

OPUS BERGEN AS
Nordre Nøstekaien 1
5011 BERGEN

Deres referanse:

Dato: **26.01.2021**

Saksnr.: **2020/75420**

Dok.nr.: **7**

Saksbehandler:

Hanne Tvetter Åmdal

Karmøy kommune - gnr 148 bnr 1041 mfl - reguleringsplan - Norheimsmarka – merknader til melding om oppstart

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplan 5110 for Norheimsmarka. Formålet med reguleringsplanen er å etablere en ungdomskole i regi av Egil Danielsen Stiftelsen. Planområdet er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål i kommuneplanen.

Planområdet ligger utenfor Norheim områdesenter. I henhold til Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATPH) skal det i utgangspunktet ikke legges til rette for virksomheter med høy arbeidsplass- og besøksintensitet her. Ettersom dette er en privatskole som har et mye større nedslagsfelt enn nærmiljøet, vil en til en viss grad kunne betrakte dette innenfor en arbeidsplass- og besøksintensiv virksomhet. Fylkesrådmannen ber derfor kommunen vurdere konsekvensene av skolens plassering opp mot prinsippet om «rett virksomhet på rett sted» i ATPH. Viktige vurderingskriterier vil blant annet være samlet transportbehov, parkering og tilgjengelighet for buss, sykkel og gange. På grunn av skolen store nedslagsfelt vil det være spesielt viktig å vurdere skolen lokalisering ut over nærmiljøet og at skolen bør være godt tilgjengelig for kollektivt, sykkel og gange for et større omland.

Kommunen bør gjøre en vurdering av om tilrettelegging for skole her går på bekostning av andre aktuelle virksomheter/formål som er mer i tråd med kommunens behov og/eller ATPH. For områder som ligger så tett opp mot sentrum bør en først og fremst vurdere behov for funksjoner som bidrar til å bygge opp om sentrum.

Fylkesrådmannen oppfordrer kommunen til å se på alternative plasseringer for skolen opp mot overordnede målsettinger for området.

Som en del av meklingsresultatet for plan 1042, som grenser til planområdet i øst, ble det besluttet at kommunen skal utarbeide en områdeplan for Norheim. Avgrensingen av denne planen ble ikke presisert. For å sikre en helhetlig utvikling av Norheim bør kommunen vurdere om planområdet skal innlemmes. Fylkesrådmannen ber derfor kommunen vurdere å vente med å regulere planområdet til denne områdeplanen er på plass. På den måten kan en få en overordnet vurdering av skolens lokalisering på Norheim.

Fylkesrådmannen forutsetter at krav til uteoppholdsareal for skolen følges opp gjennom planens bestemmelser. Uteoppholdsareal bør samtidig være lett tilgjengelig for allmenheten utenom skolens åpningstider.

Planområdet består i dag av fulldyrka jord. Det bør derfor utarbeides en plan for hvordan denne

matjordene skal håndteres. Fylkesrådmannen viser til ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning i Regionalplan for massehåndtering på Jæren. Planen er ikke direkte gjeldene for Haugalandet, men har stor overføringsverdi og veiledningspotensial.

Hilsen
Synnøve Hognestad
rådgiver

Hanne Tvetter Åmdal
rådgiver

Kopi til:
KARMØY KOMMUNE
STATSFORVALTAREN I ROGALAND

Dette dokumentet er elektronisk godkjent. Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet.