
Emne: SV: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbø

Kopi: Per Håkon Berge <perhakon@hellvikhuskarmoy.no>, Kenneth Sjøen <Kenneth.Sjoen@sjoenus.no>

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

Sendt: 14.03.2023 11:27:20

Fra: Hjørdis Hausken <hjordis@ly-al.no>

Hei Govert

Da har jeg endret plandokumenter etter deres tilbakemelding, samt lagt inn svar med rød tekst nedenfor. Kan vi da varsle i løpet av uken? Fint med en rask tilbakemelding på at alt nå ser greit ut. Har sendt vedlegg til postmottak

Med vennlig hilsen

Hjørdis Hausken

Daglig leder

Master i urban design og byutvikling

Mob: 924 10 516

hjordis@ly-al.no

www.ly-al.no

LY areal & landskap


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

Sendt: torsdag 16. februar 2023 14:55

Til: Hjørdis Hausken <hjordis@ly-al.no>

Emne: Sv: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbø

Vi viser til telefonsamtale den 13.02.2023 vedrørende vår tilbakemelding på planforslagene til endring av plan 2053 Sørbø. Vi tilbakemeldte i e-post av 13.02.2023 at omfanget av de to endringene som var sendt inn var for store til at de kunne tas som en mindre endring, og at de derfor måtte tas som en full endring av planen. Dette med bakgrunn i at endringene var i strid med planens intensjon. Etter en gjennomgang av det innsendte materialet ble det i telefonsamtalen konkludert med at man heller reduserer omfanget av planarbeidet slik at man ikke kommer i konflikt med planens intensjon, og det blir mulig å ta det som to mindre endringer.

Her kommer våre tilbakemeldinger på de innsendte planforslagene:

2052-2

Varslingstekst:

- Vi har mottatt varslingstekst for 2052-3, men kan ikke se at vi har mottatt varslingsteksten for 2052-2. *Det er samme teksten, begge endringer varsles i samme annonse, men som to ulike saker.*

Kart:

- Planområdet må utvides slik at hele den inntrukne løsningen i krysset til fylkesvegen blir regulert slik den er opparbeidet. Dette for å oppnå et ryddig planbilde, og å unngå eventuelle krav om å måtte endre avkjørselen i henhold til plan. *OK*
- For at endringen ikke skal bli i strid med planens intensjon så må formålet kombinert tas ut, foruten på det arealet som i dag er regulert til BF1 og BK04. *OK*

Bestemmelser:

- Når det gjelder §30 så ønsker vi at det før vedtak blir utarbeidet et sol/skyggediagram som viser om det er realistisk å oppnå tilstrekkelige solforhold på lekeplassen. *OK, lagt inn soldiagram i planbeskrivelse under kap. 5.5.2 byggegrenser*
- Dersom dere tenker at det skal kunne være en mulighet for at man skal kunne oppføre garasje på eiendommene så kan ikke det at garasje skal vises på situasjonskart ved byggemelding strykes i § 14 og 20. *Endres ikke for frittliggende. Justert på konsentrert og kombinert til:
Ved byggemelding skal parkering og evt. garasje/carporter vises på situasjonskart, selv om disse ikke skal oppføres samtidig med boligene.*

Beskrivelse:

- Utrekning av økt BRA i henhold til kommunens veileder mangler for planforslaget. *Beskrevet i kap. 5.5.1. Utgjør 1615m2 basert på økt % BYA, samt en økning av 5 boenheter*
- Vurder konsekvensene av å redusere byggegrensen for eiendommene som ligger øst for planområdet. Det er også usikre grenser her. BK06 går inn på gnr. 4 bnr. 51 i nord. *Vi har fjernet byggegrense i øst ved BK04 (tidligere BK06) slik at pbl blir gjeldende. Da vil 4 meter gjelde fra eiendomsgrensen når den er oppmålt.*
- Vurder valgt tetthet opp mot bestemmelsen om tetthet i kommuneplanen. *OK*
- Endringens påvirkning på og tilpasning til omgivelsene i og utenfor planområdet må beskrives/vurderes. *Lagt inn eget kapittel i planbeskrivelse*

2052-3

Kart:

- I gjeldende plan er det en sammenheng mellom o_LEK3 og f_LEK4. Siden man regulerer bort denne sammenhengen må det sikres at det opparbeides en gjennomgang gjennom BK12 slik disse lekeplassene fortsatt henger sammen. Dette kan for eksempel sikres gjennom et bestemmelsesområde. **OK**
- Hele bestemmelsesområdet for ballbanen bør ligge innenfor formålet lek. Dersom man tar deler av friområdet for å få til dette må det arealet som man fjerner erstattes. Det må også foretas en vurdering på hvordan dette eventuelt påvirker grøntdraget. **OK**
- Felles renovasjonspunkt må enten vises i plankartet eller i utomhusplan. **Mulig plassering er skissert inn på utomhusplan.**

Beskrivelse:

- Utregning av økt BRA i henhold til kommunens veileder mangler for planforslaget. **Kun kommentert i planbeskrivelse da planforslaget ikke medfører en økt BRA:**
Planendringen medfører kun en økning av boliger innenfor BK12, som tidligere var regulert til undervisning. Delfeltet reguleres med en %BYA på 60%, i gjeldende plan er det ikke begrensning på BRA innenfor delfeltet, da dette er satt av til undervisning. Planendringen medfører med andre ord ikke til en økt BRA, men antall boenheter øker med 12.

- Endringens påvirkning på og tilpasning til omgivelsene i og utenfor planområdet må beskrives/vurderes. **Lagt inn eget kapittel i planbeskrivelse**
- Under arealbruk har dere vist en tabell som viser endringen i arealbruk. I endring 2052-2 har dere satt opp to tabeller, en med før og en med etter endring. Er det meningen at det også i 2052-3 skulle vært 2 tabeller? **Egentlig ikke, men har nå lagt inn en sammenligning, men husk da at endringen for 2052-2 ligger inne i arealtabell for 2052-3**
- Vurder valgt tetthet opp mot bestemmelsen om tetthet i kommuneplanen. **ok**

Bestemmelser:

- Planbestemmelsene skal sikre at søppelpunkt skal være skjermet/innebygget **OK, har lagt inn krav om felles renovasjonspunkt under §17 og §23. Denne endringen er også lagt inn i planendring 2052-2**



Med vennlig hilsen

Govert Edvar Grindhaug

e-post: gogr@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



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

Sendt: onsdag 15. februar 2023 08:43

Til: Hjørdis Hausken <hjordis@ly-al.no>

Emne: Sv: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbo

Hei igjen Hjørdis

Vi skal ha et møte i dag hvor vi tar opp ulike saker. Tar opp endringen av plan 2052 da. Vi kommer med tilbakemelding så snart som mulig.

Ønsker deg en videre fin dag!



Med vennlig hilsen

Govert Edvar Grindhaug

e-post: gogr@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



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

Sendt: mandag 13. februar 2023 12:34

Til: Hjørdis Hausken <hjordis@ly-al.no>

Emne: Sv: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbo

Hei igjen Hjørdis

Vi har nå foretatt en vurdering av deres innsendte forslag til endring av plan 2052. Mindre endringer av reguleringsplan kan foretas så lenge disse ikke er i strid med planens intensjon, går man utover denne må det foretas en full endring av planen.

I plan 2052 har den opprinnelige intensjonen vært at det skulle være en kombinasjon på ca. 50/50% som var regulert til frittliggende boliger og til konsentrert bolig. Å endre fra frittliggende til kombinert på alle områdene som er regulert til frittliggende anser vi som å være i strid med planens intensjon. Dersom dere ønsker å gå videre med det forslaget som dere har sendt inn må dette derfor tas som en full endring av reguleringsplanen.

Veien videre blir eventuelt å redusere omfanget av endringene i henhold til innholdet i oppstartsmøterefateret, eller å foreta en full planendring. Vi avventer behandlingen av saken til dere har kommet med en tilbakemelding på hva dere ønsker.

Ønsker deg en videre fin dag!



Med vennlig hilsen

Govert Edvar Grindhaug

e-post: gogr@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Hjørdis Hausken <hjordis@ly-al.no>

Sendt: torsdag 9. februar 2023 08:33

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

Kopi: Kenneth Sjøen <Kenneth.Sjoen@sjoenus.no>; Per Håkon Berge <perhakon@hellvikhuskarmoy.no>

Emne: SV: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbo

Ok, takk for oppdateringen.

Da hører jeg fra deg om ikke alt for lenge 🙏

Med vennlig hilsen


Hjørdis Hausken

Master i urban design og byutvikling

Mob: 924 10 516

hjordis@ly-al.no

www.ly-al.no

LY areal & landskap


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

Sendt: torsdag 9. februar 2023 08:32

Til: Hjørdis Hausken <hjordis@ly-al.no>

Kopi: Kenneth Sjøen <Kenneth.Sjoen@sjoenus.no>; Per Håkon Berge <perhakon@hellvikhuskarmoy.no>

Emne: Sv: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbo

Hei Hjørdis

Beklager at dette har tatt litt tid. Er litt hektisk hos oss for tiden.

Vi holder på å se på saken. Ser at det kanskje er noen småting som må rettes opp i før varslings.
Vi kommer med en tilbakemelding så snart som mulig.



Med vennlig hilsen

Govert Edvar Grindhaug

e-post: gogr@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Hjørdis Hausken <hjordis@ly-al.no>
Sendt: torsdag 9. februar 2023 08:29
Til: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>
Kopi: Kenneth Sjøen <Kenneth.Sjoen@sjoenhus.no>; Per Håkon Berge <perhakon@hellvikhuskarmoy.no>
Emne: SV: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbo


Hei Govert
Hvordan ligger dere an her? Er det mulig å få sendt ut oppstartvarsel tidlig neste uke?

Med vennlig hilsen

Hjørdis Hausken

Master i urban design og byutvikling

Mob: 924 10 516
hjordis@ly-al.no
www.ly-al.no

LY areal & landskap


Fra: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>
Sendt: onsdag 1. februar 2023 14:41
Til: Hjørdis Hausken <hjordis@ly-al.no>
Kopi: Kenneth Sjøen <Kenneth.Sjoen@sjoenhus.no>; Per Håkon Berge <perhakon@hellvikhuskarmoy.no>
Emne: Sv: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbo

Hei Hjørdis

På grunn av stor saksmengde så rekker vi dessverre ikke å se over det dere har sendt så raskt som vi skulle ønske. Vi kommer med tilbakemelding så snart som mulig.



Med vennlig hilsen

Govert Edvar Grindhaug

e-post: gogr@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Hjørdis Hausken <[hjordan@ly-al.no](mailto:hjordis@ly-al.no)>
Sendt: mandag 30. januar 2023 15:17
Til: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>
Kopi: Kenneth Sjøen <Kenneth.Sjoen@sjoenus.no>; Per Håkon Berge <perhakon@hellvikhuskarmoy.no>
Emne: SV: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbo

Hei Govert

Da har jeg oppdatert plandokumenter for endringen på Sørbo. Dokumentene er sendt til dere via postmottak. Forslaget er delt i 2 og jeg foreslår å varsle allerede på fredag om det lar seg gjøre. Har du kapasitet til å gi meg en tilbakemelding på oppstartsvarselet i løpet av torsdag? Jeg har satt merknadsfristen til 26.02.23

Med vennlig hilsen

Hjørdis Hausken

Master i urban design og byutvikling

Mob: 924 10 516

[hjordan@ly-al.no](mailto:hjordis@ly-al.no)

www.ly-al.no

LY areal & landskap

Fra: Hjørdis Hausken
Sendt: mandag 30. januar 2023 15:12
Til: 'post@karmoy.kommune.no' <post@karmoy.kommune.no>
Kopi: Kenneth Sjøen <Kenneth.Sjoen@sjoenus.no>; Per Håkon Berge <perhakon@hellvikhuskarmoy.no>
Emne: Planforslag enkel planprosess - 2052 Sørbo

Vedlegger dokumenter for varsling av enkel planprosess på Veia, planID 2052 Sørbo

Saksbehandler Govert Edvar Grindhaug

Med vennlig hilsen

Hjørdis Hausken

Master i urban design og byutvikling

Mob: 924 10 516

hjordan@ly-al.no

www.ly-al.no

LY areal & landskap
