



ARKITEKTKONTORET BREKKE HELGELAND BREKKE
AS
Postboks 29
5501 HAUGESUND

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - varsel om oppstart av plan 3049 for Bygnes Hageby, 102/26, 27, 59 Karmøy

Vi viser til brev datert 01.09.2020.

Bakgrunn

Saken gjelder varsel om oppstart av plan 3049 for Bygnes Hageby, gnr. 102 bnr. 26, 27 og 59 i Karmøy kommune. Hensikten med planen er å legge til rette for boligutbygging. Planområdet er ca. 9 daa og er avsatt til bolig i kommunedelplanen for Kopervik.

Vår vurdering

Planforslaget må være i tråd med føringer gitt i gjeldene kommuneplan, kommunedelplan, Regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP – Haugalandet) og Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Viktige temaer vil være parkering, boligtetthet, bokvalitet og utforming av felles uteopphold- og lekeområder.

Planområdet har en relativt sentral plassering i Kopervik og ligger med gangavstand til barnehage, barneskole, nærbutikk, kollektivtrase og i nærheten av friluftsområde i tilknytning til Fotvatnet. Krav til tetthet i ATP – Haugalandet er 2,5 boliger/daa. Basert på den sentrale plasseringen bør en vurdere en høyere tetthet enn minimumskravet. Det bør også være en restriktiv parkeringsdekning og det bør legges til rette for nok sykkelparkeringsplasser.

Felles uteoppholdsarealer og lekeplasser skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, trafiksikker adkomst og være skjermet fra trafikk, forurensning og støy. For å styrke bokvaliteten i området, bør planen sikre god tilkomst til tilgrensende friluftsområde.

Natur

Alle saker som berører natur skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12, jf. nml. § 7.

Klimatilpasning

Vi oppfordrer å bruke naturbaserte løsninger for overvannshåndtering. Dersom andre løsninger



velges, skal dette begrunnes. Dette følger av kapittel 4.3 Krav til planprosess og beslutningsgrunnlag, avsnitt 10 i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Overvannshåndtering vil være et viktig tema, da store deler av planområdet ligger i et lavpunkt i terrenget. Planens påvirkning på flomveier må derfor redegjøres for.

Med hilsen

Ine Woldstad
seniorrådgiver

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger
Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK

Adresseliste: