

Karmøy kommune

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

20/27604-29Dato: **01.08.2022**Saksnr.: **2021/11252**Dok.nr.: **10**

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - gnr 13 bnr 686 - endring av detaljregulering -
Tjøsvoll Øst - plan 2069-1 - høringsuttalelse**

Vi viser til brev datert 15.06.2022 med høring av reguleringsendring for Tjøsvolltunet på gnr. 13, bnr. 686. Formålet med planen er å endre gjeldende detaljregulering innenfor samme hovedformål (bolig), men med en annen arealdisponering enn nåværende plan. Planen innebærer endring av areal for parkering, utearealer og byggeområder. Planforslaget medfører at regulert bebyggelse endres fra 25 boliger i blokk til 20 enheter i konsentrert småhusbebyggelse. Planforslaget gir tetthet på 5,2 boliger per daa, som er innenfor kravet om 4-8 boenheter per daa i ATPH.

Ved uttalelse til oppstart pekte fylkesdirektøren på at skissert løsning med store flater med overflateparkering ville kunne gi dårlig arealutnyttelse og redusert bokvalitet. Planforslaget som nå foreligger har etter vår vurdering en bedre organisering som bl.a. gir et større samlet felles uteoppholdsareal som kan nås fra boligene uten å krysse parkeringsområdet.

Det er fortsatt relativt store parkeringsflater på bakkeplan. Planområdet er registrert som fulldyrka jord, noe som illustrerer behovet for å sikre effektiv arealutnyttelse. Effektiv arealbruk med høy boligtetthet og en restriktiv tilnærming til parkering på bakkeplan er en viktig del av jordvernet, siden effektiv arealbruk kan redusere presset på nedbygging av nye landbruksområder. Fylkesdirektøren anbefaler at det vurderes en løsning der parkering plasseres under bakken eller innomhus.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

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