

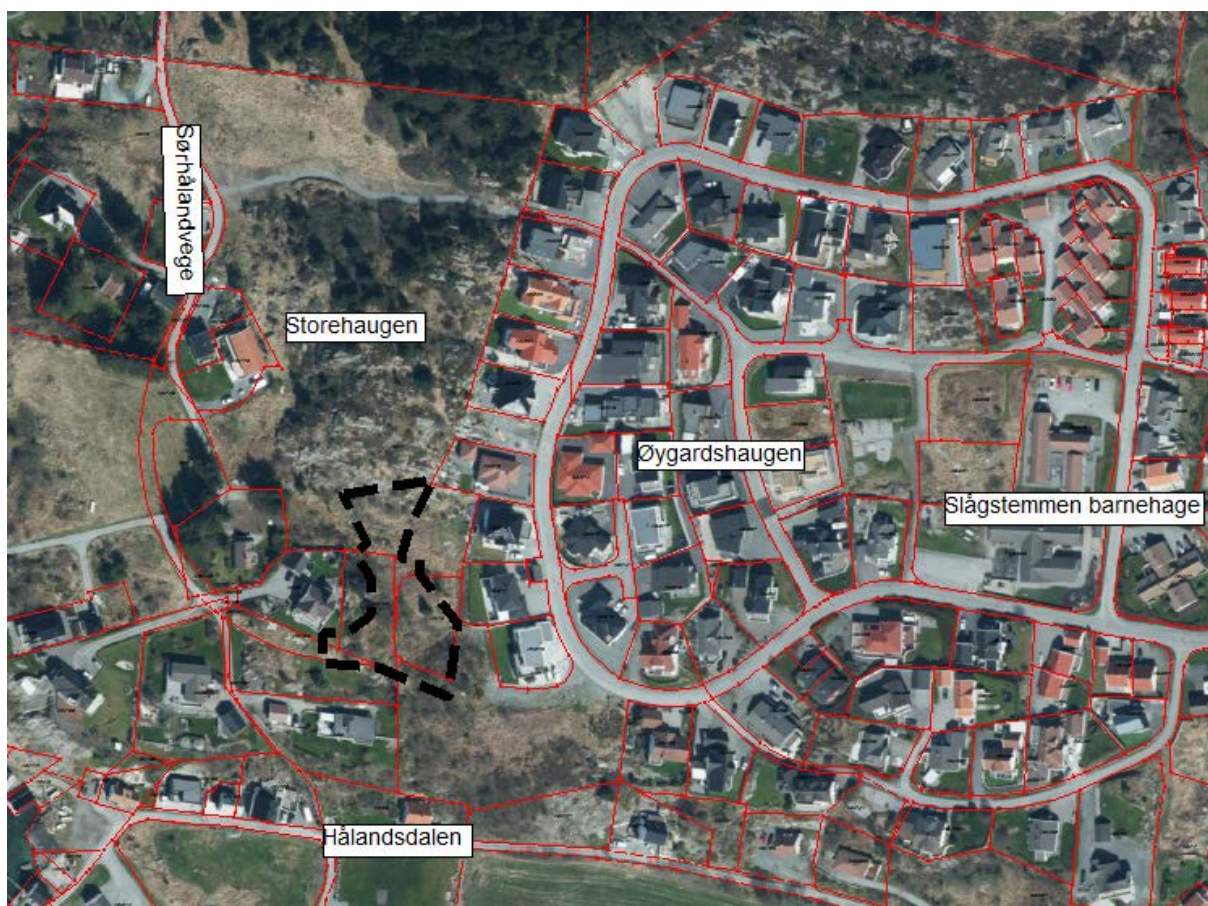
# Planbeskrivelse

## Plan 116-10 – Hålandshøgda, endring –

### Vedr. snuhammer

GNR. 42 BNR. 153

30.09.2022



Figur 1: Planområdet beliggenhet vist med svart stiplet strek.

#### Versjonslogg:

Versjon:	Utarbeidet av:	Merknad:
1	Karmøy kommune – sektor areal og byggesak: EJN	Til varsel om planarbeid, 30.09.2022
2		

## 1. Bakgrunn for planendringen

---

### 1.1 Bakgrunn

---

Karmøy kommune ved teknisk etat, sektor *areal og byggesak*, har på vegne av sektor *eiendom*, startet en planendring av Plan 116 – Hålandshøgda. Planområdet ligger vest for Skudeneshavn og mellom Øygaardshaugen og Sørhålandvegen. Reguleringsplanen omfatter arealer til fremtidige boliger, lekeplass, veg og eksisterende friområde.

Formålet med reguleringsendringen er å flytte den regulerte veien østover og fjerne snuhammeren.

Nedenfor er en punktvis beskrivelse av tiltakene:

- Endre vegen fra offentlig kjøreveg til felles kjøreveg.
- Regulere bort snuhammeren i enden og vegen blir 30 meter lang.
- Kjørevegen utvides fra 4 meter til 5 meter bredde.
- Regulere inn 4 meter turveg i enden av kjørevegen som går til friområdet.
- Flytte byggegrense fra 5 til 3 meter.
- Endre frisikt til 4x25 iht. kommunal norm.
- Lekeplassen reguleres iht. eiendomsgrensene. De 30 m<sup>2</sup> som reguleres bort, erstattes som friområde i nord. Lekeplassen vil være 404 m<sup>2</sup> etter endringen.

### 1.2 Forslagsstiller og eierforhold

---

Planforslaget er utarbeidet av Karmøy kommune – sektor *Areal og byggesak*, på vegne av sektor *Eiendom*.

Karmøy kommune er grunneier av eiendom gnr. 42, bnr. 11, 152 og 153. Eiendom gnr. 42, bnr. 15 er i privat eie.

### 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 nåværende boligbebyggelse i kommunedelplanen for Skudeneshavn. Flytting og nedskalering av en regulert snuhammer til en mer egnet plass, 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

---

Planarbeidet ble varslet med brev til berørte grunneiere, naboer og offentlige instanser den 30.09.2022. Planarbeidet varsles også på Karmøy kommune sin hjemmeside.

Fristen for innspill er satt til **19.10.2022**.

Innkomne merknader til planarbeidet vil bli gjennomgått og kommentert før den blir formelt behandlet.

### 3. Planstatus

---

#### 3.1 Kommuneplanens arealdel og bestemmelser

---

I gjeldende kommunedelplan, fra 2019, er området avsatt til nåværende boligbebyggelse.

#### 3.2 Gjeldende reguleringsplaner

---

Reguleringsendringen er del av reguleringsplanen – Hålandshøgda, vedtatt 02.05.1979. I gjeldende reguleringsplan er området avsatt til boligbebyggelse, offentlig friområde og kjøreveg, og felles lekeplass.

### 4. Planforslaget

---

#### 4.1 Formål med endringen

---

Bakgrunnen for planendringen er å regulere veien til en mer hensiktsmessig plassering. Snuhammeren, i nord, tas ut og erstattes med en turvei.

#### 4.2 Konsekvenser av endringen for

---

##### 4.2.1 Arealbruk:

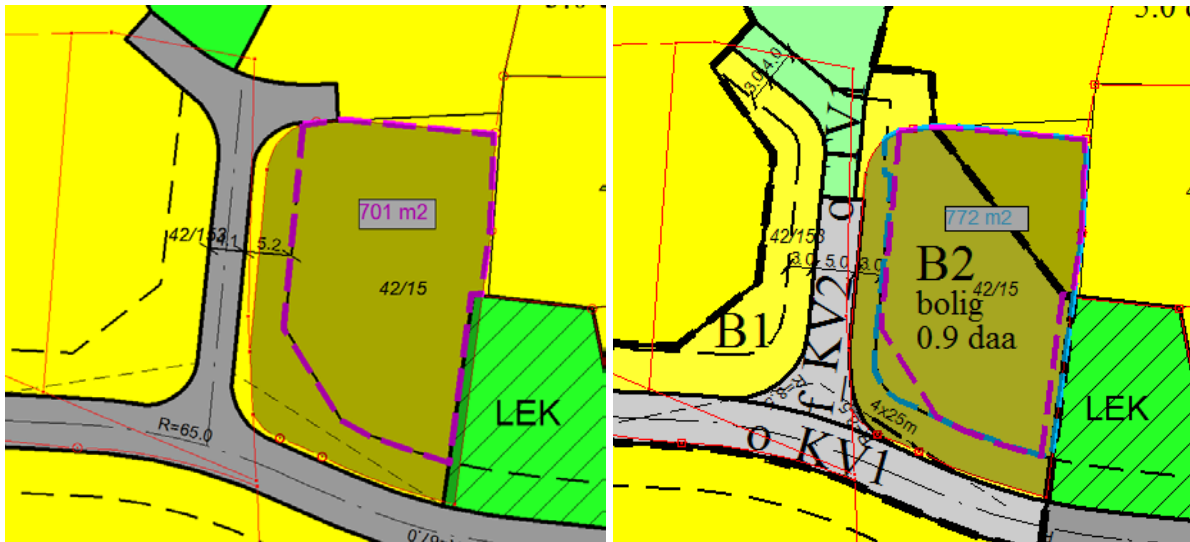
Planendringen legger ikke opp til endring i arealbruken. Men regulert offentlig veg, med snuhammer i enden, endres til felles kjørevei og reduseres til 30 meter. Det legges til nytt formål: turveg, der snuhammeren var regulert. Reguleringsformålet endres fra gjeldende plan:

Navn i planen:	Formål:	Gjeldende:	Etter endring:
B1	Boligbebyggelse	337 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup>
B2	Boligbebyggelse	862 m <sup>2</sup>	866 m <sup>2</sup>
LEK	Felles lekeplass	435 m <sup>2</sup>	401 m <sup>2</sup>
o_KV1	Kjøreveg	328 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>
f_KV2	Kjøreveg	266 m <sup>2</sup>	158 m <sup>2</sup>
o_TV1	Turveg	0 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>
o_FRI1	Friområde	576 m <sup>2</sup>	616 m <sup>2</sup>

##### 4.2.2 Bebyggelse, struktur og tiltak:

Konsekvenser for eiendom 42/15: Byggegrensen endres fra 5 meter til 3 meter til felles vei. Mot offentlig veg i sør, bli byggegrensen fremdeles 5 meter.

Tomten er på 970 m<sup>2</sup> (grå farge i bilde under), I gjeldende plan kan de bygge innenfor rosa byggegrense. Dette resulterer i en flate på 701 m<sup>2</sup>. Etter reguleringen, med ny byggegrense på 3 meter, kan de bygge innenfor den blå stiplede linjen, som resulterer i en flate på 772 m<sup>2</sup>.



#### 4.2.3 Samferdselsanlegg:

Frisikt i krysset legges inn etter kommunal norm som er 4x25 meter. Mot felles kjøreveg, og ny offentlig turveg, endres byggegrensen fra 5 meter til 3 meter.

#### 4.2.4 Teknisk infrastruktur:

Det er ikke teknisk infrastruktur i området. Dette må etableres fra Øygaardshaugen når tomtene skal byggemodnes.

#### 4.2.5 Overvannshåndtering:

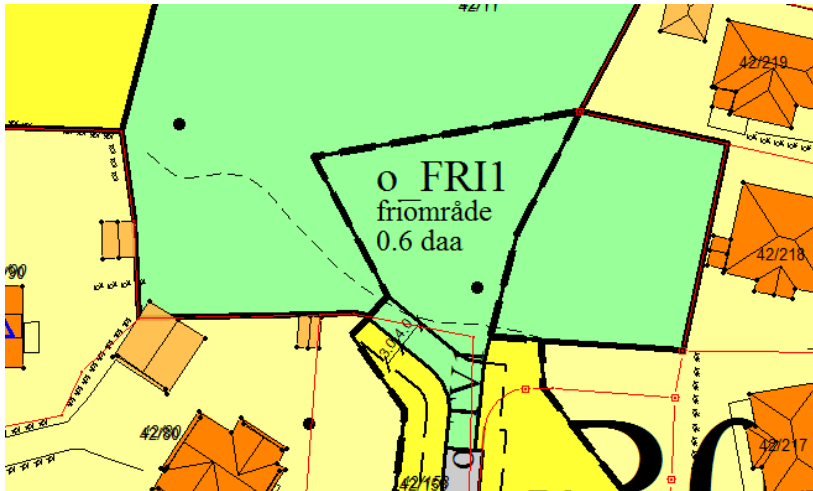
Planendringen endrer ikke dagens overvannshåndtering. Vegformålet reduseres noe, som gjør at det blir mindre harde flater.

#### 4.2.6 Universell utforming:

Endringen skal følge prinsippene for universell utforming.

#### 4.2.7 Grønnstruktur:

Friområdet blir utvidet med 40 m<sup>2</sup>, som erstatning for arealet for lekeplass og det reguleres inn en ny turvei opp til friområdet. I kommuneplanen er de to kommunale tomtene, i nord, avsatt til friområde. Det betyr at disse to tomtene ikke kan bebygges før det gjøres endringer i overordnet plan. Derfor sikres turveien opp til friområdet som er avsatt i kommuneplanen i første omgang. Her er det også et tråkk/sti i dag.



#### 4.2.8 Barn og unges interesser:

Endringen vil føre til at regulert lekeplass, som ikke er opparbeidet, reduseres med 30 m<sup>2</sup>. Det erstattes med 40 m<sup>2</sup> i nord. Lekeplassen vil etter endringen være på 401 m<sup>2</sup>, som vil være stor nok nærlekeplass for 20 boenheter.

#### 4.2.9 Naturmangfold:

Det er ingen registrerte rødlista arter, utvalgte naturtyper eller andre naturtyper av verdi innad i planområdet. Men det er registrert en forekomst av rødlistede arter av fugler som *trelerke*, *dvergfalk*, *skjærpiplerke*, *engelsk gulerle*, *gråspurv* og *taksvale* 180 meter sørøst for planområdet, nede i Hålandsdalen. Selve Hålandsvågen, 200 meter vest for planområdet, og landskapet rundt, består også av viktige naturtyper og arter. Her er det registrert skjellsand, ålegressforekomst, kystlynghei og mange rødlista arter. Endringen går ut på å redusere og flytte vegformål og vil ikke gå ut over naturmangfoldet i området.

#### 4.2.10 Kulturminner:

Det er ingen registrerte kulturminner innad eller i nærheten av planområdet.

#### 4.2.11 Folkehelse:

Planendringen vil ikke ha stor betydning for folkehelsen enn gjeldende plan, men vil sikre en bedre plassering av vegen, og tilrettelegge for turveg ut i friområdet.

#### 4.2.12 Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser fro kommunen:

Eiendomsavdelingen legger opp til salg av kommunal tomt. Det kan bli opparbeidelsesplikt etter pbl. §§ 18-1 og 18-2 for offentlig veg, felles vei og lekeplass. Kommunen vil overta offentlig veganlegg og overta drift og vedlikeholdsansvaret på disse veiene.