



VIKANES BUNGUM ARKITEKTER AS  
Postboks 358  
5501 HAUGESUND

Kontakt saksbehandler

Aurora Skimmeland, 51568708

## Uttale- oppstart - reguleringsplan 147/15 og 147/183 Karmøy - Sverresborg - Vormedalsvegen 241

Vi viser til Vikanes Bungum AS sin oversendelse, datert 06.01.2023.

Saken gjelder varsel om igangsettelse av privat detaljregulering for Vormedalsveien- Sverresborg. Planområdet utgjør ca. 4,4 daa. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for deling av eiendom for etablering av 1 ekstra tomt for eneboligbebyggelse. Det vil åpnes opp for gjenreising av naust og kai lengst sør på eiendommen. Området er i kommuneplan avsatt til boligformål og planarbeidet er således i samsvar med overordnet plan. Karmøy kommune har vurdert planforslaget til ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Det legges opp til én tomt på 2445 m<sup>2</sup> og én tomt på 1340 m<sup>2</sup>. Dette er ikke i tråd med Regionalplan for areal og transport på Haugalandet som angir en boligtetthet på minimum 2 boliger pr. daa. Da området er avsatt til bolig i kommuneplanen, kan vi forstå at det nå er ønskelig å etablere boliger på omsøkt eiendom. Vi vil råde kommunen og forslagsstiller til å holde seg til retningslinjene i regionalplanen når det gjelder 2 boliger per daa. Vi er av den oppfatning av tomtene her er alt for store, og i det man skal regulere området til bolig, bør dette gjøre i tråd med bestemmelsene i regionalplanen.

Videre viser forslagsstiller til at de ønsker å åpne for gjenreising av naust og kai på eiendommen. Det ligger noen rester igjen etter tidligere naust lengst sør på eiendommen. Vi viser til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen, der Karmøy ligger i kategori 2, hvilket innebærer en streng praksis i forhold til å åpne for utbygging i strandsonen. Dette sammen med byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 taler for at det ikke kan åpnes opp for gjenreisning av naust og kai. Dette er forhold som må avklares på et høyere nivå, som for eksempel i rullering av kommuneplan. Slik restene av naustet fremstår i dag, er det ingen klare erstatningshensyn her som taler for at det skal gjøres inngrep i strandsonen.



Med hilsen

Helene Medhus Skedsmo (e.f.)  
seniorrådgiver

Aurora Skimmeland  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune  
Karmøy kommune

Postboks 130  
Postboks 167

4001  
4291

Stavanger  
KOPERVIK