

Dato: 11.05.2020

COWI AS/v Hjørdis Hausken
Rennesøygata 12
5537 Haugesund

Merknad til nabovarsel fra Boligområde Dalabrekkå – gnr/bnr 85/4,21, 34,35,58,64,141 m.fl., plan 443-1

Viser til Varsel om planarbeid utstedt til berørte parter og vil på vegne av alle beboere i Peder Skeievegen 39 (gnr. 85, bnr:45, 10 og 101 i Karmøy kommune) protestere mot at det søkte tiltaket godkjennes på bakgrunn av det følgende:

Rekkehusbebyggelsen som søkes oppført vil føre til vesentlig dårligere lys- og solforhold for nærliggende eiendommer, og i *særlig* grad for oss, da de planlagte rekkehusene ligger rett ved siden av vår eiendom. Det fremgår av oppstartsmøtereferatet at byggehøyden vil være på rundt 9 meter. En slik høyde vil innebære at vi mister all tilgang på sol på sørsiden av vår eiendom. Dette vil i stor grad forringe vår bokvalitet, da alle våre fire terrasser er plassert på sørsiden av huset. Terrassene er hyppig brukt, men uten tilgang på sol mister de sin hensikt og fører med seg at beboerne ikke kan nyte sin eiendom som tidligere. Videre vil innsynet oppføringen fører med seg føre til stor grad av sjenanse. Oppføringen vil med andre ord ha dramatiske konsekvenser og medføre *betraktelige* ulemper for vår eiendom, både i form av utnyttelse og verdi. Vi mener på bakgrunn av dette at oppføringen vil stride mot pbl. § 29-4 som skal sikre at byggverk får en hensiktsmessig plassering på tomten og herigjennom sikre at naboeiendom ikke blir unødig skadelidende mht. lys og luftighet mellom eiendommer.

I tillegg til 'hoved-tomten' (gnr. 45 og 10), har eiendommen en tilknyttet sjøtomt på bnr. 101 som vist til innledningsvis. Dette er den historiske *Dalen Brygge*. Denne sjøtomten er mye brukt til generell oppholdelse, bading og soling. Imidlertid er bruken høyst avhengig av solforholdene, da det er under slike forhold den blir utnyttet. Da oppføringen av rekkehusene vil medføre en stor begrensning på solforholdene, vil oppføringen innebære *store* ulemper også for denne tomten, både når det gjelder utnyttelse og verdi.

Å oppføre planen vil påføre vår eiendom og andre nærgrensede eiendommer urimelig støy under hele prosessen, som tilsynelatende vil strekke seg over lang tid. Ettersom både vårt hus samt de fleste hus i nabolaget er eldre bygg, er lydisolasjonen dårlig og støyet vil derfor påvirke oss i *stor* grad.

Videre følger det av oppstartsmøtereferatet at planen vil føre med seg mer trafikk samt at det vil kunne ha konsekvenser for virkning på atkomstveien Dalabrekkå. Som referatet selv viser til, er atkomstveien *svært* smal og kronglete. Dette er per dags dato problemfritt, da trafikken i området er såpass begrenset. Ettersom det oppholder seg mye barn i området, vil den økte trafikken også føre til en endring i selve risikobildet. En slik risikookning vil være til ulempe for området og dets beboere. Videre vil mer trafikk føre til dårligere miljø i området, samt være til ulempe for sjøtomten, da det både vil føre til økt støy og være til sjenanse.

I tillegg skrives det i referatet at det er mulighet for å stenge veien på et sted for å fordele trafikken. En slik ordning vil være til stor ulempe for oss, da vi har veikjørsel opp Dalabrekkå. Dersom veien stenges må vi, i likhet med andre beboere med samme veikjørsel, snu for å endre kjøreretning. Tatt i betraktning at veien er smal, vil dette være *svært* kronglete samt tidkrevende, noe som muligens kan føre til enda mer trafikk.

På bakgrunn av at oppføringen medfører slike drastiske konsekvenser og ulemper for beboerne i Peder Skeievegen 39 og for øvrige beboere i området, ber vi om at det søkte tiltaket ikke godkjennes.

Med vennlig hilsen
På vegne av beboerne i Peder Skeievegen 39,

Torill Osen Osnes

Dato: 17.05.2020

COWI AS/v Hjørdis Hausken
Rennesøygata 12
5537 Haugesund

Merknad til nabovarsel fra Boligområde Dalabrekkå – gnr/bnr 85/4,21, 34,35,58,64,141 m.fl., plan 443-1

Viser til Varsel om planarbeid utstedt til berørte parter og vil grunnet forhold til min eiendom 85/09 protestere mot at det søkte tiltaket godkjennes som omsøkt på bakgrunn av det følgende:

Rekkehusbebyggelsen som søkes oppført vil føre til svært sjenerende innsyn og vesentlig dårligere lys- og solforhold for nærliggende eiendommer og i særlig grad min (85/09). Det planlagte bygg ligger høyt over 85/09 med innsyn direkte ned på vinterhage, terrasse og uteområdet. Bygget vil i vesentlig grad skygge for sol i store deler av året. Det fremgår av oppstartsmøtoreferatet at byggehøyden vil være på rundt 9 meter. Grunnplanet er definert til kote 10, og er på kommunekartets terrengprofil lag indikert til 11 moh. Dersom det bygges ca. 9 meter opp fra dette vil høyden sett fra vår terrasse, som allerede i dag uten bebyggelse ligger i delvis skygge på ettermiddag og kveld, være en solid vegg som vil skygge totalt for ettermiddags og kveldssolen hele sommerhalvåret. Avstand fra min terrasse horisontalt er fra 20 til 30m og med en vertikal høydeforskjell på 11+ 9 m. Fra min terrassehøyde ca. 3m. o. h., blir vinkelen opp til det planlagte byggets tak mot vest mellom 25 og 35 grader. Dette vil gi ett stort skyggefelt ettermiddag og kveld. Jeg ser i referatet fra oppstartsmøtet at de skal utarbeides sol/skyggediagram for klokkeslett 09,12, 15 og 18 den 21 sept. og den 21 des. Dette er en periode der dette har marginal betydning for oss.

Jeg vil be derfor om at slike diagram i tillegg utarbeides for følgende datoer i sommer perioden, 1 mai, 1.juni og 1. august da det er den perioden det vil være størst problem. Jeg ber også om at en inkluderer kl. 21 i diagrammene.

Jeg observerer også at det er indikert en byggegrense ca. 4 m fra kanten på bråtet som går bortimot vertikalt 7 meter ned mot veien og vil i den forbindelse be om at det tas spesielt hensyn til grunnforhold og omliggende bebyggelse. Fjellmassen i området er av dårlig kvalitet og kan utgjøre en rasfare om det ikke tas hensyn til med tilstrekkelig sikring

Det nevnes også en mulig stenging av gjennomkjøring Dalabrekkå /Peder Skeievegen. Dette vil være en svært uheldig løsning da Dalabrekkå er bratt. Den er både farlig å kjøre ned og vanskelig å komme opp vinterstid når det er glatt så muligheten til å benytte Peder Skeievegen må holdes åpen. Dette gjelder både for private, service og utrykningskjøretøyer.

Overvann er ofte ett stort problem i nedre del av Dalabrekkå. Med ytterligere fortetting med store takflater, solide og ikke permeable/absorberende grunndekker vil dette ytterligere forverre forholdet, noe det må tas hensyn til.

På bakgrunn av at oppføringen medfører store konsekvenser og ulemper for 85/09 og for øvrige beboere i området, ber vi om at det søkte tiltaket ikke godkjennes i sin nåværende form men at eventuell byggehøyde reduseres og/eller at bygningene trekkes lengre inn ifra bråtkanten. Jeg har stor forståelse for at utbygger vil benytte arealet maksimalt, men design, antallet bygninger, høyder og plassering bør være slik at det ikke er til ubørlig ulempe for det omliggende boligmiljø som også omfatter regulerte kulturvernområder

Med vennlig hilsen



Knut Harald Skeisvoll

Dalabrekkå 71

Tel. 92015701

khs@haugnett.no

Hjørdis Hausken

From: Bjarne Vikshåland <BjarneViks@hotmail.com>
Sent: mandag 20. april 2020 12:07
To: Hjørdis Hausken
Subject: Plan for boligområde Dalabrekkå

CAUTION: This email comes from a sender outside COWI. Do not click links or open attachments unless you can confirm the sender and know the content is safe.

Viser til telefonsamtale i dag der jeg gjorde oppmerksom på at siktlinje for avkjørselen berører vår eiendom gnr. 85/208.

Innenfor dette siktområdet har vi et beplantet bed som er omgitt av mur på alle sider. Videre berøres også en snipp av gårdsrommet vårt. Denne delen av vår tomt ligger ca. 1,3 – 1,5 m høyere enn eksisterende innkjørsel til nabo i nord (Dalabrekkå 42). På den tiden da dette ble anlagt, var det på harmonisk nivå med hellende terrenget nedenfor, som siden er blitt utgravd og senket. I tillegg til beplantningen har vi her et skjermet område for bossdunkene hvor de likevel er nær nok vegen, til at de blir hentet her. Slik gårdsplassen er utformet i dag er det også akkurat plass til å få snudd bilen på egen eiendom.

Når vi nå har gjort oppmerksom på utfordringene knyttet til utkjørselen, så vil vi også ha sagt at vi ønsker å ha et godt forhold til både utbygger og naboer. Vi håper derfor på en konstruktiv dialog om hvordan dette kan løses.

Med vennlig hilsen Bjarne Vikshåland
Tlf. 95 24 81 60

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Hjørdis Hausken

From: bkhgnord@gmail.com
Sent: fredag 15. mai 2020 13:14
To: Hjørdis Hausken
Subject: Vedr. varsel om planarbeid - 443 - 1 endring av boligområde Dalabrekkå

CAUTION: This email comes from a sender outside COWI. Do not click links or open attachments unless you can confirm the sender and know the content is safe.

Vi bor i ett boligområde med for det meste eneboliger. Da vi bygget i 1969 ble vi fortalt av Karmøy Kommune At den gamle bebyggelsen på Gamle Dalen skulle bevares.
Med den planlagte rekkehusbebyggelsen med 9 meters høyde vil mye av vår utsikt til Avaldsnes Kirke Og Karmsundet forsvinne. Dette gjelder også for våre naboer, og det vil forringe vår bokvalitet og Verdien av vår eiendom.

Bjørn Olav Nordskog
Liljeveien 18
Avaldsnes

Gnr. 85 bnr 145

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Hjørdis Hausken

From: Duangta Sangpech <Chris.nita@hotmail.com>
Sent: mandag 18. mai 2020 00:25
To: Hjørdis Hausken
Subject: Dalabrekkå68

CAUTION: This email comes from a sender outside COWI. Do not click links or open attachments unless you can confirm the sender and know the content is safe.

Hei har sendt deg bilder av murene som vi er bekymret for ved A.utviks byggeplaner bak vår eiendom.

Mvh Leif Ernst Rødde
95989809.

Sendt fra min Samsung Galaxy-smarttelefon.

COWI AS
v/ Hjørdis Hausken
hjhn@cowi.com



Vår ref: 6619

Ansv. adv.: Kåre Vierdal
E-post: kontoret@vierdal.no

Stavanger, 4. april 2020

MERKNADER TIL VARSEL OM PLANARBEID DALABREKKÅ

Jeg viser til varsel om planarbeid – boligområdet Dalabrekkå, med frist for merknader til 18.05.2020. Jeg representerer Solfrid Liknes, eier av gnr. 85 bnr. 110 i Karmøy. Jeg ber om at alle fremtidige henvendelser i saken rettes direkte til meg.

På vegne av Liknes inngis følgende merknader.

- Vei mellom 85/110 og 85/58 samt 85/49.

Veien er i forslag til plankart markert med lyserosa farge. Det følger ikke med tegnforklaring til kartet, men lyserosa betyr normalt gang-/ og sykkelvei el. Jeg legger til grunn at dette også gjelder i denne saken. Dette bes bekreftet.

Videre må det bemerkes at den rosa avmerkingen også omfatter to hjørner av min klients eiendom. Dette gjelder det nordvestre og nordøstre hjørnet. Jeg legger til grunn at dette beror på en feil, og at ingen deler av min klients eiendom skal være omfattet av reguleringsplanen. Dette bes bekreftet.

- Vann-/brønnrett

Gnr. 85 bnr. 110 har en vann-/brønnrett på gnr. 85 bnr. 4. Nøyaktig hvor vannkilden ligger er ikke kjent, men det legges til grunn at arbeidene for å få gjennomført den foreslåtte reguleringsplanen vil medføre at vannkilden ødelegges. Min klient må i så fall koble seg til offentlig vann. Kostnadene ved dette må dekkes av utbygger. Det må inngås en privatrettslig avtale om dette før reguleringsplanen kan godkjennes.

Vierdal Advokatfirma AS
T: 90 65 44 44 / kontoret@vierdal.no / vierdal.no
Foretaksregisteret: NO 988 810 126 MVA

Stavanger:
Sølvberggata 22, 4006 Stavanger
Postboks 63, 4001 Stavanger

Haugesund:
Strandgata 94, 5528 Haugesund
Postboks 197, 5501 Haugesund



Med vennlig hilsen
Vierdal Advokatfirma AS


Caroline Bjånes
advokat



Statens vegvesen

COWI AS
Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Astrid Vea Edvardsen

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Kristin Søfteland-Larsson /
40878600

Vår referanse:
20/75050-2

Deres referanse:

Vår dato:
18.05.2020

Varsel om oppstart av privat detaljreguleringarbeid for boligområde Dalabrekkå – Avaldsnes i Karmøy kommune

Vi viser til deres e-post datert 15.04.20 og uttalelsesfrist 18.05.20.

Formålet med planen er å tilrettelegge for rekkehusbebyggelse. Planområdet er på ca. 5.1 daa, og ligger ved Dalabrekkå på Avaldsnes i Karmøy kommune. Område er regulert til bolig og kjørevei. I kommuneplanen er området regulert til boligbebyggelse.

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Til denne planen uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

I/ved planområdet er det fylkesveg 4820 og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene – Rogaland fylkeskommune.

Da dette er en plan for tilrettelegging av rekkehusbebyggelse vil vi fremheve viktigheten av å legge til rette for trygg skuleveg spesielt.

I forbindelse med ny utbygging i tettsteder/tett by vil vi framheve at det er viktig å ha fokus på trafiksikre løsninger for renovasjon og varelevering tidlig i planleggingen.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Generelle krav til planarbeid

Statens vegvesen legger til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder generelt:

- trafikksikkerhet for ulike trafikantgrupper
- adkomstløsninger
- forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet
- trafikkmønster og reisemiddelfordeling
- parkeringsdekning og -behov
- framkommelighet for ulike trafikantgrupper
- ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden
- Eventuelle konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikksikkerhet og framkommelighet må også utredes. For mer utfyllende informasjon om utredningskravene viser vi til Statens vegvesens [håndbok V744](#).

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Med hilsen

Ivar Thorkildsen
Seksjonssjef

Kristin Søfteland-Larsson

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

COWI AS
Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Deres referanse:

Dato: **22.04.2020**
Saksnr.: **2020/41173**
Dok.nr.: **4**
Saksbehandler:
Marianne Enoksen

Varsel om oppstart av privat detaljreguleringarbeid for boligområde Dalabrekka - Avaldsnes - Varsel om befarings

Fylkesrådmannen viser til oppstartsvarsel for detaljregulering for boligområdet Dalbrekka innenfor gnr. 85, bnr. 4 mfl. i Karmøy kommune, mottatt her 15.04.20.

Fylkesrådmannen er regional kulturminnemyndighet og har vurdert reguleringsplanen med tanke på automatisk freda kulturminner. Vi må befare området før vi kan gi en endelig uttale til planforslaget. Dette er for å avgjøre om det er potensial for funn av til nå ikke kjente, automatisk freda kulturminner som planen kan komme i konflikt med.

Tiltakshaver betaler ikke kostnader forbundet med denne befaringen. Fylkesrådmannen vil likevel understreke at det kan bli behov for videre arkeologiske registreringer etter denne første befaringen. Kostnadene som er forbundet med en eventuell registrering må, med hjemmel i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9, jfr. § 10, betales av tiltakshaver.

Vi vil gi endelig uttale til planforslaget når resultatet av befaringen, og om nødvendig den videre arkeologiske registreringen, er klart og forholdet til automatisk freda kulturminner er avklart.

Hilsen

Leif Håvard Lundø Vikshåland
leder (adm)

Marianne Enoksen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent. Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet.

COWI AS AVD HAUGESUND
Rennesøygata 12
5537 HAUGESUND

Deres referanse:

Dato: **25.05.2020**
Saksnr.: **2020/41173**
Dok.nr.: **9**
Saksbehandler:
Marianne Enoksen

Karmøy kommune - gnr 85 bnr 4 m.fl. - Detaljregulering - Dalabrekkå - Rekkehusbebyggelse - Uttalelse om forholdet til kulturmiljø- og landskap

Vi viser til varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid, mottatt her 15.04.20. Fylkesrådmannen har vurdert saken som sektormyndighet innenfor kulturminnevern. Området ble befart den 20.05.20 for å vurdere potensialet for uregistrerte automatisk freda kulturminner innenfor varslet planområde og forholdet til kulturmiljø- og landskap.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for rekkehusbebyggelse i et område regulert til boligformål. I referatet fra oppstartsmøtet oppgis byggehøyde for den planlagte rekkehusbebyggelsen til å være 9 meter.

Forholdet til automatisk freda kulturminner innenfor planområdet

Den varslede reguleringsendringen gjelder eiendommene gnr. 85, bnr. 4, 21, 34, 35, 58, 64 og 141 i Karmøy kommune. Planområdet ligger i et etablert boligfelt med eneboliger og er regulert til boligformål i gjeldende reguleringsplan for Dalen, vedtatt i 1993.

Ut fra vurderinger av kart og søk i digitale kulturminnedatabaser, kan vi ikke se at det er registrert automatisk freda kulturminner innenfor plangrensene som vi kjenner til pr. i dag. I tillegg vurderer vi potensialet for hittil ukjente automatisk freda kulturminner i det varslete arealet som lavt.

Forholdet til omkringliggende kulturminner og kulturlandskap av nasjonal interesse

Planområdet ligger på vestsiden av Karmsundet i et rikt kulturhistorisk landskap med en rekke automatisk freda kulturminner nær planområdet. Kulturminner fra ulike perioder gir planområdets omgivelser et historisk særpreg med stor tidsdybde til tross for at det er tett utbygd med moderne bebyggelse og infrastruktur. Tidligere arkeologiske undersøkelser og funn langs denne delen av Karmsundet har blant annet avdekket en rekke bosetningsspor fra steinalder og opp til historisk tid (bl.a. id 65606, 54165 og 14705), i tillegg til at det ligger flere mektige gravmonumenter langs denne delen av Karmsundet (bl.a. Avaldsnes id 262696, Reheia id 34378 og Grønhaug id 72135).

Riksantikvaren er i gang med å utarbeide et register over kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Norge (KULA). Rapporten med 17 kulturhistoriske landskap i Rogaland er sendt ut på offentlig høring, blant annet til Karmøy kommune, med høringsfrist 15. september. Registeret skal være et kunnskapsgrunnlag og signalisere tidlig og tydelig hvilke landskap det må tas særlige hensyn til i areal- og sektorplanlegging. Intensjonen er å bidra til en god forvaltning av landskap generelt og disse nasjonalt viktige landskapene spesielt.

Den varslede reguleringsplanen ligger innenfor ett av landskapsområdene som er foreslått som

KULA-landskap i Rogaland, «Avaldsnes – maktsenter i leia mot nord». I dette området inngår kulturminnene på Avaldsnes, Reheia og skipsgravene langs Karmsundet som hovedgrunnlaget for at området er pekt ut som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Avaldsnesplatået med Olavskirka ligger øst for planområdet. Her ligger gravmonumenter, bosetningsspor og kulturmiljøer knyttet til tidligere høvdingedømmer og kirkemakt tett omkring Olavskirken, og området har høy nasjonal verdi. Nordvest for planområdet ligger Reheia, Norges største monument fra bronsealderen som er unik også i internasjonal sammenheng. Den moderne bebyggelsen som ligger mellom disse to kulturmiljøene fører i dag til at viktige siktlinjer er brutt, og det er bare noen steder en fortsatt kan oppleve den visuelle sammenhengen mellom de forhistoriske maktsentraene på Avaldsnes og Reheia.

Merknader til planforslaget

Varslet planområde ligger bare om lag 250 meter fra det automatisk freda kulturmiljøet på Avaldsnes, og i siktlinjen mellom Olavskirken og de monumentale gravmonumentene på Reheia. Landskapet er sårbart for store bygninger og høye installasjoner som vil kunne bryte med viktige siktlinjer og sammenhenger i landskapet. Fylkesrådmannen understreker viktigheten av at planforslaget ivaretar de viktige siktlinjene mellom Reheia og Avaldsnes som er nasjonalt verdifulle kulturmiljø. Dagens bebyggelse preges av frittliggende eneboliger i tradisjonell utforming. Rekkehusene må ikke få en dominerende utforming med tanke på materialvalg og fargebruk, men tilpasses eksisterende bebyggelse slik at de underordnes de nærliggende kulturmiljøene.

Planforslaget inneholder for få opplysninger til at vi kan gjøre en endelig vurdering ut fra tilsendt materiale. Maksimum byggehøyde er oppgitt til 9 meter, dette er en del høyere enn dagens boliger og kan bli vurdert som for høyt med tanke på bevaring av sammenhengen mellom Reheia og Avaldsnes. Vedlagte skisseforslag viser at byggene har en kombinasjon av skråtak og flatt tak/ takterrasse og stående kledning. På grunn av nærheten til det automatisk freda kulturmiljøet må vi ha bedre grunnlag for å vurdere den visuelle innvirkningen byggene vil få for dette. Vi ber om at det utarbeides visualiseringer av planlagte bygg sett fra Reheia og sett fra Olavskirka på Avaldsnes for å vurdere dette nærmere.

Konklusjon

Fylkesrådmannen signaliserer allerede nå at de planlagte byggehøydene kan bli vurdert som for høye. Dette kan gi grunnlag for innsigelse til detaljreguleringsplanen når den kommer på offentlig ettersyn.

Vi påpeker at en i det videre planarbeidet må ta hensyn til det eksisterende bygningsmiljøet og at byggenes utforming tilpasses hensynet til kulturmiljø og de kulturhistoriske sammenhengene i landskapet.

Dersom det er behov for nærmer dialog med kulturminnevernmyndighetene, er dere velkommen til å ta kontakt med undertegnede.

Hilsen

Leif Håvard Lundø Vikshåland
leder (adm)

Marianne Enoksen
rådgiver

Kopi til:

Karmøy kommune
Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er elektronisk godkjent. Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet.

COWI AS AVD HAUGESUND
Rennesøygata 12
5537 HAUGESUND

Dykkar referanse:

Dato: 30.09.2020
Saksnr.: 2020/41173
Dok.nr.: 11
Saksbehandlar:
Angunn Skeiseid

Karmøy kommune - gnr 85 bnr 4 m.fl. - Detaljregulering - Dalabrekkå - Rekkehusbebyggelse - visualisering av bygg

Viser til e-post med vedlegg datert 28.09.2020 vedrørende visualiseringar ved nye bygg som er planlagt oppført i samband med detaljregulering for Dalabrekkå, gnr 85 bnr 4 m.fl., i Karmøy kommune.

Fylkesrådmannen, ved seksjon for kulturarv, etterspurte visualiseringar som viser dagens situasjon og framtidig situasjon med oppførte bygg. Dette for å ha eit betre grunnlag for å vurdere om byggehøgde, volum osv, kunne verke utilbørleg skjemmande ovanfor kulturvernområdet på Avaldsnes.

Etter vår vurdering vil den planlagte fortettinga i Dalabrekkå ikkje ha nokon utilbørleg skjemmande verknad på kulturmiljøet på Avaldsnes. På vilkår av at det er desse teikningane/visualiseringane, mønehøgden og voluma som vert lagde til grunn for vidare arbeid, har fylkesrådmannen ingen merknader når det gjeld automatisk freda kulturminne/innverknad på kulturmiljøet på Avaldsnes.

Helsing
Jan Geir Auestad
fagkoordinator

Angunn Skeiseid
rådgjevar

Kopi til:
Karmøy kommune
Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er elektronisk godkjent. Oppgje vårt saksnr når du svarar på brevet.

COWI AS
Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Deres referanse:

Dato: **24.04.2020**
Saksnr.: **2020/41173**
Dok.nr.: **5**
Saksbehandler:
Synnøve Hognestad

Uttalelse - varsel om oppstart av privat detaljreguleringarbeid for boligområde Dalabrekkå – Avaldsnes

Viser til brev med varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid for boligområde Dalabrekkå.

Planområdet ligger innenfor areal som er avsatt i bolig i kommuneplanen. Området er allerede bebygd. Planen er å rive flere av de eksisterende boligene og føre opp rekkehus.

Boligfortetting er i tråd målsettingene i regionalplan for areal og transport på Haugalandet. Som det også kommer fram i referat fra oppstartsmøtet, bør tettheten være minimum 3 boliger pr dekar. Fylkesrådmannen vil peke på at planområdet ligger i kort avstand til Avalandsnes sentrum og også tett inntil kollektivakse. Dette er moment som taler for å vurdere en høyere tetthet enn minimumskravet

Fylkesrådmannen viser ellers til referat fra oppstartsmøtet og er enig i punktene som blir tatt opp her. I tillegg til boligtetthet vil vi særlig nevne krav til størrelse og kvalitet for felles uteoppholdsareal og lekeplasser og forutsetter at disse temaene blir ivaretatt i tråd med retningslinjer i regional plan for areal og transport på Haugalandet. Det vil også være viktig å sikre trygg adkomst for gående til sentrum og østover til friområder langs sjøen.

Hilsen
Hanne Tveter Åmdal
rådgiver

Synnøve Hognestad
rådgiver

Kopi til:
Karmøy kommune
Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er elektronisk godkjent. Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet.

Hjørdis Hausken

From: andreas.sandvik@mattilsynet.no
Sent: mandag 20. april 2020 10:32
To: Astrid Veia Edvardsen
Subject: Varsel om oppstart av privat detaljreguleringarbeid for boligområde Dalabrekkå - Avaldsnes

CAUTION: This email comes from a sender outside COWI. Do not click links or open attachments unless you can confirm the sender and know the content is safe.

Til Hjørdis Hausken ved Cowi AS

Mattilsynet har ingen merknader til planen nent i emnefeltet på dette tidspunktet i prosessen.

Med vennlig hilsen

Andreas Sandvik

førsteinspektør

Mattilsynet, avdeling Sunnhordland og Haugalandet, kontorsted Aksdal

Telefon: 22 77 86 36 / 98 68 84 40

Besøksadresse: Eikeskogsvegen 77, 5570 Aksdal

Felles postadresse: Mattilsynet, Avdeling Haugesund, felles postmottak, postboks 383, 2381

Brumunddal

E-post: andreas.sandvik@mattilsynet.no

www.mattilsynet.no www.matportalen.no



COWI AS
Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO
Att. Astrid Veia Edvardsen Cowi AS

Kontakt saksbehandler
Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - planvarsel for plan 443-1 boligområde Dalabrekkå 85/4 m.fl. Avaldsnes i Karmøy

Vi viser til brev datert 24.04.2020.

Bakgrunn

Saken gjelder varsel om oppstart av plan 443-1 for boligområde Dalabrekkå i Karmøy kommune. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for rekkehusbebyggelse. Planområdet er på ca. 5,1 daa og er regulert til bolig i reguleringsplan 443 for Dalen. 85/4

Vår vurdering

Planforslaget må være i tråd med føringer gitt i gjeldene kommuneplan, Regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP – Haugalandet) og Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Felles uteoppholdsareal og lekeplasser skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold og trafiksikker adkomst og være skjermet fra trafikk, forurensning og støy. Vi gjør oppmerksom på at krav til tetthet innenfor ca. 500 meter fra sentrum er på min. 3 boliger/daa ifølge ATP – Haugalandet. Planområdet ligger tett opptil sentrum og kollektiv-tilbud, plasseringen ligger til rette for en høyere tetthet en minimumskravet i regionalplanen. Vi viser også til arealkrav til nærlekeplass og kvartalslekeplass i retningslinjer for boligbygging i ATP – Haugalandet.

Klimatilpasning

Vi oppfordrer å bruke naturbaserte løsninger. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort. Dette følger av kapittel 4.3 Krav til planprosess og beslutningsgrunnlaget, avsnitt ti i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Se også veileder *Hvordan ta hensyn til klimaendringer i plan?*:

<https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/klimatilpasning/veiledning-til-statlige-planretningslinjer-for-klimatilpasning/>.

Vi støtter ellers opp om punktene fra oppstartsmøtereferatet.



Med hilsen

Ine Woldstad
seniorrådgiver

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger
Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK