



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler
Anne Stensland, 51568901

Uttale- offentlig ettersyn - Karmøy - plan-ID 3052 detaljregulering leilighetsbygg brygge småbåthavn 58/10 Stølebuktvegen 10 Kopervik

Statsforvalteren i Rogaland har vurdert planforslaget til plan 3052 etter de nasjonale sektorinteressene vi ivaretar. Vi fremmer innsigelse til manglende ivaretagelse av hensynet til barn og unge, manglende etterlevelse av nasjonale retningslinjer om støy i planlegging, og manglende vurdering og oppfølging av risiko.

Vi viser til plan til offentlig ettersyn, oversendt fra Karmøy kommune 25.09.2023.

Hensikten med planen

Planområdet ligger i Kopervik sentrum og grenser til sjø (Stølsbukta) like sør for Straumsund bru. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for et nytt leilighetsbygg på fire etasjer fra gateplan (med parkeringskjeller, som utgjør fem etasjer fra sjøsiden). Leilighetsbygget skal inneholde ni leiligheter. Det tilrettelegges også for privat felles småbåthavn i sjø, med en 3,5 meter bred kai, som reguleres som turveg. Kaien skal etableres uten ny fylling i sjø. Planforslaget legger opp til etablering av en ny lekeplass som delvis legges under tak, og som har en totalstørrelse på 180 m².

Vår vurdering

Uteoppholdsareal – manglende ivaretagelse av barn og unges interesser

Både i plankartet og i bestemmelsen er det sikret et areal av tilstrekkelig størrelse, jf. overordnede retningslinje for størrelse på nærlekeplass og felles uteoppholdsareal. Likevel kommer det tydelig frem at kvaliteten på særlig lekearealet er svært begrenset. Store deler av uteoppholdsarealet vil være i gul støysone, selv med avbøtende tiltak. Med avbøtende tiltak for støy (støyskjerming) vil man heller ikke oppnå krav til tilstrekkelig sol på uteoppholdsarealet.

Uteoppholdsarealet ligger mellom vei, støyskjerming, og boligmassen. I de rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser i planleggingen, punkt 5, stilles det krav til fysisk utforming av areal tiltenkt bruk av barn og unge. Det skal blant annet være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Uteoppholdsarealene i denne planen tilfredsstiller ikke kvalitetskravene i de rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser i planlegging.



Med bakgrunn i rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen fremmer Statsforvalteren i Rogaland **innsigelse** til manglende ivaretagelse av barn og unge. Innsigelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 5-4.



Figur 1. Det planlagte uteoppholdsarealet

Støy

Området ligger i en krevende støysituasjon, og det er utarbeidet et støynotat som viser til hvordan området skal utformes for å etterleve krav til støynivå. I dette notatet kommer det frem at boenheter mot veien i andre og tredje etasje ikke oppfyller krav til stille side. I henhold til T-1442 *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* er stille side en side av bebyggelsen som har støynivå som ikke overskrider grenseverdiene uten at det er gjort tiltak på eller ved fasade. I retningslinjene er det åpnet for at man unntaksvis, kan tillate dempet fasade som erstatning for stille side. Dette er et unntak, som gjelder for eksempel for hjørneleiligheter. Dersom man avviker fra krav om stille side, må dette argumenteres for.

Rundskriv T-2/16 om Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet, klargjør miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Statsforvalteren er statlig fagmyndighet for støy i planlegging etter plan- og bygningsloven, og kan fremme innsigelse til planer som medfører vesentlige avvik fra T-1442 uten at årsakene til avviket er grunnlagt, som angitt i rundskriv T-2/16.

Med bakgrunn i T-2/16 og T-1442 fremmer Statsforvalteren **innsigelse** til at planlagt arealbruk avviker fra anbefalingene i retningslinjen uten at årsakene til avviket er grunnlagt, dette gjelder både boenhetene og uteoppholdsarealet vi viser til i forrige avsnitt. Innsigelsen kan løses ved at man viser hvordan man skal innfri kravene til stille side, og hvilke boenheter som ikke kan innfri disse kravene. Bestemmelsene må angi maksimalt antall boenheter som kan bygges med dempet fasade, dette må være et begrenset antall.



Samfunnssikkerhet

Statsforvalteren har **innsigelse** til planen grunnet manglende vurdering og oppfølging av risiko jf. pbl. § 4.3

«Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap».

Det er liten sammenheng mellom ROS-analysen og planbestemmelser. ROS-analysen har tatt for seg mange relevante risikoforhold ved bygget eller områdene rundt, men Statsforvalteren savner generelt bedre vurdering av alvorligheten av risikoene og beskrivelser av hva man har tenkt å gjøre for å minimere risikoen (avbøtende tiltak). ROS-analysen gir en kort beskrivelse av tiltak som ikke er fulgt opp i planbestemmelsene. Statsforvalteren vil påpeke at hensikten med en ROS-analyse er å kartlegge risiko, for så å bruke det kunnskapsgrunnlaget til å minimere risiko og muliggjøre, i dette tilfellet, utbygging på tross av risiko.

Kvaliteten på ROS-analysen må heves, og vi viser til veiledning og maler i DSBs veileder: *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Ta gjerne kontakt om det er behov for ytterligere informasjon.

Parkeringsdekning

Planens bestemmelse § 1 åpner for at 30 % av krav til opparbeiding av parkeringsplasser kan etterkommes etter avtale med Karmøy kommune. Vi vurderer at dette er et fornuftig grep av kommunen. Ved å frigjøre areal i parkeringskjelleren kan man øke antall sykkelparkeringer, som er i tråd med overordnet strategi om å tilrettelegge for vekst i persontransport med miljøvennlige transportmetoder.

Med hilsen

Lone Merethe Solheim (e.f.)
ass. statsforvalter

Marit Sundsvik Bendixen
fylkesmiljøvernsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune
Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 130
Postboks 5091 Majorstuen

4001 Stavanger
0301 Oslo