

FØLGESKRIV HØRING AV LITLASKAR/OFFENTLIG ETTERSYN AV TOPPEN

Reguleringsendring Beverskaret 5/Litlaskar RL1744 og
Detaljregulering Toppen RL1790

Generelt

Haugesund kommune har fått innlevert to separate saker til planbehandling hvor endelige løsninger og vedtak avhenger av hverandre;

- 1) Reguleringsendring Beverskaret 5/Litlaskar RL1744 (heretter «Litlaskar»)
- 2) Detaljregulering Toppen RL1790 (heretter «Toppen»)

Bakgrunn for å gjøre reguleringsendring av Litlaskar samtidig med detaljregulering av Toppen er for å oppnå mest mulig formålstjenlige løsninger i grensesnittet mellom planene. Nedenfor er det gjort en enkel gjennomgang av planenes innbyrdes forhold, før- og etter disse reguleringsarbeid.

«Før» og «Etter» - situasjon

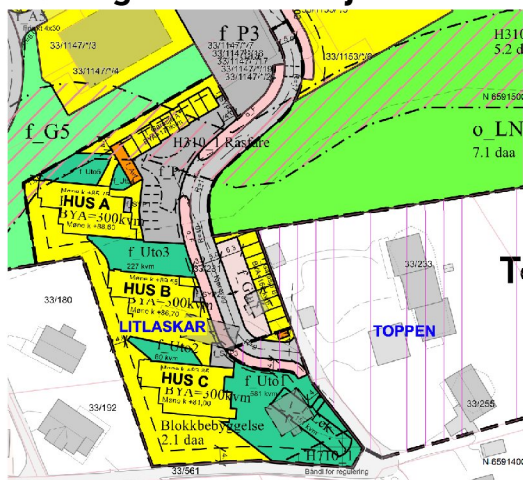


Fig. 1 «FØR» Dagens gjeldende regulering Litlaskar. Fig. 2 «ETTER» Litlaskar og Toppen, nå til behandling.

Fig. 1 «FØR» - situasjon:

I Litlaskar er det lagt opp kjørevei/fortau langs østre del av planområdet, parkering er løst med overflateparkering og parkering i carporter, trafo er avsatt med et for lite areal, renovasjon er løst som stasjon på overflaten, alt av uteoppholds-/lekeareal er vist som felles eiet av boligene i planområdet.

Toppen er uregulert, men er vist som bolig i kommuneplanen.

Fig. 2 «ETTER» - situasjon:

Snuareal for lastebil ivaretas med snuhammer i enden av kjørevei, kjørevei omgjøres til gatetun med fokus på myke trafikanter, del av bratt kjørevei i sør sperres og omgjøres til gang-/sykkelvei, to eneboliger sør for planområdet gis trafikksikker adkomst via gatetun i Toppen, det etableres felles trafo for planområdene, parkering med unntak av noen få p-plasser utvikles i lukket p-anlegg under boligblokkene i Toppen, reovering for Litlaskar og Toppen blir i felles nedgravd stasjon, det etableres felles eiet universell tilgjengelig nærlek for alle boenheter, samtidig tilrettelegges for offentlig eiet kvartalslek og offentlig eiet ballek for allmenheten (utenfor planområdet).

Hus B i Litlaskar forhøyes marginalt med 15 cm, hus C i Litlaskar forhøyes marginalt med 25 cm for å tilpasse til teknisk anlegg (vei, VA). Høyde på hus A i Litlaskar og dets inntilliggende tilhørende anlegg opprettholdes som i dag med unntak av renovasjonsløsningen.

Oppsummert:

«ETTER»-situasjonen viser at planarbeidets intensjon har vært å tilrettelegge for etablering av et godt bomiljø med fokus på myke trafikanter og godt utstyrte, allment og universelt tilgjengelige leke-/uteoppholdsområder. Tilretteleggingen forventes å bidra til uformell sosial aktivitet, som virker styrkende for fysisk og psykisk folkehelse, både for beboere i planområdene og for allmenheten ellers.

Tidslinje behandlingsløp

I fig. 3 er vist en tidslinje som viser et tenkt behandlingsløp. Tidslinjen viser at det parallelle behandlingsløpet som det legges opp til for Litlaskar og Toppen er gjennomførbart i tråd med plan- og bygningsloven. Ferdig behandlede planer vil kunne foreligge samtidig.

Detailregulering Toppen RL1790

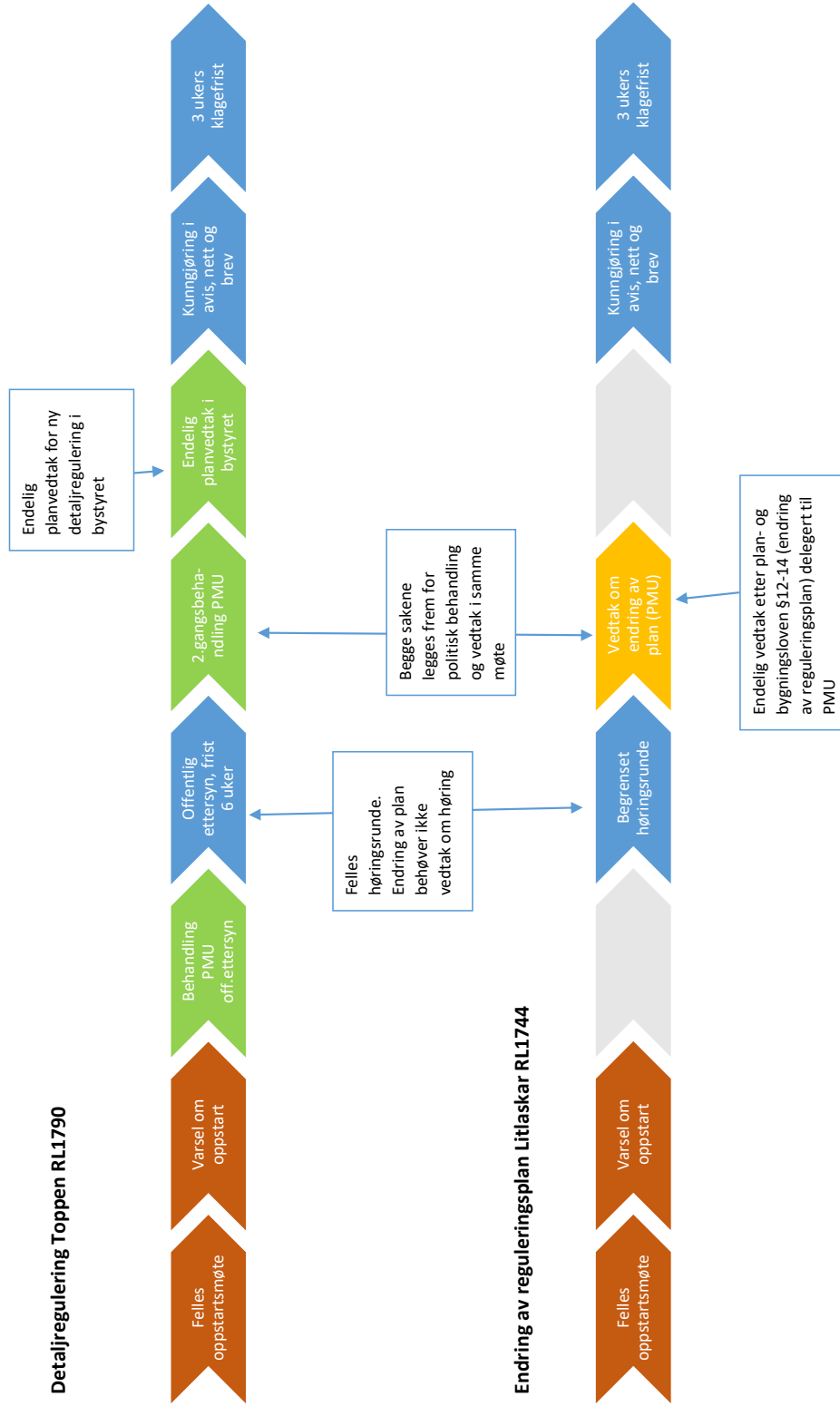


Fig. 3 Tidslinje behandlingsløp planer.