

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING
PLAN3053

Alle uttalelsene er i sin helhet vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt forslagsstillers og administrasjonens vurderinger.

VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 17.02.2022

-Dersom planarbeidet videreføres må overordnede føringer i Regional plan for Haugalandet legges til grunn, bl.a. når det gjelder krav til utnyttelsesgrad, parkering, og leke- og uteoppholdsareal. Parkeringsdekningen for bil og sykkel bør være på et nivå som bidrar til at mest mulig av vekst i persontransport tas med gange, sykling og kollektivtransport. Det bør legges vekt på å opprettholde og etablere gode trygge forbindelser for gående i området.

-ATP-planen har en anbefalt tetthetsnorm på minst 2,5 boliger/daa i Kopervik og nærliggende boligområder. Denne bør legges til grunn for antall boenheter. Det at planområdet berører registrert beiteareal tilsier også at det bør legges vekt på effektiv arealutnyttelse dersom disse arealene skal omdisponeres.

-Samferdselstekniske innspill Vi forutsetter at adkomsten til planområdet legges til Sundvegen i nord som planavgrensningen viser til. Alle eventuelle tiltak i tilknytning til fylkesveinettet skal gis en teknisk utforming iht. blant annet håndbøkene N100 og V121.

Avkjørsler og kryss skal utformes iht. N100 og målsettes med siktlinjer og kurveradius på plankartet. Følgende krav tas inn i bestemmelsene: «I områdene regulert til frisiktsoner skal det være fri sikt innenfor en høyde fra 0,5 meter over tilstøtende veibaner.»

Det bør gjøres en trafikkvurdering i forbindelse med planarbeidet som sier noe om trafikksituasjonen i området, hvilke konsekvenser planforslaget får for det offentlige veinettet og eventuelle behov for tiltak. Vurderingen bør også omtale trafiksikkerhet, trafikkmengder til og fra planområdet, skolevei, gang- og sykkelveier samt kollektivdekning.

Det må reguleres inn annen veigrunn langs fv. 4826. Langs fortau og gang- og sykkelvei skal annen veigrunn ha en bredde på minimum 0,50 meter. Langs vei uten fortau eller gang- og sykkelvei skal bredden være minimum 3,0 meter.

Arealet skal ta opp eventuelle høydeforskjeller, samtidig som det skal sikres mulighet for drift og vedlikehold og en eventuell fremtidig veiutbedring iht. «Rammeplan for avkjørsler og byggjegranser på riks- og fylkesveg» har fv. 4826 en mindre streng holdningsklasse. Vi kan dermed akseptere en byggegrense på 15 meter målt fra vegens senterlinje. Det må ikke uten særskilt tillatelse plasseres byggverk eller annen større innretning i strid med byggegrensen. Byggegrensen målsettes på plankartet.

-Gjeldende forskrift T1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, må legges til grunn i planarbeidet. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene. I forbindelse med tiltakene i planforslaget må det utarbeides et tegningsgrunnlag i tråd med håndbok R700. Det må sikres i et eget punkt i reguleringsbestemmelsene at alle planer for tiltak som berører fv. 4826 skal oversendes

til veimyndigheten for gjennomsyn. Det vil i forbindelse med gjennomsyn av de tekniske planene avklares om det er behov for en gjennomføringsavtale.

Vi er positive til en dialog frem mot offentlig ettersyn ettersom planarbeidet har en del uavklarte tema, og må ellers ta forbehold om flere merknader når det foreligger et konkret planforslag.

Vurdering – automatisk freda kulturminne

Fylkesrådmannen, ved seksjon for kulturarv, har vurdert varsel om oppstart av detaljregulering for Sundvegen boliger, som sektormyndighet innenfor kulturminnevern.

Di kunne ikke se at det i det aktuelle planområdet vil være konflikt med automatisk freda Kulturminner. Vi har på den bakgrunn ingen merknader til planvarselet.

Eventuelle funn ved gjennomføringen av planen skal straks meldes om til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/nærmere dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Forslagsstillers kommentar:

Vi takker for innspill fra Rogaland fylkeskommune.

Samferdsel teknisk innspill og Eventuelle funn ved gjennomføringen av planen er ivaretatt i bestemmelsene.

Administrasjonens kommentar:

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 28.01.2022

-I lys av den nye arealstrategien i Karmøy kommune ber vi kommunen vurdere om det er ønskelig å legge til rette for utvikling av det aktuelle området på dette tidspunktet, eller om kommunen heller bør prioritere utbygging av områdene nærmere sentrum.

Områdets relativt sentrale lokalisering og tilsier en forholdsvis høy boligtetthet ved utbygging av området. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging tilsier også en relativt høy boligtetthet innenfor et område som det aktuelle. Statsforvalteren mener at det skal tas utgangspunkt i regionalplanens føringer om mint 2,5 boliger per dekar i dette området.

- Hensyn til jordvern er også et moment i denne vurderingen. Utbygging av den aktuelle tomten innebærer nedbygging av areal som er registrert som innmarksbeite i NIBIO sitt arealressurskart AR5. Effektiv arealbruk er en viktig side av jordvernet, selv i områder som er klarert til fremtidig utbygging i kommuneplanen.

- Planområdet er støyuutsatt og ligger i gul støysone. Vi viser til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). Dette krever en konkret vurdering med utgangspunkt i støysonekart på overordnet nivå og en vurdering av lokale forhold ved planområdet.

- Vi oppfordrer til å bruke naturbaserte løsninger for overvannshåndtering. Dersom andre løsninger velges, skal dette begrunnes.

-Statsforvalteren legger ellers til grunn at utbygging av det varslede området skjer i tråd med nasjonale og regionale føringer. di tar forbehold om mer konkrete merknader når planforslag eventuelt blir lagt ut på høring.

Forslagsstillers kommentar:

Vi takker for Statsforvalterens i Rogalands innspill i sammenheng med planarbeidet.

-Svar på Merknad 1

(revisjon av kommuneplanen)

Planområdet ligger innenfor kommunedelplanen; KOPERVIK, PLANID673, hvor det er regulert "boligbebyggelse". Faktumet at planområdet er nært nok Kopervik til å være innlemmet i kommunedelplanene, Dette tar vi som signal på at planområdet faller klart innenfor Koperviks by område. Statsforvalterens egen vurdering angående boligtetthet bygger opp under vår konklusjon, siden området blir så nært Kopervik og hoved transport linje i kommunen at man skal ta utgangspunkt i regionalplanens føringer om min. 2,5 boliger per dekar i dette området.

Planen tar utgangspunkt i regionalplanens føringer om min. 2,5 boliger per dekar.

Både kommuneplanen og kommunedelplanen har regulert boligformål innenfor planområdet. (PLANID 670 og PLANID673)

-Svar på Merknad 2

Jordvern er ivaretatt i bestemmelsene.

-Svar på Merknad 3

Planarbeidet vedlegger støysonekart som planarbeidet bygger på.

-Svar på Merknad 4

Overvann føres til åpen flomgrøft som ligger parallelt med Gang og sykkelsti. Se Vei og VA Notat.

Administrasjonens kommentar:

VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Merknad nr. 1, mottatt 20.01.2022

Norunn Johannesen (69/30)

-Vi har i dag mottatt nabovarsel for byggeplaner gnr. Bnr 69/85.

-Vi er nærmeste nabo og ønsker mer detaljerte tegninger der byggene/boligene som er planlagt, er tegnet inn i kart. Også med veier/innkjørsel tegnet inn på kart. Det er ting som har betydning for oss som har 1/3 dels grense av vår eiendom til byggeplanene. Vi bor i Sundvegen 104, gnr. Bnr. 69/30.

-Det fremkommer ikke av varselet, og jeg finner det ikke på karmøy kommune sine sider.

-Vil også nevne at vi har en vernet steingard, som er den fysiske grensen til deler av nabotomten det er byggeplaner på. Tas det høyde for at denne ikke raser sammen ved byggeplaner?

Forslagsstillers kommentar:

Vi takker for deres innspill.

Først må vi understreke at det går klart frem i varslingsbrevet at det er varslet om planarbeid vedrørende regulering og ikke bygge arbeid.

Ved innsending av planforslaget, vil det ligge ved mulighetsvurdering som viser mulig bebyggelse som vurderes. Eventuelt fremtidig bebyggelse må i fremtiden nabovarsel ved byggesak og da vil det ligge ved fasader og utenomhusplan av boliger som tiltakshaver da måtte ønske å føre opp.

Landskap og installasjoner som steingarder som ligger utenfor planområdet kommer ikke til å bli direkte påvirket av fremtidig justering av terreng innenfor planområdet.

Administrasjonens kommentar: