

Til offentlige myndigheter, grunneiere og naboer

ADRESSE COWI AS  
Rennesøygata 12  
5537 Haugesund  
TLF +47 02694  
WWW cowi.no

DATO 15.05.2019  
SIDE 1/2  
REF WEG  
OPPDRAGSNR A118579

## VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID Vestre Haugen gnr./bnr. 120/45 m.fl - Røyksund, Karmøy kommune

Viser til kunngjøring i Haugesunds Avis 16.05.19 og på Karmøy kommunes nettsider:

*Vestre Haugen gnr./bnr. 120/45 m.fl - Røyksund, Karmøy kommune*

*I henhold til § 12-3 og §12-8 i plan- og bygningsloven varsles det med oppstart av utarbeidelse av privat detaljreguleringsplan for Vestre Haugen i Røyksund i Karmøy kommune, plan-id 5053. Planområdet ligger øst for Juvika ved Ytre Røyksund. Varselet gjelder utvidelse og justering av det planområdet som ble varslet i 2013, og omfatter nå også kjøreveg fra Ramsvikvegen i øst.*

*Formålet med planarbeidet er å sette av areal til ca. 5 fritidsboliger og naust/naustboder med båt plass i sjø på eiendom gnr./bnr 120/45, samt kjøreveger og parkeringsplass. I kommuneplanen er området satt av til fritidsbebyggelse. Etter ønske fra kommunen omfatter planarbeidet regulering av felles kjøreveg med bredde på 4,5 meter og møteplass frem til utbyggingsområdet. Regulert kjøreveg vil i all hovedsak følge dagens kjøreveger.*

*Ettersom planarbeidet ble påbegynt før gjeldende kommuneplan ble vedtatt, anser Karmøy kommune at planen kan utarbeides uten krav om oppgradering av Røyksundvegen. Karmøy kommune har vurdert at planen ikke vil få vesentlig virkning for miljø og samfunn og det utarbeides derfor ikke planprogram med konsekvensutredning i henhold til § 4-1 og 4-2 i planloven.*

*Offentlige myndigheter og berørte naboer og grunneiere vil få eget utfyllende varselbrev med mer detaljert planavgrensning. Varsel om oppstart planarbeid og mer utfyllende informasjon er også tilgjengelig på Karmøy kommune sine nettsider [www.karmoy.kommune.no](http://www.karmoy.kommune.no), under fanen Selvbetjening – Planinnsyn og høringer – Oppstart – Arealplaner.*

*Eventuelle merknader og innspill til planarbeidet kan sendes til COWI AS, Rennesøygata 12, 5537 HAUGESUND innen 28.06.2019. Spørsmål vedrørende saken kan rettes til COWI AS v/Werner Grønås på tlf. 990 90 357 eller e-post [weg@cowi.com](mailto:weg@cowi.com)*

Som grunneier, nabo eller offentlig myndighet varsles de spesielt med dette brevet i hht varslingskravene i plan- og bygningsloven. Kart som viser planområdet er vedlagt dette brevet.

Det er i planbestemmelsene i kommuneplanen forbud mot oppføring av nye enheter i området pga dårlig veistandard på Røyksundvegen. Kommunen har tidligere gjort ett unntak for forbudet, da plan 5063 ble startet opp og varslet før forbudet kom i kommuneplanens arealdel. Det samme er tilfelle i denne saken. Forslagsstiller hadde også påtatt seg kostnader forbundet med arkeologiske registreringer. Kommunen kjenner ikke til andre planer i området som var påbegynt før forbudet kom, og velger derfor å likebehandle dette planforslaget med plan 5063, og tillate regulering uten krav om oppgradering av Røyksundvegen.

Arealformål i kommuneplanen åpner for fritidsboligbebyggelse. Omfang, også med ev. båtplasser i sjø i et område som er kraftig utbygd, vil ikke ha vesentlige virkning på miljø og samfunn. Karmøy kommune har derfor vurdert at planen ikke vil få vesentlig virkning for miljø og samfunn og det utarbeides derfor ikke planprogram med konsekvensutredning i henhold til § 4-1 og 4-2 i planloven.

Eventuelle spørsmål i saken kan rettes til undertegnede på tlf. 990 90 357 eller e-post [weg@cowi.com](mailto:weg@cowi.com).

Merknader sendes innen 28.06.2019 til [weg@cowi.com](mailto:weg@cowi.com) eller til

COWI AS  
Rennesøygata 12  
5537 Haugesund

Med hilsen  
**COWI AS**



Werner Grønås



