

Fra: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>

Sendt: 08.12.2022 11:39:19

Til: Hein Tangen <hein@kvala.no>

Emne: Tilbakemelding på revidert planforslag.

Hei igjen,

Takk for revidert forslag. Vi ser derimot at det fortsatt er noen punkt som mangler.

- T10 - Universell utforming er kun nevnt i overskrift i beskrivelsen.
- T11 - Er det tilstrekkelig med lekeareal innenfor området til at man kan tillate en ny bolig. Se ATP side 43 og side 3 i Kommunens norm for leke- og uteoppholdsareal. Er det tilstrekkelig skolekapasitet? Kontakt eventuelt Lars Inge Svalland i Karmøy kommune ved spørsmål vedrørende skole.
- T12 - Barnehage og butikk mangler. Hvor langt er det til sentrum? Kan man gå til noen funksjoner, eller er tiltaket fullstendig bilbasert?
- T13 - Hvordan er skolevegen? Er avstanden som dere har oppgitt for bil, hvor langt er det da eventuelt å gå til skolen? Hvor langt er det til ungdomsskolen?
- T14 - Hvordan er kollektivdekningen og avstanden til kollektivtransport?

Tiltaket er bilbasert, og man må derfor argumentere for hvorfor man ønsker å legge til rette for utbygging innenfor dette området. Det må også argumenteres for hvorfor man fraviker kravet til tetthet i ATP og kommuneplanen.

I Karmøy kommune sin mal til planbeskrivelser er det mange gode punkt som man kan ta utgangspunkt i til planbeskrivelsen, anbefaler å ta en titt på denne. Se vedlegg.

Husk på at det i denne endringen åpnes for et nytt formål. Det må derfor argumenteres mer enn hva man ville måtte gjøre hvis man for eksempel bare skulle justere en byggegrense. I denne endringen ønsker man å regulere til boligformål i et område som tidligere var regulert til fritidsbolig. Det er derfor man i dette tilfellet må redegjøre for alle tema som det er naturlig å gjøre rede for når man regulerer til bolig i områder som ikke har vært regulert til dette før.

Når det kommer til plankartet så må det nye boligområdet benevnes med B1 i henhold til "Liste med feltnavn til arealplaner" (se denne lenken: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan_bygningsloven/planlegging/veiledning/plankart_planregister/plankart/id2836126/?expand=factbox2836138). Anbefaler at dere endrer også endrer § 1 i planbestemmelsene til "I områder for boliger og B1 skal det oppføres...", slik at også B1 blir tatt med i bestemmelsene. Referansen til pbl. 1985 og 2008 er grei. Legg til også til "(pbl. 1985 og pbl. 2008)" bak formålet "A. Bolig" under avsnittet "området reguleres til følgende formål:".

Ring hvis dere lurer på noe.



Med vennlig hilsen
Govert Edvar Grindhaug
e-post: gogr@karmoy.kommune.no
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Hein Tangen <hein@kvala.no>
Sendt: torsdag 1. desember 2022 10:50
Til: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>
Emne: Skogland

Se vedlagt

Nå skal punktene vi diskuterte på telefon sist være svart opp.
Usikker på hvilken tekst dere ville ha inn i bestemmelsene for å presisere at boligformålet nå gjelder både pbl. 1985 og 2008.

Datoer oppdateres til datoen varselet blir sendt.

Hører fra deg når dere har gått gjennom dokumentene.

Med vennlig hilsen,

Hein Tangen
Ingeniør - fagansvarlig byggesak
M: +47 907 99 104

Kvala Arkitekter

S: +47 52 84 23 23 | kvala.no
A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik

