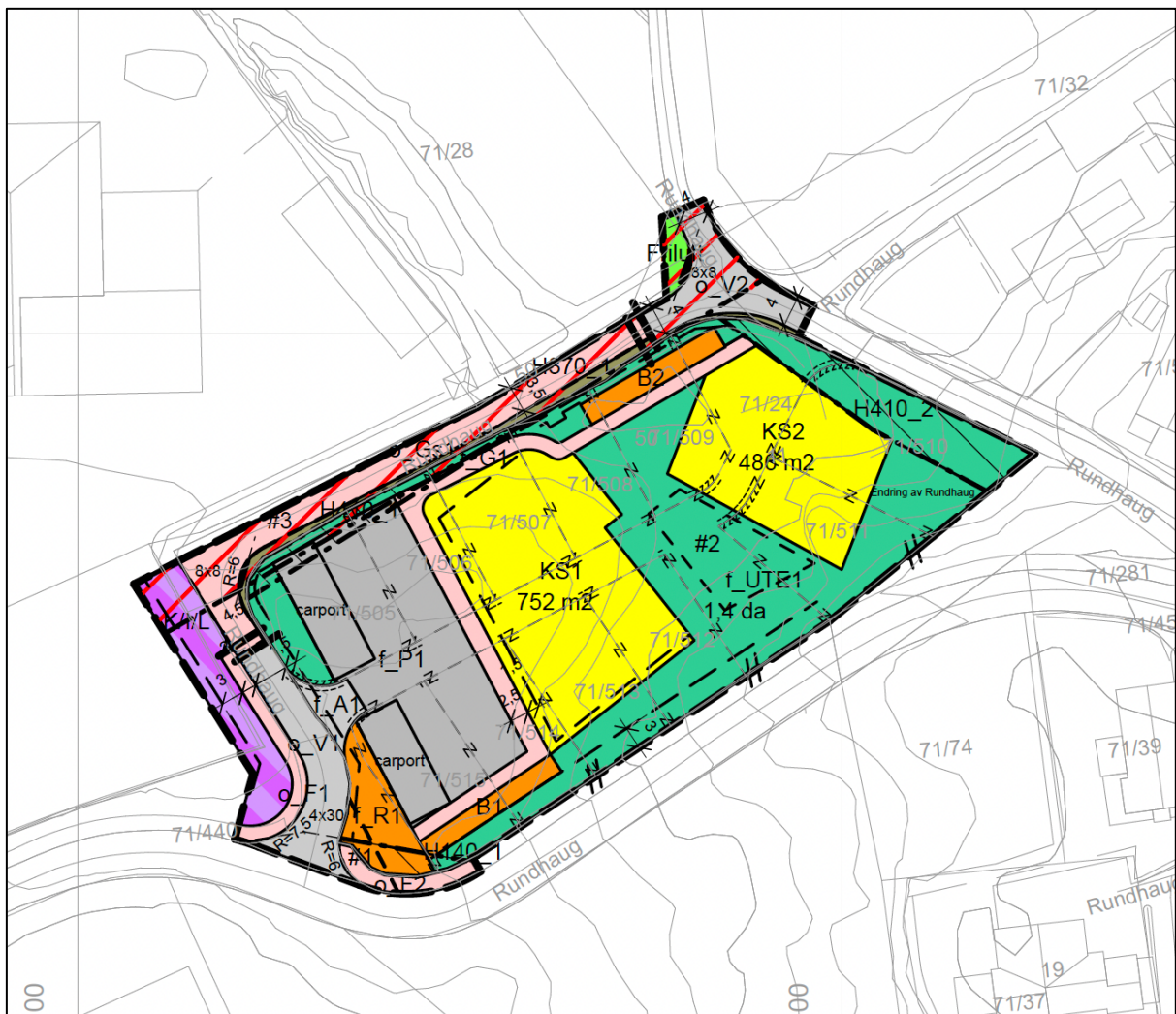


Tysvær kommune

FØLGEBREV FOR ENDRING AV: DEL AV PlanID 200059 – RUNDHAUG

VERSJON 2 datert 30.10.2025 Arkipelet AS



Figur 1: Planendring, kilde: Arkipelet AS

ARKIPELET

↳ Besøksadresse
Møllervegen 6
5525 Haugesund

↳ Postadresse
Postboks 29
5501 Haugesund

↳ Kontaktinformasjon
mona@arkipelet.no
+47 41367096

↳ Fakturainformasjon
Organisasjonsnummer
NO 971000651 MVA

1.0 BAKGRUNN

Planendringen gjelder kun en mindre justering av formålsgrenser for bodanlegg B2 og juridisk linje *støyskjem* i plankartet.

1.1 Hensikt med endringen:

Forslagsstiller er i gang med utbyggingen av området. I den forbindelse har det dukket opp plassbehov for infrastruktur, samt eksisterende infrastruktur i bakken som ikke var kjent fra før. Området er under utbygging og det viser seg at bodanlegg B2 kommer i konflikt med en eksisterende høyspentkabel og ny intern infrastruktur, og må flyttes ca. 1 meter lengre sør og ca. 5,6 m lenger øst.

Endringen innebærer:

- Flytting av bodanlegg felt B2, som også medfører justering av formålene;
- f_G1
- f_UTE1
- KS1 og KS2

Samt justering av juridisk linje;

- Støyskjem

1.2 Tiltakshaver/forslagsstiller:

Arkipelet AS vil på vegne av Askeland Eiendomsutvikling AS oversende forslag til endring av plankart i tråd med PBL § 12-14, 2. ledd.

Tiltakshaver: Askeland Eiendomsutvikling AS
Welhavens vei 19, 4319 Sandnes
Kontakt: Olav Askeland, mob.: 908 25 990, e-post: olav@bygg-askeland.no
Merk faktura: «Rundhaug»

Forslagsstiller: Arkipelet AS
PB 29, 5501 HAUGESUND
Kontakt: Mona Fågelklo Salvanes, mob.: 41 36 70 96, e-post: mona@arkipelet.no

2.0 PLANPROSESSEN

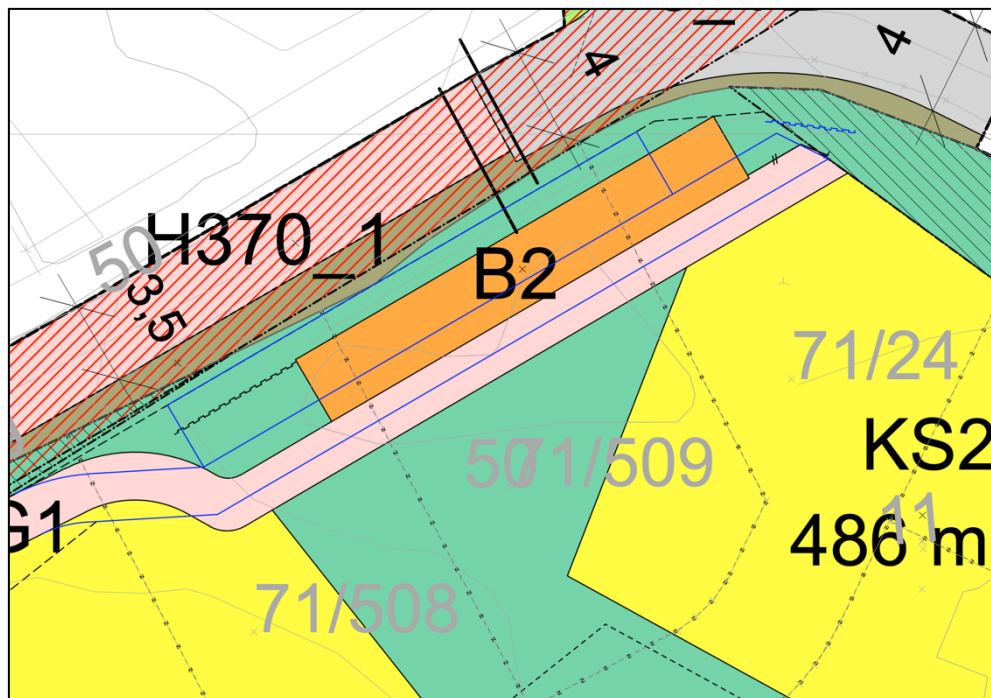
Endringen gjelder kun en mindre justering av formålsgrenser og av juridisk linje for støyskjem i plankartet. Intensjonen i planen opprettholdes, og er nødvendig for gjennomføringen av planen. Endringen er i tråd med føringene for endring etter forenklet prosess, jf. PBL § 12-14 2. og 3. ledd.

2.1 Medvirkning:

Endringen vil bli varslet etter PBL § 12-14, 3. ledd. Det gis 3 uker varslingsfrist.

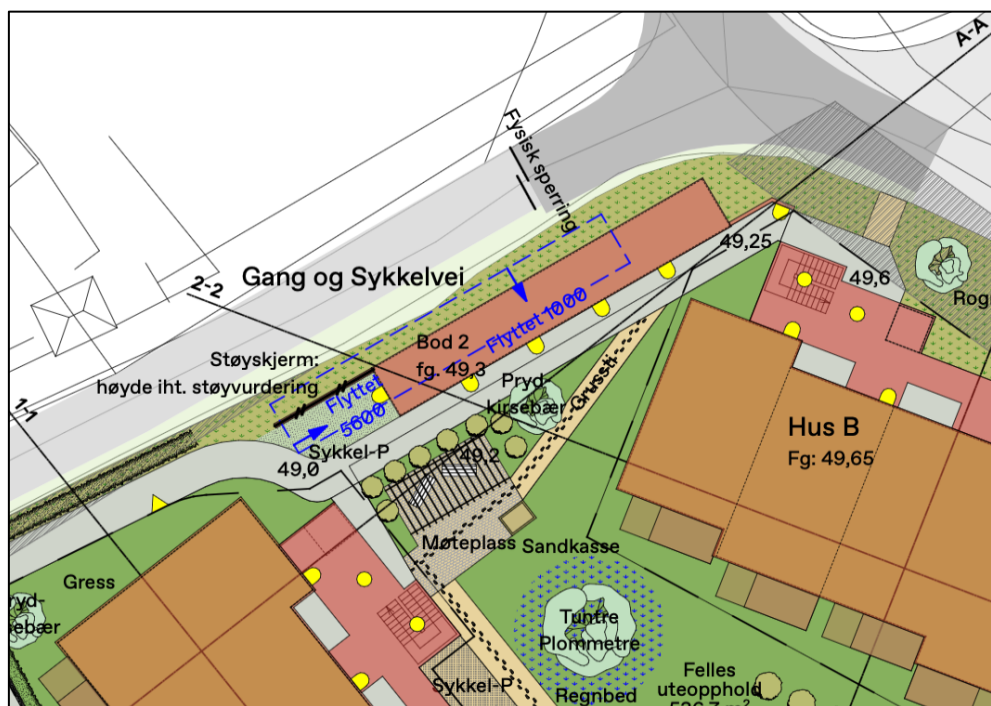
3.0 ENDRING

Hensikten med reguleringsendring iht. PBL § 12-14, 2. ledd er å tilpasse bodanlegg B2 til å ikke komme i konflikt med viktig infrastruktur i bakken. Gangveg f_G1, uteoppholdsareal f_UTE1, KS1 og KS2 justeres noe som følge av ny plassering på bodanlegg. B2 har funksjon som støyskjerm for bebyggelsen, og det legges derfor opp til en støyskjerm der boden opprinnelig var plassert for å fortsatt ivareta støykrav til uteoppholdsareal og bebyggelsen i planområdet. Støyskjerm i øst kan utgå iht. uttale fra akustiker ApiAku den 28.10.25. I øst reguleres inn et gjerde. Figur 2 viser tidligere formålsgrenser for B2 og f_G1, samt tidligere støyskjerm med blå strek.



Figur 2 Plankart som viser tidligere formålsgrenser/støyskjerm med blått, kilde: Arkipelet AS.

Alle funksjoner opprettholdes ved at sykkelparkeringen blir flyttet vest for bod, se Figur 3.



Figur 3: Utomhusplan etter endring, som viser flytting av sykkelparkering, kilde: Arkipelet AS

3.1 Arealregnskap:

Tabell 1: Oversikt over areal før og etter endring.

Felt	Areal «før»	Areal «etter»
KS1	752	752
KS2	492	486
B2	68	60
f_UTE1	1397	1409
f_G1	232	234

3.2 Uteopphold:

Felles uteoppholdsareal økes totalt med ca. 12 m² i plankartet. I utomhusplanen er kvalitativt uteoppholdsareal redusert med ca. 15 m² som følge av at bodanlegg flyttes lenger inn i planområdet, jf. Figur 4. Kravet til felles uteoppholdsareal er fortsatt ca. 30 m² kvalitativt uteoppholdsareal pr. boenhet, i tråd med kravet i ATP og kommuneplanens arealdel.

Figur 4: Utomhusplan etter endring, som viser kvalitativt uteoppholdsareal, kilde: Arkipelet AS



Figur 4: Utomhusplan etter endring, som viser kvalitativt uteoppholdsareal, kilde: Arkipelet AS

3.3 ROS:

Forholdet til støy må ivaretas ved flytting av bodanlegg. Strekket i vest der bodanlegg tidligere var plassert er tilsvarende erstattet med støyskjerm, for å ivareta funksjonen bodanlegget hadde som skjerming for støy til uteoppholdsareal og bebyggelse, jf. støyrapport i gjeldende plan. Det er avklart med akustiker ApiAku at støykrav ivaretas ved å regulere inn støyskjerm i vest der bodanlegg tidligere hadde samme funksjon, samtidig kunne støyskjerming i nord utgå, jf. vedlagt uttale fra ApiAku 28.10.25. I nord er valgt å fortsatt vise et gjerde. Se Figur 5 som illustrerer ny situasjon.



Figur 5: Illustrasjon som viser ny situasjon med støyskjem vest for bod og gjerde øst for bod, kilde: Arkipelet

4.Ø AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Man vurderer at endringen som nå legges frem er marginal og kun en teknisk justering av plankartet. Intensjonen med planen er uendret. Endringen medfører mindre endringer i plankart for formålene B2, f_G1, f_UTE1, KS1 og KS2, samt juridiske linjer for støyskjem. Planendringen vurderes å ikke ha innvirkning på helse, miljø eller naturmangfold og vurderes å være samsvar med kriteriene for planendring iht. PBL § 12-14 2. ledd.

Vennlig hilsen

Mona Fågelklo

VEDLEGG TIL PLANENDRING

1 Plankart – før endring

2 Plankart – etter endring

3 Utomhusplan

4 Uttale akustiker ApiAku