

Karmøy kommune
v/Planavdelingen
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kopervik, 08.01.2021

Plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken - Forslag til premisser for regulering av arealer vest for Fiskerimuseet, gnr. 5 bnr. 160, til boligformål.

Vi viser til sak 140/20, behandlet av hovedutvalg teknisk og miljø den 08.12.2020 – Politisk prinsippavgjørelse vedrørende bygging av boliger mot Fiskerimuseet i Veavågen (gnr. 5 bnr. 160)

Bakgrunn

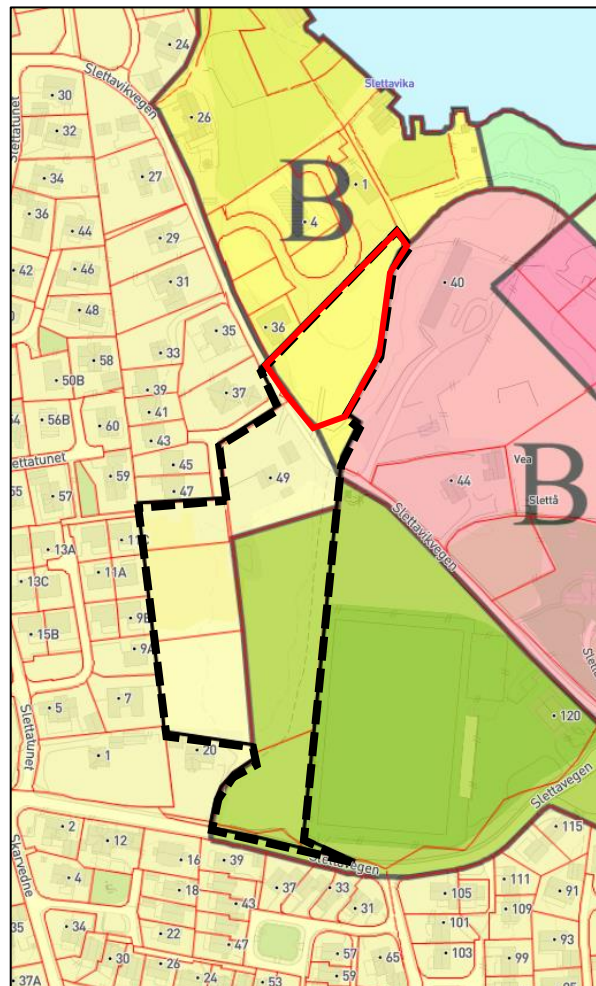
Spørsmålet om framtidig utbygging av gnr. 5/160 til boligformål ble reist i forbindelse med oppstart av planarbeid for et større område mellom Slettavegen og Slettavika. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for framtidig boligbygging med tilhørende veger og fellesfunksjoner innenfor arealet vist med stiplet svart strek på kartet til høyre. Gnr. 5/160 ligger like vest for Fiskerimuseet og inngår som en del av det aktuelle planområdet. Eiendommen er markert med rødt i kartet. Arealet er avsatt til framtidig boligområde i kommuneplans arealdel.

Det ble holdt oppstartsmøte i saken den 05.10.2020. På bakgrunn av tidligere politisk diskusjon om arealbruken ved Fiskerimuseet og etter innspill fra kommuneantikvaren, anbefalte administrasjonen at spørsmålet om framtidig utbygging av arealene fra Slettavikvegen ned til sjøen ble lagt fram for politisk utvalg for avklaring før gjennomføring av videre planarbeid. Spørsmålene som ble lagt fram for vurdering var om hovedutvalget ville anbefale at eiendommen bygges ut til boligformål og hvilke premisser som eventuelt skal legges til grunn for videre planarbeid.

Behandling

Hovedutvalg teknisk og miljø behandlet saken 08.12.2020 og gjorde følgende vedtak:

«Utbygging av gnr. 5/160 til boligformål kan kun skje på visse premisser. Disse er: (premisser fastsettes i neste møte.)»



Utsnitt av kommuneplan for Karmøy, 2014-2023 - arealdelen. Gnr. 5/160 er merket med rødt i kartet. Planområdet i sin helhet er merket med svart, stiplet linje.

Forslag til premisser for videre planarbeid

Vi er opptatt av at framtidig utbygging innenfor området gjennomføres på en hensynsfull måte, både i forhold til den særegne arkitekturen ved Fiskerimuseet og med tanke på andre kvaliteter i området. Markerte kulturlandskapselementer, utsikt mot sjø og mulighet for å opprette en forbindelse mellom bolig- og aktivitetsområdene på Sletten og friområder i strandkanten langs Vedavågen, er eksempler på egenskaper vi ønsker å ivareta ved videre planlegging.

På bakgrunn av hovedutvalgets vedtak, har vi følgende forslag til retningslinjer for videre planlegging og utbygging av gnr. 5 bnr. 160:

- Nye boliger skal utformes med respekt for arkitekturen ved Karmøy fiskerimuseum. Boligene kan gjerne gjenta eller bygge videre på elementer fra museet, men skal i form og ved plassering i terrenget underordne seg museumsbygget.
- Nedre del av gnr. 5 bnr. 160 skal reguleres til grøntområde. Felles utearealer bør utformes etter inspirasjon og med elementer hentet fra det tradisjonelle kulturlandskapet.
- Utvalgte siktlinjer mellom Slettavikvegen og Fiskerimuseet/sjøen skal opprettholdes.
- Det skal fastsettes differensierte byggehøyder (angitt som kotehøyde) for nye bygg innenfor gnr. 5/160.
- Eksisterende steingard langs grense mot gnr. 5 bnr. 439 og mur mellom bnr. 7 og 160 skal ivaretas og fremheves i forbindelse med utbygging innenfor området. Planen må inneholde bestemmelser om at sikringsarbeid, vedlikehold eller annen form for bearbeidelse av mur og steingard må avklares med kommuneantikvar før arbeidet settes i gang.
- Etablering av nye boliger på gnr. 5 bnr. 160 bør behandles og gjennomføres som en samlet utbygging.
- Adkomst fra Slettavegen til Fiskerimuseet skal samordnes med ny adkomst til gnr. 5/160 og opparbeides som en del av utbyggingen.



Med vennlig hilsen
Eskild Kvala AS
v/Åslaug Nyhamn

Kopimottakere: Tolleiv Haugland, mildrha@online.no og Sven Haugland, svenhaugland@gmail.com