



PDS ARKITEKT AS
Spannavegen 152
5535 HAUGESUND

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - varsel om oppstart av plan 2069-1 for Tjøsvoll Øst, 13/686 Karmøy

Vi viser til brev datert 31.01.2021.

Bakgrunn

Saken gjelder varsel om oppstart av reguleringsendring av plan 2069 for Tjøsvoll Øst, eiendom 13/686 i Karmøy kommune. Endringen innebærer å endre fra boligblokker til konsentrert småhus, omdisponere plasseringen av parkering, uteareal og boligformål.

Vår vurdering

Barn og unge

Planinitiativet viser at bebyggelsen skal reduseres med en etasje som gjør at parkeringen flyttes ut av bygget på bekostning av lek- og uteareal i gjeldene reguleringsplan. Statsforvalteren er kritisk til slik flytting av parkeringsareal da det vanskelig kan gjennomføres uten at det går på bekostning av lek- og uteareal og viser til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge i planleggingen. Vi viser også til kommuneplanen som sier at areal for lek og uteopphold skal ha gode solforhold, tilfredsstillende støyforhold og være skjermet mot trafikk og forurensning.

Tetthet

Statlige planretningslinjer for samordna bolig, areal- og transportplanlegging tilsier en høyere arealutnyttelse i et sentralt område som det aktuelle. Planområdet ligger nær Åkra sentrum og vi legger til grunn at det i dette område må planlegges for en boligtetthet innenfor Regionalplan Haugalandets intervaller på 4-8 boliger per dekar.

Planområdet er registrert som fulldyrka jord. Vi viser til skjerpa nasjonale og regionale føringer for jordvern, hvor høy arealutnyttelse er et viktig ledd i jordvernpolitikken. Effektiv arealbruk med høy boligtetthet og en restriktiv tilnærming til parkering på bakkeplan er derfor en viktig del av jordvernet ettersom effektiv arealbruk kan redusere presset på nedbygging av nye landbruksområder. Å legge til rette for økt parkering på bakkeplan vil være en uhenksmessig arealutnyttelse og i konflikt med nasjonale og regionale jordvernmål, jf. også den regionale jordvernstrategien.



Massehåndtering

Siden planområdet består av fulldyrka jord, bør det utarbeides en plan for hvordan matjorda skal håndteres. Jorda bør undersøkes for fremmede arter, jf. Artsdatabanken, og eventuelle avbøtende tiltak må beskrives.

Vi viser til Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2017 – 2040 til veiledning. Disse føringene har også overføringsverdi til Haugalandet, selv om den ikke gjelder direkte for det aktuelle planområdet. Ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning bør følges.

Klimatilpassing

Vi oppfordrer til å bruke naturbaserte løsninger for overvannshåndtering. Dersom andre løsninger velges, skal dette begrunnes, jf. kap. 4.3 i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing.

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