

Karmøy kommune
Rådhuset, postboks 167

4291 Kopervik

Dato: 20.01.2020
Saksnr: 2019/48572
Dok.nr: 8
Saksbeh.: Stefanie Müller
Deres 19/6445-2
ref.:

Karmøy kommune - uttalelse til oppstart områderegulering Kolnes sentrum, plan 5109

Det vises til varsling om oppstart med planarbeid for områderegulering Kolnes sentrum, plan 5109. Planområdet er avsatt i kommuneplan til sentrumsformål, bolig, offentlig tjenesteyting, og friluftsområde. Det skal reguleres areal for framtidig skoletomt, sentrumsområde og første utbyggingsetappe for boligutbygging, framtidig høydebasseng for vannforsyning og annen nødvendig infrastruktur.

Det forutsettes at planportalene «plan Rogaland» (<http://www.rogfk.no/Plan-Rogaland>), og «temakart Rogaland» (<https://www.temakart-rogaland.no/>) brukes aktivt i planprosessen. Tema samfunnssikkerhet (skred, flom, radon, marin grense mm) forventes tatt høyde for. Fylkesrådmannen minner også om at EU direktiv 2000/76/EC skal følges opp, og anbefaler at «Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2017-2040», som er basert på det omtalte direktivet, brukes som et veiledende dokument i planarbeidet.

Videre forutsettes at «Regionalplan for areal og transport på Haugalandet» ble lagt til grunn for planarbeidet. Regionalplanen har bl.a. som mål om å skape levende og velfungerende tettsteds- og grendesentre i regionen, gode bo- og nærmiljøkvaliteter, en effektiv, enkel og miljøvennlig transport, og et kompakt utbyggingsmønster. Planens føringer bygger opp under disse målene, gjennom f.eks. retningslinjer for boligbygging og senterutviklingen.

Boligbygging

Det er ønskelig med en høy og effektiv arealutnyttelse i sentrumsnære områder. Føringerne i regionalplan legger opp til minst 3 boliger per daa med en differensiert boligstruktur som er i samsvar med den framtidige befolkningsstrukturen. Folkehelseprofil for kommunen viser et noe økende antall aleneboende i alderen 45+, og flere eldre. De siste årene har innbyggertall i kommunen vært økende (særlig pga. innvandrere), samt et økende antall personer som mottar uføreytelser (herunder særlig i aldersgruppen 62-67). Disse grupperinger har ofte et annet boligtypebehov (størrelse og/eller rimeligere boenheter), og boliger og nærmiljøer som er tilrettelagt etter livsløpsstandard (universell utforming). Kommunen bes om å vurdere muligheter for et variert boligtilbud samt muligheter for utforming av uteoppholdsareal som imøtekommer ulike behov.

Videre gjøres det oppmerksom på at regionalplanen legger føringer for minstestørrelse og kvalitetskrav for felles uteoppholdsareal (jf. retningslinje (RL) 14 i regionalplanen), samt føringer for lekeområder (jf. RL 15). Det framgår av planen at kommunen ved

planutarbeidelse skal sette maks-normer for bilparkeringer (for både boliger og næringer) (jf. RL 24). Dette for å støtte opp innsatsen for å skape et mer miljø- og klimavennlig samfunn med redusert ressursforbruk.

Fylkesrådmannen stiller spørsmål hvorfor eiendommen 114/97 er ikke tatt med i planen under formål grønnstruktur ettersom kommunen skal utvikle området med boliger, senter, skoletomt og friluftsområde/grønnstruktur.

Senterutvikling

Kolnes er i jf. «Retningslinjer for senterutvikling og regional planbestemmelse for lokalisering av handel» i Regionalplanen avsatt til tettstedssenter/grendesenter. I disse kan det etableres funksjoner som betjener eget tettsted/grend. Det kan ikke etableres tilbud som vurderes å konkurrere med andre sentre. Avgrensning og utforming av senteret skal ta utgangspunkt i prinsipper om ent kompakt, funksjonsfortettet og attraktiv tettstedsutvikling som favoriserer gange og åpne møteplasser. Forretningsbygginger skal ha åpne, aktive og oppbrutte fasader.

Barn og unges interesser/skole

Lokalisering av ny skoletomt langs ny Eikeveg på den ene siden, og lokalisering av senteret og boligområder på den andre siden av veien oppleves som noe uheldig. Vi er redd at dette vil medføre økt støybelastning av skoleområdet, samt å være en større risiko for barn og unge som å ferdes langs/krysser over veien for å komme seg til skole/sentrum/bostedet på andre siden. Det ønskes at sentrum og skoletomt får en best mulig trafiksikker sammenheng, og det bes om å vurdere om gjeldende plan for vegen ivaretar dette på tilfredsstillende måte. Det forutsettes at nasjonale føringer legges til grunn for dette arbeidet.

Ifølge folkehelseprofilen rangerer Karmøy dårligere når det gjelder skoletrivsel og tilfredshet med lokalmiljøet enn Rogaland fylke, andre kommuner i fylket og landet ellers. Trivselen på skole er sammensatt av flere faktorer, den fysiske omgivelsen kan være et moment i bildet. Lokalmiljø med åpne møteplasser og rekreasjonsområder er viktig for barnas/ungenes velferd, og det er derfor viktig å skape trygge og sunne lokalmiljøer. Det anbefales å se nærmere på hvordan utformingen og utekvaliteter i den framtidige skolen kan bidra til å øke trivselen på skolen og ungenes velferd. Rapporten «Uteområder i skoler og barnehager – hvordan sikre kvalitet i utformingen?» kan være et hjelpemiddel i dette arbeidet.

Hensyn til klima, samfunnssikkerhet

Fylkesrådmannen vil framheve klima som er et viktig tema i det pågående planarbeidet, som en må ta hensyn til. Fylkeskommunen utarbeider for tiden en Regionalplan klimatilpasning. I forbindelse med dette arbeidet blir det synlig at en særlig bør ta hensyn til kraftige nedbør, regnflom, jord-, flom- og sørpeskred, stormflo, samt kvikkleierskred. Ved utvikling av nye områder anbefales det å bruke naturbaserte løsninger/løsninger på landskapets/naturens premisser for å håndtere økt skredfare, og økt nedbørsmengde. Innarbeidelse av blå-grønnstruktur i planen kan være med på innsatsen for den fysiske klimatilpasningen. Dette er samtidig et bra folkehelseiltak da slike områder ofte inviterer/motiverer til økt mosjon blant lokalbefolkningen. Det vil i denne forbindelsen være naturlig å vurdere grensene mellom bygeområdene og den overordna grønnstrukturen på et mer detaljert nivå for å få til gode sammenhenger mellom intern og overordna grønnstruktur. Dette bør også utnyttes for å oppnå en god håndtering av episoder med ekstremnedbør og kanalisering av flomavrenning til egnede områder.

Portalen <https://www.temakart-rogaland.no/klimatilpasning>; <https://www.klimatilpasning.no/>

tilbyr mye nyttig informasjon om klimatilpasning.

For å redusere mulige konsekvenser av klimaendringene er det samtidig viktig å jobbe med å reducere klimagassutslipp. Utformingen av planområdet på landskapets/naturens premisser vil både bidra til klimatilpasning, og til å redusere klimagassutslipp samt trussel for naturmangfoldet dersom en unngår/reducerer drenering og inngrep i myrområdene. Videre vil et redusert transportbehov i utbyggingsfasen, redusere overskuddsmasser, redusert ressursforbruk av byggematerialet, og redusert arealforbruket være med for å redusere ressursforbruket (kompakt/funksjonsblandet utvikling, utviklingen innenfra og ut, arealeffektiv utbygging). Kommunen bes å vurdere muligheter innenfor omtalte temaer.

Til slutt vil vi be kommunen om å vurdere muligheter for et dialogmøte mellom fylkeskommunens og kommunens planadministrasjon. Pga. planens omfang og betydning i kommunen er det ønskelig med en dialog i prosessen med utarbeidelse av planforslaget. Dette for å få en best mulig koordinering av interesser så tidlig som mulig, og dermed muligheter å forenkle og redusere saksbehandlingsomfanget for alle berørte parter. Ved ønske kan også andre instanser være med på et slikt dialogmøte. Vi minner også om at planforum er en aktuell arena for tidlig drøfting av problemstillinger med etater på regionalt nivå.

Med hilsen

Jan Geir Auestad
seniorrådgiver

Stefanie Müller
Rådgiver

Lars Olav Tjeldflaat
Rådgiver

Kopi til:
Fylkesmannen i Rogaland
Statens Vegvesen Region Vest

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet