

LY AREAL & LANDSKAP AS
c/o Vikanes og Bungum Strandgata 202

5525 HAUGESUND

Dato: 12.05.2023
Saksnr.: 2023/30103
Dok.nr.: 3
Saksbehandler:
Wibecke Natås

Karmøy kommune - detaljregulering - Åkra Obs Bygg - plan 2023002 - varsel om planarbeid - uttale

Viser til varsel om oppstart av planarbeid for detaljregulering får Åkra Obs bygg, plan 2023002.

Plan og miljøhensyn

På grunn av stor saksmengde er vi en periode nødt til å gi tilbakemeldinger av overordnet karakter i en del saker.

I det videre arbeidet med planen forutsetter vi at Regionalplan for areal og transport på Haugalandet legges til grunn. Det forutsettes at planen legger føringer som sikrer lokalisering av virksomheter i tråd med næringskategoriseringen i regionalplanen. Arbeidsplass- og/eller besøksintensive virksomheter skal lokaliseres i sentrumsområder, mens arbeidsplasser med lavt antall ansatte og besøkende kan lokaliseres mindre sentralt. Arealer må utnyttes godt, innenfor den kategori de hører til.

Vi forutsetter at arbeidet med planen søker å redusere eventuell konflikt med miljøverdier.

Samferdsel

Adkomst til planområdet går via fylkesveg 547, med en fartsgrense på 40 km/t, og en ÅDT på 12000. Formålet med planen er å oppdatere gjeldende plan da denne bl.a. stiller krav om bebyggelsesplan, samt optimalisere formål og veiføringer med hensyn til etablering av bl.a. Obs bygg. Planformål vil hovedsakelig være forretning.

Dagens regulering for området viser framtidig fylkesveg sør og øst for planavgrensningen. Det er viktig at dette blir hensyntatt i detaljreguleringen til tross for at det er uvisst når ny fylkesveg realiseres. Byggegrenser, krysset fra fv. i sør, adkomstvei fra vest, samt regulert adkomst til gnr./bnr. 13/8 nord for planområdet (avkjøring fra rundkjøring i nord-øst) må videreføres. Landbrukseiendom gnr./bnr. 13/8 er i kommuneplanen satt av til utbyggingsformål, og har i dag adkomst direkte til fv. 547. Denne må i fremtiden fjernes, og det er derfor viktig at adkomsten som er regulert ikke endres i det nye planarbeidet.

Da planen vil føre til en økt mengde trafikk i krysset ved fv. 547 x Ringvegen må det utarbeides en trafikkanalyse som sier noe om trafikksituasjonen i området, hvilke konsekvenser planforslaget får for det offentlige veinettet og eventuelle behov for tiltak. Analysen må omtale trafikk sikkerhet, trafikkmengder til og fra planområdet, adkomstforhold, skolevei, gang- og sykkelveier samt kollektivdekning. Behovene som fremkommer i trafikkanalysen, må inngå som rekkefølgekrav til detaljreguleringen.

I henhold til «Forskrifter etter vegloven § 13» skal veinormalene gjelde for all planlegging og bygging av veier og gater på det offentlige vegnettet. Alle eventuelle tiltak i tilknytning til fylkesvegnettet skal gis en teknisk utforming ihht. blant annet handbøkene «N100 Veg- og gateutforming» og «V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss».

Gjeldende forskrift T1442/2021 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*, må legges til grunn i planarbeidet. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Det må også sikres i reguleringsbestemmelsene at tekniske planer som berører fv. 547 skal oversendes til veimyndigheten for gjennomsyn før byggstart.

Det konkrete planforslaget må oversendes Samferdselsavdelingen i forkant av offentlig ettersyn ettersom planarbeidet har en del uavklarte tema knyttet til den regulerte fylkesvegen. Dette også for å unngå en situasjon hvor vi må motsette oss planforslaget ved høring.

Vi må ellers ta forbehold om flere merknader når det foreligger et konkret planforslag.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Wibecke Natås
rådgiver

Kopi til:
Statsforvaltaren i Rogaland
Karmøy kommune

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.