
Fra: "Ole Morten Oaland" <om@oaland.no>
Til: "post" <post@karmoy.kommune.no>
Kopi: "Jarle Stunes" <jst@karmoy.kommune.no>
Sendt: 20. juni 2018 23:57:46
Emne: SV: Merknad til Plan 673 - Kommunedelplan for Kopervik

Hei !

I forbindelse med offentlig ettersyn av Karmøy kommunes Kommunedelplan for Kopervik spilles følgende merknader inn til det videre arbeidet:

Eit av planens hovedformål er å få meir folk i bysentrum med virkemidler som økt boligbygging og standardheving av dei offentlige romma som er. Om dette gir resultat og det blir meir folk i sentrum, både av boende og besøkende bør arealet rundt parken og opp mot eventuelt gågateareal tilrettelegges og utformes på ein måte som innbyr til bruk og flyt mellom områdene slik at den sentrale delen av Kopervik blir attraktiv å oppsøke.

I forslag til bestemmelser §3-2 for områder med kombinert formål er det lagt inn en % BYA på 70 og 80 % for områdene som ligg i/rundt sentrum. Situasjonen i dag er at eiendommene i sentrumskjernen i stor grad er bebygd i sin heilhet med enn høyere utnyttelse enn det som ligg i forslaget. Sett i forhold til dagens utnyttelse av eiendommene i sentrum bør % BYA vere 100 % for områda B/K/F16, 17, 18, 19,23 og 25. Forhold som brann, lysforhold, parkering og oppholdsareal osv vil bli ivaretatt gjennom saksbehandling. For den mest sentrale delen av bykjernen er og areal for lek og opphold ivaretatt i de offentlige rom som ligg sentralt plassert i forhold til gjeldende areal.

For eksisterende bebyggelse bør det legges til rette for unntak og smidighet i saksbehandlinga i forbindelse med eventuelle bruksendringer. F.eks i forhold til etasjehøyder.

Etasjeantall og bygningshøyde for området B/K/F16 foreslås/ønskes økt. Området vil bli liggende mellom bebyggelse i nord og sør som er/vil kunne bli høyere. Begge områdene nordforbi og sørforbi ligger høyere i terrenget. I nord er det nyere 4 etasjes bebyggelse, og i sør er begrensning for høyde i regulering; (Plan 3017) vesentlig høyere enn planforslaget for område B/K/F16 åpner for i sine bestemmelser.

Planforslaget legg opp til og tar til orde for meir beboelse og aktivitet i sentrum. Som følge av dette bør det vera åpning for å kunne anlegge parkeringsanlegg i underetasje/kjeller. Parkeringsnivå under terreng bør komme i tillegg til antall etasjer over terreng.

Angående eventuelle utkragede bygningsdeler som balkonger, gesims eller takutspring: Dersom dei skal kunne gå ut over formålsgrense, f.eks ut over fortau eller veg; bør det vere bestemmelser om det i planen for enklere saksbehandling ?

På vegne av Rano Eiendom AS:

Vh

Ole Morten Oaland
Byggmester Oaland
911 80 570