

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

**Sendt:** 15.12.2022 13:13:06

**Til:** Åslaug Nyhamn <aslaug@kvala.no>

**Emne:** Sv: Tilbakemelding på revidert planforslag.

---

Takk!

Dere kan egentlig plassere det der dere måtte ønske under planforslaget. Er utregning etter kommunens mal vi ønsker ja. Hein har regnet ut dette og sendt det til oss. Satt deg på kopi på svaret vårt. Har du fått e-posten, eller har den ikke kommet frem?

Jeg har sendt dokumentene videre slik at de blir lagt ut på kommunens nettsider.



Med vennlig hilsen

Govert Edvar Grindhaug

e-post: [gogr@karmoy.kommune.no](mailto:gogr@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



**Fra:** Åslaug Nyhamn <aslaug@kvala.no>

**Sendt:** onsdag 14. desember 2022 14:59

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

**Emne:** SV: Tilbakemelding på revidert planforslag.

Hei igjen

Så bra. Teksten lå klar, den. Hadde bare glemt å legge den med. 😊

Jeg tror vi fletter inn info om BYA/BRA sammen med andre endringer etter høring. Er det utregningen du er ute etter? Og har du noen tanker om hvor i planbeskrivelsen du vil ha det?

Med vennlig hilsen,

**Åslaug Nyhamn**

**Landskapsarkitekt / arealplanlegger**

M: +47 911 57 234

**Kvala** Arkitekter

S: +47 52 84 23 23 | [kvala.no](http://kvala.no)  
A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik



---

**Fra:** Govert Edvar Grindhaug <[gogr@karmoy.kommune.no](mailto:gogr@karmoy.kommune.no)>  
**Sendt:** onsdag 14. desember 2022 14:50  
**Til:** Åslaug Nyhamn <[aslaug@kvala.no](mailto:aslaug@kvala.no)>  
**Kopi:** Hein Tangen <[hein@kvala.no](mailto:hein@kvala.no)>  
**Emne:** Sv: Tilbakemelding på revidert planforslag.

Hei igjen Åslaug

Dette ser fint ut. Endringen kan varsles. Ser eneste at BYA/BRA ikke er lagt inn i beskrivelsen. Dette må ikke foreligge ved varsling, men minner om at dette derimot må være lagt inn når den skal til vedtak. Ser også at vi bare har fått varslingsteksten som PDF. Har dere mulighet til å sende den som word-fil, og å oppdatere datoene i den?

Jeg sender videre for varsling på våre nettsider når vi mottar word-fil av varslingsteksten, og eventuelt oppdatert planbeskrivelse.

Ønsker dere en videre fin dag!



Med vennlig hilsen  
Govert Edvar Grindhaug  
e-post: [gogr@karmoy.kommune.no](mailto:gogr@karmoy.kommune.no)  
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



---

**Fra:** Åslaug Nyhamn <[aslaug@kvala.no](mailto:aslaug@kvala.no)>  
**Sendt:** onsdag 14. desember 2022 10:03  
**Til:** Sentralarkivet <[postmottak@karmoy.kommune.no](mailto:postmottak@karmoy.kommune.no)>  
**Kopi:** Govert Edvar Grindhaug <[gogr@karmoy.kommune.no](mailto:gogr@karmoy.kommune.no)>; Bergitte H. Flatebø <[bha02@karmoy.kommune.no](mailto:bha02@karmoy.kommune.no)>  
**Emne:** SV: Tilbakemelding på revidert planforslag.

Hei

Vedlagt ligger revidert høringsforslag for endring av plan 545-3 Reguleringsplan for Røyksund bru, i henhold til tilbakemelding 12. desember. Tilbakemeldingene er kommentert som svar i mottatt e-post, se lengre ned.

Vi vil gjerne varsle endringsforslaget 19. desember, med merknadsfrist satt til 15. januar. Har dere mulighet til å legge ut varslingsdokumentene på Karmøy kommunes hjemmeside innen mandag?

Vedlegg:

- Planbeskrivelse (Planbeskrivelsen uten rød markering i teksten skal legges ut på hjemmesiden. Planbeskrivelse med endringer er kun lagt ved til orientering.)
- Plankart med og uten ortofoto
- Planbestemmelser

Tidligere innsendte dokumenter som ikke er endret nå er ikke vedlagt i denne omgang.

Med vennlig hilsen,

**Åslaug Nyhamn**  
**Landskapsarkitekt / arealplanlegger**  
M: +47 911 57 234

**Kvala** Arkitekter

S: +47 52 84 23 23 | [kvala.no](http://kvala.no)  
A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik



---

**Fra:** Bergitte H. Flatebø <[bha02@karmoy.kommune.no](mailto:bha02@karmoy.kommune.no)>

**Sendt:** mandag 12. desember 2022 13:42

**Til:** Hein Tangen <[hein@kvala.no](mailto:hein@kvala.no)>

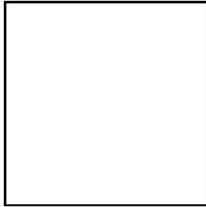
**Kopi:** Govert Edvar Grindhaug <[gogr@karmoy.kommune.no](mailto:gogr@karmoy.kommune.no)>; Åslaug Nyhamn <[aslaug@kvala.no](mailto:aslaug@kvala.no)>

**Emne:** Sv: Tilbakemelding på revidert planforslag.

Hei

Forstår at det fremdeles er diskusjon i denne saken, ettersom dere har ringt saksbehandler og stilt spørsmålstegn ved hans siste tilbakemelding. Til orientering så er tilbakemeldingene som er gitt gjort i samråd med de andre saksbehandlerne. Jeg har nå gått gjennom planforslaget, vår siste tilbakemelding og oppstartsmøtereferatet. Synes kommunikasjonen i denne saken fremstår uheldig, men håper at vi kommer til enighet og at vi respekterer hverandres roller.

Minner om at dere har godkjent oppstartsmøtereferatet og at T-punkt som ikke er strøket ut skal kommenteres. I denne sammenheng så kan jeg ikke helt se problemstillingen. Tipper det er snakk om noen få linjer ekstra for å beskrive det som mangler. Dersom dere mener noe ikke er relevant kan dere kommentere det, men dere endrer fra fritidsbolig til bolig, da er det flere tema som naturlig hører sammen med dette formålet. Slik jeg ser det går mye på myke trafikanters adkomst og det at det reguleres til bolig i usentralt område. Dere trenger ikke å kontakte Svalland med tanke på skolekapasitet.



Med vennlig hilsen  
Bergitte Hatteland Flatebø  
E-Mail: [bha02@karmoy.kommune.no](mailto:bha02@karmoy.kommune.no)  
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



---

**Fra:** Govert Edvar Grindhaug <[gogr@karmoy.kommune.no](mailto:gogr@karmoy.kommune.no)>  
**Sendt:** mandag 12. desember 2022 09.15  
**Til:** Bergitte H. Flatebø <[bha02@karmoy.kommune.no](mailto:bha02@karmoy.kommune.no)>  
**Emne:** Vs: Tilbakemelding på revidert planforslag.

---

**Fra:** Govert Edvar Grindhaug <[gogr@karmoy.kommune.no](mailto:gogr@karmoy.kommune.no)>  
**Sendt:** torsdag 8. desember 2022 12:39  
**Til:** Hein Tangen <[hein@kvala.no](mailto: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. **Se s. 6 i planbeskrivelsen**

- 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. **Se s. 6 i planbeskrivelsen**
- T12 - Barnehage og butikk mangler. Hvor langt er det til sentrum? Kan man gå til noen funksjoner, eller er tiltaket fullstendig bilbasert? **Se s. 4 i planbeskrivelsen**
- 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? **Se s. 4 og 6 i planbeskrivelsen**
- T14 - Hvordan er kollektivdekningen og avstanden til kollektivtransport? **Se s. 4 i planbeskrivelsen**

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. **Se s. 4 og s. 7. Planendringen er en oppfølging av arealdisponeringen i gjeldende kommuneplan.**

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.

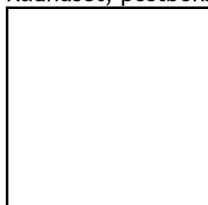
Husk på at det i denne endringen åpnes for et nytt formål. Det må derfor argumenteres mer enn hva man ville måtte gjøre hvis man for eksempel bare skulle justere en byggegrense. I denne endringen ønsker man å regulere til boligformål i et område som tidligere var regulert til fritidsbolig. Det er derfor 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](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](mailto:gogr@karmoy.kommune.no)  
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



---

**Fra:** Hein Tangen <[hein@kvala.no](mailto:hein@kvala.no)>  
**Sendt:** torsdag 1. desember 2022 10:50  
**Til:** Govert Edvar Grindhaug <[gogr@karmoy.kommune.no](mailto: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](http://kvala.no)  
A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik



