

til

Dykkar ref.:

Vår ref.:

52300656/R02 Oppstartsvarsel planendring plan1149-2111_Porsholmen.docx

Dato:

2023-03-22

► Oppstartsvarsel reguleringsendring av reguleringsplan for Porsholmen, gnr. 1 bnr. 14, plan-id 1149-2111 i Karmøy kommune

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-2, 12-8 og 12-14, blir det med dette varslet om oppstart av arbeid med endringer i nevnte reguleringsplan.

Utbygger, Porsholmen Utbygging AS, ønsker å gjøre om formål for konsentrert fritidsbebyggelse (1122) til formål for Fritidsbebyggelse (1120) med mulighet for både frittliggende og konsentrert fritidsbebyggelse. Dette gjelder områdene FB2 og FB3. Endringen gjelder også del av FB3 som allerede er utbygd med frittliggende fritidsbebyggelse, i samsvar med dispensasjon gitt i byggetillatelse den 05.09.2022.

En ønsker å tilpasse formålet ved å forlenge det i retning mot nord for å få plass til smau mellom hver bygning, og redusere det mot vest, jf. skisse under. Utbyggingsvolum for FB2 og FB3 vil, i utgangspunktet, være slik som tidligere godkjent med samme antall enheter og størrelser. Dette fører også med seg endringer i bestemmelsene i §§7-9.

Begrunnelsen for endringen er at muligheten for frittliggende bebyggelse gir bedre løsninger for utearealene og opplevelsen av hele holmen for alle, mer fleksibilitet i et usikkert marked og enklere å imøtekomme kunder/kjøpere i individuelle ønsker/tilpassinger.

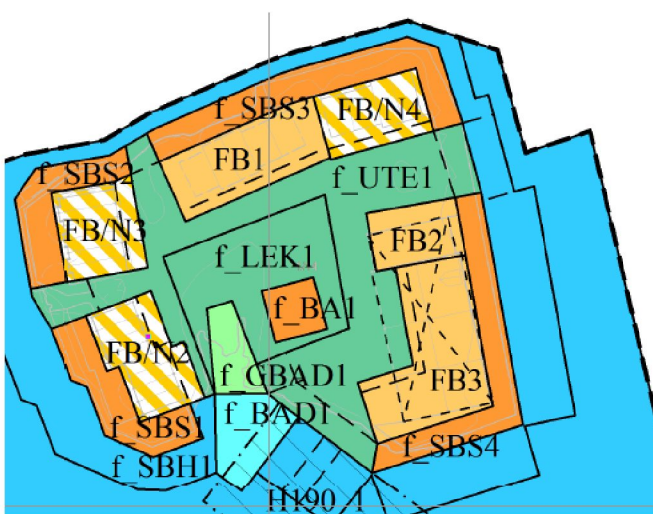


Fig 1: utsnitt fra gjeldende reguleringsplan

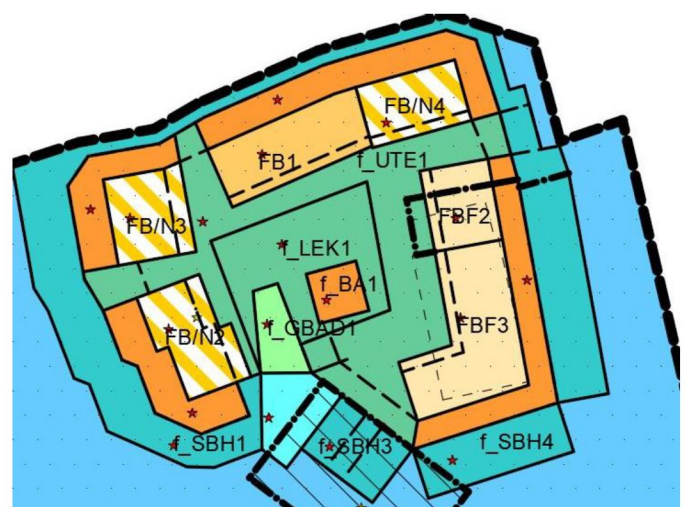


Fig 2: utsnitt med planlagt justering av reguleringsplan



Fig. 3: Illustrasjon av planlagt utbygging av formålene FB3 og FB4 med frittliggende fritidsbebyggelse. To av de fire bygningene øverst til høyre er allerede bygt.

Planforslaget er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning med planprogram i samsvar med PBL § 4-1 og 12-9. Endringen ville kunne gjennomføres som en mindre endring, i samsvar med referat fra oppstartsmøtet den 03.03.2023.

Vi viser til vedlagte planbeskrivelse, planbestemmelser, plankart og illustrasjonsplan samt referat fra oppstartsmøtet.

Eventuelle merknader til dette sendes skriftlig til Norconsult AS ved Peter Sonnenberg, e-post: psa@norconsult.no, eller til Norconsult AS, Pb. 458, 5501 Haugesund, **innen 14.04.2023**.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Anne Margrethe Myhre