



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale til offentlig ettersyn plan 2083 Esebjørtoppen 15/565 m.fl., Karmøy

Vi viser til Karmøy kommunes oversending datert 06.09.2019.

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

Arealutnyttelse

Fylkesmannen er positiv til planforslaget da det legger opp til en fortetting og transformasjon av areal i sentrum, som i dag er bebygd med en enebolig. Planforslaget legger opp til en noe høyere tetthet enn hva retningslinjene for boligbygging i Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP – Haugalandet) åpner for. Det er viktig at en høyere tetthet ikke går på bekostning av blant annet solforhold og størrelse på uteoppholdsarealer. Dette er søkt løst ved å legge parkeringen i kjeller, og planforslaget gir akseptable solforhold på uteoppholdsarealene. Fylkesmannen anser at barn og unges interesser er tilstrekkelig ivaretatt.

Planforslaget legger opp til en utbygging av 17 boenheter. Fylkesmannen har **faglig råd** om å innarbeide minstekrav til antall boliger i bestemmelsene, slik at en sikrer arealutnyttelsen i henhold til ATP – Haugalandet og kommuneplanen.

ROS-analyse

Det ligger en barneskole 200 meter fra planområdet. Planforslaget åpner opp for en utbygging av opptil 17 boenheter, som gir en økning av trafikkbelastningen i området. Det er ikke gjort en tilstrekkelig vurdering i ROS-analysen for konsekvensene av denne økningen for hele skoleveien, men kun for skoleveien innenfor planens avgrensning. Fylkesmannen gir derfor **faglig råd** om at det også gjøres en vurdering av risiko og sårbarhetsforhold for hele skoleveien, jf. plan- og bygningsloven § 4.3.

Med hilsen

Ine Woldstad
rådgiver

Tina Eltervåg
rådgiver



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger