

Fra: Glenn Kolberg <glenn@iverket.no>
Sendt: 20.12.2023 08:39:33
Til: Elina Jøsang Nilsen <ejn@karmoy.kommune.no>
Emne: SV: Plan 5010-1

Hei jeg har litt problemer med tegneverktøyet jobber med å få det rettet, her er en revidert SOSI fil av plankartet. Gi beskjed om dere fremdeles har problemer SOSI filen, den så bra ut i SOSI vis, holder på med en oppdatering av vårt tegneverktøy

Endringer:

- Varanesvegen er kodet Kjøreveg og skal være offentlig som tidligere
- Adkomsvegen er kodet Veg «annen eierform» og skal være privat
- La på henvisning til PBL2008 i opptegnet plankart
- Gjorde en liten retting på den ene frisiktsonen
- La inn planforslag og detaljregulering i eksport parametre, men usikker på om det vises rett hos dere

§1 aksepteres endret som dere foreslår

Med vennlig hilsen



Haugesund
Kvinnherad
Kvam

Glenn Kolberg
Partner | Prosjekteringsleder

t: 480 50 035
e: glenn@iverket.no

Haraldsgata 90
5528 Haugesund

www.iverket.no



Fra: Elina Jøsang Nilsen <ejn@karmoy.kommune.no>
Sendt: tirsdag 19. desember 2023 16:30
Til: Glenn Kolberg <glenn@iverket.no>
Emne: Plan 5010-1

Hei,

Jeg har overtatt plan 5010-1 og holder på å skrive politisk sak nå.

Vi har problemer med innsendt kartfil og får ikke lastet dette inn korrekt. Dere må sende inn ny fil for plankart. Filen må være i henhold til plan og bygningsloven av 2008. Med riktig lovhjemmel, kodebruk ol. Filen må også settes i planforslag og ikke vedtatt plan. Filen må også endres fra bebyggelsesplan til detaljreguleringsplan.

Se ellers veileder:

https://www.regjeringen.no/contentassets/8a9cc8f0885d4f5cb9f32d1f7e3f385e/master_plan_prospek_del_3_3_reguleringsplanforslag_august2019.pdf

Så har jeg et spørsmål angående § 1.

Det står "Småhus kan være enebolig og tomannsbolig, det tillates totalt 6 boenheter i planområdet. Sekundærleilighet i enebolig kan tillates dersom tomteforholdene ligger til rette for det".

Definisjonen på boenheter er omtalt i TEK-17 § 1-3 a: bruksenhet som har alle hovedfunksjoner og som skal brukes til boligformål: <https://www.dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/1/1-3>

Videre er det også tolknings svar fra departementet på temaet:

<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-2-2-departementet-besvarer-henvendelse-om-oppforing-av-ny-bolig-med-hubelleilighet-skal-anses-som-en-eller-to-boenheter/id2609374/>

For eksempel om det bygges to tomannsboliger (=4 boenheter) og det bygges to eneboliger vil det ikke være plass til sekundærleiligheter innenfor planområdet. Da har man 6 boenheter totalt. Hvis man bygger en tomannsbolig (2 boenheter) og 3 eneboliger. Er det første mann til mølla om å bygge den siste boenheten (sekundærleiligheten). Hvis det ikke da planlegges med en form for åpen løsning.

Det vil si at en sekundærleilighet også vil være regnet som en boenhet. "Hybel" eller utleiedel med gjennomgang/åpning til eneboligen vil ikke regnes som en egen boenhet iht. TEK-17. For at ikke ordlyden skal forvirre, bør enten siste setning tas bort eller at setningen om totalt 6 boenheter kommer på slutten av bestemmelsen. En trenger ikke å poengtere i bestemmelsene at man kan lage en "hybel" eller lignende åpen utleiedel, da definisjonen på dette allerede er avklart i Teknisk forskrift. Dette skaper forvirringer om tolkningen, og det er uheldig om planbestemmelsene i en reguleringsplan skal lage nye definisjoner på dette området.

Fint om du kan komme med en tilbakemelding på § 1, og om den kan skrives om.

Saken er planlagt lagt frem for politikerne i HTM møte den 16.1.24. Skrivefristen for saken er tirsdag 2.januar 24. Det vil si, at vi må få inn riktige kartfiler nå før jul.

Ellers er neste møte i HTM den 20. februar med skrivefrist 6. februar 24.



Karmøy
kommune

Med vennlig hilsen
Elina Jøsang Nilsen
Arealplanlegger

E-Mail: ejn@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no

