

Karmøy kommune

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

21/1132-77

Dato: 13.12.2022

Saksnr.: 2021/25241

Dok.nr.: 33

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - gnr 142 bnr 6 med flere - detaljregulering -
Storasund havn - 4012-4 – høringsuttalelse**

Vi viser til brev datert 03.11.2022 med høring av forslag til detaljregulering for Storasund havn.

I gjeldende arealplaner er området vist til boligformål for konsentrert bebyggelse, kombinert byggeområde, friområder, vegareal og småbåthavn. Hensikten med planendringen er å justere plangrunnlaget for tilpassing til konkret byggeprosjekt. De vesentligste endringene er som følger:

- Antallet boliger reduseres til 60-80 boliger. Byggegrensene justeres noe og tillatt BRA innenfor areal for blokkbebyggelse reduseres fra 9800 m² til 9500 m².
- Tillatt BYA innenfor kombinerte byggeområder for tjenesteyting og sjøboder utvides fra 220m² til 450 m².
- Småbåthavna etableres med fast molo. Arealet for båtplasser reduseres.
- Krysningspunkt for fotgjengere over Storasundvegen etableres som opphøyd gangfelt.
- Bussholdeplassene etableres som kantstopp, og nordgående holdeplass flyttes nærmere gangfeltet. I gjeldende plan er holdeplassene vist med busslommer.

Planfaglige innspillTilgjengelighet i strandsonen

Badestranda i sør er sikret i planforslaget, men i nord legger planforslaget opp til en utvidelse av arealer til fellesbygg, boder og småbåtanlegg på land, på areal tidligere avsatt til friområde. Et småbåtanlegg vil gi økt bruksmulighet for enkelte grupper som kan gå på bekostning av allmenne muligheten for friluftsliv og rekreasjon. I utomhusplanen for småbåthavnen er det vist ulike tiltak som vil bidra til at dette området innbyr til ferdsel og opphold for en større gruppe. Det er vist opparbeidet brygge med trapper ned mot sjøen, møblering, stupetårn mv. Fylkesdirektøren gir faglig råd om at denne intensjonen sikres i større grad i planbestemmelsene.

Det er regulert en ca. 12 m bred korridor til kaiareal mellom bodene og sjøen. Både denne sonen og moloen skal være tilgjengelig allmennheten. Det er gitt en bestemmelse om at det ikke skal etableres stengsler som hindrer allmenn ferdsel på moloen (f_MO1). Tilsvarende bestemmelse bør gjelde for kaiområdet (f_SMS1).

Det er bra at friområdet som ligger i direkte tilknytning til badestranden opprettholdes som offentlig formål, og at felles lekeplass løses lenger vest istedenfor å beslaglegge en del av det offentlige friområdet (som er gjort i gjeldende plan). En økt tilrettelegging og videreutvikling av denne delen av friområdet vil være positivt for friluftsliv og folkehelse.

Leke- og uteoppholdsareal

Samlet sett er området oppgitt å ha tilgjengelige arealer for lek og uteopphold som tilfredsstiller retningslinjene i ATP-H om minst 50 m² pr. boenhet. Lekeplassen f_LEK oppfyller ikke fullt ut arealkravet kvartalslek på 1.500 m² i regionalplanen. I kombinasjon med tilgrensende friområde, og ballfelt som sikres opparbeidet gjennom rekkefølgekrav, mener fylkesdirektøren likevel at det legges opp til akseptabelt leke- og rekreasjonstilbud.

Planforslaget ivaretar minstekrav om 50% sol på uteoppholdsareal kl. 15, men sol-/skyggeanalysen viser at soleksponert areal avtar raskt på kveldstid. Det er da lekeplassen mellom boligblokk og støyskjerm i vest som har best solforhold. Samferdselsavdelingen har signalisert at hele støyskjerm langs fylkesvegen må plasseres på privat grunn, jf. merknader lenger nede i brevet. Ved flytting av støyskjerm bør det sikres at solforhold fortsatt kan ivaretas på dette arealet.

Universell utforming

Det fremgår av planbeskrivelsene at enkelte parti på gangvei/gatetun ha brattere stigning enn 1:15. Som avbøtende tiltak er det foreslått å etablere hvilerepos med benker ved partier der stigningsforhold på 1:15 eller slakere ikke kan oppnås. Fylkesdirektøren gir faglig råd om at krav om hvilerepos sikres i bestemmelsene.

Fotgjengere og syklistene som skal bevege seg fra Storasundvegen og ned til sjøen passerer gjennom boligprosjektet. Det er foreslått å fjerne regulert gangsti, og fylkesdirektøren har i tidligere uttalelse pekt på viktigheten av at det er lett å orientere seg når det etableres en ny gangtrasé gjennom prosjektet.

Forskyvingen mellom fotgjengerovergang med åpning i støyskjerm - og gatetunet som gir passasje gjennom boligprosjektet, kan gjøre at forbindelsene ikke umiddelbart er lesbar for fotgjengere. Dette kan også være en utfordring for fotgjengere som beveger seg langs Storasundvegen, når fortau logger delvis på innsiden og delvis på utsiden av støyskjerm. Vi oppfordrer kommunen til å se på grep som kan sikre god mulighet for å orientere seg for fotgjengere og syklistene. Det bør sees på en utforming av støyskjerm som gir gløtt/siktlinjer mot sjø.

Det bør vurderes om det kan tilrettelegges for tilkomst helt ned til sjøkanten som er universelt utformet.

Plankart og bestemmelser

I bestemmelsene står det at det tillates utfylling i sjø innenfor SBH1, FER1 og BAD1. Det ser ikke ut til å være helt samsvar med benevnelsene som brukes i plankart, og feltnavn i bestemmelsene bør kontrolleres.

Samferdsel

Krysningspunkt over Storasundvegen:

Arbeidet med omregulering av området med endring fra fotgjengerundergang til kryssing i plan startet for flere år siden. Bakgrunn for dette framkommer ikke klart, men økonomiske forhold synes å ha stor betydning. Utbygger har vært i kontakt med Statens vegvesen (som fram til 1/1-20 forvaltet fylkesvegnettet på vegne av Rogaland fylkeskommune) og flere personer i fylkeskommunen. Med mange henvendelser til flere ulike personer, har det vært vanskelig å få oversikt i saken.

Fv. 4808, Storasundvegen, er i dag oppgitt å ha en trafikkmengde, ÅDT, på 4800 kjøretøy/døgn. Utbygger opplyser at utbyggingen vil medføre en økning i trafikk slik at ÅDT etter utbygging vil være 5200 kjøretøy/døgn.

Storasundvegen er planlagt utbedret etter vegklasse Hø2 utbedringsstandard. Krav for å kunne etablere gangfelt på en Hø2-veg er bl.a. at trafikkmengden ikke overskrider 6000 kjøretøy/døgn.

Utbygger hevder at en i de senere år har blitt mer restriktive med etablering av nye fotgjengerunderganger. Vi er ikke kjent med dette. Det er riktig at fotgjengere er svært følsomme for omveger både horisontalt og vertikalt. Videre er det en viss fare for møteulykker mellom gående og syklende, og mange fotgjengere kan også føle seg utrygge i underganger. Av denne grunn er plassering og utforming av undergangen av stor betydning, og vegnormalene stiller nå også mer spesifikke krav til undergangene avhengig av mengden fotgjengere og syklist. Dette betyr imidlertid ikke at fotgjengerunderganger er mindre ønsket, og at kryssing i plan er å foretrekke. Vi kan derfor ikke stille oss bak det utbygger hevder om at gangfelt vil gi en sikker, mer helhetlig og framtidsrettet løsning.

Etablering av gangfelt i stedet for fotgjengerundergang, er som nevnt tatt opp med Statens vegvesen. Av mottatt eldre korrespondanse synes det som om Statens vegvesen i møter 25/6-19 og 16/9-19 har akseptert at undergangen kan erstattes med hevet, intensivbelyst gangfelt.

Kollektivanlegg:

Bussholdeplasser er nå erstattet med kantstopp. Med tanke på planlagt oppgradering av Storasundvegen videre nordover, synes dette å være en god og helhetlig løsning.

Busstoppet i nordlig retning er flyttet sørover slik at busstoppene nå er plassert rett overfor hverandre. Utbygger argumenterer med at det er lite sannsynlig at to busser i hver sin retning vil stoppe der samtidig, og at det derfor er akseptabelt. Vi er mer bekymret for at sørgående busstopp er plassert foran og i kort avstand fra planlagt gangfelt. Minstekrav i vegnormalene til avstand synes å være ivaretatt. Det er likevel en viss fare ved kryssing av veg dersom bilister i sørlig retning velger å kjøre forbi buss på holdeplassen, da bussen grunnet kort avstand vil ta mye sikt fram mot gangfeltet.

Vi er derfor av den oppfatning at selv om krav i vegnormalene til avstand er ivaretatt, er valgt plassering av busstopp i forhold til krysningspunkt uheldig.

Vi har gitt uttale til varsel om oppstart i brev av 27/4-21 og 12/11-21. I tillegg kom vi med noen avklaringer og merknader i brev av 5/7-21. I merknadsvurderingen fra utbygger er ikke våre merknader vurdert og omtalt slik at det framkommer hvordan disse er vurdert, og om de er ivaretatt. I tilbakemelding til kommunen skriver Kvala Arkitekter at løsninger på fylkesvegnettet «langt på veg» er avklart med vegeier. Hva som legges i «langt på veg», er uvisst. Vi anser derfor at merknadsvurderingen er mangelfull.

Enkelte av våre krav gitt i nevnte uttalelser er ikke ivaretatt. På bakgrunn av dette har vi følgende krav og merknader til planforslaget:

- § 12 Annen veggrunn:
Som vi tidligere har påpekt, kan vi ikke akseptere at privat støyskjerm plasseres på offentlig annen veggrunn. Hele støyskjermen inkl. fundamentering må plasseres på privat grunn.
Siste setning i § 12 må derfor utgå.
Plankartet må også justeres i den grad det er nødvendig som følge av dette.
- Tekniske tegninger for alle tiltak på og langs fv. 4808, må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn. Håndbok R700 Tegningsgrunnlag må legges til grunn.
Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene, gjerne under rekkefølgekrav.
Vi vil påpeke at det her vil være nødvendig med gjennomføringsavtale.
- I § 3.3 framkommer det at gjerde kan settes opp inntil 1 m fra veg. Vi vil her påpeke at dette ikke gjelder fra fylkesveg.
Paragrafen må derfor justeres slik at dette framkommer.
- § 3.5 omtaler parkering. Det settes her krav om 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Vi anbefaler at dette kravet økes til 3 pr. boenhet.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

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