

RH OPPMÅLING

Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

Dato: 19.10.2022

Saksnr.: 2022/58203

Dok.nr.: 3

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

Karmøy kommune - gnr 69 bnr 75 med flere - planendring - planID 3000-07 - delfelt BK4, BK5 og BK6 - Øygardsvegen - Midtre Eide - uttalelse

Vi viser til brev datert 11.10.2022 med varsel om privat reguleringsendring i samsvar med pbl. § 11-14, 2. ledd. Endringen gjelder reguleringsplan for Øygardsvegen, Midtre Eide.

Endringen medfører en økning i maks BYA fra 50% til 60% for områdene BKB4, BKB5 og BKB6. Tillatt høyde for boliger med flatt tak økes fra 6 til 7 meter. Det gjøres videre en justering av frisktlinjer ved avkjørsel fra f_GT1 mot o_V8.

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.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Karmøy kommune

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.



RH OPPMÅLING
Slettebøvegen 84
4270 ÅKREHAMN

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale til endring av reguleringsplan-ID 3000-7, delfelt BK4 BK5 og BK6 Øygardsvegen Midtre Eide, Karmøy kommune

Vi viser til oversendelse fra RH oppmåling datert 11.10.2022

Sakens bakgrunn

Det søkes om en privat reguleringsendring i samsvar med pbl § 12-14 andre ledd. Endringen gjelder reguleringsplan for Øygardsvegen, Midtre Eide. Det skal etableres 25 nye boliger, med 9 boliger i rekke og 4 firemannsboliger, som tilsvarer en boligtetthet på ca. 4 boliger per daa.

Den foreslåtte endringen medfører en økning i maks tillatt MUA fra 50 % til 60 % for områdene BKB4, BKB5 og BKB6. Den maksimalt tillatte høyden for boliger med flatt tak ønskes også økt fra 6 m til 7 m. Denne økningen medfører også justeringer av frisktlinjene ved avkjørsel fra f_GT1 mot o_V8.

Vår vurdering

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 ivarettatt. 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.



Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Karmøy kommune

Rogaland fylkeskommune

Postboks 167

Postboks 130

4291

4001

KOPERVIK

Stavanger



Statens vegvesen

RH OPPMÅLING
Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
22/206987-2

Deres referanse:

Vår dato:
31.10.2022

Varsel om planendring – Endring av delfelt BK4, BK5 og BK6 – gnr 69 bnr 75 mfl – Øygardsvegen, Midtre Eide – Plan ID 3000-07 – Karmøy kommune

Vi viser til høring datert 11.10.2022 med forslag til endring av delfelt BK4, BK5 og BK6 i reguleringsplan for Øygardsvegen i Karmøy kommune.

Saken gjelder

Formålet med planendringene er en mindre endring av BYA, byggehøyder for arealformål BK4, BK5 og BK6, samt endring av frisktlinjer ved avkjørsel f_GT1 mot o_V8.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøsyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Våre merknader til planforslaget

Statens vegvesen har ingen merknader til reguleringsendringene.

Transport vest – transportforvaltning 2

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Rennesøygata 16
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Med hilsen

Bjarte Børtveit
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



11.10.2022 09:48:16 AR510565395

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Svehaugvegen 37, 4250 KOPERVIK, 4250 KOPERVIK

Kommune: 1149 Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
69	75	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: SAMEIET ØYGARDTUNET

Adresse: Kirkegata 130, 5527 HAUGESUND

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
69	79	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☒ Jeg har ingen merknader
☐ Jeg har merknader

SIGNERT AV

ELISE EIDE ARNESEN på vegne av SAMEIET
ØYGARDTUNET

11.10.2022

