



IVERK AS
Frisnesvegen 22
4250 KOPERVIK

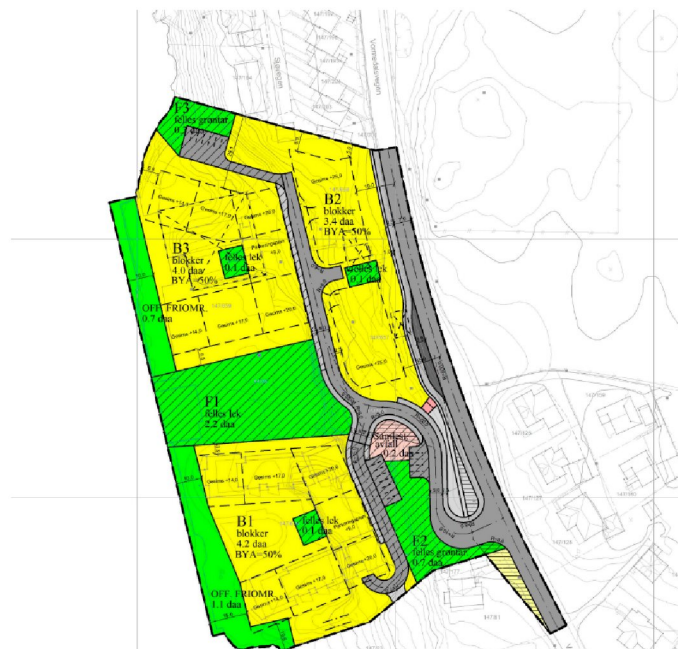
Kontakt saksbehandler
Anne Stensland, 51568901

Til uttalelse - oppstart - reguleringsplan - Karmøy 147/659 mfl - Moksheim brygge - endring - planID RL582-2

Vi viser til oversendelse fra IVERK AS datert 11.04.2023.

Bakgrunn for saken

Formålet med planprosessen er å endre eksisterende plan Detaljregulering Moksheim Brygge for å optimalisere arealer og tilrettelegge for bygging av flere boliger. Det utredes mulighet for å endre høyder i samspill med eksisterende bebyggelse. Det planlegges for grøntanlegg, lekeareal, parkering og teknisk infrastruktur. Planen varsles som endring av plan, full planprosess i samråd med Karmøy kommune.



Figur 1. Varslet plankart



Vår vurdering

Utnyttelse, parkeringsdekning, uteoppholdsareal og solforhold

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging brukes som grunnlag for regionale planretningslinjer. I denne saken er det regionalplan for Haugalandet som gir gjeldene føringer for utnyttelse, parkeringsdekning, uteoppholdsareal og solforhold. Vi forventer at statlige og regionale føringer legges til grunn i videre planlegging.

Statsforvalteren i Rogaland har barn og unge som et av våre strategiske satsningsområder. Når planen kommer til offentlig ettersyn vil vi legge stor vekt på planens ivaretagelse av barn og unge, gjennom uteoppholdsareal, tilgjengelige lekeplasser og bokvalitet. I det foreslåtte plankartet er det lagt opp til tre lekeareal som ligger mellom blokkbebyggelsen. Det må sikres at disse lekeområdene har tilstrekkelige solforhold.

Klimatilpasning

Vi minner om statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, og særlig kapittel 4.3 som sier at; *Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes.* Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

Vurderinger etter plan- og bygningsloven § 1-8.

I 100-metersbeltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8 første ledd. I henhold til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø bør mulighetene for allment friluftsliv, basert på båtferdsel, ferdsel til fots og på sykkel, strandopphold og bading, trygges og forbedres. Det bør legges stor vekt på å opprettholde og forbedre tilgjengeligheten til strandsonen fra landsiden og sjøsiden samt mulighetene for å ferdes og å oppholde seg langs sjøen. Disse hensynene skal vektlegges sterkt når kommunen vurderer å godkjenne videre utvikling av eksisterende bolig- og fritidseiendommer. I videre planprosess må tilgjengeligheten til strandsonen vektlegges, og allmennhetens bruk og ferdsel bør være sentral i utformingen av uteområdene.

Samfunnsikkerhet

Det må utarbeides en ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet, jf. pbl. § 4-3. Vi forventer at det blir redegjort for stabilitet, og potensial for kvikkleire ettersom området er dokumentert som et område med mulighet for marin leire. Det bør også utarbeides et brannfaglig notat om brannsikkerhet og adkomst for utrykningskjøretøy.

Dette er våre overordnede merknader til planen, og vi vil komme med mer detaljert tilbakemelding når planen oversendes til offentlig ettersyn.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger