

Sjøen Hus

Dato: **07.02.2023**
Saksnr.: **2023/10057**
Dok.nr.: **5**
Saksbehandler:
Hans Olav Myskja

Karmøy kommune - reguleringsendring - Åkrehamn Øst - Plan 262 - uttalelse til varsel om reguleringsendring etter §12-14

Vi viser til brev mottatt 16.01.2023 med varsel om endring av reguleringsplan for Åkrehamn Øst. Planområdet er på 14,9 daa og er regulert til bolig og vegformål i gjeldende plan. Nordre del av plan 262 er fra før delvis erstattet av plan 2107 for FV47 – Åkra sør -Veakrossen. Planen for ny omkjøringsveg gjør at det er behov for å justere den tilgrensede delen av det regulerte boligområdet. I forslag til plankart er bl.a. adkomstvegen lagt om, og det er regulert inn lekeareal. Det fremgår at det planlegges ca. 45 boenheter fordelt på frittliggende eneboliger, rekke-/kjedehus og flermannsboliger.

Regional plan for areal og transport for Haugalandet inneholder retningslinjer om tilgang til områder for lek og aktivitet. I forslag til reguleringsendring er det lagt inn ca. 2 daa lekeareal fordelt på o_Lek1 og f_Lek1-3. Disse arealene vil kunne ivareta arealkrav for sandlek og kvartalslek lokalt i området for reguleringsendringen.

Innenfor hele plan 262 er det anslagsvis litt over 150 boliger. I tillegg kommer de ca. 45 boligene som det legges til rette for innenfor reguleringsendringen, samt en del ledige tomter og fortettpotensial i planen ellers.

I følge regionalplanen bør det for 150- 600 boenheter etableres en aktivitetsflate på minst 2500 m² innenfor en avstand på 400 m. Det har tidligere vært regulert et større offentlig friområde i nord som har utgått på grunn av omkjøringsvegen. Arealet som var regulert til friområde var på til sammen 6,3 daa og inkluderte areal for idrett/sport og lekeareal. Sett i lys av at dette bør kommunen gjøre en helhetlig vurdering av om tilgangen til større aktivitetsflater er ivaretatt i området, og om det er kapasitet for den planlagte økningen i antall boenheter.

Forutsatt at dette er ivaretatt er det positivt at det i reguleringsendringen legges opp til en variasjon i boligtyper og en relativt effektiv arealutnyttelse. Fylkesdirektøren gir faglig råd om at dette sikres gjennom angivelse av minste antall boenheter og boligtype i planbestemmelsene.

Hilsen
Christine Haver
regionalplansjef

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Karmøy kommune

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