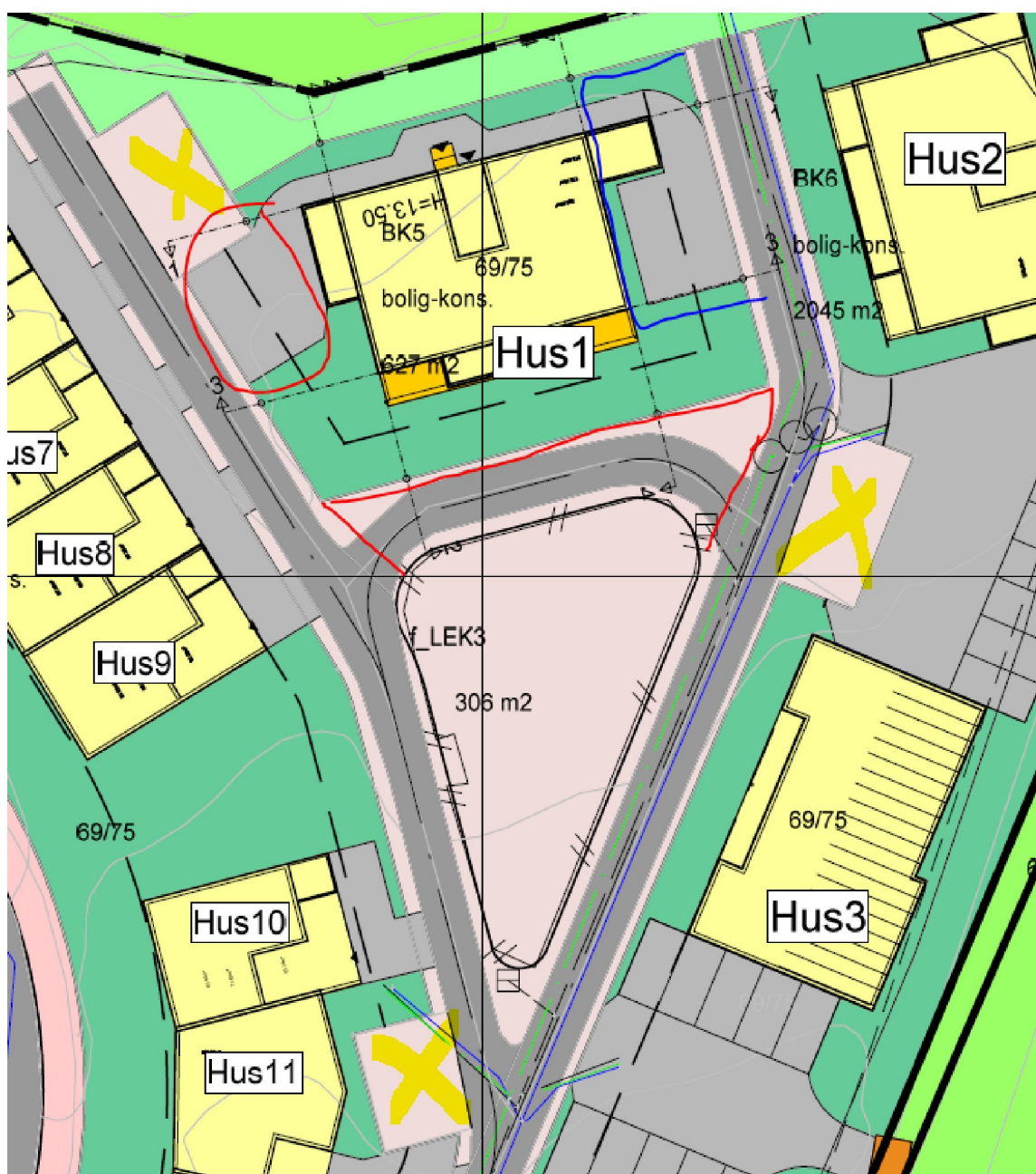


Tilbakemelding for planendring 3000-7

Svar på tilbakemelding fra Karmøy kommune, 05.09.2022 pr email Gjengitt her.

Tilbakemelding for planendring 3000-7.	VURDERING RH Oppmåling
§ 30 - Det må lages en egen paragraf for BK4-6. Forslag i endring som dere har sendt inn nå, vil gjelde for alle feltene avsa i konsentret. Det har ikke vært en del av oppstartsmøtet.	Vi har lager en egen paragraf for BK4-6 den ligger nå i § 31
§ 31 bør skrives tydeligere. Skal det ikke være mulig med mønt tak for BK4-6? Slik det er formulert nå ser det ut som mønt tak kun skal gjelde for BK7 og BK8.	Tidl. §31 (Ny § 32) er skrevet om, for å være klarere.
Viser i utklipp fra oppstartsmøtereferatet. Hele frisikten må reguleres bort. Videre må den nye frisikten i sin helhet vises, ut i vei o_V8.	Hele frisikten blir nå regulert bort, dette resulterte i at man hadde en mindre regulerings endring utenfor plangrensen (til P3000) mot øst.
Utrekningen av BYA: Her må dere kun regne på de 10% som legges på. Planen i dag kan bygges ut 50 %. BK4 = 1827 m2. BK5 627 m2. og BK5 2038 m2.	Nå er det kun regnet på de 10% som legges på og dette blir vedlagt ny innsending.
<i>For BK4 kan dere i dag bygge ut 913,5 m2 BYA, mens med å øke til 60% kan dere bygge 182,7 m2 mer. For to etasjer må dere gange dette med 2 = 365,4 m2 for BK4. Hvor mye man faktisk velger å bygge ut bryr vi oss ikke noe om på plan. Gebyr for BRA skal tas for hvor mye planen hjemles for totalt. BRA for hvert hus tas i byggesøknaden. Parkeringsplasser teller med i BYA, pass på dette ved regning av % i byggesak. Altså dere skal ha plass til bygg, boder, garasje, balkong, og parkering på de 60%. Regulert parkeringsplasser/flater regnes andresledes enn parkering som inngår i BYA%. Legger ved veilederen for utregning av BRA som vedlegg. Til orientering: Om parkeringen skal bli en egen eiendom etterhvert vil dere og fremtidige innflytterne kunne få problemer med 60% BYA her.</i>	Dette innspillet er tatt i betraktning.
Når dere først er i gang med endringen. Bør det presiseres i § 28 at det også kan etableres vertikalt og horisontaldelt flermannsboliger. Nå står det kun boliger i rekke.	Det er nå presisert i §28 at det også kan etableres vertikalt og horisontaldelt flermannsboliger i tillegg til i rekke.
<i>Dere skriver mer i beskrivelsen enn dere trenger. Endringen dere gjør skal ikke endre tetthet eller omdisponering av leke- og uteoppholdsareal. Dette er avsatt i planen når den var ny og dere trenger ikke si noe om dette i endringen dere gjør nå. Dere skal kun beskrive det dere gjør endringer på.</i> - Uteoppholdsareal og krav til privat terrasse/balkong følger i hovedsak kommunalteknisk norm i byggesaken, selv om det ikke er noen bestemmelse om dette i planen. - I beskrivelsen til plan 3000 sier den allerede noe om gatetun på side 30, som dere kan henviser til i byggesak. Om dere oppdager at dere ikke har plass til alle krav, må man bygge mindre boliger. - Om det var meningen at gatetun skulle bli brukt som felles uteoppholdsareal, er det en svakhet at det ikke står noe om dette i bestemmelsene, kun i beskrivelsen. <i>Det kan ende med at dere ikke får dette godkjent av byggesak som felles uteopphold, slik det står nå. Det kan jeg ikke svare på nå, men byggesak for dette området er veldig behjelpelig og løsningsorientert.</i> <i>Mulige løsninger:</i> - Mulighet for å ha en innkjørsel til BK5-feltet? At arealene mot nordøst, som er undersøkt blir parkering (blå i bilde under) og at dere ser på å gjøre røde arealer til felles utearealer og områder kun for gående. - Trengs det gjennomkjøring rundt lekeplassen for eksempel? De firkantene på gatetun (gule kryss) har jeg ikke lyktes i å finne hensikten bak,.. Kanskje det kan være fellesareal og	Dette innspillet er tatt i betraktning. Det blir mer relevant å løse disse problemstillingene når man først kommer til byggesaks behandling.

opparbeides som park med benker ol? Det får dere ta en vurdering på når dere kommer til byggesøknad og i situasjonsplan og utomhusplanen. - Men som sagt tetthet, lekeplasser og gatetun er allerede avsatt og dere endrer ikke på dette i reguleringsendringen. I henhold til kommunal norm skal det avsettes nærlek på 20 m² per bolig (men minimum 150), for 25 boliger vil det være krav til 500m² nærlek. <i>Jeg ville vært forsiktig med å skrive så mye om disse temane som allerede er avsatt i planen og det at dere skriver "det betyr 150m² kan benyttes som fellesareal" vil ikke stemme iht. arealkravet i normen. Skriv minst mulig om allerede avklarte arealer og tema.</i>	
<i>Dere kan selvfølgelig foreslå endring av planen for å få til en bedre presisere av bestemmelsene for gatetun som felles uteoppholdsareal bedre, men da trenger vi til sendt det dere ønsker å endre på, for å ta det til intern drøfting hos oss. Men dere kan ikke foreslå endringer som endre hele intensjonen i planen/felles leke- og uteoppholdsareal. Om dere lurer på noen av tilbakemeldingen over, ta gjerne kontakt.</i>	Dette innspillet er tatt i betraktning.



Figur 01 – Illustrasjons plan vedlagt ved tilbakemelding