

KF DRESSUR KJERSTI MOEN FAGERHEIM

Torvastadvegen 66

4262 AVALDSNES

Dato: 08.05.2023

Saksnr.: 2019/20533

Dok.nr.: 19

Saksbehandler:

Wibecke Natås

Karmøy kommune - gnr 3 bnr 134 - detaljregulering for Veavågen brygge - offentlig ettersyn - plan 2114-1 - mindre endring - uttale

Viser til høring for reguleringsendring for detaljreguleringsplan 2114-1 Veavågen brygge, datert 17.04.2023. Området omfatter 5 boliger samt fritidsformål. I forslag til endring reduseres antall boenheter fra 5 til 4, formålet fritidsbebyggelse tas ut, mens det innføres nytt formål: bolig/ kontor.

Fylkesdirektøren noterer at det er avholdt oppstartsmøte etter pbl §12-8, men at kommunen konkluderer i referatet med at *planarbeidet kan varsles som en reguleringsendring med enkel planprosess*. Forslag til reguleringsendring er sendt på høring fra plankonsulent og ikke via kommunen, slik at kommunens øvrige vurderinger ikke fremkommer klart.

Planfaglige innspill

Dokumentene vedlagt høringen avspeiler ikke kommunens innspill, og det er derfor vanskelig å ta stilling til denne høringen. Fylkesdirektøren minner om at både bolig-tetthet og parkeringsdekning skal være i tråd med regionalplan for areal og transport på Haugalandet.

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.

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.

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.

Plankart- og bestemmelser

Det er lagt ved forslag til plankart- og bestemmelser, og fylkesdirektøren har noen kommentarer til småfeil i dokumentene: i §§ 7 og 8 står det fortsatt fritidsbolig og det er ikke samsvar mellom størrelse på lekeplass vist på plankart vs utomhusplan.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Wibecke Natås
rådgiver

Kopi til:
KARMØY KOMMUNE AREAL OG BYGGESAK

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