



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.

Vår ref.  
22/01028-52

Saksbehandler  
Anna Katharina Kraus

Dato  
29.11.2024

## Begrenset høring - Detaljregulering av boligområde ved Torvmyrveien. Øvre Grødem, planid 2022002

Planforslag for detaljregulering av boligområde ved Torvmyrveien, Øvre Grødem, ble førstegangsbehandlet i kommuneplanutvalget 31.08.2023, sak 34/23 og lagt ut på høring og offentlig ettersyn med frist 15.12.2023. Med bakgrunn i innspill og tilbakemeldinger, samt pågående prosjektering, vurderes det å foreta flere endringer i planforslaget. Noen av disse anses som så betydelige, at de sendes på en begrenset høring til naboer og andre berørte parter og myndigheter.

### Frist for innspill til disse endringene er 20.12.2024

Det vurderes en **endring i utbyggingstakten**, se vedlagt utredning fra Sweco. Endringen medfører at det kan tillates bygging av inntil 40 boenheter før E39 Harestadkrysset er ferdigstilt (før: 22 boenheter).

«Fase 1» i utredningen beskriver det som planforslaget til førstegangsbehandlingen tillater bygd før Harestadkrysset ferdigstilles: inntil 22 boenheter, som vil generere ca. 80 ÅDT (bilpasseringer per dag). Det skal i denne fasen opparbeides 160 m<sup>2</sup> lekeareal.

«Fase 2» beskriver at det nå foreslås tillatt i tillegg 18 flere boenheter, som betyr at det kan bygges inntil 40 boenheter før ferdigstilling av motorveikrysset. Dette vil kunne generere ca. 160 ÅDT på den midlertidige tilkomstveien. Samtidig kreves det at det opparbeides minimum 30 m<sup>2</sup> felles lekeareal per bolig, 1200 m<sup>2</sup> ved full utnyttelse av bestemmelsen.

Endringen begrunnes med at det er stor usikkerhet knyttet til fremdrift på utbyggingen av E39 og nye Harestadkrysset, som båndlegger søndre del av utbyggingsområdet. Endringen anses som nødvendig for å sikre gjennomførbarheten av planen, og den resulterende forventede trafikkmengden er fortsatt lav.

De vedlagte planbestemmelsene er under revidering, og endringer som foreslås i forbindelse med utbyggingstakten er markert med rød.

Videre skal **eiendomsforholdene for lekearealet LEK1** endres fra «offentlig» til «felles», da arronderingen og beliggenheten av arealet i terrenget gjør det svært utfordrende for kommunen å overta og drifte arealet når feltet er ferdig utbygget. Endringene i reguleringsbestemmelsene som foreslås i forbindelse med dette er markert med grønn.

Andre deler av dokumentet er ikke nødvendigvis ferdig oppdatert etter høringen ennå.

Begrenset høring:

Dokumenter som beskriver de foreslåtte endringene i planforslaget ligger ved, og kan også ses på [arealplaner.no](http://arealplaner.no) under «høringsdokumenter».

### **Mulighet for å komme med innspill**

Eventuelle merknader til de foreslåtte endringene sendes skriftlig til [post@randaberg.kommune.no](mailto:post@randaberg.kommune.no) eller Randaberg kommune, Miljø og samfunnsutvikling, postboks 40, 4096 Randaberg.

Du kan også skrive og sende innspill direkte i [arealplaner.no](http://arealplaner.no) under fanen «Si din mening».

Alle merknader blir arkivert i saken.

**Spørsmål** kan rettes til saksbehandler på e-post [anna.kraus@randaberg.kommune.no](mailto:anna.kraus@randaberg.kommune.no) eller telefon 90 82 93 33.

Med hilsen

Anna Katharina Kraus  
fagleder Plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent, og har ingen signatur.*

Vedlegg:

Grødem utbyggingsfaser

Planbestemmelser Grødem (under revidering)

Mottakere:

ROGALAND FYLKESKOMMUNE

LNETT AS

STATSFORVALTAREN I ROGALAND

ROGALAND BRANN OG REDNING IKS

IVAR IKS

STATENS VEGVESEN STAVANGER KONTORSTED

Solfrid Grødem

Ane Sunde

Elisabeth Balchen Gundersen

Brita Grødem

Magnus Grødem

Alf Georg Monsen

Reidar Randeberg

Ingvar Vågseter

Reidun Lillian Wold

Kate Janne Østhus

**Postadresse**

Postboks 40, 4096 Randaberg

**E-post**

[post@randaberg.kommune.no](mailto:post@randaberg.kommune.no)

**Nettside**

[www.randaberg.kommune.no](http://www.randaberg.kommune.no)

**Organisasjonsnr.**

934 945 514

Astrid Hegland  
Margunn Hegland  
Heidi Tunge Aspøy  
Elisabeth Årsland Høie  
Øystein Høie  
Geir Tunge  
Joar Ulversøy  
Trine Cecilie Klippen Ulversøy  
Harald Ivar Vasstveit  
Jeanette Svendsen Vasstveit  
Wenche Usken Shackleton  
Knut Sindre Norgren  
Rune Voll  
Hanne Brunvand  
Sigrid Viste  
Helena Opgård  
Unni Opgård Bøe  
Berit Opgård  
Runar Søråas  
Karin Nising  
Elen Marie Roverud  
Sissel Margrethe Moen  
Stig Ås Larsen  
Ingunn Harestad Bjørnø  
May Lillian Marvik  
Jostein Eriksen  
Harald Utheim  
Jens Fredrik Langlo  
Arild Johnsen  
Marta Aartun Voll  
Jarle Løvik  
Embrenzia Du Plessis  
Sigve Kalve Klepsvik  
Ine Vatland Langlo  
Unni Kjellesvik Larsen  
Monica Wikan Løvik  
Ernst Roald Marvik  
Anders Colin Shackleton  
Espen Eriksen Auset

**Postadresse**

Postboks 40, 4096 Randaberg

**E-post**

[post@randaberg.kommune.no](mailto:post@randaberg.kommune.no)

**Nettside**

[www.randaberg.kommune.no](http://www.randaberg.kommune.no)

**Organisasjonsnr.**

934 945 514