

Karmøy Kommune  
Rådhuset  
4250 Kopervik

Att: Yvonne Løvseth

Deres ref:

Haugesund 09.03.23

## Tilbakemelding på mottatt brev pr. 10.01.23

Vi har svart i henhold til oppgitte punkter i brev.

### 1.2 Forslag til løsninger.

#### 1.2.1 PP6

Det har hele tiden vært intensjonen at disse parkeringsplassene skal til være til bruk for næring tilhørende planen. Vi har lagt det inn i bestemmelsene at disse skal disponeres av kunder og ansatte tilhørende næring i S1.

#### 1.2.2 Innsigelse.

Det har aldri vært meningen at gangarealet rundt parken skulle være kjørbart. Det sier seg egentlig selv i og med at det er regulert til gangareal. Det er et areal for gående for adkomst til parkområdet fra flere sider.

Det har vært diskutert hvordan bevegelsesmønster til mennesker er. Det er konkludert med at folk tar ofte snarste vei til målet. Parkerer de langs med parken vil de ta snarveien igjennom parken inn til forretninger. Istedenfor at plener og busker skal bli tråkket ned vil det være mer hensiktsmessig å lage til gangsoner. Da vil parken se fin og vedlikeholdt ut og bli mer brukt. Det er 1 adkomst til gangsoner fra parkering og 1 fra gangareal i sør.

Både Statsforvalter og Fylkeskommunen nevner at det skal være skjermet for trafikk, forurensing og støy. Det mener vi absolutt dette areal er. De nevner også at uteoppholdsareal skal være mest mulig sammenhengende. De nevner ikke spesifikt leke område her. Og vi mener at parken i sin helhet har en god sammensetning av oppholdssoner med det største lekearealet lengst inn til bebyggelse og vekk fra biltrafikk. I tillegg er det en lekesone lengst nord ved avslapning sone hvor foreldre har mulighet til å treffes og sette seg ned mens barna leker. Langs hele park arealet mot parkering og varelevering vil det være beplantning i form av hekk for å avgrense området. For varelevering i nord vil lastebil stoppe på internvei og ikke inne på

gangarealet. Det er kun 2 plasser for varelevering. Da bygget er formet slik det er rundt hjørnet med portal som deler arealene så må det kunne leveres varer i hver ende av næringsarealene.

Dette er ett park område hvor det er viktig at ikke hele området er kun lek, men også møteplass for opphold for barn, unge og voksne.

Vi har revidert planbeskrivelsen noe her.

## **2.1 Generell gjennomgang av revidert forslag.**

### 2.1.1 PLANKART

1. Litt usikker på hva du mener her. Det er allerede tegnet inn siktlinjer for begge avkjørsler.
2. Bygg som skal rives er satt som «Bebyggelse om forutsettes revet» i plankart. På hjørne eiendommen Rådhusgata/Bedehusvegen skal bygg beholdes i 1 etasje derfor er denne satt til «Bebyggelse som inngår i planen».
3. Plankart er endret og tilført #2. Bestemmelser er endret i §4.1.

### 2.1.2 BESTEMMELSER

Vi tenker at ved etablering av G1, PP6 og AVG1 vil kanskje Rådhusgata måtte graves noe opp. Det må da sikres at denne er opparbeid i henhold til gjeldende gate linjer før areal for S1 tas i bruk. Vi vet ikke hvordan det bli i fremtiden med eventuell gatebruksplan for Rådhusgata. Men vi har tatt inn i bestemmelsene om denne eventuelt kommer, punkt 5.3. Gi oss tilbakemelding på om denne skal formuleres annerledes.

1. Vi tenker at denne bestemmelsen kanskje er overflødig mht. at alle formål som er offentlige har det i navnet. Rekkefølge krav ivaretar hvilke offentlige formål som skal opparbeides ifht. realisering av S1.
2. 3.1 Underoverskrift er endret.
3. 3.1.1 er endret.
4. Bestemmelse 3.1.3 er endret. Her sto det privat uteoppholdsareal og det innbefatter ikke felles uteoppholdsareal. Men vi har lagt inn terrasse/bolig i tillegg.
5. 3.1.13 er flyttet til formål S1
6. Bestemmelse endret. Vi har her satt PP4 til felles. Det er ønskelig at disse plassene også tilegnes næring for S1.
7. Bestemmelse 3.2.5 er endret. Andre avsnitt flyttet til rekkefølgekrav.
8. Overskrift og tekst endret
9. Rekkefølgebestemmelse endret.

### 2.1.3 PLANBESKRIVELSE

1. Usikker på hva du mener her. Vi har listet opp alle berørte eiendommer under 1.1.
2. Beskrivelsen er endret punkt 1.2.
3. Overskrift er endret og kart over endelig planavgrensning er lagt inn.
4. Avsnitt er tatt ut
5. Vi har lagt inn ett oppdatert utsnitt for området og vist omkringliggende planer.
6. 3.2 er tatt ut.
7. 5.1 Overordnet ide er lagt inn.
8. Formålsnavn er endret til S1. Det er lagt inn et kapittel for endringer etter 1 gangs behandling.
9. Vi tenker at bebyggelse og anlegg dekker inn underoverskriftene
  - Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
  - Adkomst
  - Bil og sykkelparkering (her kan vi fjerne den ene overskriften som igjen heter sykkelparkering.
  - Uteoppholdsareal
  - Varemottak
  - VA/Brann
  - Renovasjon

Jeg lar de stå slik foreløpig, men hvis det fortsatt er ønskelig å lage egne overskrifter på dette så gi oss tilbakemelding.

10. Tabell for krav er endret. Planbeskrivelse er endret iht. punkt.
11. På planen for næring så viser denne ca. 2300 m<sup>2</sup> BRA. Dette er egentlig ikke riktig da det ikke er trukket fra areal for renovasjonsrom og sannsynligvis andre arealer som trekkes fra. Så derfor blir arealet mellom 1000-2000 m<sup>2</sup> hvor det da står i kommuneplanene at det skal etableres 10 sykkelplasser. Det er tegningen over parkeringskjeller som viser feil tekst. Denne er rettet opp og ny revisjon legges ved..
11. Vedr. sykkelparkering så er dette tillatt på S1, G2 og på o\_park. Kan ikke se at det er plass på andre formål.
12. Se revidert planbeskrivelse. Vi har justert noe på tekst og lagt inn skisse fra Komplette slik at det gir et inntrykk av hvordan park området er tenkt. Vedr. kafe så er det kun beskrivelsen til Komplette som sier noe om denne og det er kun indikert muligheten for en knytning til kafe. Vi har plassert sandkasse i nærhet av klatrestativ som er naturlig. En har gjerne barn med seg i forskjellige aldre og da har en de samlet. Vi tenker at det heller er mer hensiktsmessig å sette noen benker i dette området. Ved denne løsningen vil det skapes mer ro i avslapningssonen.

#### 2.1.4 ROS analyse

Vi kan ikke se at det er referanser eller navngivninger som ikke stemmer.

- 3.1 Vi har valgt å svar på merknad fra Statsforvalter og Rogalands Fylkeskommune. Dette er flettet inn i planbeskrivelsen.

Med vennlig hilsen  
VIKANES BUNGUM Arkitekter AS



.....  
Regine Velde