



Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

## Uttale - begrenset høring av plan 2121 for Haugegården, Karmøy

Vi viser til brev datert 07.09.2021.

### Bakgrunn

Saken gjelder begrenset høring av plan 2121 for Haugegården i Karmøy kommune. Planen har tidligere vært på offentlig ettersyn, hvor Statsforvalteren fremmet innsigelse til planforslaget i brev datert 09.03.2021. Vi fremmet innsigelse fordi planen ikke hadde tilstrekkelig lek- og uteoppholdsareal på bakkenivå. For å løse innsigelsen skrev vi at det måtte legges inn mer uteoppholdsareal på bakkenivå. Vi hadde også faglig råd om å lage en samlet plan som både oppfyller tetthetskravet i Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP-Haugalandet) og kravene til felles uteoppholdsareal.

### Vår vurdering

#### Innsigelse knyttet til uteoppholdsareal

Bestemmelsesområdet for lek er nå utvidet, og det vil ved byggetrinn 1 opparbeides nærlekeplass med en størrelse på til sammen 210 m<sup>2</sup>. Ved gjennomføring av byggetrinn 2, vil denne nærlekeplassen bli utvidet med ytterligere 130 m<sup>2</sup> når rampen til parkeringskjellerens første del fjernes. Bestemmelsene inneholder krav om at området etter ferdigstilling skal ha fellesarealer tilrettelagt for lek og uteopphold som tilsvarer 20 m<sup>2</sup> per boenhet. Planforslaget sikrer nå krav i ATP-Haugalandet om minimum 20 m<sup>2</sup> felles uteoppholdsareal per boenhet på terreng.

Dersom de foreslåtte endringene blir fulgt opp i endelig planvedtak, er innsigelsen tilstrekkelig imøtekommet og løst.

#### Utnyttelse

Når det gjelder boligtetthet, er minimum antall boenheter økt fra 10 til 13, noe som gir minimum 6,5 boliger/daa. Det er derimot ved byggetrinn 2 denne tettheten oppnås. Boligtettheten i byggetrinn 1



vil fortsatt ligge i det nedre sjiktet i ATP-Haugalandet. Da det er uvisst når byggetrinn 2 skal realiseres, har vi har **faglig råd** om at det sikres en høyere utnyttelse også for første byggetrinn.

Med hilsen

Marit Sundsvik Bendixen  
fylkesmiljøvernshjef

Tina Eltervåg  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger