

VIKANES BUNGUM ARKITEKTER AS

Postboks 358

5501 HAUGESUND

Dato: 20.02.2023

Saksnr.: 2023/7753

Dok.nr.: 3

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - detaljregulering - plan 5116 - Sverresborg -
varsel om oppstart av reguleringsarbeid**

Vi viser til brev datert 06.01.2023 med varsel om oppstart av planarbeid for plan 5116 – Sverresborg. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for deling av eiendom for etablering av 1 ekstra tomt for eneboligbebyggelse. Det er foreslått å åpne for gjenreising av naust og kai lengst sør på eiendommen. Området er i kommuneplanen avsatt til boligformål.

Planfaglige innspill

Retningslinjene i Regional plan for areal og transport på Haugalandet må legges til grunn for videre planarbeid. Det stilles der bl.a. krav om en boligtetthet på minst 2 bol/daa i Vormedal tettsted og nærliggende boligområder.

Planområdet ligger i 100-metersbeltet, hvor det iht. § 1-8 i plan- og bygningsloven gjelder et generelt byggeforbud. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen må legges til grunn for videre planarbeid.

Samferdse

Planområdet grenser til fv. 4848 Vormedalsvegen med en fartsgrense på 50 km/t og en ÅDT på 4800. Formålet med planen er å tilrettelegge for deling av eiendom for etablering av 1 ekstra tomt for enebolig. Det er videre tenkt å åpne opp for gjenreising av naust og kai lengst sør på eiendommen.

I henhold til «Forskrifter etter vegloven § 13» skal veinormalene gjelde for all planlegging og bygging av veier og gater på det offentlige vegnettet. Da planområdet grenser til fv. 4848, samt har en avkjøring fra denne skal avkjørselen utformes iht. «N100 Veg- og gateutforming» og «V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss». Det må også målsettes med siktlinjer og kurveradius på plankartet. Følgende krav tas inn i bestemmelsene: «I områdene regulert til frisisiktsoner skal det være fri sikt innenfor en høyde fra 0,5 meter over tilstøtende veibaner.»

Reguleringsplanen vil medføre en begrenset økning i trafikkmengde, men det må gjøres en vurdering av trafiksikkerheten i området, ikke minst hva angår kryssing av myke trafikanter over til fortau på motsatt side av vegen.

Det må reguleres inn annen veigrunn langs fv. 4848. Langs vei uten fortau eller gang- og sykkelvei skal bredden være minimum 3,0 meter. Arealet skal ta opp eventuelle

høydeforskjeller, samtidig som det skal sikres mulighet for drift og vedlikehold og en eventuell fremtidig veiutbedring.

Det er ikke vist til hvor ny boenhet skal plasseres. Med tanke på byggegrense fra fylkesvei antar vi at ny boenhet ikke kommer nærmere enn eksisterende boliger i området. Byggegrensen målsettes på plankartet.

Trafikkstøy må utredes som del av detaljplanleggingen. Dersom det er nødvendig med tiltak mot støy må tiltakene vises på plankartet, og planbestemmelsene må stille konkrete krav til innen- og utendørs støygrense i tråd med T-1442 og angi krav til tiltak. Strategiske støykart kan sees på www.vegvesen.no

I forbindelse med tiltakene i planforslaget må det utarbeides et tegningsgrunnlag i tråd med håndbok R700. Det må sikres i et eget punkt i reguleringsbestemmelsene at alle planer for tiltak som berører fv. 4848 skal oversendes til veimyndigheten for gjennomsyn.

Det vil i forbindelse med gjennomsyn av de tekniske planene avklares om det er behov for en gjennomføringsavtale.

Vi er positive til en dialog frem mot offentlig ettersyn ettersom planarbeidet har en del uavklarte tema, og må ellers ta forbehold om flere merknader når det foreligger et konkret planforslag.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Karmøy kommune

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.