



Statsforvaltaren i Rogaland

Dato: 24.08.2023

Postboks 59 Sentrum

Dokumentnummer: 21/1132-100

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

## Referat fra drøftingsmøte 24.08.2023

Deltakere:

Fra Statsforvalteren i Rogaland: Anne Stensland og Marita Falnes

Fra Karmøy kommune: Sylvia May Stange og Yvonne Løvseth

Referent: Yvonne Løvseth

Dato: 24.08.2023

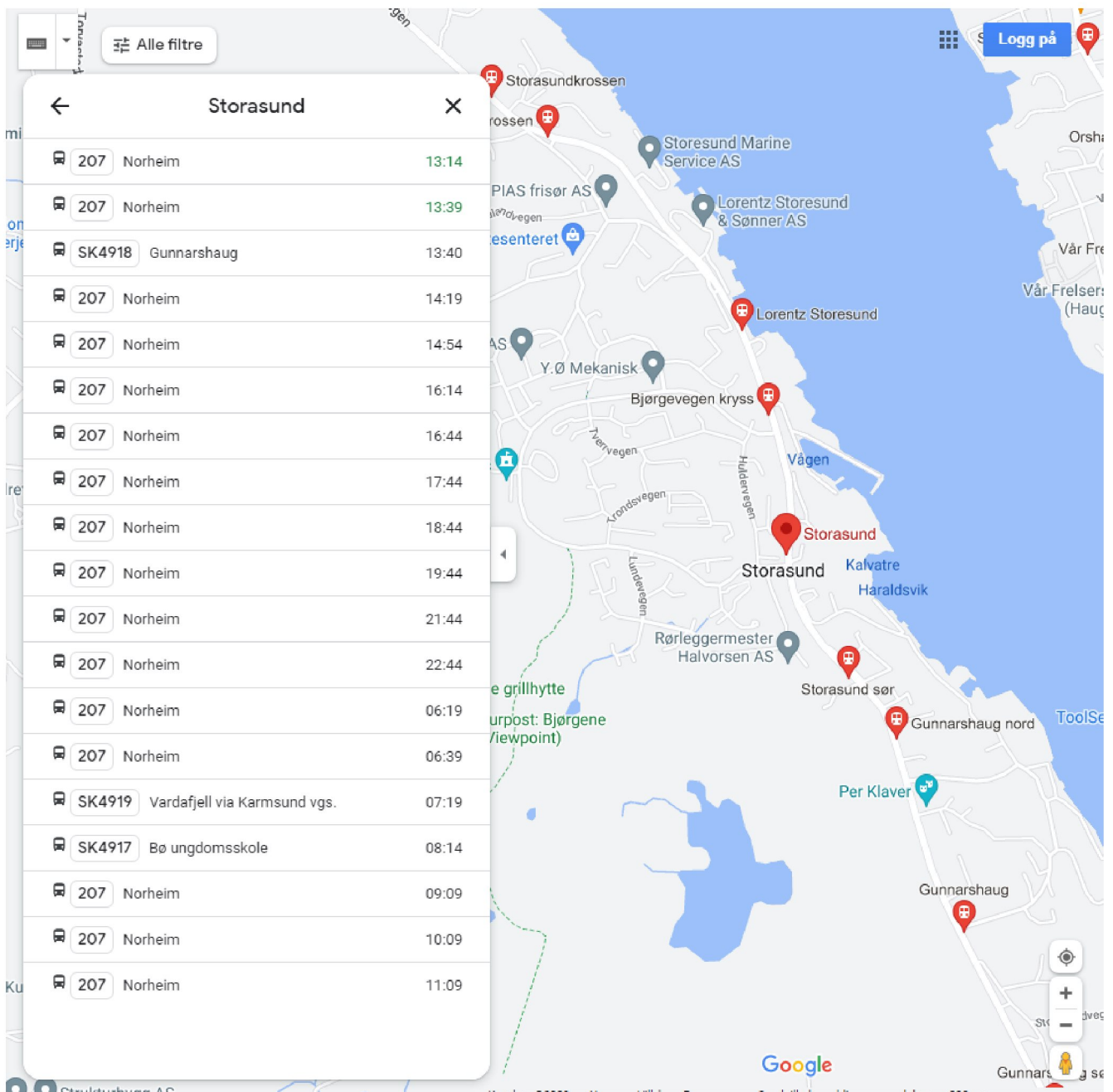
### Tema for møtet:

Gjennomgang og drøfting av innsigelser fra Statsforvalteren i Rogaland til endring 4012-4 i detaljreguleringsplan for Storasund Havn.

### Drøfting av innsigelser:

#### 1. Innsigelse til parkeringsbestemmelse

- Det presiseres fra Statsforvalteren at det er innsigelse til antall parkeringsplasser, og at det er derfor det ønskes en bestemmelse om maksimum parkeringsdekning. Det skal bidra til å oppfylle statlige krav til redusert bilbruk.
- Kommunen viser til at det er et redusert kollektivtilbud i dette området i kommunen. De bussene som går, går til Norheim eller er skolebusser. Dersom en skal et annet sted enn til Norheim, må en ha ett eller flere buss – skifter. Under er en oversikt over busstilbudet fra nærmeste holdeplass til planforslaget i løpet av en dag, hentet fra google maps. Ruter merket SK er skoleruter. Det er verdt å merke seg at det bare er i tidsrommet 13 – 17 og 06.00 – 07.00 at det går to busser i timen, og det går ingen busser mellom 22.44 – 06.19.



- Kommunen har forslag til en bestemmelse til parkering hvor maks. 0,25 parkeringsplasser per leilighet plasseres på overflaten, og resten av parkeringen skjer i parkeringskjeller under leilighetsbyggene. Dette gir maksimalt 20 parkeringsplasser på overflaten, dersom det bygges ut 80 leiligheter. Kommunen ønsker å redusere areal brukt til overflateparkering i planforslaget der det er mulig. Derfor knyttes denne delen av bestemmelsen til antall boenheter. Ordlyden innebærer at dersom det ikke bygges ut maksimalt, vil det gi mer grøntareal rundt leilighetsbyggene.

Vi vet at fotavtrykket til leilighetsbyggene blir like store uavhengig av antall etasjer (og antall leiligheter), og det er derfor vanskelig å sette en øvre grense for antall parkeringsplasser i parkeringskjeller knyttet til antall leiligheter. Ved maks utbygging blir det plass til 1 parkeringsplass per leilighet i parkeringskjeller, men ved utbygging av 60 enheter blir der areal til 20 «overflødig» parkeringsplasser. Kommunen har ikke kapasitet til å reise rundt og føre tilsyn med antall parkeringsplasser i private parkeringskjellere. Det finnes mer alvorlige forseelser som blir prioritert. Dersom en i stedet kan sette et øvre tak for totalt antall parkeringsplasser, i stedet for å knytte det til antall boenheter, vil dette løse problemet. Ved

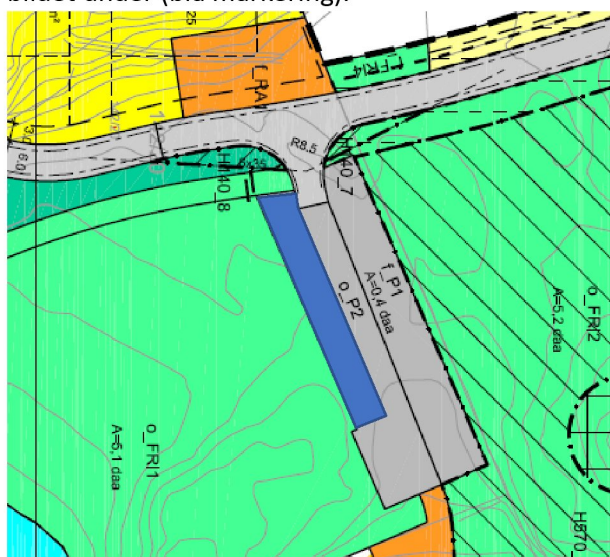
full utbygging av 80 enheter, vil en parkeringsdekning på 1,25 gi 100 parkeringsplasser. Kommunen foreslår derfor en bestemmelse noenlunde slik;

«På overflaten kan det anlegges inntil 0,25 parkeringsplasser per boenhet. Øvrig parkering skal skje i parkeringskjellere. Totalt skal antall parkeringsplasser knyttet til leilighetskompleksene ikke overstige 100 parkeringsplasser.»

Bestemmelsen innebærer at det ved maksimal utbygging av 80 enheter vil være en parkeringsdekning på 1,25. Dersom det anlegges færre boenheter, kan parkeringsdekningen være høyere, hvis utbygger ikke velger å bruke det «overflødige» arealet i kjellerne til noe annet enn parkering. Det innebærer også at parkeringen på overflaten blir frivillig, og kan justeres etter behov.

## 2. Innsigelse til utvidelse av båthavnen

- Innsigelsen går på den totale utbyggingen i strandsonen, ikke bare utvidelsen av KBA\_1.
- Statsforvalteren i Rogaland og Karmøy kommune er enige i at de to båthavnene (eksisterende i nord og planlagte i sør) må sees under ett.
- Kommunen har fått opplyst at det er samme båtforening som kommer til å forvalte nytt anlegg som forvalter eksisterende anlegg i nord (Storesund Båtforening). De to anleggene blir da ett større anlegg. Det ble ellers opplyst at det er 10 års ventetid på båtplass i dagens småbåtanlegg.
- Dagens anlegg skal ha opplagsplass for vinterlagring av båt og slipp til båter, mens nytt anlegg har boder og båttopptrekk, samt møtelokale med toalettfasiliteter som mangler i dagens anlegg.
- Statsforvalteren ønsker en oversikt over fellesfunksjonene i de to delene av båthavnen (sør og nord), og at det sees på mulighet for arealeffektivisering. Kommunen vil ta kontakt med forslagstiller og konsulent og be dem utarbeide de nødvendige illustrasjonene for dette. Dette ettersendes når de er klare.
- Som kompensasjon for at utbyggingsområdet økes, foreslår Karmøy kommune å redusere areal avsatt til parkering. Parkeringsareal P1 og P2 er 0,9 da. O\_P2 er 0,5 da stort, og kan reduseres. Friområdet FRI1 er mye brukt av lokalbefolkningen i området, og det er derfor ønskelig at noen offentlige parkeringsplasser er tilgjengelige for de som ikke kan gå eller sykle til stranden på området. Det trengs ca. 260 kvm til adkomst fra kjørevegen til SMS1, og adkomsten må være tilgjengelig for bil med henger, siden den går gjennom parkeringsplassen til båttopptrekket. Areal som foreslås tatt ut er ca. 250 kvm av offentlig parkering, som vist på bildet under (blå markering).



- Karmøy kommune kan være enig i at det er upraktisk med tanke på arealutnyttelsen at det ligger et grøntområde mellom de to moloene, men dette er areal avsatt til H570 bevaring

kulturmiljø og H730 båndlegging etter lov om kulturminner. Arealene er tidligere avklart med fylkeskommunen som kulturminnemyndighet for automatisk fredete kulturminner. Kommunen anser forholdet som avklart og har ikke intensjoner om å utfordre fylkeskommunen på denne arealbruken.

### 3. Innsigelse til lekeplass (f\_LEK1)

- Samlet størrelse – sannsynligvis ok.
- En må se på opparbeidelsen av lekeplassen, universell utforming, at stigningen ikke overstiger 33%, og at det er et funksjonelt areal med kvaliteter (underforstått for barna som skal bruke arealet). Statsforvalteren mener planforslaget ikke sikrer barnas rettigheter godt nok slik planforslaget foreligger.
- Innganger til lekeplassen skal være oppe ved F07 og nede ved starten av TV1.
- Statsforvalteren mener lekeplassen var plassert tryggere i hovedplanen, der den ligger innenfor FRI1 i denne planen. Her presiserer kommunen at den eneste trafikken som skal inn på KV6 er trafikk til og fra leilighetsbyggene. Det er ikke mulig for biler å ta seg mellom gatetunet GT1 og hovedveien KV1 (Storasundvegen). Bilister som skal til småbåthavnen, må kjøre fra nord via KV5. De passerer ikke lekeplassen. Uansett vil der være gjerde mellom lekeplassen og kjøreveien KV6, som del av kravene kommunen stiller til opparbeidelse til lekeplasser.

Det er heller ikke ønskelig fra kommunens side at en felles lekeplass flyttes tilbake i et offentlig friområde i strandsonen. Kommunen ønsker at mest mulig av dette arealet sikres allmennheten, spesielt med tanke på at det er et område som er mye brukt av lokalbefolkningen. Slik sett anser kommunen det som positivt at felles lekeplass på 1,3 da flyttes mot 300 kvm mer utbygging av småbåthavnen.

- Statsforvalteren i Rogaland ønsker en utomhusplan av lekeplassen som viser møblering og terreng etter opparbeidelse. Kommunen vil ta kontakt med tiltakshaver og konsulent og be om at de etterspurte illustrasjonene utarbeides, og ettersende disse når de er klare.

### 4. Annet – Kryssing av Storasundvegen

- Statsforvalteren har faglig råd om utarbeidelse av en trafikkanalyse for tiltaket, slik at ROS – analyse er oppdatert og kan følges opp i arealkart og bestemmelser. Kommunen opplyser at det er utarbeidet et trafikknotat med de relevante opplysninger om trafikkforholdene. Notatet ligger ved saksfremlegget til hovedutvalget 13.06.2023 og har vært offentliggjort sammen med resten av planforslaget. Dersom Statsforvalteren har opplysninger om trafikkforholdene som ikke kommer frem av notatet bes det om at disse oversendes slik at de kan innarbeides i de relevante dokumentene.

Med hilsen

Yvonne S. Løvseth  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*