



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale- offentlig ettersyn - reguleringsplan - Karmøy - detaljregulering Tveit - Sevland boliger 12/1, 12/239, 12/299 - planID 2137

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 27.11.2023

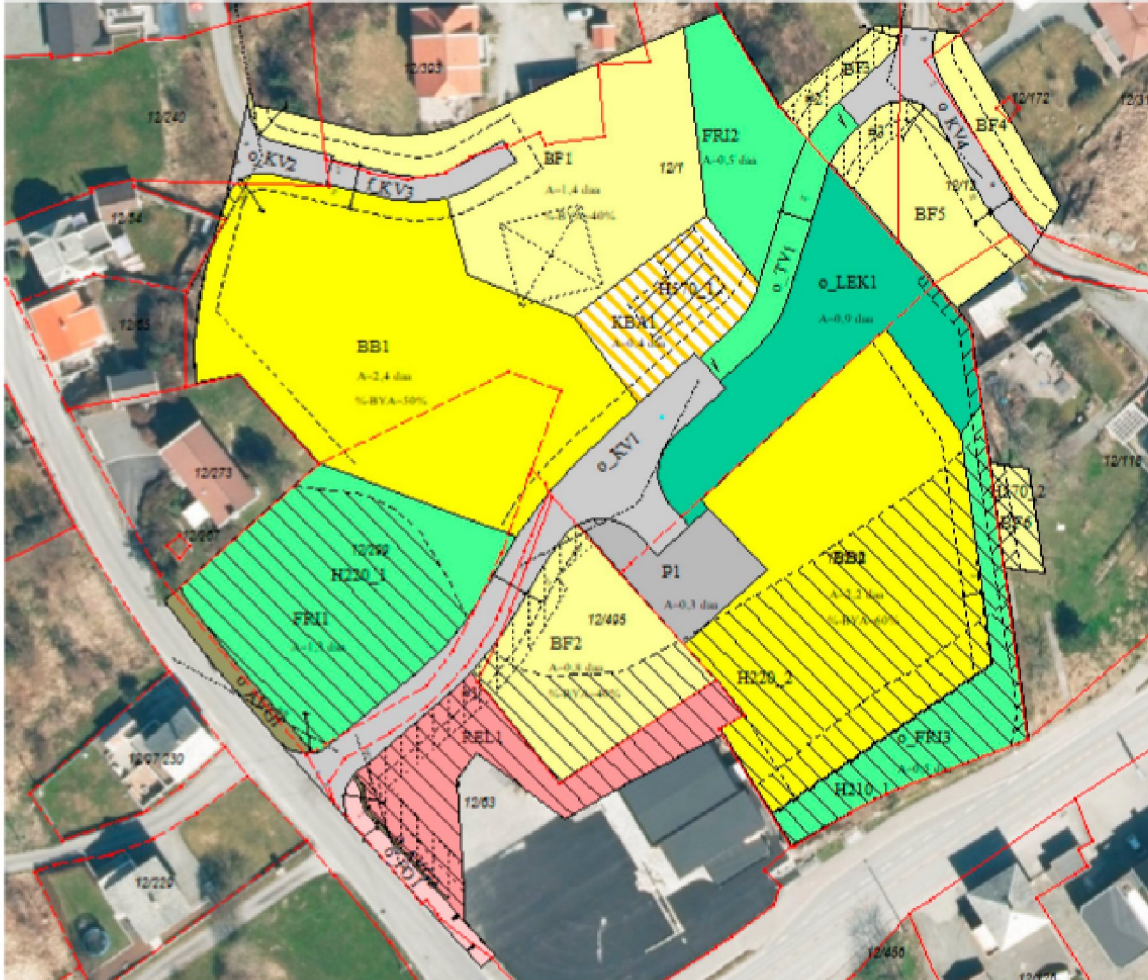
Formålet med planen

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for opprettelse av nye boliger og fortetting innenfor eksisterende boligområde.

Planen legger til rette for etablering av boligbebyggelse i form av lavblokker med inntil tre etasjer, og fellesanlegg for parkering og renovasjon i underetasjen. Planbestemmelsene åpner også opp for andre konsentrerte boligtyper. Det planlegges for 23-30 nye boliger innenfor området, avhengig av størrelsen på hver enkelt boenhet. Størrelsene vil variere fra ca. 70-190 m².

Den gamle driftsbygningen på gnr. 12/1 er planlagt for bevaring av kulturmiljø (KBA1 og H570_1). Bygget skal i hovedform og utstrekning videreføres, men kan tas i bruk til andre formål enn i dag. Det legges opp til at bygget skal omdisponeres og benyttes til ulike fellesfunksjoner for leilighetene.

I saksfremlegget til kommunen legges det frem at kommunen har en forutsetning om at det sikres et minimumskrav på 25 boliger, slik at man imøtekommer kommuneplan og ATP.



Vår vurdering

Planforslaget, og bebyggelsen som foreslås, skiller seg ut fra den etablerte bebyggelsen i området. I områdene rundt er bebyggelsen i stor grad dominert av eneboliger, med tilhørende private hageanlegg. Planområdet er i tilknytning Åkra, et av områdene på Karmøy hvor kommunen tilrettelegger for vekst. Vi vurderer at det positivt at kommunen legger opp til fortetting i etablerte boligområder fremfor å bygge ut i urørt natur eller landbruksområder.

Forslaget som kommunen fremmer er et fortettingsprosjekt hvor både utnyttelse og uteoppholdsareal hovedsakelig er i tråd med overordnede føringer. Område avsatt til lek er mindre enn 1500 m² som gitt i regionalplan for Haugalandet. Det er likevel flere andre tilgjengelige grøntstrukturer i planen hvor man legger opp til lek og uteopphold. Vi vurderer derfor at uteoppholdsområdene er tilstrekkelige. Vi har ingen videre merknader.

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger