



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler
Anne Stensland, 51568901

Trekking av innsigelse - forslag justering KBA1 - Karmøy plan-ID 4012-4 detaljregulering Storasund havn 142/6 m.fl.

Arealbeslaget i forbindelse med småbåthavnen har blitt betydelig redusert, og fellesløsninger har blitt innarbeidet som bestemmelse. Som et resultat av dette har 650 m² blitt tilbakeført til offentlig friareal. Vi finner at innsigelsen kan trekkes.

Vi viser til oversendelse fra Kvala Arkitekter datert 14.11.2023.

Historikk i saken

Karmøy kommune sendte endring av reguleringsplan for Storasund havn til offentlig ettersyn 03.11.2023.

Hovedendringene i planen var:

- Antallet boliger er redusert til 60-80 boliger. Planbestemmelsene til gjeldende plan angir ikke et konkret tall, men planen ble opprinnelig utarbeidet for inntil 99 boliger. Tillatt BRA innenfor arealer for blokkbebyggelse er redusert fra 9800 m² til 9500 m².
- Tillatt BYA innenfor kombinerte byggeområder for tjenesteyting og sjøboder er utvidet fra 220 m² til 450 m².
- Småbåthavna kan etableres med fast molo. Etter gjeldende plan tillates kun flyteanlegg.
- Arealet for båtplasser vil bli noe redusert, antall vil avhenge av plassenes størrelse.
- Kryssingspunkt for fotgjengere over Storasundvegen skal etableres i plan. Ifølge gjeldende regulering skal det etableres fotgjengerundergang.
- Bussholdeplassene skal etableres som kantstopp. I gjeldende plan er de vist med busslommer.
- Planområdet er utvidet til også å gjelde adkomstveg til og med Storasund båtforening. Det er behov for gjennomføring av tiltak på strekningen for tilrettelegging for økt biltrafikk, med fokus på trafiksikkerhet og sikker adkomst til de nye boligene ved høyvann.

Statsforvalteren fremmet følgende innsigelser til planen;

- manglende ivaretagelse av barn og unges interesser



- økningen av planert, asfaltert og utbygd areal som er planlagt i forbindelse med småbåthavnen
- planbestemmelse § 3.5

I brev 06.11.2023 trakk vi innsigelsene til manglende ivaretagelse av barn og unges interesser, og til planbestemmelse § 3.5 basert på oversendt forslag fra kommunen. Innsigelsen til økningen av planert, asfaltert og utbygd areal som er planlagt i forbindelse med småbåthavnen ble stående.

Vi skrev følgende om hvordan denne innsigelsen kunne løses;

Vi vurderer at det ikke er tilstrekkelig å redusere parkeringsareal med 250 m², men at en ytterligere reduksjon av bygningsmassen ved småbåtanlegget må kunne løses ved sambruk mellom de to anleggene.

Nytt forslag

Kvala arkitekter oversendte forslag til løsning på den gjenstående innsigelsen. De skriver følgende i oversendelsen;

Parkeringsplassen (o_P2) vil bli justert i samsvar med tilbakemeldingen. Vi har også sett på muligheten for å redusere arealet avsatt til kombinert byggeområde (f_KBA1). Området er både "slanket" og avkortet i lengden. Utformingen av området gjør det mulig å etablere bygningene i rekke, etter tradisjonelt mønster for boder langs sjøen.

Karmøy kommune ønsker ikke å redusere antall boder. Det er foreslått en bestemmelse for å sikre at et redusert areal ikke vil gå på bekostning av antall boder. Det foreslås følgende bestemmelse; *Sjøbodene skal etableres i sammenheng, men kan organiseres som enkeltboder, eller som fellesboder med klart avdelte og låsbare enheter for privat oppbevaring.*

Følgende arealendringer skal gjøres i tillegg til reduksjonen av o_P2;



2.gangs behandling i HTM

KBA1: 780 m² / Tillatt BYA 450 m²
SMS1: 880 m²



Forslag til justert KBA1 (reduisert størrelse)

KBA1: 440 m² / Tillatt BYA 320 m²
SMS1: 820 m²
FRI: + 400 m²



Vår vurdering

Arealbeslaget i forbindelse med småbåthavnen har blitt betydelig redusert, og fellesløsninger har blitt innarbeidet som bestemmelse. Som et resultat av dette har 650 m² blitt tilbakeført til offentlig friareal. Vi finner at innsigelsen kan trekkes.

Med hilsen

Cathrine Stabel Eltervåg (e.f.)
ass. fylkesmiljøvernsjef

Anne Stensland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

KVALA ARKITEKTER AS
Rogaland fylkeskommune

Vestheimvegen 49
Postboks 130

4250
4001

KOPERVIK
Stavanger