

Tilbakemelding fra Karmøy kommune angående PLANID2135 – Detaljregulerings for Østre Moldbakkane.

Dokumentnummer; 21/9790-27

Tilbakemelding; 23.08.2022

| | PlanKart | Kommentar |
|----|---|--|
| 1 | Bør ha snuhammer på begge veiene, min. på KV2. Kan brukes som del av innkjørsel til eiendommer e.l. | Vi etablerer snuplass i enden av kv2 inn på p-plass. |
| 2 | Det anbefales at renovasjonsareal flyttes nærmere kryss KV1/KV2. Plassering ved parkeringsplass til BK3 virker mer passende med tanke på bomiljø | Renovasjons arealet er nå flyttet til krysset mellom KV1 og KV2 |
| 3 | BK3 må ha kombinert formål | Har endret BK3 til kombinert |
| 4 | BF1-2 kan ikke ha 50% BYA, 40% er vanlig for frittliggende | BYA er nå satt til 40% |
| 5 | Det interne gangvegssystemet virker kronglete (også uheldig at det går gjennom parkeringsplass)og bør heller gå langs vestsiden av planområdet som en naturlig forbindelse mellom nord og sør for både nye og eksisterende boliger (kan kobles på KV2 sør for AUTE1). | Kv2 er justert og T1 er koblet sammen. Ønsker ikke T1 forran uteplasseri vest. |
| 6 | Radius må være 8 i krysset KVI-KV2 | Vi har brukt 9m |
| 7 | Det mangler frisikt fra turveg inn mot tilgrensende kjøreveger | Det er etablert 3 x 25 |
| 8 | Ugunstig plassering på AUTE2, mellom veg og parkeringsplass. Hvilke kvaliteter har dette arealet? | AUTE2 endres til GR1 |
| 9 | Felles parkeringsplass bør ikke ligge innerst i feltet, men så nært hovedtilkomstveg som mulig | P1 er for BK1 og 2 og ligger sentralt for de. |
| 10 | Har det vært stilt spørsmål til fylket om mulighet for å etablere parkering (evt. uteoppholdsareal som foreslått) i strid med byggegrense langs fylkesveg? | Endret til GR1, fylke forlangte 15m byggelinje. |
| | Vei og VA Notat | Kommentar |
| 1 | I 1.1 og 1.2 er det kun vist til VA-notat, ikke veg. | ok |
| 2 | ÅDT bør vel regnes ut fra antall boenheter + mulig sekundærleilighet? | Ok, 22 enheter (4 sekundære) 22x5 =110 ÅDT |
| 3 | Mangler tekst i første setning på s. 9. | ok, det var gjennværende tekst som var missvisende |
| 4 | 3.4 Er konklusjon i hovedsak gjort ut fra en vurdering av kostnader for prosjektet? | Nei |
| 5 | 4.1 Oppgitt feil ÅDT for nytt kryssN | Justert fra 80 ÅDT til 110 ÅDT, tar høyde for sekundærleilighet. |
| 6 | Overvann- dersom andre løsninger enn naturbaserte velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte er valgt bort jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning | VA notat skrevet om og vi oppfordrer til en kobinetløsning |
| 7 | Det er i OM sagt at kryssing av Austre Veaveg, både mot Karmøy storhall og skole/sentrum må sikres. Hvordan er dette løst? | Dette er ikke løst da det er store kostnader med dette og vi har valgt den samme løsningen de har gått for når det gjelder Danielsen og ikke bygge det når det blir for dyrt. Det er mulig og krysse veien, men den er ikke markert. |
| 8 | Vurdering av rekkefølgekrav til kryssing av fv (gangfelt/tilrettelagt kryssing, fylket avgjør), og evt. | Se punkt 7 |

| | | |
|----|--|--|
| | busslomme? | |
| 9 | Må gjøre en samlet vurdering i en større helhet med tanke på adkomst fra fv | Adkomst er diskutert og velsignet av fylkeskommunen og vi mener at at boligeri vest bør bruke denne nye vegen. |
| 10 | I barnetråkk er Moldbakkane, vegen og krysset, markert som farlig. Se vedlagt barnetråkk registrering | OK, baren krysser hvor det oppfattes som trygt, og det er hvor vi skal ha avkjørselen på ca. samme pass som i dag. |
| | Planbestemmelse | Kommentar |
| 1 | § 7: Tenker det er ryddigere om maks og min. krav for bil- og sykkelparkering inngår i bestemmelsene for de ulike boligområdene. | Det stilles krav til parkering iht. norm |
| 2 | § 9: Støyrapporten må være vedlagt bestemmelsene. | Er nå vedlagt bestemmelsene |
| 3 | Det mangler bestemmelse om universell utforming. | Ny bestemmelse ang universell utforming |
| 4 | Bestemmelser for privat uteopphold iht. kommunal norm. | Ny bestemmelse ang uteopphold iht. kommunal norm. |
| 5 | Min. 1-2 sykkelparkeringsplasser under tak for BK. | ok - Det skal tilrettelegges for min. 1 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Sykkelparkering skal være overbygget. |
| 6 | § 31 kommer midt i § 25. | ok |
| 7 | Sikre HC parkering iht. norm. | ok |
| 8 | Mangler renovasjonsformål. | ok |
| 9 | Bestemmelsene for AUTE må si noe om opparbeidelse utenom lekeplassen. | ok |
| 10 | § 30: Skal sykkelparkering innenfor boligformål og-/eller parkeringen? | Se pk. 5 |
| 11 | § 36 og 37: Holder det å si alle fellesarealer (hvis det uansett gjelder alle)? må ha konkrete krav for felles uteopphold, ikke bare henvise til ATP. | ok |
| 12 | Endre formulering i § 39 | ok |
| 13 | Hvilke areal gjelder §§ 8 og 41 for? | For § 8 står det: Alle <u>offentlige</u> arealer. For § 41 Det er spesifisert mer. |
| 14 | Mangler krav til hvordan turvegene skal opparbeides med tanke på bredde og dekke mm. | Turveg opparbeides med 2m fast dekke |
| | Planbeskrivelse | Kommentar |
| 1 | 5.1.: Dårlig språk. Andre avsnitt er forvirrende da det plutselig går mer detaljert inn i enkelte formål. | |
| 2 | 5.8.1: 3m byggegrense mot felles uteopphold? | Ok byggegrense 3m nord 0m i sør |
| 3 | 5.9: kan godt si noe mer om friluftsliv og grønne interesser, samt konsekvens av at det ikke er tilrettelagt kryssing over fv. | OK |
| 4 | 4.1.2: Begrunn avgrensningen, hvorfor ikke anbefalt avgrensning(se oppstartsmøtereferat pkt. T3). | Ok |
| 5 | Type bebyggelse og estetikk må beskrives bedre (oppstartsmøtereferat pkt. T30 og T31). I oppstartsmøtereferatet er det sagt maks 9 meter møne. Det fremgår ikke takform for BF i bestemmelsene, i beskrivelsen står det flatt tak, mens det er illustrert mønt. Det må gjøres en vurdering av tilpasning til nærmiljø (som blant annet ikke har noen boliger med flatt tak). Eksisterende boliger innenfor og omkring planområdet har møne på omkring kote 29-31. Kote 32 og flatt tak bryter en god del | -Fitliggende bolig må ha saltak og høyde 9m. BK1-2 skal ha flatt tak og 7m BF/BK1 Blir det fritliggende skal ha saltak og konsentrert flatt tak. |

| | | |
|---|---|--|
| | med denne bygningstypologien, og virker noe høyt da terrenget innenfor planområdet stort sett ligger mellom kote 21-23. | |
| 6 | Omdisponering av dyrka jord (=summen av fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) samt dyrkbar jord skal oppgis i planbeskrivelsen (i daa, med 1 desimal). | Marksalg og landbruk er nå mer deeltjert. Det var ingen innmarksbeite innenfor planområdet. |
| 7 | Uttalelsen fra Stasforvaltaren er ikke svart godt nok opp på i merknadsvurderingen. | ok |
| 8 | Leke- og uteoppholdsareal må beskrives bedre iht. oppstartsmøtereferat pkt.T11. | ok |
| ROS | | Kommentar |
| 1 | I pkt. 1.3 må formål i kommuneplan endres til bolig. | ok |
| 2 | Kan ta ut avsnitt om sikkerhetsklasser stormflo | ok |
| 3 | Kolonnene sanns., kons. og risiko er ikke fylt ut i tabellen | ok |
| 4 | Selv om det ikke er noe som ligger i gul sone virker det naturlig å kommentere avbøtende tiltak/løsninger som er valgt i forbindelse med de tema som er vurdert som aktuelle. F.eks vise til støyrapport i pkt. 39 og hvordan det er fulgt opp. Er ikke pkt. 54 aktuelt ettersom det ikke er lagt opp til tiltak for kryssing av fylkesveg? Hva med pkt.59? | Ok ROS revidert. |
| Situasjonsplan/utomhusplan og solforhold | | |
| 1 | Utomhusplan i 1:200 fremstår lite detaljert | Ok, detaljsjiktet er hevet. |
| 2 | Vurder krav til hagedybder iht. norm | Sit. Plan oppdater, og vi har tilstrebet min. hagedybde på 6m |
| 3 | Er det slik at BK2 kun har sol etter kl. 15? Vil dette gi solforhold iht. kommunal norm? | Nei, en ser fra soldigrammet at det allerede kl. 12 har startet med sol på balkongene i vest |
| 4 | Plassering av frittliggende boliger virker ikke optimal med tanke på solforhold og muligheter for garasje. Boenhet 1 og 2 virker noe uheldig plassert med tanke på hagene som blir liggende mest mot øst | Bygg 2 er eksisterende, og de vi har tegnet er bare en mulighetsvurdering. Ønsker at grensene mellom tomtene ikke reguleres inn. |
| 5 | Snuplass innenfor BK3 fremstår noe uheldig | Sit.plan er revidert |
| 6 | Byggegrense på 1m i BK2 mot AUTE1, samt kort hagedybde og avstand til AUTE1 fra BK3 virker noe tett på. | BK2 ønske å ha mulighet å bygge bod mot formålsgrenser som en skjerming til lek, grense mot BK3 er nå endret. |
| 7 | Hva er hensikten med så stor avstand fra bebyggelsen i BK1 mot parkeringsplassen? | Sit.plan revidert |
| 8 | Bør ha siktzone fra innkjørsel på egen eiendom med tanke på vedlikehold osv. Kan det fremgå av bestemmelsene? For boenhet 3 bør i dette tilfelle KV1 forlenges | KV1 er forlenget og siktlinje viser på sit. plan |
| Diverse | | |
| 1 | Dere har sagt dere var usikre på BRA- beregningen. Slik vi ser det stemmer den første tabellen (tabell 2 kan utgå), men dere kan ta ut område BF1 og tomten med eksisterende bolig innenfor BF2. Dette da disse har den samme forutsetning som dagens situasjon og kommuneplan som sier 40% BYA og 8 meter høyde. | |