



RH OPPMÅLING
Slettebøvegen 84
4270 ÅKREHAMN

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale til endring av reguleringsplan-ID 3000-7, delfelt BK4 BK5 og BK6 Øygardsvegen Midtre Eide, Karmøy kommune

Vi viser til oversendelse fra RH oppmåling datert 11.10.2022

Sakens bakgrunn

Det søkes om en privat reguleringsendring i samsvar med pbl § 12-14 andre ledd. Endringen gjelder reguleringsplan for Øygardsvegen, Midtre Eide. Det skal etableres 25 nye boliger, med 9 boliger i rekke og 4 firemannsboliger, som tilsvarer en boligtetthet på ca. 4 boliger per daa.

Den foreslåtte endringen medfører en økning i maks tillatt MUA fra 50 % til 60 % for områdene BKB4, BKB5 og BKB6. Den maksimalt tillatte høyden for boliger med flatt tak ønskes også økt fra 6 m til 7 m. Denne økningen medfører også justeringer av frisktlinjene ved avkjørsel fra f_GT1 mot o_V8.

Vår vurdering

Boligtettheten man legger opp til i den endrede planen gir en høyere tetthet enn minstekravet i Regional plan for areal og transport på Haugalandet. En fortetting i dette området er derfor i tråd med de regionale og nasjonale føringene om arealutnyttelse i sentrumsnære områder.

Når det nå planlegges å bygge tettere er det viktig at barn og unges interesser blir tilstrekkelig ivaretatt. Gode uteareal har stor betydning for et stabilt bomiljø, aktivitet, helse og trivsel. Små og dårlige uteareal rammer særlig barn og eldre, som er avhengig av et godt nært tilbud. Når man nå utnytter en større del av tomten til uteareal vil dette kunne gå på bekostning av uteområdene rundt boligene. Kravene til uteområder per boenhet gitt i kommuneplanen og regionalplanen må legges til grunn i utbyggelsen. Vi viser også til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen som sier at det i arealer som skal brukes av barn og unge skal være store nok og egne seg til lek og opphold og være tilstrekkelig sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Plankartet viser et lekeområde på 0,3 daa, men det kommer ikke frem hvordan resterende areal til felles uteopphold er sikret. Vi fremmer derfor **et sterkt faglig råd** om krav til uteoppholdsareal per boenhet blir sikret i plankart og bestemmelser.



Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Karmøy kommune

Rogaland fylkeskommune

Postboks 167

Postboks 130

4291

4001

KOPERVIK

Stavanger