



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Regionalplanavdelingen

Karmøy kommune
Rådhuset, postboks 167
4291 Kopervik

Dato: 25.09.2019
Saksnr: 2019/26420
Dok.nr: 4
Saksbeh.: Anita Rettedal
Middelthon
Deres 18/3964-29
ref.:

Karmøy kommune gnr 119 bnr 589 - detaljregulering - Krossneshagen - plan 5105 - offentlig ettersyn

Vi viser til offentlig ettersyn av plan 5105 som er sendt til fylkeskommunen for uttalelse. Planen gjelder detaljregulering for krossneshagen, gnr. 119 bnr. 589 m.fl., hvor det skal etableres konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende anlegg.

Arealutnyttelse

Regionalplan for areal og transport på Haugalandet har fastsatt krav til differensiert boligstruktur gjennom minimumskrav til boligtetthet i og utenfor sentrumsområder eller nær kollektivtrase. I planbeskrivelsen står det at det planlegges 27 boenheter innenfor området, som tilsvarer boligtetthet på ca 3,4 boenheter/daa. Fylkesrådmannen er enig i at dette er i tråd med overordnede planer, men mener det er uheldig dersom dette ikke stadfestes i planens bestemmelser og/eller plankart. Fylkesrådmannen gir **faglig råd** om at antall boenheter legges inn som en bestemmelse i planen, eventuelt som et minimum-maksimum antall, i tråd med overordnede planer.

Uteoppholdsareal og nærlekeplasser

Etter fylkesrådmannens vurdering legger planen opp til gode og funksjonelle uteoppholdsarealer som fremmer folkehelse, som bidrar til inkludering, og gir grunnlag for trygge oppvekstvilkår for barn og unge. Det er positivt at uteoppholdsarealene i stor grad er sammenhengende, og #1 og #2 har trafikkisikker adkomst fra boligene. Vi vurderer det hensiktsmessig å plassere tre mindre nærlekeplasser på tre ulike lokasjoner innenfor planområdet, slik at områdene for de minste barna er synlige fra de fleste boenhetene. Vi vil imidlertid påpeke at nærlekeplassen i #3 fremstår som midt i en «rundkjøring», det vil være viktig at lekeplassen gis en ramme som tar hensyn til barnas bevegelser til/fra lekeplassen, og at det blir tydelig fra f_GT1 at kjøretøy må ta hensyn til barns lek i området.

Kvartalslekeplass

Både kommuneplan og regionalplan forventer at det skal etableres kvartalslekeplass ved bygging av mer enn 25 boenheter. Regionalplanen forventer kvartalslekeplass på 1500m². I saksfremlegget fra kommunen vises det til at det i oppstartsmøtet ble enighet om at oppgradering av eksisterende kvartalslekeplass like nordvest for planområdet vil være tilfredsstillende for å oppfylle kravet om kvartalslekeplass. Fylkesrådmannen er enig i kommunens konklusjon, til tross for at størrelsen er litt mindre og avstanden trolig noe lenger for boenhetene lengst mot sørøst, enn hva regionalplanen anbefaler. Vi legger til grunn at det finnes gode og trafikkisikre gangveier mellom kvartalslekeplassen og

planområdet.

Massehåndtering

Området består i dag av jordbruksjord. For all massehåndtering er fylkesrådmannen opptatt av å redusere overskuddsmassene. Vi viser til ressurspyramiden i regionalplan for massehåndtering på Jæren, som illustrerer prioriteringene i norsk og europeisk avfallspolitikk. Pyramiden definerer strategier for massehåndtering i prioritert rekkefølge; reduksjon, gjenbruk, materialgjenvinning, utfylling og til slutt avfallsdeponering (jf. regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018-2040).

Vurderingene i planbeskrivelsens delkapittel 5.11 i etter vår oppfatning i tråd med den regionalt prioriterte avfallspolitikken. For å sikre forsvarlig håndtering av overskuddsmassene anbefaler vi videre at det legges til bestemmelser om mellomlagringsområdene, spesielt mellomlagring av matjord (jf. retningslinje §4.3 og §4.4 i regionalplan for massehåndtering på Jæren).

Med hilsen

Anita Rettedal Middelthon
rådgiver

Synnøve Hognestad
rådgiver

Kopi til:
Fylkesmannen i Rogaland
Statens Vegvesen Region Vest

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet