

Karmøy kommune

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

20/5781-49Dato: **22.09.2021**Saksnr.: **2019/35103**Dok.nr.: **19**

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

Karmøy kommune - gnr 15 bnr 83 og 1382 mfl - detaljreguleringsplan - Haugegården - plan 2121 - uttalelse til begrenset høring

Vi viser til brev av 07.09.2021 med melding om begrenset høring av detaljregulering 2121 – Haugegården i Karmøy kommune. Formålet med planen er å legge til rette for foretting innenfor planområdet, med etablering av 13 -17 nye boliger og videreutvikling av eksisterende næringslokaler.

Planforslaget har tidligere vært på høring etter førstegangsbehandling. Vi viser til fylkeskommunens uttalelse av 10.03.2021. Fylkesrådmannen gav i uttalelsen et faglig råd om å sikre tilstrekkelig uteoppholdsareal på bakkeplan. Det ble også gitt faglig råd om å sikre en høyere utnyttelse, og om at en i større grad burde vurdere planforslaget i en større sammenheng som en del av sentrumsutviklingen i Åkrehamn.

Leke- og uteoppholdsareal

I planforslaget som er sendt på ny begrenset høring er bestemmelsesområdet for lek utvidet noe. Den delen av lekeareal som opparbeides under tak på bakkeplan blir dermed større. Det er også lagt inn et areal for kombinert formål gatetun og lekeplass (L/GT) i plankartet. Ved gjennomføring av første byggetrinn skal det kombinerte området benyttes som adkomst til parkeringskjeller. Ved gjennomføring av andre byggetrinn skal området omarbeides til leke- og uteoppholdsareal.

Endringene vil medføre at leke- og uteoppholdsarealet på bakkeplan økes fra ca. 180 m² til 210 m² i første byggetrinn, med en ytterligere utvidelse på 130 m² i andre byggetrinn. Selv om den største delen av uteoppholdsarealet fortsatt plasseres på tak, er fylkesrådmannen positiv til at en større andel av uteoppholdsarealet skal etableres på bakkeplan i revidert planforslag.

Boligtetthet

Når det gjelder boligtetthet er minste antall boenheter ved full utbygging økt fra 10 til 13. På denne måten er det sikret en boligtetthet på minimum 6,5 boliger/daa når hele planområdet er utbygd. For planområdet som helhet er dette i tråd med faglig råd om å øke boligtetthet, som ble gitt med utgangspunkt i planområdets sentrale plassering i Åkrehamn. Dette er følgelig noe fylkesrådmannen stiller seg positiv til. Slik vi forstår det er økningen knyttet til andre byggetrinn, som ligger frem i tid og som det ikke foreligger konkrete planer om å gjennomføre. Boligtetthet i første byggetrinn vil fortsatt ligge i det nedre sjiktet av anbefalingen i Regional plan for areal og transport på Haugalandet.

Fylkesrådmannen mener at det primært burde vært sikret en høyere utnyttelse også for første byggetrinn.

Når det gjelder avgrensning av planområdet og hensynet til helhetlig planlegging viser vi til tidligere uttalelse.

Hilsen

Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Vedlegg:

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