

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING

PLAN 5116 Detaljregulering for Sverresborg.

Alle uttalelsene er i sin helhet vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt forslagstillers og administrasjonenes vurderinger.

VED PLANOPPSTART, OFFENTLIG INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Regionalplanavdelingen mottatt pr. 20.02.23

Oppsummeringspunkter.

- Boligtetthet
- Bygging i 100 meters beltet
- Samferdsel

Forslagstillers kommentar:

Det er i ny plan regulert inn friområde langs sjøsiden i forlengelse av satt arealresursgrense i kommuneplan. Det vil her ikke være anledning til ny bebyggelse, og netto størrelse på tomt 1 vil være 783 m². Det vil si under 1 daa og i henhold til Regional plan for transport på Haugalandet. Tomt 2 vil få en netto størrelse 1354 m² som tilsier 2. Det er i dag en eksisterende enebolig på eiendommen. Tiltakshaver vil ha muligheten til å ivareta eventuelt 1 ekstra bolig for foreldre. Området er derfor regulert til konsentrert småhusbebyggelse. Derav også i henhold til Regional plan for transport på Haugalandet.

Det er bebyggelse i 100 meter sonen i store deler av området sør for ny plan. For ny plan strandsonene ivaretatt med et friluftsområde med en bredde på gjennomsnittlig ca. 30 meter. Eventuelt ny bebyggelse vil komme vest for denne i forbindelse med eksisterende bebyggelse. Planområdet ligger i Karmøy kommune som er innenfor sone 2. Karmøy kommune har en lang strandlinje og det må kunne forsvares å bygge i strandsonen med de forutsetninger som er lagt i ny plan.

Den avkjørsel som er der i dag er lite trafiksikker. Det er bakke helt frem til veikanten for Vormedalsvegen og det er vanskelig å få skikkelig sikt for utkjøring. Det er derfor ønskelig å bedre denne situasjonen. Ref. Statens Vegvesen sin N100 så skal de 2 første meter ned på adkomstvei ha et fall på 1:40. De neste 3,5 meter et fall på 1:20. Disse tall er lagt inn ved ny avkjørsel som er trukket noe lenger nord for å kunne ivareta dette. Det er da mulig å oppnå et fall på ca. 1:7 ved å fylle noe på veien. Det innbefatter at vi må lage til et fall fra der adkomstvei krysser vei inn til eiendom 147/130 ned til posisjon for innkjørsel til garasje. Dette fall kan vi klare på 1:8. Se snitt A20-41 Snitt avkjørsel og sidevei.

Det vil bli en minimal trafikkøkning ved en eventuell bebyggelse på 1 ekstra boenhet på tomt 1 og 2. Bebyggelse vil legges i god avstand fra Vormedalsveien som gir en økt sikkerhet ved opphold. Uteoppholdsarealer vil ligge på vestsiden av bebyggelse bort fra veien.

Vormedalsveien er regulert i plan «5056 Vormedalsvegen» som ble godkjent i 2016. Denne plan er de siste årene blitt realisert. Det er nå etablert fortau/gang og sykkelveg med felter av annen veggrunn på begge sider. Det ble den gangen plan ble godkjent ikke vurdert til at det var nødvendig med en regulert fotgjengerovergang her. Kan ikke se at en økning på 2 boenheter skal endre det. Det er i ny plan regulert inn annen veggrunn på begge sider av avkjørsel.

Det er i bestemmelsene satt krav til behandling av støy.

2.2 *Miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, eller til de enhver tid gjeldende forskrifter, vedtekter og retningslinjer som erstatter disse, skal legges til grunn for gjennomføring av planforslag og nødvendige støytiltak.*

Det er i bestemmelsene satt krav til innsending av løsning av avkjørsel må sendes veimyndighet for gjennomsyn.

2.7 *Tiltak som berører Fv 4848 skal oversendes veimyndighet for gjennomsyn.*

Administrasjonens kommentar:

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt pr. 17.02.23

Oppsummeringspunkter.

- Boligtetthet
- Gjenreising av naust og brygge

Forslagstillers kommentar:

Det er i ny plan regulert inn friområde langs sjøsiden i forlengelse av satt arealresursgrense i kommuneplan. Det vil her ikke være anledning til ny bebyggelse, og netto størrelse på tomt 1 vil være 783 m². Det vil si under 1 daa og i henhold til Regional plan for transport på Haugalandet. Tomt 2 vil få en netto størrelse 1354 m² som tilsier 2. Det er i dag en eksisterende enebolig på eiendommen. Tiltakshaver vil ha muligheten til å ivareta eventuelt 1 ekstra bolig for foreldre. Området er derfor regulert til konsentrert småhusbebyggelse. Derav også i henhold til Regional plan for transport på Haugalandet.

Planområdet ligger i Karmøy kommune som er innenfor sone 2 som pr. definisjon iht. statlige retningslinjer er satt som stort press. Videre står det at presset nødvendigvis ikke er stort i hele kommunen. Karmøy kommune har en lang strandlinje. Planområde grenser til et område mot nord som ikke har noe bebyggelse på opp mot 800 meter. Det dreiser seg her om et mindre naust og en brygge som har vært der før hvor plassering er tilpasset terreng. Det må kunne forsvares å etablere tidligere eksisterende naust og brygge i strandsonen med de forutsetninger som er lagt i ny plan.

Administrasjonens kommentar:

3. Kystverket mottatt 17.02.23

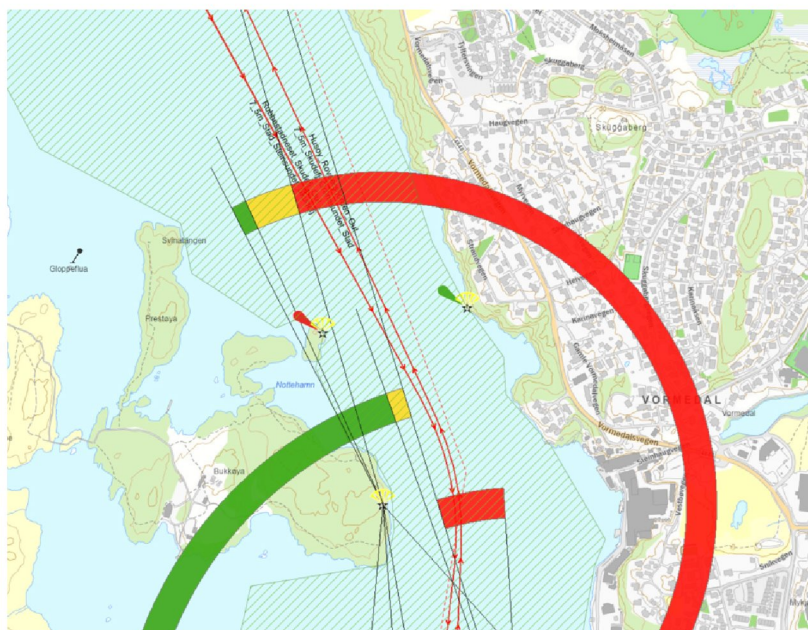
Oppsummeringspunkter.

- Sjøverts ferdsel
- Belysning

Forslagstillers kommentar:

Vi kan ikke se at naust og brygge kan være til forstyrrelse for farled og navigasjonsinstallasjoner. Det er ca. 20 meter til farledsareal, 120 meter til hoved og biled.

Sett fra navigasjonssystem fra bukkøy så vil naust og brygge grense til utstrekning. Men det er ikke intensjonen å ha mye belysning på stedet. Kun en type pullert som vil lyse nedover eller i en retning som ikke er ut mot farled. Det er også ivarettatt i planbestemmelser.



Administrasjonens kommentar:

VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Merknad fra Bjørn Stokka, Gnr/Bnr 147/130. Mottatt 12.01.23

Oppsummeringspunkter.

- Det er ønskelig at utkjørsel flyttes nord på eiendom 147/15
- Ikke hindre parkering på oppsiden av huset slik de har det i dag.

Forslagstillers kommentar:

Den avkjørsel som er der i dag er lite trafiksikker. Det er bakke helt frem til veikanten for Vormedalsvegen og det er vanskelig å få skikkelig sikt for utkjøring. Det er derfor ønskelig å bedre denne situasjonen. Ref. Statens Vegvesen sin N100 så skal de 2 første meter ned på adkomstvei ha et fall på 1:40. De neste 3,5 meter et fall på 1:20. Disse tall er lagt inn ved ny avkjørsel. Pga. av adkomst veiens korte lengde så er det ikke lang nok avstand til å få til et ønsket fall. Vi har derfor lagt avkjørsel noe lenger nord for å oppnå litt lenger avstand. Det som er mulig å oppnå er som vist på vedlagt skisse A20-41 Snitt avkjørsel og sidevei. Vi klarer et fall på ca. 1:7 ved å fylle noe på veien. Det innebærer at vi må lage til et fall fra der adkomstvei krysser vei inn til eiendom 147/130 ned til posisjon for innkjørsel til garasje. Dette fall kan vi klare på 1:8. Se snitt A20-41 Snitt avkjørsel og sidevei.

For å sikre siktlinjer i ny avkjørsel vil avgrensing gå noe innpå eiendom 147/130 langs med Vormedalsvegen.

Administrasjonens kommentar:

2. Merknad fra Orve Kjetil Ingvaldsen, Gnr/Bnr 147/55. Mottatt 06.01.23.

Oppsummeringspunkter.

- Det er ønskelig å få informasjon om høyde på planlagte bygg.

Forslagstillers kommentar:

Dette er en plan hvor det ikke er konkrete planer om bebyggelse for området. Det er satt høydebestemmelser i tilhørende planbestemmelser som vil ligge ute til offentlig høring.