

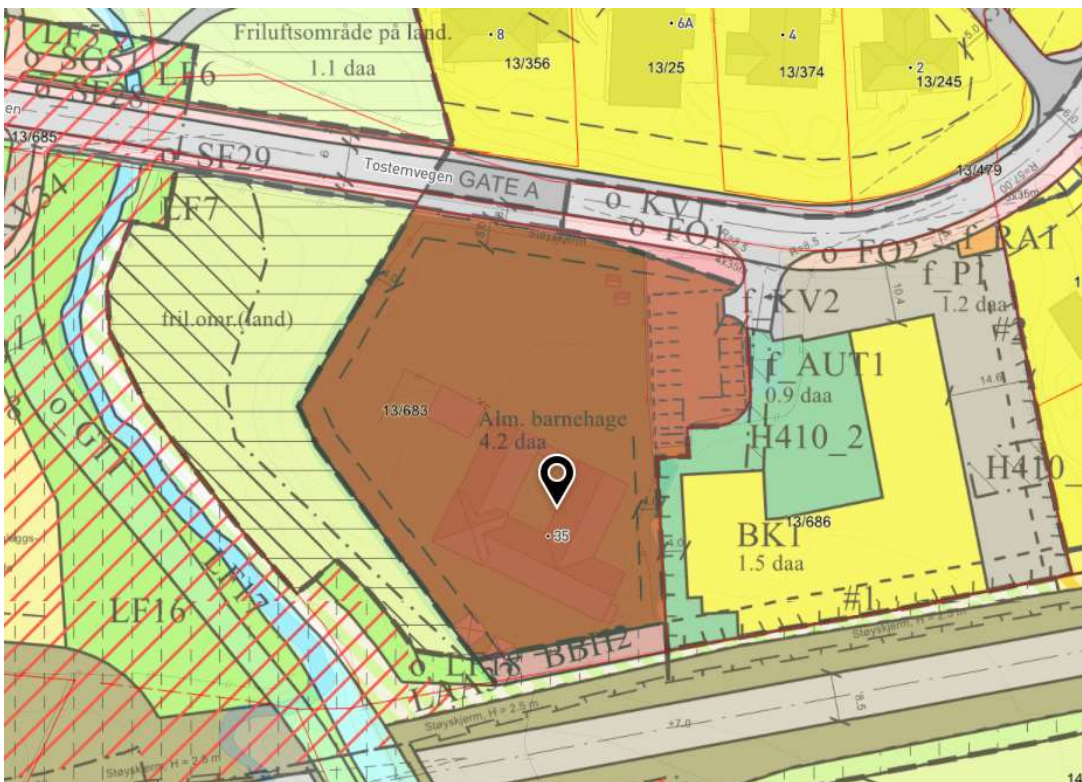
Karmøy Kommune
Rådhuset, Postboks 167
4291 KOPERVIK

Deres ref.:

Vår ref.:
52306300 /Dispensasjonssøknad

Dato:
2023-10-24

► **Søknad om dispensasjon i forbindelse med utvidelse av parkeringsplass på gnr 13 bnr 682, Tostemvegen 35, Karmøy**



1	2023-10-25	Dispensasjonssøknad Espira Tjøsvoll	Marianne Tangeraaas	Arne Espeland	Arne Espeland
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult Norge AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult Norge AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som går frem av oppdragsavtalen, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1. Hva søknaden gjelder	3
2. Nødvendige dispensasjoner	3
Kartskisse over nødvendige dispensasjoner fra gjeldende plan	3
Dagens situasjon	5
Eierforhold, naboer og grunneiere	7
3. Arealformål og bestemmelser i gjeldende kommuneplan	8
§ 1.1 a Bebyggelse og anlegg	8
§ 1.5 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner/arealformål fremtidig boligbebyggelse	8
4. Bestemmelser i reguleringsplan	8
§ 1 i gjeldende reguleringsplan - utnyttelsesgrad	8
§ 2 i gjeldende reguleringsplan og byggegrense i plankart	8
5. Begrunnelse for at dispensasjon bør gis	9
Dispensasjon fra kommuneplan – nødvendige dispensasjoner	10
Dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan - nødvendige dispensasjoner	10
6. Vurdering av om <i>dispensasjon kan få konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet</i>	12
Helse	12
Miljø	12
Sikkerhet og tilgjengelighet	13
7. Nasjonale rammer og mål	13
8. Samlet vurdering - Om fordeler ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene	13
9. Konklusjon	14
10. Varsling	14
11. Vedlegg	15

1. Hva søknaden gjelder

På vegne av tiltakshaver søkes det med dette om dispensasjon fra arealdelen til gjeldende Kommuneplan 2014-2023 (planID 1149-670), samt fra byggegrense og tillatt utnyttelse i reguleringsplan Tjøsvoll Øst II – Endring til allmennyttig formål, 13/3 mfl., vedtatt den 25.09.2007 (planID 1149_239-3). Det søkes om dispensasjon i forbindelse med utvidelse av parkeringsplass. Det vil bli utarbeidet en detaljert utomhusplan, som følger med søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn når nødvendige dispensasjoner er avklart.

Espira Tjøsvoll ligger ca. 200 meter sør for Tjøsvollvatnet, øst for Åkrehamn sentrum. Eiendommen består i dag av bygningsmasse til barnehage, uteoppholdsareal og parkeringsplass som er avsatt til allmennyttig formål, samt areal som er avsatt til friområde langs Årvållsånå. Det er ikke planlagt tiltak på areal som er avsatt til friområde.

Søknad om dispensasjon gjelder følgende detaljreguleringsplan og kommuneplan:

- **Tjøsvoll Øst II – Endring til allmennyttig formål, 13/3 mfl. (planID 1149_239-3)**
- **Kommuneplan 2014-2023 for Karmøy Kommune (PlanID 1149_670)**

Punkter en søker om dispensasjon fra iht. PBL § 19

Kommuneplan:

- Bestemmelse § 1.1 Krav om reguleringsplan – område- og/eller detaljregulering
- Arealformål boligbebyggelse, med underformål fremtidig boligbebyggelse

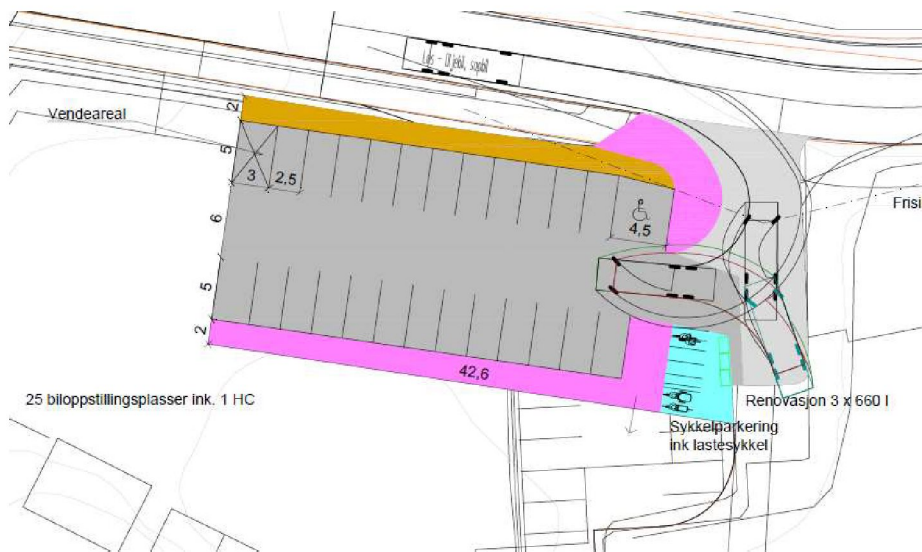
Reguleringsplan:

- Utnyttingsgrad jf. § 1 i bestemmelsene
- Byggegrense jf. § 2 i bestemmelsene
- Byggegrense mot veg i reguleringsplankart

2. Nødvendige dispensasjoner

Kartskisse over nødvendige dispensasjoner fra gjeldende plan

Under følger en oversikt over nødvendige dispensasjoner som følge av utvidelse av eksisterende parkeringsplass ved barnehagen. Oversikten viser hvor tiltaket vil være i strid med regulerte formål og byggegrense mot veg i gjeldende reguleringsplan.



Figur 1 Planlagt utvidelse. Grått areal viser utvidet parkeringspass, asfaltkant på p-plass er 2 m fra eksisterende fortauskant, og 2,8 m fra regulert fortauskant (kilde: Norconsult).



Figur 2 Eiendommen er avsatt til bolig i kommuneplanens arealdel (underformål fremtidig boligbebyggelse) og til allmenntilgjengelig formål – barnehage i reguleringsplan (kilde: www.kommunekart.com)

Dagens situasjon



Figur 3 Slik området ser ut i dag (kilde: www.kommunekart.com)

Dagens situasjon (kilde: www.googlemaps.com og www.kommunekart.com)

Det går mellom 100-107 barn i barnehagen, og det er rundt 30 ansatte i Espira Tjøsvoll. Parkeringsplassen er relativt liten, og ved henting/bringning av barn blir det parkert langs den kommunale veien, Tostemvegen. At det er trangt om plassen har også ført til uønskede hendelser og nestenulykker. Målet med en utvidelse av parkeringsplassen er å legge til rette for en sikker trafikkavvikling for myketrifikkanter, samt unngå farlige situasjoner som kan oppstå som følge av parkering langs Tostemvegen. Et annet viktig moment er at en vil legge bedre til rette for renovasjonsbil ved henting av avfall fra barnehagen. Området for renovasjon er utformet slik at renovasjonsbilen ikke vil behøve å rygge over hele parkeringsplassen, slik det blir gjort i dag. Det er også fare for at utrykningskjøretøy vil ha utfordring med å komme seg raskt frem slik situasjonen er i dag.

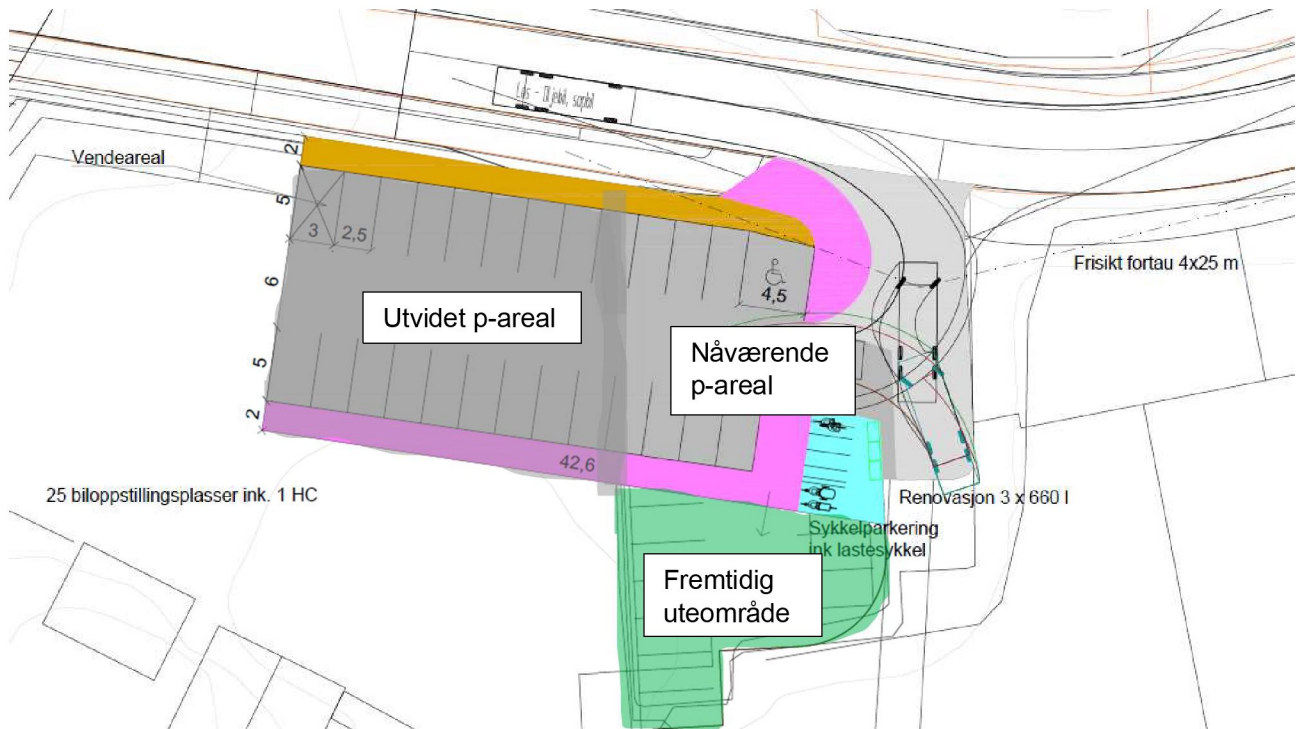


Figur 4 Bilde fra befaring den 17.10.23, midt på dagen. Parkeringsplassen var full, og det var også parkert på naboareal, samt fremfor inngangsporten. Ideelt sett bør inngangsporten være åpen, slik at nødetater kommer raskt frem til stedet ved behov.



Figur 5 Bilde tatt ved hentetid. Bil parkert langs fortau, samt at det er parkert i areal som bør være åpnet for inn/utkjøring.

Tiltakshaver ønsker å utvide dagens parkeringsplass på areal som vender mot kommunal veg, Tostemvegen, KV 1469. Løsningen for utvidelse vil «gi tilbake» omtrent 200 m² av dagens parkeringsareal sør på parkeringsplassen, mens nytt areal mot sør-vest langs Tostemvegen vil «ta» omtrent 420 m² av dagens uteoppholdsareal. I den forbindelse vil en også utarbeide en detaljert utomhusplan, som vil beskrive bruk av barnehagens uteoppholdsareal, oppgradering av lekeareal, samt opparbeiding av «restareal» i særlig del av eksisterende parkeringsplass. Det er avklart med kommuneadministrasjonen i Karmøy kommune ved Einar Solheim den 15.09.23, at en utvidelse av p-plass ikke vil by på utfordringer i forhold til størrelsen på utearealet til barnehagen.

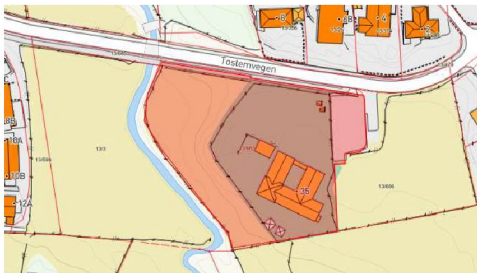


Figur 6 Skisse av parkeringsplass etter utvidelse. Areal lengst sør på dagens parkeringsplass vil bli opparbeidet til lekeareal i tråd med utomhusplan som er under utarbeidelse. Rosa skravur er gangareal, oransje skravur er areal mellom p-plass og fortau langs Tostemvegen (kilde: Norconsult)

Det er satt av 2 m mellom utvidet parkeringsplass og opparbeidet fortauskant (2,8 m fra regulert fortauskant), for lagring av snø og evt. nødvendig infrastruktur i grunnen. Det er avklart med Karmøy kommune v/ Hilde C Pettersen at en kan utvide p-plass inntil 3 m fra formålsgrensen, men at begrunnelse er nødvendig dersom en skal bygge nærmere enn 2,3 m fra formålsgrensen. Dette er ivare tatt etter beste evne, da p-plass utvides frem til 2,8 m fra formålsgrensen gang/sykkelveg i reguleringsplanen. Begrunnelsen for at en ønsker å gå noe nærmere enn 3 m, er at en ikke ønsker å ta mer av utearealet til barnehagen enn strengt tatt nødvendig.

Masser fra utvidelse av parkeringsplass vil bli gjenbrukt i forbindelse med utforming av uteoppholdsareal. Det er på bakgrunn av dette forventet lite transport av masser fra barnehagen. Noe massetransport må regnes med for bærelag til utvidelsen, samt for fjerning av asfalt. Asfalt og eventuelle forurensede masser som blir gravd opp vil bli håndtert og levert avfallsmottak.

Eierforhold, naboer og grunneiere



Figur 7 Kartutsnitt, eiendommen markert med rød skravur. (Kilde: www.kommunekart.com)

Eiendommen eies av et annet selskap, der Espira gruppen AS har langsiktig leiekontrakt for formålet. Eiendommen grenser til kommunal veg i nord, og ellers til private eiendommer. Utvidelse av parkeringsplass medfører at en løser parkering på egen grunn.

Videre følger en utredning av formål og bestemmelser det må søkes om dispensasjon fra.

3. Arealformål og bestemmelser i gjeldende kommuneplan

§ 1.1 a Bebyggelse og anlegg

Det går frem av § 1.1 i KPA 2014-2023 at det «innenfor arealer vist til ovennevnte formål, kan tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2 ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Kommunen vil i det enkelte tilfelle vurdere hvorvidt områdeplan eller detaljplan er den mest hensiktsmessige planform».

§ 1.5 Forholdet til gjeldende reguleringsplaner/arealformål fremtidig boligbebyggelse

I gjeldende kommuneplan er deler av eiendom med gnr. 13 bnr. 683 avsatt til fremtidig boligbebyggelse. Dette er i strid med gjeldende reguleringsplan for området, der arealet er avsatt til allmennyttig formål. Da kommuneplanen er vedtatt etter reguleringsplanen, vil kommuneplanen gjelde fremfor reguleringsplanen der det er motstrid. Det følger av § 1.5 i KPA 2014-2023. I de tilfeller kommuneplanen viser annen arealbruk, kreves det endring av reguleringsplanen før tiltak som krever godkjenning i medhold av PBL §§ 2-1 og 20-2 kan finne sted.

4. Bestemmelser i reguleringsplan

§ 1 i gjeldende reguleringsplan - utnyttelsesgrad

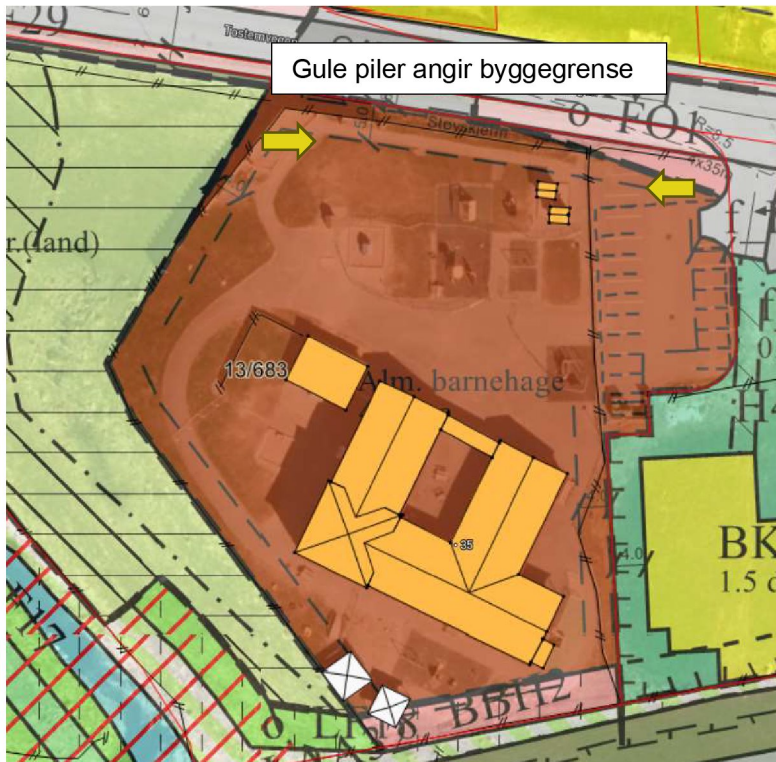
Det er i [reguleringsplanen for området](#) angitt utnyttelsesgrad for areal som er avsatt til allmennyttig formål. Utnyttelsesgraden er satt til BYA inntil 25 %. Utvidelse av parkeringsplassen vil medføre høyere utnyttelse enn det bestemmelsen i reguleringsplanen legger opp til. Eiendom med gnr. 13 bnr. 683 er oppmålt og er 7 255 m² stor. Omtrent 4 148 m² av tomten er avsatt til allmennyttig formål. Omtrent 1 226 m² av areal avsatt til allmennyttig formål vil være bebygd når parkeringsplassen er utvidet. Parkeringsareal skal regnes med i bebygd areal (BYA). Etter utvidelse av parkeringsplass vil totalt bebygd areal tilsvare omtrent 30 % av tomten.

§ 2 i gjeldende reguleringsplan og byggegrense i plankart

Det er i § 2 i gjeldende reguleringsplan for området angitt at ny bebyggelse plasseres innenfor byggegrense som er vist på plankart.

Det er lagt inn byggegrense på 5 meter fra fortauskant langs kommunal veg, Tostemvegen. Utvidelse av parkeringsplass vil bli utvidet langs eksisterende gjerde, nord på tomten. Asfaltkant på utvidet parkeringsplass vil komme 2,8 m fra fortauskant. Det er tatt høyde for frisktlinjer, og utvidelse av parkeringsplass vil ikke berøre frisktlinjene. På bakgrunn av at tiltak etableres nærmere enn 5 meter fra

formålsgrensen, i strid med byggeinjen, søkes det om dispensasjon fra bestemmelse om byggegrense mot veg i gjeldende reguleringsplan.



Figur 8 Det søkes om dispensasjon fra byggegrense (markert med gul pil) mot kommunal veg (KV 1469) nord på tomten. (kilde: www.kommunekart.com)

5. Vurdering om dispensasjon bør gis

Det fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 første og andre ledd:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i, eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler».

Om det er rettslig anledning til å gi dispensasjon vil være avhengig av:

- Om formålet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formålsparagraf, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon fra kommuneplan – nødvendige dispensasjoner

Det søkes om dispensasjon fra krav om endring av reguleringsplan ihht §§ 1.1a og 1.5 i KPA 2014-2023

Ulempene med å innvilge dispensasjon fra boligformål i gjeldende kommuneplan vurderes som ingen eller svært få. Det er nærliggende å anta at Karmøy kommune har oversett at arealet tilhørende gnr. 13 bnr. 683 som i reguleringsplan er avsatt til allmennyttig formål, burde vært avsatt til offentlig- eller privat tjenesteyting og ikke fremtidig boligbebyggelse ved forrige rullering av KPA. Dette ville vært i samsvar med reguleringsplanens arealformål, og en ville på bakgrunn av dette ikke behøve å søke om dispensasjon fra bestemmelse om krav om reguleringsendring i bestemmelse §§ 1.1 og 1.5 i KPA 2014-2023. Hensynet bak bestemmelsene er å gi en overordnet styring og forvaltning av **tilgjengelig areal**. Arealet en her søker om dispensasjon fra bestemmelse om plankrav, var ved forrige rullering av KPA ikke å anse som tilgjengelig, da barnehagen alt var bygd.

Det her er tale om et mindre tiltak på en eiendom som er regulert til, og drives som barnehage. En kan vanskelig se for seg at kommunen har som intensjon å bygge boliger på eiendom 13/683, da nærhet til barnehage er viktig for bokvaliteten i et boligområde. Tiltakshaver ønsker med dette tiltaket å utvikle barnehagen, og gjøre trafikksituasjonen i området tryggere for barn, foresatte, ansatte og nærmiljøet. Da tiltaket er i tråd med den faktiske bruken av arealene, og tiltaket er av relativt lite omfang, kan en ikke se at dispensasjon som omsøkt vil tilsidesette hensynet bak bestemmelsene i KPA.

Det understrekes at det i forbindelse med rullering av KPA som starter høsten 2023, vil komme eget innspill til at formålet i KPA endres i samsvar med reguleringsplanen for området.

Det vurderes at en ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen eller formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ved å innvilge dispensasjon som omsøkt.

Dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan - nødvendige dispensasjoner

Det søkes om dispensasjon fra § 1 grad av utnytting

«I området kan det oppføres barnehage med tilhørende anlegg, BYA inntil 25%». Reguleringsplanen er vedtatt i 2007, teknisk forskrift 1997 §3-11, som var gjeldende på vedtakstidspunktet, legger til grunn at parkeringsareal skal inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Ved utvidelse av parkeringsplass, vil denne utnyttelsesgraden overskride 25 %. Tomten som barnehagen disponerer er totalt på 7 255 m², og areal som er avsatt til allmennyttig formål er ca. 4 153 m².

Ved utvidelse av parkeringsplassen vil uteoppholdsarealet bli redusert med ca. 220 m². I forhold til veileder for utforming av barnehagens utearealer, vil en få noe mindre areal enn anbefalt. Uteareal skal tilsvare omtrent 6 ganger krav til innomhus lekeareal. Innomhus areal er definert ut ifra alder på barna, og vil variere

med alder barna som går i barnehagen har. Søker har fått bekreftelse fra Karmøy Kommune på at det ikke er utfordringer knyttet til reduksjon av uteareal. Inngjerdet uteareal vil være omtrent 2 770 m² etter utvidelsen. I forhold til omkringliggende barnehager i kommunen, vil barnehagen fortsatt ha tilsvarende eller større uteareal.

Med bakgrunn i at utvidelse av p-plass vil medføre en tryggere barnehage, kan en ikke se at hensynet bak bestemmelsen vesentlig tilsidesettes dersom det gis dispensasjon.

Det søkes om dispensasjon fra § 2 i bestemmelsene og byggegrense i plankart til reguleringsplan (planid 1149 239-3)

Jf. § 2 skal ny bebyggelse plasseres innenfor byggegrense som vist på plankart. Det er angitt 5 meter byggegrense fra fortauskant. Hensynet bak byggegrense mot veg er at en skal sikre at det ikke tillates tiltak som forringer trafikkbildet på stedet, og sikre nødvendig areal for vedlikehold av vei.

Tidvis er trafikkbildet på stedet kaotisk, og hensikten med å utvide parkeringsplassen er å gjøre det sikkert og å parkere ved barnehagen. Det søkes om å utvide parkeringsplass til der dagens gjerde er plassert, ca. 2 meter fra formåls grensen. Siktsonen for krysset er ivaretatt, og det vil ikke anlegges parkeringsplasser innenfor siktsonen.

En dispensasjon vil gjennomføre reguleringsplanen slik intensjonen med reguleringsplanen var da den ble vedtatt. Dette begrunnes med at det i gjeldende reguleringsplan, § 5, er anført at det skal opparbeides 0,5 bilplass pr. ansatt, og 0,1 biloppstillingsplass pr. barn. Dersom barnehagen har 28-30 ansatte til enhver tid, samt mellom 100-107 barn, vil dette tilsvare 24-26 p-plasser, mot dagens 14. Det er i KPA 2014-2023 § 5.3.4 a), angitt at ved parkeringsplasser ved skoler, forsamlingslokaler og lignende skal parkeringsbehovet vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det er ved utforming av utvidelse vurdert at antall parkeringsplasser på 25 er hensiktsmessig. En vil da kunne opprettholde et funksjonelt uteareal, samt bedre trafikksikkerheten i området.

I dialog med Karmøy kommune v/ Hilde C. Pettersen, ble det avklart at en fra kommunens side primært ønsker at en holder tiltaket 3 meter fra formåls grensen. Dersom en ser behov for å utvide parkeringsplassen nærmere formåls grensen enn 3 meter, må dette begrunnes.

Det er vurdert som hensiktsmessig å etablere p-plass 2,8 m fra formåls grense medfølgende begrunnelse:

- Trafikksikkerheten i området vil bli bedret uavhengig av nærhet til formåls grensen
- Det er fortsatt areal til vedlikehold av veg mellom utvidet p-plass og offentlig vegareal.
- Barnehagen mister ikke mer uteoppholdsareal enn strengt nødvendig, om en trekker p-plass lengre inn på eiendom 13/683, har det negativ konsekvens for barnas lekeareal.
- En legger parkeringsplassen i linje med dagens gjerde mot vegen, de faktiske forhold mot kommunal veg endres ikke.

- Det skal ikke bebygges på parkeringsplassen og sikt vil derfor bli opprettholdt langs Tostemvegen. Det er tatt høyde for siktlinjer ved avkjørsel.

Med bakgrunn i dette, vurderes det at det er hensiktsmessig å innvilge dispensasjon som omsøkt.

6. Vurdering av om dispensasjon kan få konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet

Helse

Innvilgelse av dispensasjon som omsøkt kan medføre at en legger til rette for økt bilbruk. Det vil gjennom detaljprosjektering bli tatt hensyn til syklende ved å legge til rette for sykkelparkering ved barnehagen. Det er likevel på det rene at det her er et enormt behov for utvidelse, da det daglig blir levert og hentet mellom 100-107 barn i barnehagen. Det kan ikke forventes at alle foresatte/ansatte bor i umiddelbar nærhet til barnehagen. Trolig arbeider også mange i større avstand fra barnehagen, og det vil være utfordrende å få logistikken til å gå opp uten bil. Konsekvensene for fysisk helse vurderes ikke til å være negative ved innvilgelse av dispensasjon, men tiltaket vil heller ikke fremme helse i henhold til nasjonale mål om økt mobilitet med sykkel og gange fremfor bilbruk.

En direkte konsekvens av utvidelsen av parkeringsplassen, er at tiltakshaver også utarbeider en detaljert utomhusplan for barnehagen. Utomhusplanen vil ta for seg oppgradering av dagens uteområde. Oppgradering vil skje samtidig med utvidelse av parkeringsplassen. Et tiltalende uteområde som oppfordrer til fysisk lek, er i seg selv helsefremmende. Uteområdet i barnehagen er tilgjengelig for allmennheten etter stengetid. Generelt fungerer ofte barnehageområder som møteplass også på ettermiddagstid. En utvidelse vil medføre oppgradering av uteoppholdsarealet i barnehagen, noe som trolig vil forsterke barnehagens funksjon som møteplass for de som bor i området. Tilgangen på gode møteplasser er viktig for den psykiske helsen i befolkningen. På bakgrunn av dette vurderes at det ved innvilgelse av dispensasjon som omsøkt samlet sett ikke vil gi negative konsekvenser for helse.

Miljø

Området det skal gjøres tiltak i, ligger i nærheten av Årvållsåna. Årvållsåna er kartlagt som områdetype grønnkorridor, med områdeverdi viktig friluftsområde. Grøntdraget langs bekken vil ikke direkte berøres av tiltaket. Det er opplyst at det nesten aldri er regionale/nasjonale brukere av området, samt at opplevelseskvalitetene til området, og områdets symbolverdi er satt til middels. Potensiell bruk av området er oppgitt til å være stor, men det mangler tilrettelegging.

Det er ikke kartlagt andre viktige miljøhensyn innenfor området tiltaket skal gjennomføres. Tiltaket berører ikke byggegrensen mot Årvållsåna i reguleringsplanen. Det vurderes på bakgrunn av dette at tiltaket ikke vil få negativ virkning for miljøet i området. Å utvide eksisterende parkeringsplass er valgt fremfor etablering av ny parkeringsplass i friområde vest på eiendommen. Begrunnelsen for dette er at en ønsker å ivareta hensynet til Årvållsåna.

Sikkerhet og tilgjengelighet

En direkte konsekvens av å innvilge dispensasjon som omsøkt, er at sikkerheten og trafikkbildet i området vil bli svært bedret. Spesielt med tanke på sikkerheten til myke trafikanter som ferdes langs den kommunale vegen, samt for myke trafikanter som skal gå fra parkeringsplassen til barnehagen. Utforming av parkeringsplassen er gjort slik at en får et tryggere kjøremønster i forhold til utforming av dagens parkeringsplass. Hovedhensikten med utvidelse av parkeringsplassen er å oppnå bedre sikkerhet for de som ferdes til og fra barnehagen. Sikkerheten vil også bli bedret for nødetater og andre trafikanter som skal til barnehagen, eller har behov for å passere Tostemvegen i tidsrommet ved levering og henting av barn. Etter utvidelse vil en unngå gateparkering, som gir en uønsket innsnevring av vegen, samt fører til mindre oversiktlig trafikkbilde slik dagens situasjon tvinger frem.

Når det gjelder tilgjengelighet, vurderes det at en innvilgning av dispensasjon vil bedre tilgjengeligheten i området. Det vurderes at en innvilgelse av dispensasjon ikke vil medføre negative konsekvenser tilgjengeligheten. Det er pr. i dag ikke tilrettelagt for HC-parkering på parkeringsplassen. Ved utvidelse av parkeringsplassen vil det bli lagt til rette for HC-parkering. Det følger også av § 12 i gjeldende reguleringsplan for området at barnehagens parkeringsplass kan benyttes til gjesteparkering for boligområdet etter endt barnehagedag.

7. Nasjonale rammer og mål

Innvilgelse av tiltaket vil støtte opp under nasjonale forventninger til at kommunene skal legge til rette for trygge og inkluderende samfunn. Da en nå oppretter HC-parkeringsplass, samt legger til rette for at ulempe med gateparkering blir minimert, vil området oppfattes som tryggere og mer tilgjengelig for de som ferdes i området ved Espira Tjøsvoll. En dispensasjon vil også medføre oppgradering av uteområdet i barnehagen, noe som støtter opp de nasjonale forventningene til å sikre kvalitet i de bebygde omgivelsene, og forventningene til å sikre møteplasser og fellesarenaer, som er en funksjon barnehagen har i lokalsamfunnet. Det vises spesielt til at en dispensasjon vil ivareta nr. 19, 20, 25, 27 og 28 i [regjeringens forventninger](#) til regional og kommunal planlegging.

8. Samlet vurdering - Om fordeler ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene

Fordeler ved å gi dispensasjon:

- En mer oversiktlig og sikker trafikksituasjon for barn, foresatte og ansatte i barnehagen
- Ivaretagelse av krav til HC-parkering
- Unngår gateparkering i Tostemvegen (KV 1469) som kan føre til uheldige situasjoner både for myke og harde trafikanter.
- Ved å unngå gateparkering vil det være enklere for nødetater å passere strekningen, samt at brøyting og kosting av Tostemvegen vil bli enklere.

- Bedre løsning for henting av renovasjonsavfall, der en unngår rygging over hele parkeringsplassen slik situasjonen er i dag.
- Etablering av areal for sykkelparkering.
- Utføre reguleringsplanens bestemmelse § 5, i tråd med planens intensjon.

Konsekvens av utvidelse av parkeringsplass er at en også oppgraderer uteoppholdsarealet i barnehagen. Gode lekeområder i barnehagen stimulerer til økt fysisk aktivitet, økt bruk av barnehagen som nærområde. Tilgang på gode uteoppholdsarealer er viktig for å skape møteplasser i nærmiljøet, noe som i seg selv fremmer god folkehelse.

Ulemper ved å gi dispensasjon:

- En legger til rette for bilbruk fremfor sykkel og gange

Samlet sett er det vurdert at det er en tydelig overvekt av fordeler ved innvilgelse av dispensasjon som omsøkt. Fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene. Innvilgelse av dispensasjon vil også understøtte *hovedmål med delmål under kapittelet «God utdanning» i nylig vedtatt Samfunnsdel til kommuneplanen i Karmøy kommune, samt [regjeringens forventninger til kommunal og regional planlegging](#).*

Fordelene med å gi dispensasjoner som omsøkt, er samlet sett klart større enn ulempene.

9. Konklusjon

Oppsummert konkluderes det med at det foreligger tilstrekkelig grunnivelse for tiltaket, og at fordelene med å gi dispensasjon fra:

- § 1.1 og § 1.5 i KPA 2014-2023
- krav om utnyttelsesgrad i § 1 i bestemmelsen til reguleringsplanen
- bestemmelse § 2 og byggegrense mot veg i gjeldende reguleringsplan for området

vil være klart større enn ulempene, og medføre en vesentlig tryggere situasjon for alle som ferdes i området.

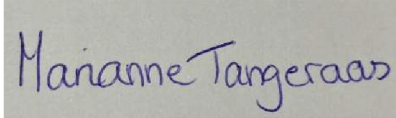
10. Varsling

Naboer og gjenboere som blir påvirket av tiltaket er varslet i samsvar med pbl. § 21-3.

11. Vedlegg

Vedlegg nr	Dokument	Tegning Nr.	Dato
01 Søknad om dispensasjon (dette dokumentet)	Søknad om dispensasjon		24.10.2023
D	Situasjonskart		
D-01	Utvidelse av parkeringsplass		24.10.2023
D-02	Eksisterende parkeringsplass		04.10.2023

Med vennlig hilsen



Marianne Tangeraas