



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - offentlig ettersyn av plan 5079-3 for Spannadalen, 148/940 m.fl. Karmøy

Vi viser til brev datert 07.09.2021.

Bakgrunn

Saken gjelder offentlig ettersyn av plan 5079 for Spannadalen i Karmøy kommune. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for økt utnyttelse av området. I gjeldene plan er det satt en grense på 15 000 m² BRA. Det er foreslått å fjerne denne grensen i planforslaget. Det er også foreslått å omregulere areal regulert til parkeringsareal og bensinstasjon til byggeformål, og å tillate en ny etasje innenfor undervisningsformålet. Kontorformål skal tas ut av planen.

Bakgrunnen for planarbeidet er at området i dag allerede er utbygd i stor grad og at gjeldene reguleringsplan setter begrensninger knyttet til arealbruk og til maksimalt tillatt bruksareal.

Det er gjort en begrenset konsekvensutredning med fokus på trafikk og forholdet til Regional plan for areal og transport på Haugalandet (rett virksomhet på rett sted).

Vår vurdering

Til varsel om oppstart skrev vi at det ikke burde legges til rette for virksomheter med høy arbeidsplass- og/eller besøkstetthet, da dette ikke er i tråd med Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP-Haugalandet). Planforslaget har nå tatt ut kontorformålet, men det er samtidig åpnet opp for idrettsanlegg/treningscenter innenfor KBA2. I dette området finnes det i dag en trampolinepark og videregående skole. Dette er å anse som besøksintensive virksomheter og faller ikke inn i kategori 3 og 4 i ATP-Haugalandet. Konsekvensutredningen som er gjort baserer seg på at det faller inn i kategori 3 og 4. Vi har derfor **faglig råd** om at det gjøres en ny vurdering av hvordan denne type virksomhet påvirker trafikkforholdene og behovet for tiltak for å stimulere til økt andel miljøvennlig transport.

Det er foreslått å stryke grensen på 15 000 m² BRA i planen, samtidig som det åpnes opp for en høyere byggehøyde i planområdet. Dette kan i ytterste konsekvens føre til en høyere utnyttelse, ut over den økningen på 3750 m² planen åpner opp for. Vi har derfor **faglig råd** om at det fastsettes en ny maks BRA for området for å sikre forutsigbare føringer for utnyttelse i området.



Det er foreslått å endre areal fra sykkelparkering til bebyggelse, samtidig skal det åpnes opp for en ny etasje innenfor undervisningsformålet. Skolen har i dag ikke tilstrekkelig uteoppholdsareal på bakkeplan. Ettersom skolen har få utvidelsesmuligheter, bør det reelle behovet for uteoppholdsareal avklares før areal regulert til sykkelparkering omreguleres til bebyggelse. Vi forutsetter også at det er tilstrekkelig med sykkelparkeringsplasser i området.

Med hilsen

Marita Skorpe Falnes
plankoordinator

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger