



IVERK AS
Frisnesvegen 22
4250 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Aurora Skimmeland, 51568708

Uttalelse - reguleringsplan - forenklet prosess - Karmøy 106/26 - Varaneset 4 - Fosen - planID 5010

Vi viser til kommunens oversendelse av 30.10.2023

Saken gjelder

Iverket AS har sendt ut varsel om endring av reguleringsplan 5010- Varaneset Fosen etter plan- og bygningsloven § 12-14. Planendringen innebærer endringer i både plankart og planbestemmelser. Forslagsstiller ønsker å justere tillatt bebygd areal fra 25 % til 40 % og ta ut kravet om saltak. Vegbredden endres iht. kommunal norm til 6 meter. Byggegrense er foreslått endret til 2 meter mot veg (fra 3 meter) og 1 meter mot jordbruk og lek (fra 5 meter). Planen tilrettelegger for maks 6 boenheter i form av tomannsboliger og eneboliger.

Vår vurdering

Av de interesser vi er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven har vi følgende merknader til planendringen:

Reguleringsplanen er forholdsvis gammel, og i strid med kommuneplanen. Planområdet er foreløpig ubebygd, og Karmøy kommune må vurdere behovet for om denne planen skal realiseres. Planen er i strid med nye føringer knyttet til jordvern, videre er det stor sannsynlighet for at planen slik den fremstår nå ikke hadde blitt godkjent i dag. Karmøy kommune nylig oversendt forslag til planstrategi og kommuneplanens arealdel. I denne skriver kommunen blant annet følgende;

Karmøy kommune har langt flere tilgjengelige boligområder enn innbyggere som det er sannsynlig vil bosette seg, det samme gjelder for næringsarealene. I arbeidet med rullering av arealdelen ønsker kommunen å vurdere arealreserve og fordelingen mellom de ulike tettstedene, med målsetting om å legge til rette for tilstrekkelig arealreserve for kommendeplanperioder. Der arealreservene er i konflikt med jordvern og natur er det naturlig å vurdere tilbakeføring til landbruk, natur og friluftformål.



Planområde er avsatt i en eldre reguleringsplan, men er i gjeldene kommuneplan avsatt til LNF-formål. Nye nasjonale og regionale jordvernmål, og en langt mer restriktiv holdning til nedbygging av natur tilsier at kommunen i dette tilfelle bør vurdere dette som et område som bør forbli LNF.

Vi minner om at vi som uttaleinstans skal ha kommunens vedtak når dette er gjort. Vi ber kommunen om å markere videre kommunikasjon i saken med vårt referansenummer.

Med hilsen

Anne Stensland (e.f.)
seniorrådgiver

Aurora Skimmeland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger