



COWI AS AVD HAUGESUND  
Rennesøygata 12  
5537 HAUGESUND  
Att. Astrid Vea Edvardsen

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

## Uttale - planvarsel for endring av plan 5079, 148/59 m.fl. Karmøy

Vi viser til brev datert 28.09.2020.

### Bakgrunn

Saken gjelder varsel om oppstart av plan 5079 for Spannadalen i Karmøy kommune.

Området er i dag regulert til næring, bensinstasjon, forretning, forretning/kontor, parkering og undervisning. I kommuneplanen er området vist med blandet formål.

Hensikten med planarbeidet er å:

- endre den delen av område BV1 (bensinstasjon) som brukes til oppstillingsplass for store kjøretøy til næringsbebyggelse.
- omregulere f\_P2 og del av f\_P1 til næringsbebyggelse
- endre planbestemmelsene for område UND1 slik at det tillates ca. 750 m<sup>2</sup> undervisningslokale
- endre/slette planbestemmelse § 41 som setter tak på maksimalt bruksareal innenfor planområdet.

Karmøy kommune har vurdert at planen utløser krav om begrenset konsekvensutredning. Tema for konsekvensutredningen vil være konsekvenser for trafikk og forholdet til ATP (rett virksomhet på rett sted).

### Vår vurdering

#### Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP-Haugalandet)

Planområdet ligger utenfor Norheim områdesenter hvor det ifølge ATP-Haugalandet skal legges til rette for virksomheter innenfor næringskategori 3 og 4. Det skal derfor ikke legges til rette for virksomheter med høy arbeidsplass- og/eller besøkstetthet, slik som kontorarbeidsplasser og detaljhandel. Å tilrettelegge for ytterligere undervisningsformål kan også komme i konflikt med ATP-Haugalandet.



Planen må tydelig definere hvilke typer virksomheter som kan etableres innenfor næringsformålet. Type virksomhet må også ses i sammenheng med nærhet til videregående skole, barnehage og boligområde, med tanke på forurensning, støy og trafikkbelastning.

#### Utnyttelse

Det foreslås å endre/slette planbestemmelse § 41 som setter et tak på 15 000 m<sup>2</sup> samlet bruksareal innenfor planområdet. Ved å fjerne denne bestemmelsen, mister en kontroll over størrelsen på bebyggelsen og dermed antall arbeidsplasser og konsekvensene dette har for infrastruktur, trafikkbelastning osv. Et høyt antall arbeidsplasser kan også komme i konflikt med ATP-Haugalandet.

#### Barn og unge

Skolen har i dag ikke tilstrekkelig uteoppholdsareal på bakkeplan, og i bestemmelsene åpnes det opp for at 40 % av skolens utearealer kan være på taket. Dersom det åpnes opp for et større antall elever på skolen, vil dette utløse behov for et større uteareal. Parkeringsplassene f\_P2 og f\_P1 grenser til skolen. En mulig løsning for å oppnå tilstrekkelig uteoppholdsareal på bakkeplan vil være å omregulere noe av parkeringsplassen til dette.

Med hilsen

Trond Olav Fiskå  
plankoordinator

Tina Eltervåg  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger
Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK