

Fra: Rune Hemnes <rune@rh-oppmaling.no>
Sendt: 09.12.2022 11:42:46
Til: Elina Jøsang Nilsen <ejn@karmoy.kommune.no>
Emne: Regulerings planer status

Hei, hva er status på de forskjellige planer.

Endring 3000-7 Øygardsvegen
Sundvegen
Sandve

--

Med vennlig hilsen

*Rune Hemnes
Daglig leder
Oppmålings ingeniør
Telefon 41 76 27 90
E-post : rune@rh-oppmaling.no*

Hjemmeside : www.rh-oppmaling.no

P *Tenk på miljøet før du skriver ut denne E-posten*

Fra:
Elina Jøsang Nilsen

Til:
Rune Hemnes

Hei,

Jeg holder på med vedtak av Planendring 3000-7 nå. I henhold til uttalelsene fra Statsforvalteren og Fylkeskommunen ønsker de at det fastsettes minimumskrav i bestemmelsene, og Statsforvalter ønsker også at det sikres i plankartet. Kommentaren og løsningen fra forslagsstiller svarer ikke godt nok opp på uttalelsene. Ordlyden "*nødvendig uteoppholdsareal*" er ikke god nok. Det blir vanskelig for byggesak og vurdere hva *nødvendig* betyr.

Vår anbefaling er enten:

1. At det hjemles minimum m² leke- og uteoppholdsareal, for hver boenhet, i bestemmelsene. Øygarden ligger i et område som skal ha 50m² uteoppholdsareal iht. ATP/kommuneplan. Husk å hjemle at deler av kravet er dekket i lekeplassen. Felles leke- og uteoppholdsareal kan da ses samlet for alle delfelt.
2. De røde områdene som dere viser til i side 14 av planbeskrivelsen reguleres i plankartet til felles uteoppholdsareal (totalt 546 m², med lek blir det totalt 851,5 m² og mangler da 392,5 m²). Dette er ikke nok iht. ATP./kommuneplan, men det sikrer noe. Det bør videre vurderes å stenge deler av gatetunet, som foreslått i tidligere tilbakemeldinger, for å få mer felles uteoppholdsareal. Felles leke- og uteoppholdsareal ses da samlet for alle delfelt. Det er foreslått veldig mye asfalt og parkering i den midlertidige skissen. Må BK5, med 4 boenheter, ha innkjøring/parkering på begge sider? Kan den østligste delen stenges med bom (blå) og rød skravur i bildet under brukes som felles uteoppholdsareal av både BK5 og BK6? Det beste, og mest solfylte arealet er den nordligste parkeringsplassen i felt BK6, vist med grønn X under. Det er trist at dette arealet er foreslått til parkeringsplasser. Det må lages ny(e) bestemmelser for nytt formål: felles uteoppholdsareal.
3. Hjemle kvadratmeterne som mangler (opplistet under) i bestemmelsene for hver delfelt. Da må noe av prosjekteringen gjøres om på, til byggesaken.

Totalt skal det være 1250 m² felles leke og uteoppholdsareal og 305,5 er allerede avsatt til lekeplass. Da mangler det i så fall 944,5 for hele feltet. Delt på alle boenhetene (25) skal det være 37,78 m² per boenhet i tillegg til avsatt lek.

For BK4 blir det 340 m².

For BK5 blir det 151 m².

For BK6 blir det 453 m².

BK5 er det eneste delfeltet som dekker kravet til felles uteoppholdsareal om en ser hver delfelt hver for seg.

Før vi vedtar endringen må dere svare bedre opp på uttalelsene og komme med forslag til endring. Enten ved å gå for et av våre anbefalinger over, eller komme med forslag til annen løsning.

For plan 1033 - Sandvehamn sør og plan 3053 - Sundvegen boliger - Midtre Eide, kommer det tilbakemelding i løpet av neste uke.





Figur 07. – 21 september kl. 09



Figur 08. – 21 september kl. 12



Figur 09. – 21 september kl. 15



Figur 10. – 21 september kl. 18

Med vennlig hilsen
Elina Jøsang Nilsen
Arealplanlegger
E-Mail: ejn@karmoy.kommune.no
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no

Fra:

Rune Hemnes <rune@rh-oppmaling.no>

Til:

Elina Jøsang Nilsen

fr. 16.12.2022 12:44

Jeg skal snakke med Statsforvalteren og Fylkeskommunen først så hører du fra meg i denne saken.

Men når det gjelder Sundvegen og Sandve savner jeg tilbakemelding.

Rune
