

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING PLANENDRING 3000-7

Alle uttalelsene er i sin helhet vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt forslagsstillers og administrasjonens vurderinger.

VED PLANOPPSTART:

OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – regionalplanavdelingen, mottatt 19.10.2022

Det legges opp til etablering av 25 boliger, med 9 boliger i rekke og 4 firemannsboliger, noe som tilsvarer en boligtetthet på ca. 4 boliger per daa. Det legges dermed opp til en effektiv arealutnyttelse med høyere boligtetthet enn minstekravet i ATP-Haugalandet for denne type område.

Leke- og uteoppholdsareal Regional plan for areal og transport på Haugalandet har krav om minimum 30 m2 felles uteoppholdsareal i områder med gangavstand til sentrumsområder, og minimum 50 m2 i andre områder. I kommuneplanen er det krav om 50 m2 til lek og uteopphold ved mindre enn 25 boenheter.

En økning i tomteutnyttelse kan gå på bekostning tilgjengelig uteoppholdsareal rundt boligene. Det bør derfor dokumenteres at krav om minste felles uteoppholdsareal kan oppfylles ved en slik endring. Den sentrale lekeplassen (f_LEK3) er på ca. 305 m2 og ivaretar deler av kravet til felles uteoppholdsareal. Den resterende delen må også sikres enten i plankart eller bestemmelser. Fylkesdirektøren gir faglig råd krav til minste felles uteoppholdsareal per boenhet sikres bedre i planen.

Forslagsstillers kommentar:

Det er nå tilført mer informasjon i beskrivelsen under barn og unges interesser om felles uteoppholdsareal og tilføyd ny bestemmelse § 30. Denne bestemmelsen stiller krav til minimum felles leke- og oppholdsareal pr. boenhet og at dette skal komme frem i byggesak via en situasjonsplan. Det er også tilføyd mere krav i bestemmelse om gatetun, som stiller strengere krav om utforming. Vi har valgt og ikke avsette uteoppholdsareal i plankartet da vi ønsker å ha fleksibiliteten når vi lager en utomhusplan og situasjonsplan.

Ny rekkefølgebestemmelse § 5: "GT1 skal utbedres i henhold til § 47 før boliger innenfor BK4, BK5 og BK6 tas i bruk".

.

Administrasjonens kommentar:

2. Rogaland fylkeskommune – seksjon for kulturarv, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

3. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 01.11.2022

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.

Forslagsstillers kommentar:

Det er nå tilført mer informasjon i beskrivelsen under barn og unges interesser om felles uteoppholdsareal og tilføyd ny bestemmelse § 30. Denne bestemmelsen stiller krav til minimum felles leke- og oppholdsareal pr. boenhet og at dette skal komme frem i byggesak via en situasjonsplan. Det er også tilføyd mere krav i bestemmelse om gatetun, som stiller strengere krav om utforming. Vi har valgt og ikke avsette uteoppholdsareal i plankartet da vi ønsker å ha fleksibiliteten når vi lager en utomhusplan og situasjonsplan.

Ny rekkefølgebestemmelse § 5: "GT1 skal utbedres i henhold til § 47 før boliger innenfor BK4, BK5 og BK6 tas i bruk".

Administrasjonens kommentar:

4. Statens vegvesen, mottatt 31.10.2022

Ingen foreløpig merknad

Forslagsstillers kommentar:
(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

5. Haugaland brann- og redning IKS, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:
(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

6. Osv.

PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Merknad nr. 1, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:
(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

2. Merknad nr. 2, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:
(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

3. Osv.

VED 1.GANGSBEHANDLING:

OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – regionalplanavdelingen, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn vurdering)

Administrasjonens kommentar:

2. Rogaland fylkeskommune – seksjon for kulturarv, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

3. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

4. Statens vegvesen, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

5. Haugaland brann- og redning IKS, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

6. Osv.

PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Merknad nr. 1, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

2. Merknad nr. 2, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

3. Osv.