

Planbeskrivelse

Plan 2057-1 Ådland – endring – flytting av VA/BK1 og veg

GNR. 18 BNR. 40 mfl.

07.07.2021



Versjonslogg:

| Versjon: | Utarbeidet av: | Merknad: |
|-----------------|--|-----------------------------------|
| 1 | Karmøy kommune – sektor areal og byggesak: EJN | Til varsel om oppstart. 22.6.2021 |
| 2 | Karmøy kommune – sektor areal og byggesak: EJN | Til vedtak. 09.07.2021 |
| 3 | | |

Innhold

| | |
|--|---|
| 1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET | 4 |
| 1.1 BAKGRUNN | 4 |
| 1.2 EIERFORHOLD | 4 |
| 1.3 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING | 4 |
| 2. PLANPROSESSEN | 5 |
| 2.1 VARSLING..... | 5 |
| 3. PLANSTATUS..... | 5 |
| 3.1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG BESTEMMELSER..... | 5 |
| 3.2 GJELDENE REGULERINGSPLANER..... | 5 |
| 4. PLANFORSLAGET | 5 |
| 4.1 FORMÅLET MED ENDRINGEN:..... | 5 |
| 4.2 KONSEKVENSER AV ENDRINGEN FOR: | 5 |

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

1.1 BAKGRUNN

Karmøy kommune ved teknisk etat, sektor *Areal og byggesak*, har på vegne av sektor *Eiendom*, startet en planendring av Plan 2057 – Ådland. Planområdet ligger sør for Åkrehamn sentrum, sørøst for Åkrasanden. Reguleringsplanen omfatter arealer til fremtidig utbygging av konsentrert boligbebyggelse og teknisk infrastrukturtrasé, i tillegg til vegareal, lekeplass, gang- og sykkelveg og eksisterende hageareal.

Formålet med reguleringsendringen er å rydde opp i samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Nedenfor er en punktvis beskrivelse av tiltakene:

- Flytte regulert VA/BK1 til eksisterende VA anlegg i bakken. Formålsgrensen flyttes ca. 9,5 meter østover.
- Det reguleres inn en snuhammer i enden av o_VEG4. Snuhammeren reguleres etter kommunal norm. 15 meter inn på VA/BK1 og 15 meter inn på o_GS3. Radius settes til 6m. Frisikt reguleres 4x25.
- Regulert vegstegning/fysisk sperre flyttes til overgangen mellom snuhammer/gs-veg.
- F_VEG5, i øst, forlenges med 13 meter. Dette for å lage en ny avkjørsel til fremtidig boligtomt på eiendom 17/101.
- Frisikten i kurven på veg (på eiendom 18/42) reguleres fra 30 meter til 25 meter, etter kommunal norm.

1.2 EIERFORHOLD

Karmøy kommune er grunneier av eiendom 18/40, som mesteparten av endingen ligger på. Noe av de regulerede vegarealene eies i dag av private. Dette gjelder eiendom 18/54, 18/42 og 17/101.

1.3 KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

I forskrift om konsekvensutredning § 2 står det hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften.

Tiltaket har ikke krav om konsekvensutredning. Arealer er avsatt til eksisterende boligbebyggelse og friområdet i kommuneplanens arealdel. Flytting og forbedring av allerede godkjent veg og VA-trasé, ansees å være innenfor rammene som er gitt i overordnet plan og tiltaket er vurdert og ikke få vesentlig virkning for miljø og samfunn etter forskrift om konsekvensutredninger.

2. PLANPROSESSEN

2.1 VARSLING

Saken behandles som en reguleringsendring etter forenklet prosess. Planarbeidet ble varslet med brev til berørte grunneiere, naboer og offentlige instanser den 22.6.2021. Planarbeidet ble også varslet på Karmøy kommune sin hjemmeside. Fristen for innspill ble satt til 7.7.2021.

Det kom inn to merknader til planendringen fra Statsforvalteren i Rogaland den 29.6.21 og Statens vegvesen den 5.7.21. Merknadene er at de ikke har merknader til planendringen.

3. PLANSTATUS

3.1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG BESTEMMELSER

I gjeldende kommuneplan er området avsatt til eksisterende boligbebyggelse og friområde. Gjeldende reguleringsplan, gjelder foran kommuneplanen der arealbruken i reguleringsplanen er i samsvar med arealbruken i kommuneplanen, jf. pkt. 1.5 i bestemmelsene.

Friområdet er i gjeldende plan regulert til lekeplass, som er under kategorien bebyggelse og anlegg. Men lekeplassen består av en opparbeidet del med apparater og en naturlig del med plen.

3.2 GJELDENE REGULERINGSPLANER

Gjeldende reguleringsplan for området er 2057 – Ådland. Del av Gnr. 17 og 18. Planområdet er regulert til boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse og frittliggende småhusbebyggelse, VA-trasé, kjøreveg, lekeplass, samt gang- og sykkelveg. Planområdet ligger midt inni gjeldende reguleringsplan.

4. PLANFORSLAGET

4.1 FORMÅLET MED ENDRINGEN:

Bakgrunnen for planendringen er å regulere samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter eksistrene situasjon. I tillegg til å etablere en ny snuhammer i enden av offentlig veg. Karmøy kommune eier arealene regulert til BK2 og BK3 i gjeldende reguleringsplan, og ønsker å starte prosessen med å få området byggeklart.

4.2 KONSEKVENSER AV ENDRINGEN FOR:

4.2.1 Arealbruk:

Planendringen legger ikke opp til endringer i arealbruken, men vegareal reguleres etter eksisterende veg og det reguleres inn en snuhammer i enden av offentlig veg. Dette resulterer i at noe av arealet avsatt til VA trasé og gang- og sykkelveg reduseres.

4.2.2 Bebyggelse, struktur og tiltak:

Byggegrensen på 3 meter og bestemmelser knyttet til bebyggelse endres ikke. Men siden kjørevegen flyttes til etablert veg, vil også byggegrensen flyttes tilsvarende.

4.2.3 Samferdselsanlegg:

Vegarealet reguleres etter dagens veg som er 5 meter bred. I enden av kjørevegen reguleres det inn en snuhammer. Dette fordi avstanden fra kryss/snuplass er mer en 30 meter og denne reguleres etter kommunalteknisk norm. Frisikt i snuhammer reguleres 4x25 meter. Felles kjøreveg i øst utvides ca. 13. meter vestover. Dette for å lage en adkomst til fremtidig boligtomt på eiendom 17/101. Siden snuhammeren reguleres 15 meter inn på regulert gang- og sykkelveg må vegstegning/fysisk sperre flyttes tilsvarende.

Vegene er ikke opparbeidet i henhold til plan. Den regulerte gang- og sykkelvegen er i dag adkomst til eiendom 18/35 (Sandbakkane 39). I gjeldende reguleringsplan skal denne eiendommen få ny adkomstveg fra sør.

4.2.4 Teknisk infrastruktur:

Traséen for teknisk infrastruktur flyttes til eksisterende rør/ledninger i bakken. Flyttingen vil ikke ha noen konsekvenser da eiendommen i dag er ikke er bygget ut. Det reguleres inn en snuhammer i enden av offentlig veg slik at renovasjonsbil ol. skal kunne snu.

4.2.5 Overvannshåndtering:

Endringen legger ikke opp til øking i boenheter eller utnyttelsesgraden. Arealet for veg endres en meter fra 6 meter til 5 meter bredde på et mindre stekke. Den ene armen på snuhammeren legges på areal som var avsatt til gang- og sykkelveg, og den andre armen legges på areal som blir en naturlig tilkomst til boligområdet. I bestemmelsene står det at BK2 og BK3 skal ha adkomst fra VEG4.

4.2.6 Universell utforming:

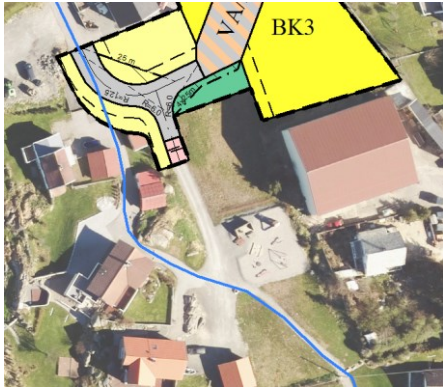
Samferdselsanleggene skal følge prinsippene for universell utforming. § 1 i gjeldende bestemmelser sikrer også dette i planleggingen av bebyggelse, atkomstforhold og utearealer.

4.2.7 Grønnstruktur:

Lekeplassen utvides med ca. 30 m² i nord. Dette for å unngå at gjeldende VA/BK1 blir liggende som en stripe mellom snuhammer og lekeplass. Det legges inn en hensynssone, H410, for og tydeligere vise at det er ledninger her.

4.2.8 Barn og unges interesser:

I barnetråkk registreringen er vegen inn til planområdet markert som blå – *trygg veg* (se figur 1 under). Snuhammeren i enden av VEG4 vil være med på å skape et tryggere trafikkbilde i området, når det blir bygget ut. I gjeldende plan var det bare en ende vei, uten snumuligheter. Videre er Åkrasanden i nordvest registrert som aktivitetsområdet – sommer og en bakke i vest er registrert som aktivitetsområdet – vinter (se figur 2 under). Adkomstvegen (VEG4) vil være en viktig forbindelse til disse områdene. Når området med planendringen blir bygget ut, vil også boligene øst for endingen få lettere tilgang til disse. I dag må barn og unge ut på hovedveien for å komme til rekreasjonsområdene, og kryssingene ved hovedveien er registrert som negativ.



Figur 1: Utklipp over barnetråkkregistreringen, Blå strek = trygg veg.



Figur 2: Oversikt over aktivitetsområder og barnetråkk. Grønn = sommeraktivitet, Blå = vinteraktivitet.

4.2.9 Risiko- og sårbarhetsanalyse:

Planendringen legger ikke opp til økt fortetting og heller ikke øking i ÅDT i forhold til gjeldende plan. Planendringen med å etablere en snuhammer skaper et bedre trafikkbilde, spesielt for myke trafikanter som ferdes langs vegen.

4.2.10 Naturmangfold:

Det er ikke registrert noen rødlista arter eller viktige naturtyper innad i planområdet. Dette er sjekket om mot artsdatabanken og naturdatabaser med: naturvernområder, naturtyper (NiN), verdifulle kulturlandskap, utvalgte kulturlandskap og INON – inngrepsfri natur. Endringen er vurdert opp mot naturmangfoldloven §§ 8 – 12 og er vurdert til å ikke komme i konflikt med naturtyper eller arter.

Åkrasanden, ca. 150 meter nord-vest for planområdet, er registrert som *Svært viktig naturtype – Sanddyne*. Her er det også registrert mange rødlista arter av planter, sopp og fugler. Utbygging av boliger, samferdsel og teknisk infrastruktur, innad i et eksisterende boligområde, vil ikke få vesentlige konsekvenser for naturtypen.

4.2.11 Kulturminner:

Det er ingen registrerte kulturminner innad i planområdet, men det er flere registrerte kulturminner i nærheten. Det er registrert to jordkjellere/potetkjellere ca. 150 – 200 meter øst for planområdet, på andre siden av hovedveien. Det er også registrert noen SEFRAK registrert hus i nærheten. Det nærmeste SEFRAK registrerte huset ligger 30 meter sørvest for den planlagte snuhammeren, på eiendom 18/17 (huset øverst til vestre i figur 1).

2.4.12 Folkehelse:

Planendringen vil være positiv for folkehelsen. Den bidrar til en tryggere trafikksituasjon i området, øker tilgjengeligheten til Åkrasanden og knytter nåværende og fremtidige boligområder sammen med viktige leke- og rekreasjonsområder.

2.4.13 Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen:

Kommunen gjør en reguleringsendring for å oppdatere planen etter eksisterende VA ledninger i bakken. Kommunen opparbeider samferdselsformålene og tilrettelegger for at området kan bygges ut. Planen er å selge områdene BK2 og BK3 for utbygging av konsentrert småhusbebyggelse.