



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - offentlig ettersyn av plan 2113 for Nylandstoppen, Sevland 12/175 m.fl., Karmøy

Vi visert til oversending datert 17.10.2019.

Saken gjelder offentlig ettersyn av plan 2113 for Nylandstoppen, Sevland 12/175 m.fl. i Karmøy kommune. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av minimum 15 boenheter i form av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus og kjedehus). Området er avsatt til bolig i kommuneplanen, med unntak av et mindre område i vest som avsatt til friområde. I tillegg omreguleres et mindre område i øst til bolig som er regulert til friluftsområde i plan 293. Området har tidligere vært brukt til beite.

Barn og unge

Ved å innlemme lekeplassen fra plan 278 for Tostemmen ivaretar planforslaget arealkrav satt til lekeområde og felles uteoppholdsareal i kommuneplanen og i Regional plan for areal og transport på Haugalandet (ATP Haugalandet). Opparbeiding av lekeplassen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Det er ikke utarbeidet en sol- og skyggeanalyse, men det opplyses om at lek- og uteoppholdsarealet har en solrik beliggenhet. Gode solforhold på privat og felles uteoppholdsareal sikres også i bestemmelsene.

Boligtetthet

Det er satt krav til minimum 2,5 boliger/daa i bestemmelsene for området regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål (BK/BK1). Vi opplyser om at boligtetthet beregnes med utgangspunkt i arealer som inkluderer tilhørende uteareal og lekeplasser, grønnstruktur, parkering, interne veier og infrastruktur, og andre tilhørende arealer. Her er det kun beregnet boligtetthet ut fra et arealformål på 5,9 daa, og ikke for hele planområdet.

Regionale planer skal legges til grunn for kommunal planlegging, jf. pbl. § 8-2. Fylkesmannen fremmer derfor **faglig råd** om å legge inn et minimum antall boenheter i bestemmelsene som er i tråd med ATP Haugalandet.

Massehåndtering

Planbestemmelsene sikrer at matjordressurser gjøres rede for og benyttes i landbruksmessig



sammenheng. Fylkesmannen mener også at det bør sikres gjenbruk av overskuddsmassene i planbestemmelsene og at ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning følges. Vi viser til Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2017 – 2040 til veiledning.

Med hilsen

Ine Woldstad
seniorrådgiver

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger