



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale med innsigelse - offentlig ettersyn av plan 2121 for Haugegården, 15/83 m.fl. Karmøy

Vi viser til brev datert 25.01.2021.

Bakgrunn

Saken gjelder offentlig ettersyn av plan 2121 for Haugegården gnr. 15 bnr. 83 m.fl. i Karmøy kommune. Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av inntil 17 boliger og utvidelse av bakeri innenfor deler av planområdet. Planområdet er 2,7 daa og ligger i Åkrahamn sentrum. Området er avsatt til sentrumsformål, SEN13, i kommunedelplan for Åkrahamn. Planforslaget legger opp til to byggetrinn. Utgangspunktet for planarbeidet er et behov for utvidelse og fornyelse av bakeriet og et ønske om etablering av 3 nye leiligheter (byggetrinn 1). I byggetrinn 2 skal arealene brukes til bolig, forretning og næringsformål.

Vår vurdering

Barn og unge

Regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP-Haugalandet) setter krav om 20 m² felles uteoppholdsareal pr. boenhet og at arealet skal ligge på bakken. Planen legger opp til minimum 10 boenheter, som utløser et krav om 200 m² felles uteoppholdsareal. Størrelsen på uteoppholdsarealene er sikret i bestemmelsene, men det legges opp til at uteoppholdsarealet skal anlegges på taket av boligene i byggetrinn 2. Uteoppholdsareal på tak dekker ikke samme kvalitet og funksjon som uteoppholdsareal på bakken. Løsningen for uteoppholdsareal i planen ikke er av god nok kvalitet til å sikre at barn og unge kan utfolde seg og skape eget lekemiljø. Planen må legge større vekt på arealene som gjør det mulig for barn, unge og voksne å samhandle, jf. punkt 5, krav til fysisk utforming i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen. Statsforvalteren fremmer **innsigelse** med grunnlag i Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen og ATP-Haugalandet, jf. plan- og bygningsloven § 5-4. Mer uteoppholdsareal på bakkenivå, som sikrer gode leke- og uteoppholdsareal, må legges inn i planområdet.

Helhetlig planlegging og tetthet

Planforslaget legger opp til at det minimum skal etableres 10 boenheter i planområdet for begge



byggetrinn. Utgangpunktet for planen er derimot et behov for utvidelse av bakeriet og et ønske om etablering av 3 nye leiligheter. Planen legger opp til at byggetrinn 1 kan gjennomføres uavhengig av realisering av byggetrinn 2. Dette gjør at byggetrinn 1 alene ikke oppfyller kravene om tetthet på 4-8 boliger/daa i ATP-Haugalandet. Da det er uvisst når byggetrinn 2 skal realiseres, gir dette for upresise og uforutsigbare rammer for utviklingen av området. Statsforvalteren gir **faglig råd** om å lage en realistisk samlet plan som både oppfyller tetthetskravet i ATP-Haugalandet og kravene til felles uteoppholdsareal på terreng for planområdet som helhet. Planområdet ligger også midt i kommunedelplanens sentrumsområde, SEN13. Slik planforslaget er utarbeidet, er dette uheldig for den videre utviklingen av hele sentrumsområdet.

Med hilsen

Harald Thune
ass. statsforvalter

May Britt Jensen
fylkesmiljøvernsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger