

Berørte naboer  
Berørte myndigheter  
Ihht varslingsliste

Haugesund 11 April 2023

## **VARSEL OM OPPSTART PLANARBEID FOR GNR 147, BNR 8, 657, 658, 659, 660 med fler MOKSHEIM, KARMØY KOMMUNE. Planid 582-2**

I samsvar med §§12-3, 12-8, 12-14 i plan- og bygningsloven blir det med dette varslet om oppstart av privat detaljreguleringsarbeid. Planen varsles som **endring av plan, full planprosess** i samråd med Karmøy kommune, se vedlagt referat fra oppstartsmøte.

### Formålet med endringen

Formålet med planprosessen er å endre eksisterende plan Detaljregulering Moksheim Brygge for å optimalisere arealer og tilrettelegge for bygging av flere boliger. Det utredes mulighet for å endre høyder i samspill med eksisterende bebyggelse. Terrenget og omgivelsene ligger godt til rette for å øke byggehøyder. Det planlegges for grøntanlegg, lekeareal, parkering og teknisk infrastruktur. Oppgradere plan fra 2005 til å samsvare med gjeldende kommuneplan og ATP og søke god arealutnyttelse. Optimalisere byggegrenser og formålsgrenser på områder B3 og B2. Endre adkomstveger og parkering under tak og på bakken, justere formålsgrenser for område F1 og F3

### Planområdet

Planområdet er på ca. 23 daa, og ligger på Moksheim sør for Karmsund bro. Planområdet består av gnr 147/639, 147/659, 147/8, 147/658, 147/657, 147/660 med fler. Endelig planforslag kan bli noe justert i areal enn vist ved oppstart.

Kartskisse:



## Eksisterende situasjon

Område er regulert for boliger, i sør er første byggetrinn med leiligheter ferdigstilt. I nord er det ett nedlagt industriområde, mot øst ett eldre hus som skal rives for å gi plass til nye bygg. Planområdet inkluderer grøntarealer, lekearealer, parkering og vegarealer.

## Forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning. Forslagsstiller kan ikke se at de foreslåtte endringene berører noen av forskriftenes tema på en slik måte at det utløser krav om konsekvensutredning. Gjeldende arealbruk videreføres og er hjemlet i reguleringsplan og kommuneplan.

## Forslagsstiller og grunneier

Forslagsstiller og hjemmelshaver er Moksheim Panorama AS  
IVERK AS er ansvarlig konsulent for reguleringsplanen.

## Oppstartsmøte

Det er avholdt oppstartsmøte med Karmøy kommune 20.12 2022, referat er vedlagt.

## Informasjon og medvirkning:

For ytterligere informasjon om detaljreguleringen, ta kontakt med IVERK ved Glenn Kolberg, [glenn@iverket.no](mailto:glenn@iverket.no) tel 480 50 035

## Merknader til oppstartsmeldingen:

Merknader og innspill som har virkning eller interesse for planarbeidet kan sendes IVERK Haugesund. Merknader sendes til epost: [glenn@iverket.no](mailto:glenn@iverket.no) eller som svar på Altinn

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Karmøy kommune. Merknadene blir samlet og kommentert av IVERK. Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

**Frist for merknader er 6 uker innen til 12.mai.2023**

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Kopi referat oppstartsmøte
- Vedlegg 2: Plankart gjeldende
- Vedlegg 3: Bestemmelser gjeldende

Med vennlig hilsen



Haugesund  
Husnes  
Rosendal  
Kvam

**Glenn Kolberg**  
Partner | Ansvarlig plankonsulent

t: 480 50 035  
e: [glenn@iverket.no](mailto:glenn@iverket.no)

Haraldsgata 90  
5528 Haugesund

[www.iverket.no](http://www.iverket.no)



## Vedlegg: Skisser i planarbeidet

Alternativ løsning med videreføring av eksisterende struktur med nye byggehøyder

