

COWI AS AVD HAUGESUND

Rennesøygata 12

5537 HAUGESUND

Dato: 26.04.2022

Saksnr.: 2022/26347

Dok.nr.: 3

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - gnr 148 bnr 25 - ny reguleringsendring -
Norheim næringspark III - uttalelse til oppstartvarsel**

Vi viser til oversendelse datert 05.04.2022 med varsel om planendring etter pbl. §12-14, 2. ledd. Endringen gjelder reguleringsplan for Norheim næringspark III. Formålet med planarbeidet er å endre gnr/bnr 148/25 fra gartneri til kombinert bebyggelse og anleggsformål: lager/forretning.

Fylkesdirektøren har tidligere uttalt seg til en tilsvarende formålsendring på gnr/bnr 148/882. Vi viser til uttalelsen som ble gitt i denne saken i brev datert 15.05.2021.

Parkeringskrav for sykkel

Planforslaget legger til rette for en vesentlig mindre sykkelparkeringsdekning enn føringene i Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATPH). Det er foreslått et minstekrav på 0,3 parkeringsplasser for sykkel per 100 m² BRA. I ATPH er det anbefalt et minstekrav på 3 parkeringsplasser for sykkel per 100 m² BRA.

Lavere parkeringsdekning for sykkel er begrunnet ut fra områdets planlagte bruk som lagerbygg og omsetning av plasskrevende varer, som må hentes med større kjøretøy.

Fylkesdirektøren vil peke på at parkeringsplasser for sykkel også vil være for ansatte i området, og at en god dekning er derfor likevel viktig. I Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke fra 2020 er det oppgitt et differensiert minstekrav for virksomheter med lav og høy arbeidsplass- og besøksintensitet. Minstekravet for virksomheter med lav arbeidsplass- og besøksintensitet, inkludert kontor og lager, er 0,5 sykkelparkeringsplasser per 100 m². Dette kan med fordel brukes som faglig referansegrunnlag.

Det bør gjøres en konkret vurdering av om planlagt parkeringsdekning tilfredsstillende intensjonen bak føringene i ATPH om at flere skal velge sykkel og gange fremfor bil. Fylkesdirektøren gir faglig råd om at parkeringsdekning for sykkel økes og at det fastsettes et minstekrav i intervallet mellom 0,5 – 3

plasser per 100 m². Sykkelparkering for ansatte bør fortrinnsvis sikres etablert under tak i lukket anlegg.

Grønnstruktur

Det er regulert inn et parkbelte mot boligeiendom i sørvest. Parkbeltet har en bredde på 6 meter langs det meste av tomtegrensen, men har redusert bredde ved hjørnet av gnr/bnr 148/804. Ettersom ny næringsbebyggelse og kjøreareal rundt næringsbebyggelsen kommer nokså tett på eksisterende boliger i dette området, bør det vurderes om bredden på parkbeltet kan økes noe.

Hilsen

Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Karmøy kommune
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.