



KARMØY KOMMUNE  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler  
Tina Eltervåg, 51568789

## Uttalelse - nytt offentlig ettersyn - reguleringsplan - Karmøy - Haugehjørnet Åkra - bolig næring mm - plan 2084

Vi viser til brev datert 16.05.2023.

### Bakgrunn

Saken gjelder offentlig ettersyn av plan 2084 for Haugehjørnet, Åkra i Karmøy kommune. Planforslaget ble fremmet for behandling for første gang 22.01.2019, og ble lagt ut til offentlig ettersyn. Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune fremmet innsigelse til planforslagets løsninger for lek og uteopphold, samt parkeringsløsning. Det kom også inn flere merknader angående avtaler mellom private og kommunen på de offentlige parkeringsarealene i planforslaget. Planen ble satt på vent mens disse problemstillingene ble behandlet. I mellomtiden har tiltakshaver også ervervet en tilliggende eiendom som nå er innlemmet i planforslaget.

Formålet med planen er å legge til rette for ca. 46 boenheter. Det planlegges leilighetsbygg med næringsvirksomhet i første etasje, areal til park for lek og uteopphold og ulike formål til samferdsel.

Endringer som er gjort siden forrige høring:

- PP6 mot Rådhusvegen er vist som felles for næringsvirksomheten innenfor SF1.
- O\_PA1 er utvidet fra 220 m<sup>2</sup> til 645 m<sup>2</sup>.
- Formålet for nytt leilighetsbygg har skiftet fra kombinert bolig/forretning/kontor til sentrumsformål (SF1). Det er blitt utvidet fra 2,5 da til 2,9 da
- Tiltakshaver har kjøpt gnr/bnr 15/409. Planområdet er utvidet med 0,4 da.
- Det er lagt inn bestemmelsesområde #1 for å sikre uteoppholdsareal i 1. etasje i leilighetsbygget.
- Areal av fortau FO3, som leder til fotgjengerovergang over Bedehusvegen i nord, er flyttet noe lenger nord for å få til 2 stk. sideparkering her.
- I planbestemmelsene er det lagt inn i punkt 3.1.11 at illustrasjonsplanene for uteområdene (lek og uteopphold) skal ligge til grunn for senere utomhusplaner i byggesak. Det skal sikre at de kvalitetene som vises i illustrasjonene videreføres til det ferdige produktet.



- Siden det ikke foreligger en godkjent gatebruksplan for Rådhusvegen tas det inn i planbestemmelsene at mulig møblering og beplantning av samferdselsarealene o\_GG1 og o\_AVG1 skal vises i utomhusplanen. Videre tas det inn i planbestemmelsene at o\_GG1, f\_PP6 og o\_AVG1 skal opparbeides i henhold til gjeldende gateløps linjer langs det kvartal som søkes utbygd før ny bebyggelse innenfor sentrumsformål kan tas i bruk.
- Det er ellers gjort justeringer i planbestemmelsene og planbeskrivelsen etter de endringene som er gjort. De ses i dokumentene med rød skrift.

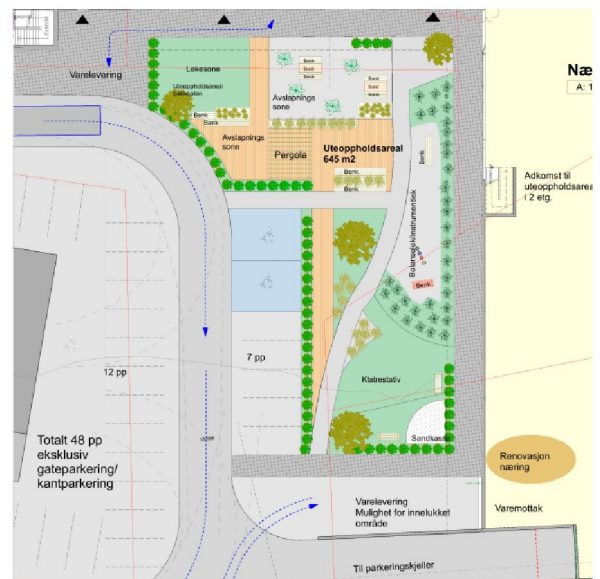
Karmøy kommune har tidligere anmodet oss om å trekke innsigelsen vår til at planen mangler tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal til å ivareta hensynet til barn og unge. Kommunen foreslo å øke arealkravet til lek og uteopphold til 1372 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal, hvor 645 m<sup>2</sup> av dette er dekket på terreng. I vår tilbakemelding til kommunen skrev vi at vi kunne være åpne for at 70 % av uteoppholdsareal dekkes på terreng, dersom kvaliteten på dette arealet ble forbedret.

### Vår vurdering

Det er gjort få endringer i utomhusplanen for uteoppholdsarealet. En av utfordringene ved uteoppholdsarealet, er at det grenser til parkeringsplasser og flere punkt for varelevering/varemottak for næring. Vi er derfor bekymret for at leke- og uteoppholdsarealet ikke er tilstrekkelig sikret mot trafikkfare. I planforslaget som nå er på høring, er det lagt til ytterligere parkering som grenser til uteoppholdsarealet. Det er heller ikke sikret avbøtende tiltak i bestemmelsene for å ivareta sikkerheten. Slik som fysisk stengsel mellom lekeareal og varelevering/parkering og bruk av variasjon i gatedekket for å fremheve at dette er et sambruksareal for både gående og kjørende. Statsforvalteren kan derfor ikke se at vår innsigelse er imøtekommet og opprettholder innsigelsen. Vi kan ikke se at kvaliteten på uteoppholdsarealet er forbedret.



Figur 1: Utenomhusplan i anmodning om å trekke innsigelsen



Figur 2: Utomhusplan for planforslaget som er på høring



Med hilsen

Cathrine Stabel Eltervåg (e.f.)  
ass. fylkesmiljøvernsjef

Tina Eltervåg  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger