KARMØY KOMMUNE

Dato: 24.08.2022
Arkivsak-ID.: 22/4965
JournalpostID: 22/40935

Saksbehandler: Bergitte Hatteland Flatebø
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
099/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	06.09.2022

Plan 2127-1 - vedtak om mindre endring - Nye Veavågen skole - endring av byggegrense,høyde,bestemmelser

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø godkjenner reguleringsendring – plan 2127-1 – del av godkjent reguleringsplan for Nye Veavågen skole – plan 2127 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 06.09.22).

2. Endringen anses som en reguleringsendring med enkel planprosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

3. De berørte parter er varslet, jf. plan- og bygningslovens § 12-14. Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Hovedutvalg teknisk og miljø 06.09.2022:

Behandling:
Innstillingen vedtatt med 8 stemmer mot 1 (MDG).

HTM- 099/22 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø godkjenner reguleringsendring – plan 2127-1 – del av godkjent reguleringsplan for Nye Veavågen skole – plan 2127 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 06.09.22).

1. Endringen anses som en reguleringsendring med enkel planprosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

1. De berørte parter er varslet, jf. plan- og bygningslovens § 12-14. Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

SAKSFREMSTILLING:

Karmøy kommune ved sektor areal- og byggesak har på vegne av sektor eiendom utarbeidet forslag til planendring.

Hovedformålet med endring av planen er å utvide bestemmelsesområde #10 (hvor hovedbygningene skal ligge) i den østlige delen av området avsatt til Undervisning/Idrett/Kultur (o_UND/ID/KUL1) og øke tillatt byggehøyde. Videre justeres bestemmelsene for nettstasjon og vegetasjonsskjerm.

Bakgrunn for endringene er at SPINN Arkitekter (på oppdrag av sektor eiendom) ved en videre og mer detaljert prosjektering av den nye skolen ser behov for noen justeringer, i hovedsak av hensyn til funksjonaliteten av bygget.

Planområdet som endres i plankartet er på ca. 2,4 daa og omfatter gnr 4/12 og 503.

For mer informasjon se vedlagte planbestemmelser og planbeskrivelse med notat fra SPINN, soldiagram og illustrasjonsplan med forslag til bruk av uteområde og plassering av bygg.

Saksbehandling

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-14. Frist for merknader var satt til 17.06.22.

Det er kommet inn 5 merknader til oppstart av planarbeidet.

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samf.avd…… 17.06.22

2. Kommuneantikvaren……20.06.22
3. Connie Didriksen…… …… 17.06.22 og 21.06.22
4. Bjarne Didriksen…… ……17.06.22
5. Solmøy Hagen Myre og Geir Myre …… …… 16.06.22

De innkomne merknader er vurdert, men kommunalsjef teknisk vil ikke anbefale at planforslaget endres noe særlig på grunnlag av de synspunkter som kommer fram her. Følgende planbestemmelse er etter varslingen innarbeidet av hensyn til fasadeutforming, materialbruk og

volum:

> *Skole og idrettshall skal utføres med variasjon i fasadematerialer. Deler av fasaden skal utformes i tre for å tilpasse bygg til nabobebyggelsen.*
>
> *For å nedskalere og tilpasse hovedbygningene til omgivelsene trekkes delvolumer i forbindelse med innganger inn eller ut av hovedvolumet.*

Videre er det i etterkant av varslingen utarbeidet soldiagram som viser at endringen har liten innvirkning på solforholdene til tilgrensende naboer i nord, mens naboer i øst får noe reduserte solforhold. Alle vil fremdeles ha solforhold i tråd med kommunal norm. Se vedlegg.

Det vises til vedlagt merknadsvurdering.

Vurdering:

Hovedutvalg teknisk og miljø må ta stilling til om den omsøkte endring skal betraktes som en mindre endring, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

Hva som er større og hva som er mindre endringer, må en vurdere konkret i det enkelte tilfelle. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hovedrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

På grunnlag av en konkret vurdering av innholdet i det foreliggende forslag til endring og på bakgrunn av tidligere praksis, vil kommunalsjef teknisk anbefale at den omsøkte endring betraktes som en endring med enkel planprosess, og behandles i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-14.

Endringsforslagets konsekvenser for naturmangfold, folkehelse, barn og unge:

Det vises til gjeldende planbeskrivelse for plan 2127. Endringen vurderes til ikke å ha konsekvenser for temaene over.

Forslaget til endring av arealbruken medfører ingen vesentlige endringer i det fysiske miljøet med spesiell betydning for folkehelse eller barn og unge. Endringsforslaget omfatter en forandring av den interne plassering av de ulike funksjoner og vil etter kommunalsjef teknisk sin vurdering ikke ha noen merkbare konsekvenser for fysiske leke- og øvrige aktivitetsmiljø.

Planområdet er allerede avsatt til utbyggingsformål. Endringsforslaget vil ikke påvirke naturmangfoldet.

Kommunalsjef teknisk sin samlede vurdering og konklusjon

Utforming av skolen er nå arbeidet med mer i detalj, av fagkyndige, og det er funnet at plasseringen må justeres for å imøtekomme krav til kvalitet. Hovedformålet med gjeldende plan var å regulere areal for ny skole med tilhørende funksjoner og knytte den opp mot veg- og gangsystem, samtidig som det skal tas hensyn til omkringliggende miljø på en best mulig måte. Endringen vurderes ikke til å gå ut over hovedformålet i gjeldende plan, berørte parter er varslet og er gitt anledning til å uttale seg. De innkomne synspunkter er vurdert og kommunalsjef teknisk har funnet at det foreliggende forslag til endret plan, i en overordnet sammenheng og av hensyn til den samfunnsmessige nytten, legger til rette for en mer rasjonell arealbruk enn gjeldende plan og er et rimelig kompromiss mellom de ulike hensyn kommunen som lokal planmyndighet må ta.

Det vises for øvrig til overskriften *Konsekvenser av endringen* i vedlagt planbeskrivelse for nærmere vurdering i forhold til *Bebyggelse, struktur og tiltak,tilgrensende nabobebyggelse i nord* og *Kulturmiljø.*

På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunalsjef teknisk anbefale at hovedutvalg teknisk og miljø godkjenner omsøkte endring.

Vedlegg:
Planbestemmelser til HTM
Oversiktskart
Plankart - 2127-1-htm1
Gjeldende reguleringsplan 2127
Planbeskrivelse til HTM
Notat fra SPINN datert 04.08.22
Solstudie BT1
Solstudie BT2

Forslag til bruk av uteområde og plassering av bygg
Merknadsvurdering
Tilleggsmerknader fra Connie Didriksen
Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune
Merknader fra Connie Didriksen
Kommuneantikvarens kommentar til endring av detaljregulering
Merknad fra Bjarne Didriksen
Merknad fra Solmøy Hagen Myre og Geir Myre