

Fra: Hans Olav Myskja <hans.olav.myskja@rogfk.no>
Sendt: 27.10.2022 07:01:25
Til: Oddrun Lund <olu@karmoy.kommune.no>
Kopi: Eltervåg, Tina <tielt@statsforvalteren.no>, Knut Harald Dobbe <knut.harald.dobbe@rogfk.no>
Emne: SV: 5109 Kolnes sentrum - innsigelse boligtetthet

Hei,

Vi mener at regionalplanens minstekrav om 3 boliger per daa i gjennomsnitt bør stå fast, og at det ikke vil være akseptabelt å godta en lavere tetthet.

Som diskutert i drøftingsmøtet den 10.06 kan det være aktuelt å vurdere et lavere krav til tetthet innenfor områdeplanen dersom omkringliggende områder avsatt til bolig tas ut av kommuneplanen, eller det gis forpliktende signaler om dette. Dette tilsier i så fall at Kolnes får en annen rolle i senterstrukturen når det gjelder fremtidig boligvekst, krav til tetthet og ambisjoner for sentrumsutvikling.

Dersom det går an å legge frem god dokumentasjon på at det ikke er mulig oppnå høyere tetthet uten at solforhold blir for dårlige, vil vi selvfølgelig se på dette. Men dette forutsetter at det også er gjort en grundig vurdering av andre typologier og organisering av området med mål om å oppnå både tetthets- og kvalitetskrav.

Hvis kommunen ønsker å gå videre med dette forslaget slik det foreligger nå vil neste steg i behandling av innsigelser trolig være mekling.

Med vennlig hilsen

Hans Olav Myskja
rådgiver
Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen

T + 47 51 92 12 55
www.rogfk.no

Fra: Oddrun Lund <olu@karmoy.kommune.no>
Sendt: mandag 17. oktober 2022 16:37
Til: Eltervåg, Tina <tielt@statsforvalteren.no>; Knut Harald Dobbe <knut.harald.dobbe@rogfk.no>
Kopi: eist <eist@karmoy.kommune.no>
Emne: 5109 Kolnes sentrum - innsigelse boligtetthet

Denne e-posten kommer fra en ekstern avsender. Ikke klikk på lenker eller åpne vedlegg med mindre du kjenner avsenderen og vet at innholdet er sikkert.

Hei.

Viser til innsigelser i saken, og til drøftingsmøte 10.06.22.

Planforslaget er under bearbeiding og vi har sett på om det er mulig å oppnå 3 bol/ da uten å endre den opprinnelige planen fullstendig. Planområdet er kupert og faller mot øst og nord, slik at en for høy tetthet vil gi dårlige solforhold.

Ved å endre fra eneboliger til rekkehus i delområde Longhamrane ser det ut til kan vi oppnå 2,8 - 3 bol/ da (tidligere 2,0). Alternativ 2 med grøntkorridor som åpner området i øst - vest- retning og gir bedre tilgjengelighet til det store grøntdraget vest for planområdet mener vi er en bedre løsning enn alt 1. med 3 bol/da.

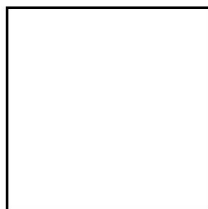
Delområde Nord var i hovedsak foreslått med konsentrert bebyggelse, og det er utfordrende å få til en høyere tetthet enn 2,6 (tidligere 2,3). Her vurderer vi å endre vegsystemet i øst, slik at man får 2- sidig utnyttelse av adkomstveg. østre del av ringveg endres til gs- veg, evt. tursti i naturlig terreng.

Kan dere i første omgang gi oss en uformell tilbakemelding på om dette kan være en akseptabel tetthet i dette området?

Gi oss gjerne også synspunkter på videre behandling av innsigelsene. Vi har ikke tatt stilling til behov for ny høring.

Når det gjelder skoletomt og sentrumsområde i planen vil vi fortsatt foreslå å ta arealene ut av områdeplanen og avvente videre behandling til kommuneplanens arealdel kan samkjøres. Nye elevprognoser viser at vi ledig kapasitet på dagens skole i alle fall i 8-10 år. Dersom det ikke skjer boligutbygging de nærmeste årene vil elevtallet synke. Rekkefølgekrav til ny Eikjeveg står fast.

optimistisk fremdrift er ny behandling i HTM i november, skivefrist 08.11.



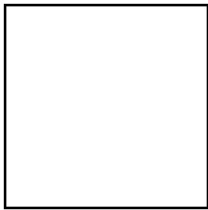
Med vennlig hilsen

Oddrun Lund

E-Mail: olu@karmoy.kommune.no

Tlf 52857383 Mobil 95083615

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: olu@karmoy.kommune.no <olu@karmoy.kommune.no>

Sendt: mandag 17. oktober 2022 15:56

Til: Oddrun Lund <olu@karmoy.kommune.no>

Emne: Skannet dokument.

Se vedlegget.

Hvis du ikke er rett mottaker til denne e-posten, vennligst kontakt avsender, og slett e-posten.