



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Regionalplanavdelingen

ARKITEKTKONTORET BREKKE HELGELAND
BREKKE AS
Postboks 29

5501 HAUGESUND

Dato: 26.11.2019
Saksnr: 2019/47579
Dok.nr: 3
Saksbeh.: Synnøve
Hognestad

Deres
ref.:

Tysvær kommune - gnr 105 bnr 22 - detaljregulering - Akسدalsvegen 170 - varsel oppstart planarbeid

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt til fylkeskommunen til uttalelse.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal, adkomst, parkering for bil/sykkel m.m. Planområdet er i kommuneplanen avsatt til bolig, og inngår også i tidligere vedtatt reguleringsplan.

Planområdet ligger sentralt plassert i Akسدal sentrum. En av hovedmålsettingen i regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP – Haugalandet) er nettopp å bygge opp om attraktive sentrum, deriblant Akسدal som i regionalplanen er definert som et regiondelsenter. Viktige temaer knyttet til boligutbygging i sentre er blant annet boligtetthet, størrelse og utforming av felles uteoppholdsareal og parkering. Vi legger til grunn at de føringer som er gitt for disse tema i ATP – Haugalandet blir fulgt opp i det videre planarbeidet

I planvarselet er det nevnt at det skal etableres konsentrert småhusbebyggelse (flermannsboliger). Fylkesrådmannen minner om at regionalplanen setter krav om 4-8 boliger/dekar i og nær Akسدal sentrum. Oppføring av boliger med konsentrert bebyggelse gir ofte en boligtetthet på 2-4 boliger/dekar. I det videre planarbeidet bør det vurderes en bebyggelse med muligheter for en høyere tetthet enn minstekravet på 4 boliger/dekar.

Planområdet grenser mot en bekk i vest. Bekken ligger delvis innenfor planområdet og delvis innenfor område avsatt i bolig i nylig vedtatt områdereguleringsplan, og det også lagt inn en hensynssone for flomfare langs bekken. I områdereguleringsplanen er det innarbeidet en rekkefølgebestemmelse om at det i det videre detaljering skal sikres gangforbindelse langs bekkeløpet. I forbindelse med dette ber vi å vurdere om bekken kan åpnes opp igjen for å kunne inngå som et landskapselement i tilknytning til gangforbindelsen, samt som et grep for kommunens fysiske klimatilpasning. For å få til en god helhetlig løsning i tilknytning til bekken, ber vi også kommunen og forslagsstiller vurdere om planområdet bør utvides slik at bekken i sin helhet inngår i planområdet.

Utover det mener vi at planen bør sikre at det ikke etableres tiltak som er til hinder for at en gangforbindelse langs bekkeløpet kan blir etablert, jfr nevnte rekkefølgekrav.

Med hilsen

Synnøve Hognestad
rådgiver

Stefanie Muller
rådgiver

Kopi til:
Tysvær kommune
Statens Vegvesen Region Vest
Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet