

Karmøy kommune

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Dato: 07.06.2021

Dokumentnummer: 21/9389-1

Deres referanse:

Saksbehandler: Kent Geirmund Dagsland
Håkull

Uttale til høring av forslag til områderegulering for Kolnes sentrum i Karmøy kommune

Karmøy kommune har lagt forslag til *områdeplan for Kolnes – plan 5109* ut på høring, med frist for uttale 8. juni. Dokumentene er tilgjengelig her:

https://innsyn.karmoy.kommune.no/innsyn_karmoy/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2013041485&

Haugesund kommune har ikke mottatt varsel i saken, men har tidligere kommunisert at vi forventer planforslaget tilpasses kunnskapsgrunnlaget og strategiene som fremkommer av pågående arbeid med *Interkommunal strategi for prioritering av boligareal Haugesund, Karmøy og Tysvær*: [Boligarealer Haugalandet \(arcgis.com\)](#).

Basert på vårt felles strategiarbeid for prioritering av boligareal i Haugesund, Karmøy og Tysvær, bør regulering av Kolnes avvente videre fremdrift og forholde seg til utfallet av den interkommunale strategien.

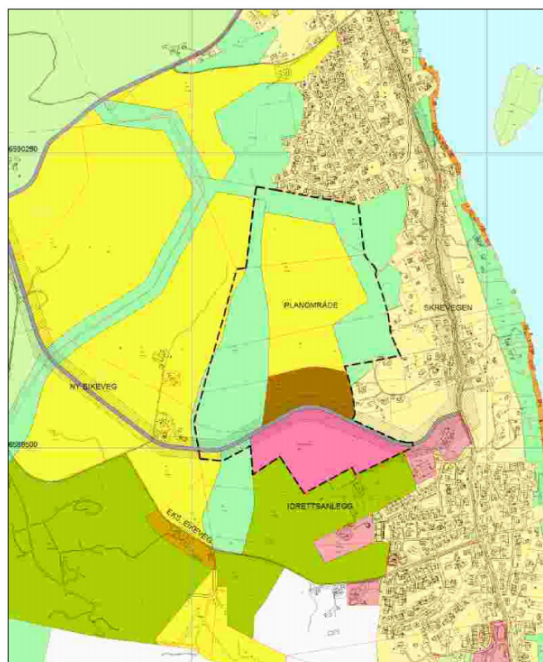
Inngår ikke i prioritert område for boligutbygging

Planarbeidet er første steg i etablering av ett nytt tettsted på Kolnes i Karmøy kommune. Planforslaget omfatter et område på ca. 265 da.

Formålet med planen er å utarbeide en områdereguleringsplan som legger til rette for utvikling av det framtidige Kolnes sentrum. I arbeidet med kommunedelplan for området ble det beregnet at det vil være grunnlag for utbygging av 1700 nye boliger i det totale fremtidige boligområdet.

Området som nå områdereguleres omfatter areal for framtidig skole og andre offentlige funksjoner, sentrumsområde og boligområdet B6, første utbyggingstrinn i framtidig boligutbygging på Kolnes. Planforslagets skisse til teknisk plan har lagt til grunn 183 nye boligenheter, fordelt på frittliggende boligbebyggelse, konsentrert boligbebyggelse, blokkbebyggelse.

Kunnskapsgrunnlaget for *Interkommunal strategi for prioritering av boligareal Haugesund, Karmøy og Tysvær* tilsier at Kolnes faller utenfor områdene som Karmøy, Tysvær og Haugesund bør prioritere for framtidig boligutvikling.



Unødvendig nedbygging av myr



Planbeskrivelsen sier at planområde er i dag ubebygd og består hovedsakelig av skog og noe innmarksbeite. I sør er deler av planområde myr, dette gjelder store deler av område som er satt av til sentrum, ny Eikeveg og skole i kommuneplanen.

Planforslaget innebærer arealbeslag og masseutskifting i myr. Masseutskifting vil innebære nedbryting av torv og utslepp av karbondioksid. Drenering, og fragmenteringa av større myrområde gjør at de gjenværende områdene er mer utsatt for uttørking og gjengroing. Planen må ses i sammenheng med plan 5052 «Nye Eikevegen» for ny veg i området.

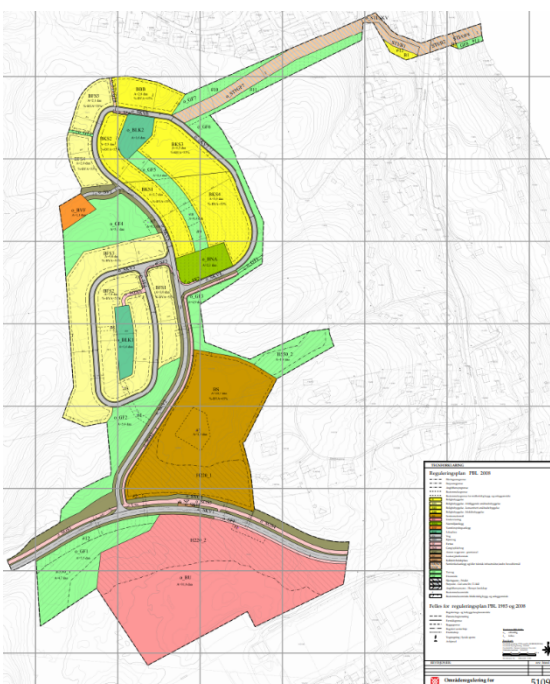
Området er lokalisert i et myrområde og fører til arealbeslag av denne. Dette er en naturtype som i

Norge er under press grunnet blant annet nedbygging. Lokaliseringen av tiltaket er dermed ikke i tråd med Miljødirektoratet føringer for å begrense arealbeslaget av myr (Miljødirektoratet, 2020).

Etter vår vurdering er det verken tilstrekkelig befolkningsvekst eller mangel på eksisterende bebyggelses- og anleggsområder til å forsvare at hensynet til myrområdet skal tilsidesettes.

Undergraver mål om bærekraft og nullutslipp

Planbeskrivelsen sier at utbygging krever større inngrep i terreng, spesielt i sentrumsområde. Det vil være et stort overskudd av masse ved utbygging av planen i sin helhet. Utbygging av planen er avhengig av ny Eikeveg som skal kobles til Skrevegen rett sør for Steinhaugane. Eksisterende overvannsnett mot Førresfjorden har ikke kapasitet til å belastes med overvann fra planområdet og det legges til grunn at mest mulig av overvann føres mot Aksnesvassdraget. Dagens avløpssystem har ikke kapasitet til å ta mot spillvann fra den nye utbyggingen. Spillvann må derfor overføres via nytt ledningsnett til Raglamyr. Nytt ledningsnett skal bygges ut samtidig som ny Eikeveg.



Planområdet ligger i øvre trykksone i det fremtidige vannforsyningsnettet for Kolnes. Som følge av samlet utbyggingen på Kolnes, må det etableres ny overføringsledning til området fra Raglamyr. Inntil denne forbindelsen er etablert kan planområdet forsynes via eksisterende vannledningsnett, men dette forutsetter at det etableres nytt høydebasseng i området.

Ved utbygging av planområdet vil det være behov for nye nettstasjoner for å sikre tilstrekkelig energiforsyning.

Planforslaget påpeker at infrastrukturen for veg, overvannsnett, avløpssystem, vannforsyningsnett/høydebasseng og nettstasjoner for energiforsyning forutsettes tilknyttet byområdet. Arealutviklingen kan slik tydelig forstås som en byspredning og er ikke i samsvar med mål om bærekraft og nullutslipp. Dette er ikke forenlig med vår felles ambisjon om en byveksttale.

Vi håper høringsinnspillet forstås som et konstruktivt bidrag og refleksjon rundt relevante problemstillinger, sett i lys av annet samarbeid og felles målsettinger innen samfunns- og arealutviklingen.

Sett fra Haugesund er denne arealutviklingen på Kolnes av stor betydning for den fremtidige arealutviklingen og ikke i samsvar med våre felles interesser. Planarbeidet bør stoppes og lokalisering av fremtidig boligformål bør avvende både utfallet av *Interkommunal strategi for prioritering av boligareal Haugesund, Karmøy og Tysvær* og den nye kommuneplanen under arbeid.

Med hilsen

Kent Geirmund Dagsland Håkull
avdelingsleder plan

Dokumentet er godkjent elektronisk.