

Karmøy kommune791

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

22/8213-4Dato: **01.11.2022**Saksnr.: **2022/59112**Dok.nr.: **5**

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

Karmøy kommune - Åkraparken - som områdelekeplass, aktivitetsflate og rekreasjonsområde - uttalelse

Vi viser til brev datert 18.10.2022. Karmøy kommune ønsker å vurdere en ordning der nye utbyggingsprosjekt i området rundt Åkraparken kan få mulighet til å oppfylle krav til områdelekeplass gjennom bidrag til Åkraparken. Type bidrag blir vurdert i forbindelse med hver enkelt reguleringsplan og løses gjennom rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler/andre avtaler. Krav til felles leke- og uteoppholdsareal (20 m2 per boenhet) og privat uteareal vil fremdeles løses på egen eiendom. Prosjekter med krav som ligger tett opp mot 1500 m2 kan få krav til områdelekeplass på egen eiendom.

Fylkesdirektørens vurdering

Sambruk og kvalitetsheving av offentlige grøntareal kan være et godt supplement til uteoppholdsareal på egen tomt. Ved fortetting og utvikling i sentrumsområder med høy utnyttelse kan en forholdsmessig oppgradering av offentlig grøntareal, under visse forutsetninger, også dekke deler av kravet til uteoppholdsareal.

Kommunen har vurdert kapasiteten til Åkraparken, og vist at parkområdet på ca. 15 daa er stort nok til å ivareta krav om størrelse for områdelekeplass, aktivitets- og rekreasjonsflater når kapasiteten vurderes mot avstandskrav i Regional plan for areal og transport på Haugalandet.

Fylkesdirektøren mener at det må gjøres en konkret vurdering av om kvaliteten på leke- og uteoppholdsareal er sikret i den enkelte reguleringsplan. Samtidig vil en helhetlig plan for hvordan Åkraparken skal oppgraderes gi bedre grunnlag for felles planlegging i området. En oppgradering av parken vil kunne være positivt for nærmiljøet og videre sentrumsutvikling. Fylkesdirektøren er åpen for at en del av lekeareal kan ivaretas gjennom rekkefølgebestemmelser slik kommunen foreslår. Det må understrekes at en slik ordning ev. vil gjelde en spesiell situasjon og ikke setter regionalplanen til side.

En ordning der krav til områdelekeplass løses gjennom bidrag til Åkraparken bør ha som forutsetning at det gjelder områder med relativt høy utnyttelse. Det kan være særlig aktuelt for arealene avsatt til sentrumsformål innenfor den foreslåtte avgrensningen. Tomtearealet bør være godt utnyttet, ved at parkering plasseres i kjeller og ikke beslaglegger areal på bakkeplan.

Fylkesdirektøren er enig i at det bør være en forutsetning at det sikres trafiksikker tilkomst til parken fra det enkelte prosjekt. Fylkesdirektøren stiller spørsmål ved om området på østsiden av fv. 547 bør inngå i en slik ordning, med tanke på at vegen kan utgjøre en barriere for noen aldersgrupper.

Det bør først utarbeides en utformings-/opparbeidelsesplan for parken som viser hvordan de ulike funksjonene grøntområdet skal ha ivaretas.

Når det gjelder nærlekeplass skal dette være et trygt og lett tilgjengelig areal som ivaretar behovene særlig til de minste barna. Nærlektilbud bør derfor sikres i hvert boligprosjekt og innenfor maks avstand på 50 m.

Fylkesdirektøren minner om at parken er et statlig sikra friluftsområde. Nye tiltak må ikke være i strid med sikringsformålet og må være en del godkjent forvaltningsplan.

Kulturarv

Fylkesdirektøren har vurdert området med tanke på kulturminner. Innenfor skissert område ligger det en bautasteinslokalitet (ID 236872), som er automatisk freda i hht Kulturminneloven § 4. Fylkesdirektøren vil gjøre oppmerksom på at det vil kunne komme restriksjoner på bruken av området der denne ligger, og at dette vil bli nærmere vurdert og avklart når vi får inn reguleringsplaner til uttale.

Når den enkelte reguleringsplan blir sendt ut på varsel, vil fylkesdirektøren også vurdere - og ta stilling til - behovet for arkeologiske registreringer, jf. Kulturminnelovens §9 – undersøkelsesplikt.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

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