

Vedlegg 07- Innkomne merknader etter varslings

2114-1 VEA VÅGEN BRYGGE VEDRØRENDE BEBYGGELSESMÅL OG BYGGEHØYDE- 3/134,452 M.FL

15.11.2023

I henhold til plan- og bygningslovens §12-8 og §12-14, ble det 14.04.2023 varslet om endring av reguleringsplan for området RL2114 VEA VÅGEN BRYGGE-3/134, 452 m.fl i Karmøy kommune. Det legges til grunn at endringene i liten grad vil påvirke gjennomføring for øvrig og ikke går utover hovedrammen i planen.

Følgende merknad ble mottatt:

- **08.05.2023 Rogaland fylkeskommune, Plan, miljø- og samfunnsavdelingen.**

Merknad fra Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen i Rogaland Fylkeskommune.

Mottatte merknad inneholder faglige råd og innspill. Alle punkter i merknaden er gjennomgått og kommentert.

Planprosess

Rogaland Fylkeskommune kommenterer innledningsvis «*Forslag til reguleringsendring er sendt på høring fra plankonsulent og ikke via kommunen, slik at kommunens øvrige vurderinger ikke fremkommer klart.*»

I oppstartsmøtereferat som ble vedlagt planen gir Karmøy kommune retningslinjer for endringene som gjøres, både rent planfaglig, hvilke deler som skal ytterligere beskrives samt en vurdering av endringen fra kommuneantikvar. Gjennom prosessen har det vært en kontinuerlig dialog mellom plankonsulent, tiltakshaver og kommunen for å komme frem til gode løsninger som ivaretar de ulike funksjoner og formål som kommer av planendringen. Det er lagt vekt på løsninger rettet mot å forbedre og tydeliggjøre enkelte deler av tidligere vedtatt plan. Tilbakemeldingene på prosjektet har i hovedsak vært positive og tiltaket tilpasser seg både funksjonelt og visuelt i større grad enn tidligere de bygde og naturgitte omgivelsene som tiltaket skal bli en del av. Innspill som ble gitt i oppstartsmøtet er ivare tatt og varsel ble utsendt etter klarsignal fra kommunen.

Planfaglig innspill

Boligtetthet og parkeringsdekning

Fylkesdirektøren minner om at boligtetthet og parkeringsdekning skal være i tråd med regionalplan for areal og transport på Haugalandet.

Kommentar fra plankonsulent

Temaet er vurdert i pkt. 5.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Det er tatt utgangspunkt i kommuneplanens bestemmelser og vurdert opp mot ATP for Haugalandet for å sikre at alle krav er ivare tatt.

For boliger er det lagt opp til 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet. I ATP for Haugalandet legges det opp til at for konsentrert boligbygging bør parkering plasseres i fellesanlegg og at parkeringskrav utformes som krav om maksimalt antall. Kommuneplanens bestemmelse pkt. 5.3.1.b gir krav om 1,5 biloppstillingsplass per boenhet ved parkering på fellesarealer ved inntil 10 boenheter.

For kontorer er det lagt opp til 1 parkeringsplass for bil. ATP for Haugalandet stiller krav om maks 1,2 biloppstillingsplasser pr. 100 m2 grunnflate. Kontorarealet har et maksimalt areal på 80m2, kravet i ATP oppnås for formålet.

Myke trafikanter og trafiksikkerhet til lekeplass

«I foreslått endring utgår formålet fritidsformål til fordel for det blandede formålet bolig/ kontor, og det er beskrevet at dette forslås som en konsekvens av at det ikke har vært mulig å realisere planen etter den ble godkjent i 2020.

Fylkesdirektøren forstår de økonomiske motivene bak en slik endring, men mener at plandokumentene ikke viser alle konsekvensene en slik endring kan ha. Det er ikke redegjort for hvordan foreslått endring vil påvirke trafikkforhold rundt lekeplass, utover at det i oversendelsesbrev står at «...samt å redusere antall boenheter for å oppnå høyere bokvalitet og brukskvalitet...».

*Fylkesdirektøren har derfor **faglig råd** om at formålsendringen revurderes eller at det blir sett på løsninger som øker trafiksikkerheten for myke trafikanters adkomst til lekeplassen.»*

Kommentar fra plankonsulent

Trafiksikkerheten for myke trafikanters atkomst til lekeplass er i nytt forslag forbedret og tydeliggjort ved at gangveg som forbinder turveg mot sjø og lekeplass er lagt inn i planen. Dette viser i Vedlegg 01- Utomhusplan og er beskrevet under pkt. 5.4 Folkehelseperspektivet. Endringen fra tidligere planforslag er at endringen gir mer romslige arealer fordi en enhet tas ut. For å gjøre situasjonen for myke trafikanter bedre sett i forhold til tidligere godkjent plan er det nå avsatt gangveg langs parkeringsareal som forbinder boligene, lekeplass og gangveg mot sjø. I Vea Sjoarveg er det pdd. ingen gangveg som kan forbindes med interne gangveier.

Lasteareal for vare- eller lastebil

«Bestemmelse § 29 sier at «...lasteareal for vare- eller lastebil og parkeringsbehov skal vurderes ved byggesak...» uten at det er redegjort i plandokumentene hvilke behov for varelevering som legges til grunn for kontordrift..»

Kommentar fra plankonsulent

Det er ikke forventet behov for varelevering og bestemmelsen er revidert.

Gjerde til lekeplass og byggegrense

«Fylkesdirektøren vil også påpeke at bestemmelse §21 ikke åpner for at gjerde kan plasseres utenfor byggegrense, slik at lekeplassens størrelse i praksis vil være betydelig mindre enn det plankartet viser. Vi har faglig råd om at dette vurderes dersom man går videre med planendringen.»

Kommentar fra plankonsulent

§21 er endret i henhold til tilbakemelding.

Plankart- og bestemmelser.

Småfeil i dokumentene i §§ 7 og 8.

Kommentar fra plankonsulent

Dette er korrigert i siste revisjon av planbestemmelsene.