



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Regionalplanavdelingen

Karmøy kommune
Rådhuset, postboks 167
4291 Kopervik

Dato: 10.09.2019
Saksnr: 2019/35978
Dok.nr: 4
Saksbeh.: Synnøve
Hognestad
Deres 15 / 933 - 32
ref.:

Karmøy kommune - gnr 15 bnr 565 mfl - detaljregulering - Esebjørtoppen - plan 2083 - offentlig ettersyn

Viser til ovennevnte sak som er sendt til fylkeskommunen til uttalelse.

Formålet med planen er å tilrettelegge for et leilighetsbygg med over tre etasjer med parkeringskjeller. Eiendommen er i dag regulert til småhusbebyggelse.

Fylkesrådmannen er positiv til hovedgrepet i det nye planforslaget, planen bidrar til fortetting i Åkrahamn sentrum. Parkering i kjeller bidrar også til å frigjøre areal til annet formål og gir mulighet til god sammenheng av felles uteoppholdsareal.

I saksdokumentene kommer det fram at det er planlagt maksimalt 17 boenheter. Planlagt boligtetthet er i tråd med retningslinjer i Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP – Haugalandet). Fylkesrådmannen gir **faglig råd** om at bestemmelsene også sikrer en viss minimumstetthet for boliger i tråd med ATP - Haugalandet.

I planen er det lagt til rette for felles uteoppholdsareal både sørvest og nordvest for leilighetsbygget. Det er avsatt romslig areal til felles uteoppholdsareal, jfr retningslinjer i ATP – Haugalandet, men en forholdsvis stor del av uteoppholdsarealet i nordvest vil ikke ha solbelysning ved vårjevndøgn. Fylkesrådmannen ber kommunen vurdere om det kan gjøres justering av plassering og/eller utforming av bygget som gjør at en større del av uteoppholdsarealet i nordvest blir mindre skyggelagt.

Med hilsen

Knut Thorkildsen Slettebak

Synnøve Hognestad
rådgiver

Knut T. Slettebak
rådgiver

Kopi til:

Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet