

**Fra:** Wibecke Natås <wibecke.natas@rogfk.no>

**Sendt:** 26.10.2023 13:15:19

**Til:** Elina Jøsang Nilsen <ejn@karmoy.kommune.no>

**Kopi:** Fay Veronika Kristensen <fay.veronika.kristensen@rogfk.no>

**Emne:** SV: Spørsmål angående tolkning av arealutnyttelse i boligområder i ATP- Haugalandet

---

Hei, Elina

Jeg har forsøkt å svare ut dine spørsmål med [blått](#) under.

Håper det gir et *litt* klarere bilde, og ikke forvirrer mer.

Fortetting skal skje «innenfra og ut».

Med vennlig hilsen

*Wibecke Natås*

Rådgiver areal- og samfunnsplanlegging

Avdeling for plan-, miljø- og samfunn

**M + 47 48 99 77 10**

[www.rogfk.no](http://www.rogfk.no)



---

**Fra:** Elina Jøsang Nilsen <ejn@karmoy.kommune.no>

**Sendt:** torsdag 28. september 2023 16:18

**Til:** Wibecke Natås <wibecke.natas@rogfk.no>

**Kopi:** Fay Veronika Kristensen <fay.veronika.kristensen@rogfk.no>

**Emne:** Spørsmål angående tolkning av arealutnyttelse i boligområder i ATP- Haugalandet

Hei,

Vi i Karmøy kommune har noen spørsmål knyttet til tolkningen av Regional plan for areal og transport på Haugalandet. Henvendelsen gjelder tabellene i "12. arealutnyttelse i boligområder", og evt. "14 Bokvalitet", opp mot kartet på side 40.

For eksempel for Kopervik - Vil det være riktig å tolke disse som:

Innenfor ca. 750 m. skal det planlegges for 4-8 boliger per daa. og minimum 20 m2 MUA. Dette tolker vi som skal gjelde for den innerste sirkelen på side 40.

----Ja, og husk at det står ca 750 meter; det er ikke et endelig tall. Tett på **ALLE sentrumsområder skal det bygges tett samtidig som areal for uteopphold er et MINIMUM.**

I sirkel nummer to er vi innenfor "tettsted og i nærliggende boligområder for øvrig" og det skal planlegges for min. 2,5 boliger/daa og minimum 30m2 MUA.

----Ja, men igjen, husk på at det er minimumstall.

I sirkel nummer 3 skal man da tolke dette som "Bynære områder for øvrig, jf. kart side 40"?

Her praktiserer vi 50 m2 MUA, (dette gjelder også for planer utenfor sirklene).

---Ja, men hus at sirkene er omtrentlige, og grunnlaget er GANGAVSTAND, noe som variere litt lokalt.

Hvilken tetthet skal man legge til grunn for alle de områdene uten for prioritetsirkene? Ingen av disse områdene vil være "Bynære områder".

---Generelt har det ikke vært gitt aksept for tetthet lavere enn 2 bolig/daa

Det vi lurer på er: Når man går utover de 750 meterne. Når er vi "innenfor tettsted og nærliggende boligområder for øvrig" med 2,5 bolig/daa og når er man i "Bynære områder for øvrig" med 2 bolig/daa?

---Tettstedenes utstrekning varierer, og når man befinner seg i grensene mellom to sirkler, vil vår tilråding være å forsøke å oppnå så høy tetthet som sirkelen «man går ut av» tilsier.

Henger dette sammen med sirkene på side 40? Eller har dere en annen praksis på dette?

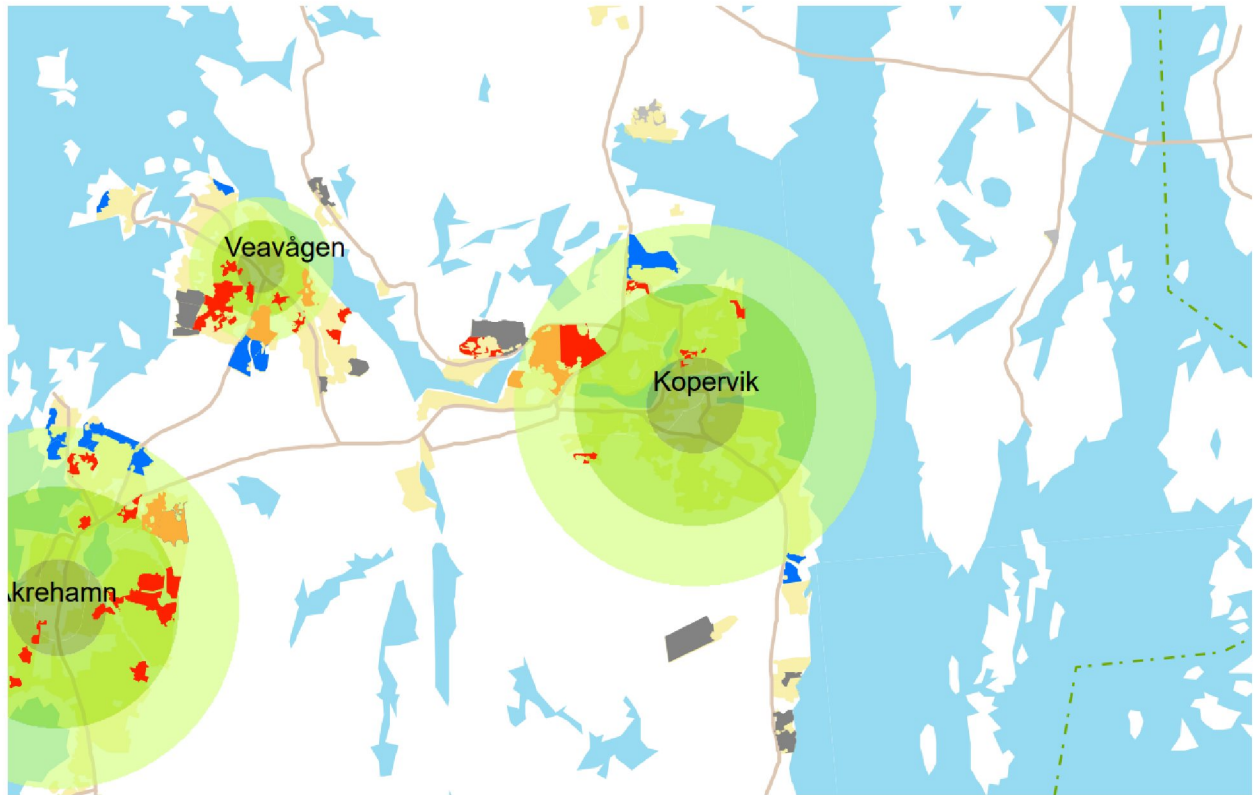
---Det er sirkene på side 40 som gir utgangspunktet for retningslinjene. Retningslinjene på sin side skal bli til egne bestemmelser i kommunen (kommuneplan/ reguleringsplan)

Nedenstående tabell angir anbefalte normer.

	I og nær sentrum	Innenfor tettsted og i nærliggende boligområder for øvrig
Haugesund	Innenfor ca 1 km: 6-12 bolig/daa	Min. 3 bolig/ daa
Åkrehamn, Kopervik, Norheim, Akسدal	Innenfor ca 750 m: 4-8 bolig/daa	Min. 2,5 bolig/ daa
Ølen, Etne, Sauda, Sveio, Skudenes, Veavågen, Avaldsnes, Førre/Frakkagjerd, Vormedal, Kolnes	Innenfor ca 500 m: Min. 3 bolig/ daa	Min. 2 bolig/ daa
Føresvik, Skånevik, Slåttevik, Sandeid, Vikedal, Skjold, Ølensvåg	Innenfor ca 500 m: Min. 2 bolig/ daa	
Bynære områder for øvrig, jfr. kart side 40	Min. 2 bolig/daa	

Anbefalte normer for minste felles uteoppholdsareal pr bolig:

Område	Minste felles uteoppholdsareal pr boenhet på terreng
I Haugesund sentrum, samt sentrumsområder i regiondel-sentre og områdesentre.	Minimum 20 m <sup>2</sup>
I andre sentrumsområder og gangavstand til sentrumsområder	Minimum 30 m <sup>2</sup>
I andre områder	Minimum 50 m <sup>2</sup>



Karmøy  
kommune

Med vennlig hilsen  
Elina Jøsang Nilsen  
Arealplanlegger  
E-Mail: [ejn@karmoy.kommune.no](mailto:ejn@karmoy.kommune.no)  
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



---

*Hvis du ikke er rett mottaker til denne e-posten, vennligst kontakt avsender, og slett e-posten.*