



## **SAKSPROTOKOLL - PLAN 5099 - DETALJREGULERING FOR NORHEIM - AVKJØRSEL LANDE - 148/59**

**Kommunestyret behandlet saken den 11.02.2019, saksnr. 15/19**

**Behandling:**

Innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering 5099 for Norheim – avkjørsel Lande med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 22.01.19), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.



## SAKSFRAMLEGG

---

Saksbehandler: Yvonne S Løvseth

Arkiv: PLANR 5099

Arkivsaksnr.: 18/1468

Sign:

Dato:

---

### Utvalg:

Hovedutvalg teknisk og miljø

28.08.2018

Hovedutvalg teknisk og miljø

22.01.2019

Kommunestyret

11.02.2019

### PLAN 5099 - DETALJREGULERING FOR NORHEIM - AVKJØRSEL LANDE - 148/59

#### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering 5099 for Norheim – anvkjørsel Lande med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 22.01.19), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

## **SAKSFRAMSTILLING**

RH Oppmåling v/ Rune Hemnes har på vegne av Bernt Karl Lande utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan 5099 for Norheim – Avkjørsel Lande.

Planforslaget omfatter et areal på ca 0,4 da. Planområdet skal gi ny adkomst til Lande Dyrehospital, adresse Norheimvegen 88. Den foreslåtte arealdisponeringen er i hovedtrekkene veg, gang- og sykkelveg, og annen veggrunn (tekniske anlegg og grønt).

### **Beskrivelse av de eksisterende forhold og planens hovedtema:**

Planområdet er uregulert. Det er ingen eksisterende bebyggelse i planområdet. Det ligger en kommunal pumpestasjon like nord for planområdet. Pumpestasjonen vil ikke komme i konflikt med siktsoner.

Eksisterende avskjørsel til Lande Dyrehospital går gjennom parkeringen til Espira barnehage som ligger ved rundkjøringen mellom Norheimsmarka, Spannavegen og T – forbindelsen. Forelagte planforslag vil flytte eksisterende avkjørsel til Norheimmarka (den nye armen til rundkjøringen) og stenge den eksisterende for biltrafikk. Dette vil gi en mer oversiktlig adkomst til dyrehospitalet, samt fjerne trafikk fra parkeringsplassen til barnehagen.

Det vises forøvrig til den vedlagte planbeskrivelsen.

### **Overordnede planer:**

Planforslaget omfatter arealer som i kommuneplanen er vist til boligområde. Planen legger ikke opp til utbygging utover en adkomstvei til eksisterende bebyggelse.

### **Tilgrensende reguleringsplaner:**

Planforslaget grenser til reguleringsplan 598 barnehagetomt sør for Spannavegen godkjent 1.4.2008 og detaljreguleringsplan 5079 for Spannadalen godkjent 5.2.2018.

### **Teknisk plan - vann- og avløp:**

Det legges inn nytt sandfang nord for avkjørselen som tilknyttes eksisterende kum. Det er utarbeidet skisse til teknisk plan som er vedlagt saken.

### **Planens konsekvenser for barn og unge:**

Adkomstveien vil krysse fortauet på Norheimmarka – veggen. Både sekundærvegen og primærvegen vil ha lav hastighet. Siktforholdene i kryssområdet er gode.

Ny adkomst vil også føre til at dagens adkomst stenges for biltrafikk. Dagens adkomst går gjennom Espira Karmsund barnehage sin parkeringsplass. Flytting av adkomstvegen vil gi et mer oversiktlig trafikkbilde på parkeringsplassen.

### **Planens konsekvenser for naturmangfoldet:**

Det er ikke registrert arter eller miljø innenfor eller i tilknytning til planområdet som krever spesielle hensyn. Området har vært påvirket av byggevirksomhet tilliggende planområdet. Planområdet er tidligere jordbruksland. Jorden vil bli flyttet til et område nordøst for planområdet. Det er vedlagt en skisse som viser hvor jordbruksjorden er tenkt plassert.

#### **Planens innhold i et folkehelseperspektiv**

Kommunen vurderer det dithen at å fjerne trafikk fra parkeringsplassen til barnehagen er gunstig ut fra trafiksikkerhet, og dermed positivt for folkehelsen. For øvrig er det ikke oppdaget forhold ved planforslaget som påvirker folkehelsen i hverken positiv eller negativ forstand.

#### **Økonomi/ gjennomføring av planen:**

Detaljreguleringsplanen skal gjennomføres i privat regi. Det er ikke offentlige områder som skal overtas av kommunen i planforslaget.

#### **Saksbehandling:**

Ovennevnte forslag til reguleringsplan ble behandlet av hovedutvalg teknisk og miljø 1.gang i møte den 28.08.18 - sak 96/18 og følgende vedtak ble fattet:

*Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan for Norheim – avkjørsel Lande 148/ 59 datert 28.8.18, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.*

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn med frist for merknader satt til 31.10.18.

Det er innkommet følgende uttalelser og merknader til planforslaget:

#### A. Uttalelser:

1. Rogaland Fylkeskommune, regionalplanavdelingen..... 12.10.18
2. Fylkesmannen i Rogaland..... 21.09.18
3. Statens vegvesen, region Vest..... 18.09.18

#### B. Private merknader:

Ingen private merknader.

Sammendrag av uttalelser og merknader som inneholder anmerkninger til reguleringsforslaget er, sammen med den administrative vurdering, vedlagt.

#### **Rådmannen vil bemerke:**

Fylkesmannen i Rogaland har påpekt at matjorden flyttes til et område hvor det allerede er fulldyrket jord. Det er grunneiere som har bedt om å få flyttet matjorden til området, for å jevne ut marken. Det er snakk om matjordlag fra under 300 kvm. Rådmannen legger til grunn at marken blir lettere å utnytte dersom den flates ut. Siden det ikke er snakk om store mengder matjord, og grunneieren kjenner jorden sin best, har ikke rådmannen invendinger til bruken av matjord som blir til overs.

#### **Rådmannens konklusjon:**

Det foreliggende forslag til reguleringsplan er en oppfølging av den arealbruken og det plankrav som kommuneplanen trekker opp. Detaljene i plan med bestemmelser er også i samsvar med de krav til teknisk anlegg, friområder og fellesarealer som kommunens retningslinjer stiller.

Forslaget til reguleringsplan er behandlet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det foreligger ikke innsigelse fra fylkeskommunen eller statlig fagmyndighet og planen kan egengodkjennes av kommunestyret.

Høringsrunden har ikke avdekket vesentlige konflikter knyttet til det foreliggende forslag til reguleringsplan. Rådmannen vil i denne sammenheng vise til den etterfølgende gjennomgang av de enkelte uttalelser og merknader.

Det er i denne gjennomgangen ikke foreslått endringer i planforslaget som betinger nytt offentlig ettersyn. På bakgrunn av det som er sagt over, vil rådmannen anbefale at planforslaget med tilhørende bestemmelser sist datert 22.01.19, godkjennes.

Rådmannen i Karmøy, 26.11.2018

Vibeke Vikse Johnsen  
sign.

**Oversikt over vedlegg:**

Plankart  
Planbestemmelser  
Planbeskrivelse  
Oversikt naturtyper  
Teknisk plan for omdisponering av jordbruksjord  
Overvannsskisse  
Skisse for ny veg med lengdeprofil  
Oversiktskart  
Merknader

## **SAMMENDRAG AV INNKOMNE UTTALELSER OG MERKNADER SOM INNEHOLDER ANMERKNINGER TIL PLANEN SAMT ADMINISTRATIV VURDERING**

Alle uttalelser og merknader som inneholder anmerkninger til det foreliggende planforslag, er vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet knyttet til de forhold som angår reguleringsplanen. Det fullstendige innholdet i uttalelsen eller merknaden framgår av vedleggene.

### **Uttaler fra offentlige instanser:**

#### **Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelinga, 12.10.2018:**

Fylkeskommunen registrerer at tiltaket vil føre til tap av noe landbruksjord. Vi legger til grunn at matjordlaget blir mellomlagret på en slik måte at kvaliteten ikke blir vesentlig forringet, og at matjorda blir gjenbrukt på en landbruksmessig god måte. Fylkeskommunen har ellers ingen vesentlige innspill.

#### **Rådmannens kommentar:**

Se kommentar til uttale fra Fylkesmannen i Rogaland, datert 21.09.2018.

#### **Fylkesmannen i Rogaland, 21.09.2018:**

Jamfør vedlegg i saken skal massen (jordbruksjorden) fylles på gnr/bnr 148/59, hvor det i dag er fulldyrka jord. Det er ikke gitt en omtale om det er behov for jordforbedring på arealet.

Intensjonen med gjenbruk av matjord er at dette skal gi en bedre landbruksmessig kvalitet/produksjon på et gitt areal. Vi fremmer derfor faglig råd at overskuddsmassen legges på et areal som har et reelt behov for styrking av matjordlaget, dersom det ikke er slikt behov på anvist sted. Videre legger vi til grunn at begrepet fyllmasse blir endret til landbruksjord/matjord i den aktuelle bestemmelsen.

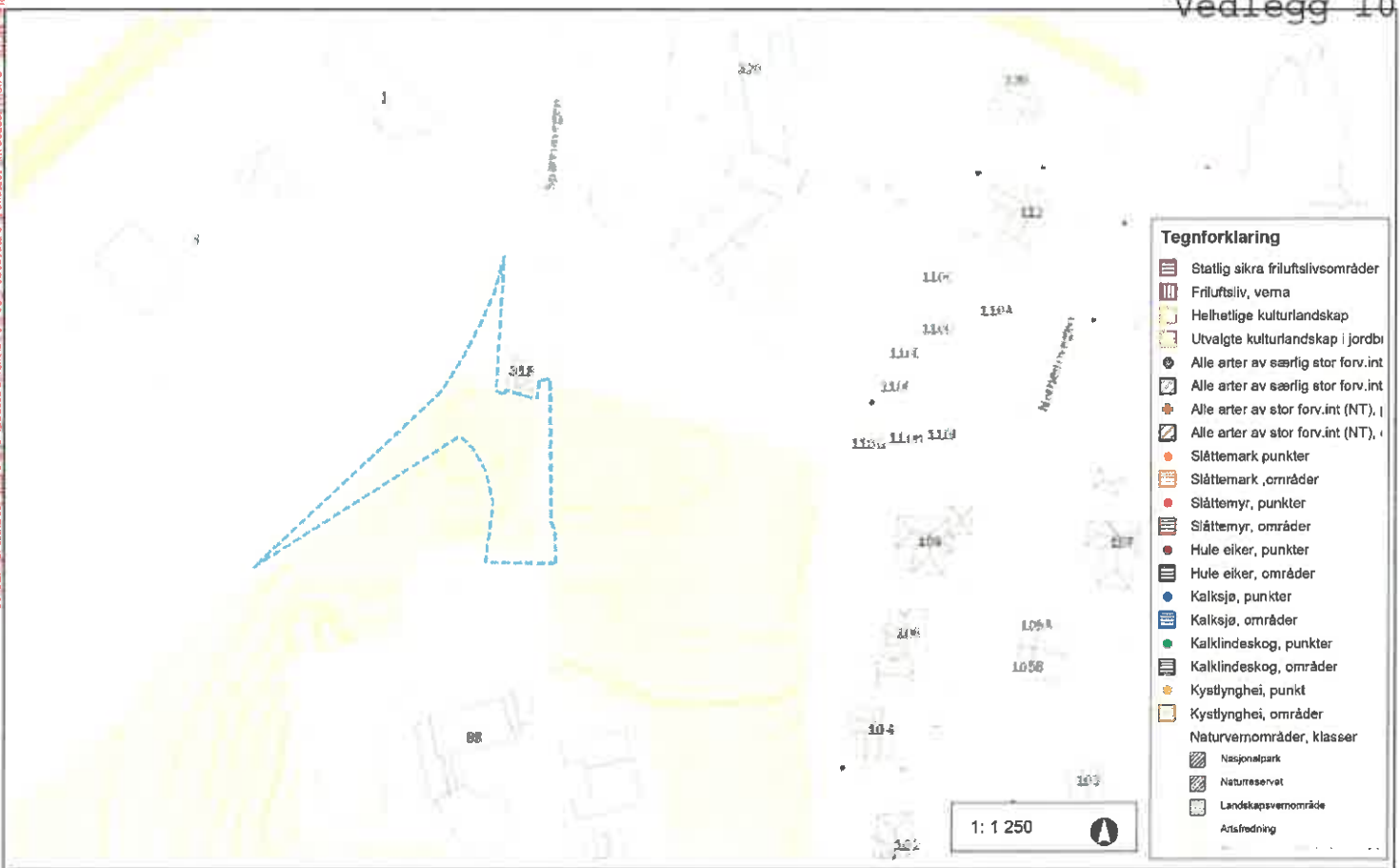
#### **Rådmannens kommentar:**

Matjorden skal brukes på et område som grunneieren selv mener trenger et tykkere lag matjord. Siden det er grunneierens matjord og det foreligger en plan for hvordan matjord som blir til overs skal brukes, og området det skal fjernes matjord fra er mindre enn 300 kvm, har ikke kommunen sett behov for å kreve en nærmere redegjørelse om kvaliteten på eksisterende matjorddekke der matjorden skal flyttes til.

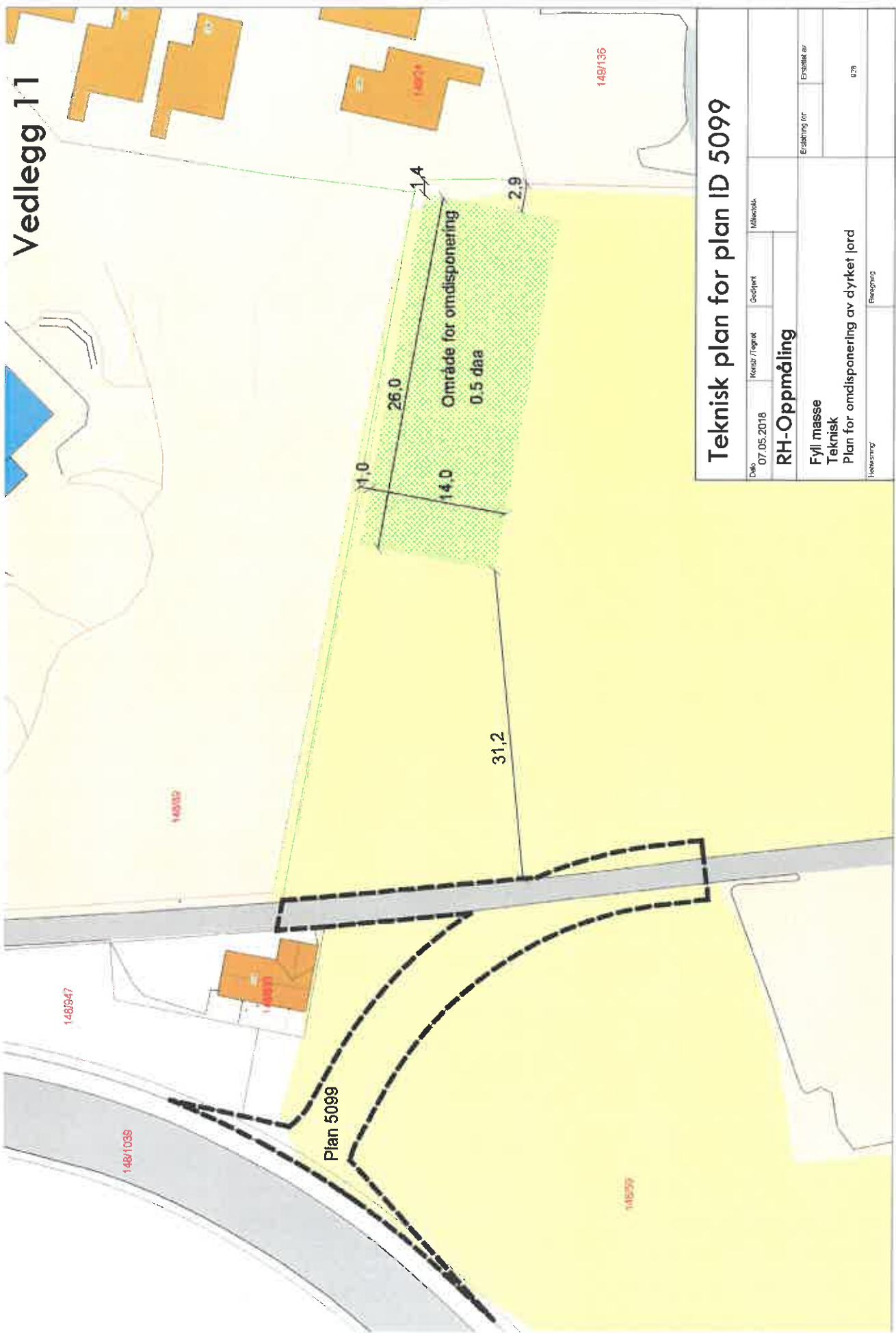
#### **Statens vegvesen, region vest, 18.09.2018:**

Planarbeidet grenser ikke til fylkesvegene og vil ikke føre til endringer i trafikkforholdene på dette veggnettet. Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

TRIP - a view license will remove this message and the report is property of MRS HLT for more information



Vedlegg 11



### Teknisk plan for plan ID 5099

Dato	07.05.2018	Kontor / Region	Godkjert	Målestokk	
<b>RH-Oppmåling</b>					
Fyll masse					
Teknisk					
Plan for omdispensering av dyrket jord					
Planering			Etablert år		
			0.28		





