

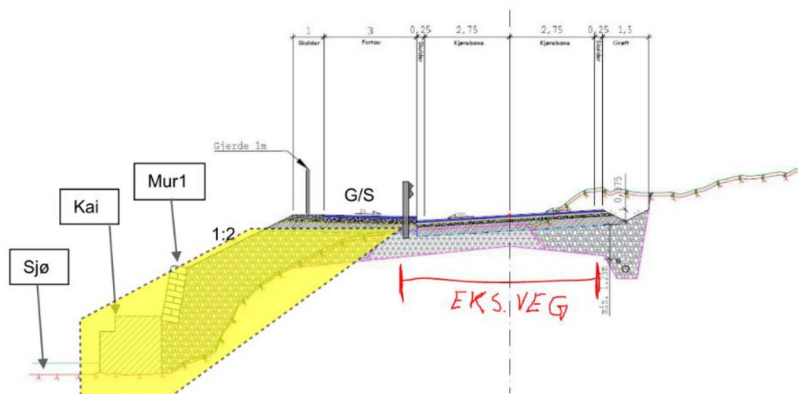
► Oppsummering av sak ifm. rekkefølgekrav §64 i Detaljplan Ospøy småbåthavn

1. Gjeldende reguleringsplan for Ospøy plan-ID 2112 inneholder rekkefølgekrav for opparbeiding av fylkesvegen med fortau langs naustområde (se vedlagte bestemmelser §64).
2. Teknisk plan for fylkesvegen ble godkjent 01.06.2022.
3. Kunde ønsker nå i stedet å få justert rekkefølgebestemmelse § 64 for krav om opparbeiding av fylkesveg med fortau, slik at bestemmelsesområde for **midlertidig bygg- og anleggsområde** tilknyttet opparbeiding av fylkesvegen kan fjernes fra nausttomta. Vil i stedet foreslå å opparbeide det som er nødvendig i henhold til teknisk plan for å kunne fjerne riggsone som ligger i området for småbåthavn/naust, og la vegen ligge som den gjør i dag.

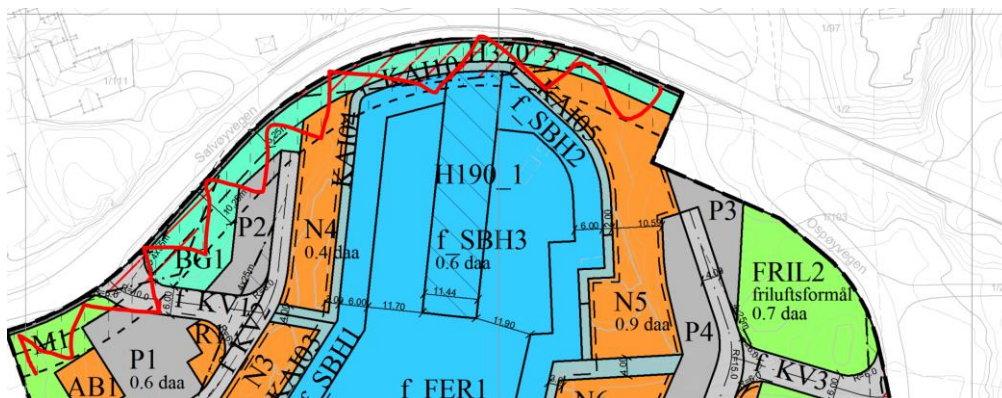
Se forslag til området som ønskes opparbeidet under: støttemur og fyller opp området mellom mur og dagens fylkesveg med masser. Resten av tilgrensende område mot vest vil ha en naturlig avgrensning til terreng og har derfor ikke behov for mur.



Figur 1 utsnitt fra teknisk plan



Figur 2 profiltegning som viser hva som er tenkt opparbeidet fra kai t.o.m. autoverner



Figur 3 gjeldende reguleringsplan 2112 detaljplan Ospøy småbåthavn. Bygg- og anleggsområdet som er ønsket fjernet er vist med rød skravur.

Selve rekkefølgekravet var oppe til diskusjon underveis i planprosessen. Kommunen påpekte den gangen, at dersom rekkefølgekravet skulle fjernes måtte dette avklares med vegeier. Dette er nå bakgrunnen for at vi tar kontakt der dere i Rogaland fylkeskommune.

Bakgrunn

- Fylkesveg 4834 er regulert i tilgrensende plan 2082 Salvøy. Før planen ble vedtatt har det vært diskusjon rundt rekkefølgekravet om opparbeiding av fylkesvegen med fortau. Kommunen har i brev datert 25.03.2019 avsender Aage Holm, vist til at det er urimelig at kravet ble stilt til denne reguleringsplanen. Se avsnitt 3. Det står i konklusjonen at administrasjonen den gangen mente at planen kunne godtas uten rekkefølgekravet til vegen og fortauet, med forbehold om at vegeier ikke hadde noen innvendinger mot det. (Se vedlagt planbeskrivelse for merknader fra Statens vegvesen den gangen).
- 4. Kommunen belyser i samme brev under *løsningsmuligheter punkt 2*), at rekkefølgekravet kunne fjernes, men at det krevde godkjenning fra vegeier.

Grunneierne valgte å gå for alternativet som beholdt rekkefølgekravet slik det var blitt innarbeida i arbeidet med planen; i frykt for å måtte gå nye runder og frykt for å då kunne «miste» «ting» (antall nauster eller liknande) i nye runder.

Kommunen viser i brevet til at «dersom dere ønsker å gå videre med dette alternativet, må det derfor i nytt planforslag foreligge **tekniske skisser som viser at det lar seg gjøre å bygge nytt fortau og fylkesveg som ikke kommer i konflikt med planlagte tiltak for småbåthavnene, og en avklaring i forhold til fylkeskommunens interesser som vegeier.**

5. Kunde ønsker nå å gå i gang med en planendring for å justere rekkefølgekravet og fjerne midlertidig bygg og anleggsområde.
6. Kunde har fått utarbeidet diverse grunnlag fra entreprenør (se vedlegg markert O. Hansen & Sønner) i samsvar med kommunens anbefaling, som dokumenterer at utbyggingen av naustområde

ikke vil medføre ulemper for utbedring av fylkesvegen i samsvar med regulert veglinje, på et senere tidspunkt.

I forbindelse med godkjenning av den tekniske planen har også Norconsult Norge AS gjort en vurdering i 2022 av grunnforholdene i området og dimensjonering av den nødvendige støttemuren.

Konklusjon

Det vurderes at det vil være tilstrekkelig arealer for framtidig opparbeidelse av fylkesvegen med fortau og trafikkavvikling i byggeperioden, selv om naustområde bygges ut først. Mur vil også være dimensjonert for å ta hensyn til et framtidig vegprosjekt.

Kunde ønsker en avklaring fra vegeier, Rogaland fylkeskommune v/Samferdselsavdelingen, før en går videre med saken til kommunen.

Se diverse grunnlag:

1. Vurdering av anleggsarbeid tilknyttet reguleringsplan 2082 og 2112 O. Hansen & Sønner
2. Faseplaner O. Hansen & Sønner
3. Planbestemmelser 2112
4. Plankart 2112
5. Planbeskrivelse 2112
6. RIGN01-Fv. 4834 Salvøyvegen-vurdering av murer (Norconsult Norge AS)
7. 2112 nr. 66 (004) brev frå k-kommune ang rekkefølgekrav 25032019 m markering
8. Karmøy kommune (...) teknisk plan for gjennomsyn rev E svarbrev

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.