



Rh Oppmåling Rune Hemnes

Dato: 26.10.2022

Slettebøvegen 84

Dokumentnummer: 21/11997-15

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse: Rune Hemnes

Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Tilbakemelding på planforslag - Sundvegen - Detaljregulering

Forslagsstiller: Bygg Smart AS
Ansvarlig plankonsulent: Rh Oppmåling Rune Hemnes

Karmøy kommune bekrefter med dette at Planforslag er mottatt hos oss 07.10.2022.

Fristen for behandling (12 uker) begynner å løpe når forslaget har kommet inn til kommunen. Fristen stopper å løpe fra det tidspunktet kommunen gir forslagsstilleren melding om eventuelle mangler i forslaget. Fristen begynner å løpe igjen når den etterspurte informasjonen kommer inn til kommunen.

Du må sende inn dokumentasjon

Planforslaget har mangler i dokumentasjonsgrunlaget og blir ikke behandlet hos kommunen før vi har mottatt supplerende dokumentasjon.

Følgende mangler er registrert og må suppleres:

Du må levere inn planbeskrivelse etter krav i pbl

Planbeskrivelsen må leveres etter krav i plan- og bygningsloven.

I oppstartsmøtereferatet er det krysset av for hvilke momenter og tema som skal beskrives. Planbeskrivelsen er mangelfull. Mange av momentene og temaene mangler eller må skrives om.

- Kapitlet om ATP må vurderes på ny. Busstoppet det vises til har få avganger og er avhengig av bussbytte med gange mellom. Fylkesvei 851 er ikke en del av kollektivaksen.
- Det mangler vurdering på virkning og konsekvens på myr/våtmark/tjern i øst.
- Det må gjøres en grundigere vurdering av naturmangfoldlova i punkt 4.3. §§ 8-12 skal vurderes. Se veilederen.
- Det mangler beskrivelse av avrenningslinjene - åpne og tette stikk og hvordan dette blir ivaretatt i planen.
- Det mangler grunnundersøkelse/beskrivelse av skrent og terreng.
- Plankartet stopper i eiendomsgensen, men det er vist fylling/endring av terreng i kommunal eiendom utenfor planen, vist på snitt og illustrasjon/situasjonskart.
- Det må gjøres en grundigere beskrivelse av barn og unge og sosial infrastruktur: Skolekrets, skolevei, avstand, trygg/farlig - barnetråkkregisteret, (dette kan fås på forespørsel). Det kan være det er flere punkt som må beskrives enn denne listen. Eide skole er også nedlagt (figur 11).
- ROS-analysen er mangelfull og mangler punkter som beskrevet over.
- Det mangler gul støysone i plankartet.
- Steingarden som ønskes bevart må avsettes i plankartet.

- Det skal ikke antas noe i planbeskrivelsen - er det ikke kunnskap om noe, må det fagpersoner inn for å vurdere dette.
- Utrekningen av tetthet er feil. Se side 43 i ATP under Definisjoner: Beregning av boligtetthet:
- Teknisk infrastruktur, i kapitlet om planforslaget, må beskrives med tekst/illustrasjoner i planbeskrivelsen.
- Til orientering: Det skal ikke være vedlegg til planbeskrivelsen, disse dokumentene legges ved saken når den blir politisk behandlet. Alt som viser til "se vedlagt" må beskrives med tekst og/eller illustrasjoner. Kapitlet om dagens situasjon skal kun beskrive dagens situasjon. Kapitlet om planforslaget skal kun beskrive planforslaget og konsekvenser av planen. Ikke skriv det samme to ganger/i begge kapitlene.

Bruk hjelpeteksten som står under hvert kapittel i malen til planbeskrivelsen for hvordan fylle ut.

Du må sende inn risiko- og sårbarhetsanalyse

Listen er manglefull. Det er flere punkter som må vurderes på ny.

Du må sende inn dokumentasjon på sol-/skyggevirkning

Når på dagen får lekeplassen sol? Hvor mange timer er det sol ved vår- og høstjevndøgn?

Du må sende inn utredninger

Pålagte og/eller avtalte utredninger mangler.

Vurdering av virkningen og konsekvensen på myr/våtmark/tjern i øst
Avrenningslinjer. Åpne og tette stikkrenner
Massebalanseberegning/plan
Grunnundersøkelse. Undersøke skrent

Du må vurdere nødvendig infrastruktur

Vurder nødvendig infrastruktur som vei, vann og avløp.

VA-notat må oppdateres. Avrenningslinjene fra myr/våtmark/tjern må avklares.

Dokumentasjonen kan du sende på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK.

Aktuelt regelverk

- Plan- og bygningsloven § 12-11, første punktum

Med hilsen

Elina Jøsang Nilsen

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Bygg Smart AS

Bleikmyrvegen 9

4276

VEAVÅGEN

Vedlegg:

Veileder naturmangfoldlova

Mal-planbeskrivelse-rev.-01.07.21 (2)