



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - offentlig ettersyn av plan 2124 for Årvoll sør, 15/353 Karmøy

Vi viser til brev datert 21.12.2020.

Bakgrunn

Saken gjelder offentlig ettersyn av plan 2124 for Årvoll sør, gnr/bnr 15/353 m.fl. i Karmøy kommune. Formålet med planen er å tilrettelegge for fortetting i form av bygging av leiligheter, lavblokk og andre typer konsentrert bebyggelse. Planområdet er 9,3 daa og er avsatt til bolig i kommunedelplanen for Åkrehamn.

Planforslaget bygger på to alternativer. Alternativ 1 viser lavblokk kombinert med konsentrert småhusbebyggelse (10 + 2 enheter) og alternativ 2 viser konsentrert småhusbebyggelse (10 enheter). Begge alternativene oppfyller Regional plan for areal og transport på Haugalandets (ATP-Haugalandet) minimumskrav til tetthet på min. 4 boenheter/daa.

Vår vurdering

Alternativ 1 legger i større grad opp til parkering under bakken, noe som gjør at uteoppholdsarealet får en mer fremtredende rolle enn i alternativ 2, hvor det legges opp til mer parkering på bakkeplan.. Vi viser til ATP-Haugalandet som sier at uteoppholdsarealene skal være mest mulig sammenhengende, være skjermet fra trafikk, forurensning og støy, og være tilfredsstillende belyst. Alternativ 1 ser ut til å ivareta disse kravene best. I tillegg legger også dette alternativet opp til flere boenheter enn alternativ 2, uten at dette går på bekostning av kvaliteten på uteområdene. Alternativ 1 er også best med tanke på støy. Basert på den sentrale plasseringen til planområdet, og at en økning i tetthet ikke ser ut til å gå på bekostning av kvalitet, har vi **faglig råd** om at det sikres et høyere minimumsantall boenheter enn 10 i bestemmelsene.

ATP-Haugalandet har også krav om at minimum 50 % av felles uteoppholdsareal skal ha sol ved vårjevndøgn klokken 15. Sol/skyggediagrammet viser at områdene avsatt til annet uteoppholdsareal, f_AUTE, er skyggefullt. I bestemmelse § 13 står det at *uteplass skal være soleksponert minimum 5 timer ved vårjevndøgn med hovedtyngde rundt kl. 15*. Vi har **faglig råd** om at det i bestemmelsene presiseres at dette også gjelder f_AUTE.



Med hilsen

Trond Olav Fiskå
plankoordinator

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger