

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

Sendt: 05.10.2023 12:56:00

Til: Glenn Kolberg <glenn@iverket.no>

Emne: Sv: Gnr 106 Bnr 26 PlanID 5010 Varaneset Endring - spørsmål plan Varaneset korrigert klart for varsling

Hei igjen Glenn

Beklager sein tilbakemelding. Det skyldes at jeg har vært sykmeldt over en lengre periode.

Vi har sett over planforslaget som dere har sendt inn, og har noen merknader til dette. Vi har langt våre merknader inn som en kolonne til høyre for deres kommentar i den tabellen som dere har sendt inn. Vi ber om at dere ser over våre merknader, og sender inn et revidert planforslag før det varsles.

Merknad fra Karmøy kommune	Plankonsulentens kommentar	Ny merknad fra Karmøy kommune
Når det gjelder varslingssteksten så må kartet på denne samsvare med kartet i planbeskrivelse og vedlagt plankart. Gå over også varslingsstekst for skrivefeil.	Kartskisse er rettet og samsvarer i alle dokumenter. Skrivefeil er rettet	Ok.
Vi registrerer at fellesvegen innenfor planområdet er omgjort til offentlig veg. Ut fra oppstartsmøtereferatet kan vi ikke se at dette er et punkt som har blitt diskutert. Vi ber derfor om at vegen endres tilbake til felles, og at de tilhørende bestemmelsene igjen gjøres gjeldende i bestemmelsene til planen.	Veg er i plankart endret til Felles, bestemmelser samsvarer	Internvegen ligger fortsatt inne som o_KV1 og o_KV2 den må endres tilbake til felles. Karmøy kommune ønsker ikke at denne vegen endres fra felles til offentlig. Husk å endre kartet i planbeskrivelsen og varslingssteksten også etter at dette er endret.
I tegnforklaringen til plankartet står formålet jordbruk, mens det i kartet er endret til LNF. Formål i kart og tegnforklaring må samsvare.	Ivaretatt	Dette er ikke endret. Dere må bestemme dere om det er jordbruk eller LNF dere skal ha. I Bestemmelsene står det at det skal være LNF. Husk at det skal være samme formål i kart, tegnforklaring, planbeskrivelse og bestemmelser og at det

		må være riktig sosikode til det formålet som dere velger.
Se over planbeskrivelsen, og ta ut de formålene som dere tar ut gjennom endringen.	Ivaretatt	Ok.
Tekst som er strøket over i bestemmelsene og som skal tas ut ved endringen skal også markeres i rødt.	Ivaretatt	Endre «eneboliger» i §1 til rødt. Stryk og marker rødt «lanbruksområde» under II. Bytt eventuelt ut formålet LNF dersom dere heller tenker at dere skal ha et annet formål. Husk at kart, tegnforklaring, sosikode, planbeskrivelse og bestemmelser må samsvare.
Når det gjelder utregningen av BRA så er det regnet ut for mye. Det er bare den nye BRA en som planendringen hjemler for som vi er interessert i. For det arealet som allerede er regulert til bolig 25% i gjeldende plan skal derfor bare den prosenten som an øker BYAen med i endringen tas med i regnestykket. For disse områdene er dette 15%. I planendringen legges det til 50m2 nytt boligareal som skal ha 40% utnyttelse. Siden det ikke er regulert inn bolig på dette arealet i gjeldende plan må man her regne med 40% ny BRA. Ring meg gjerne dersom dette var uklart formulert.	Ivaretatt, se planbeskrivelse	Ok.



Karmøy
kommune

Med vennlig hilsen
Govert Edvar Grindhaug

e-post: gogr@karmoy.kommune.no
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Glenn Kolberg <glenn@iverket.no>
Sendt: fredag 29. september 2023 09:41
Til: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>
Emne: VS: Gnr 106 Bnr 26 PlanID 5010 Varaneset Endring - spørsmål plan Varaneset korrigert klart for varsling

Hei savner svar på om jeg kan sende planforslaget ut på varsling?
Mvh Glenn Kolberg
IVERK

Fra: Glenn Kolberg
Sendt: tirsdag 5. september 2023 10:10
Til: post@karmoy.kommune.no
Kopi: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>
Emne: Gnr 106 Bnr 26 PlanID 5010 Varaneset Endring - spørsmål plan Varaneset korrigert klart for varsling

Vedlagt er planforslag korrigert ihht saksbehandlers tilbakemeldinger for registrering, setter saksbehandler på kopi.
Vi ber om en bekreftelse på at planen kan sendes ut på varsling til myndigheter, naboer og lokal avis.

Frist for merknader er i Varslingsbrev satt til **02.10.2023**

Merknad fra Karmøy kommune	Plankonsulentens kommentar
Når det gjelder varslingsteksten så må kartet på denne samsvare med kartet i planbeskrivelse og vedlagt plankart. Gå over også varslingstekst for skrivefeil.	Kartskisse er rettet og samsvarer i alle dokumenter. Skrivefeil er rettet
Vi registrerer at fellesvegen innenfor planområdet er omgjort til offentlig veg. Ut fra oppstartsmøtereferatet kan vi ikke se at dette er et punkt som har blitt diskutert. Vi ber derfor om at vegen endres tilbake til felles, og at de tilhørende bestemmelsene igjen gjøres gjeldende i bestemmelsene til planen.	Veg er i plankart endret til Felles, bestemmelser samsvarer
I tegnforklaringen til plankartet står formålet jordbruk, mens det i kartet er endret til LNF. Formål i kart og tegnforklaring må samsvare.	Ivaretatt

Se over planbeskrivelsen, og ta ut de formålene som dere tar ut gjennom endringen.	Ivaretatt
Tekst som er strøket over i bestemmelsene og som skal tas ut ved endringen skal også markeres i rødt.	Ivaretatt
Når det gjelder utregningen av BRA så er det regnet ut for mye. Det er bare den nye BRA en som planendringen hjemler for som vi er interessert i. For det arealet som allerede er regulert til bolig 25% i gjeldende plan skal derfor bare den prosenten som an øker BYAen med i endringen tas med i regnestykket. For disse områdene er dette 15%. I planendringen legges det til 50m2 nytt boligareal som skal ha 40% utnyttelse. Siden det ikke er regulert inn bolig på dette arealet i gjeldende plan må man her regne med 40% ny BRA. Ring meg gjerne dersom dette var uklart formulert.	Ivaretatt, se planbeskrivelse

Med vennlig hilsen



Glenn

Glenn Kolberg | Partner

t: 480 50 035



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

Sendt: tirsdag 25. juli 2023 10:27

Til: Glenn Kolberg <glenn@iverket.no>

Emne: Sv: spørsmål plankart Varaneset

Hei igjen Glenn

Siden dette er snakk om en mindre ending av reguleringsplan ber om at merknadene som vi hadde til forrige planforslag blir rettet opp i før det varsles. Vi ber også om at dere sender det oppdaterte planinitiativet til gjennomlesning før dere varsler.



Karmøy
kommune

Med vennlig hilsen
Govert Edvar Grindhaug
e-post: gogr@karmoy.kommune.no
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Glenn Kolberg <glenn@iverket.no>
Sendt: fredag 21. juli 2023 09:36
Til: Govert Edvar Grindhaug <gogr@karmoy.kommune.no>
Emne: SV: spørsmål plankart Varaneset

Hei, kan vi sende planen på varsling og rette de siste detaljene etter vi har mottatt tilbakemelding fra myndighetene?

Med vennlig hilsen



Glenn

Glenn Kolberg | Partner
t: 480 50 035

