



ESKILD KVALA AS
Postboks 155
4291 KOPERVIK
Att. Åslaug Nyhamn

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - varsel om oppstart av plan 2128 for Slettabekken, 5/42, 5/43, 5/160, 5/216, 5/241 m.fl. Karmøy

Vi viser til brev datert 03.03.2021.

Bakgrunn

Saken gjelder varsel om oppstart av plan 2128 for Slettabekken, gnr. 5 bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl. i Karmøy kommune. Formålet med planen er å legge til rette for variert boligbygging innenfor området. Planområdet er 20 dekar og er avsatt til boligbebyggelse og idrettsanlegg i kommuneplanen.

Vår vurdering

Statsforvalteren forutsetter at planen utarbeides i tråd med den gjeldene kommuneplanen og Regionalplan for areal og transport på Haugalandet, blant annet med tanke på boligtetthet og lek- og uteoppholdsareal. Vi viser til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen punkt 5. Krav til fysisk utforming.

Strandsone

Deler av planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjø. Her skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Planarbeidet bør sikre at allmenheten fortsatt har tilgang til sjø fra boligområdet.

Natur

Alle saker som berører natur skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. lovens § 7.

Klimatilpasning

Vi oppfordrer til å bevare og bruke naturbaserte løsninger. Dersom andre løsninger velges, skal dette begrunnes, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Arealer som har betydning for klimatilpasning, bør kartlegges og bevares. Vannveier skal indentifiseres og arealer må sikres for fordrøyning og infiltrasjon. Overvann håndteres lokalt etter tre-trinns strategien: infiltrere – forsinke – sikre trygge flomveier.



Bruken av naturbaserte overvannsystemer som en del av blå-grønn struktur kan også øke opplevelsen og tilgjengeligheten av området, samt bedre turmulighetene og derigjennom styrke folkehelsen.

Massehåndtering

Siden deler av planområdet består av fulldyrka jord, bør det utarbeides en plan for hvordan matjorda skal håndteres. Jorda bør undersøkes for fremmede arter, jf. Artsdatabanken, og eventuelle avbøtende tiltak må beskrives.

Vi viser til Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2017 – 2040 til veiledning. Disse føringene har også overføringsverdi til Haugalandet, selv om den ikke gjelder direkte for det aktuelle planområdet. Ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning bør følges.

Med hilsen

Trond Olav Fiskå
plankoordinator

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger

ESKILD KVALA AS

Postboks 155

4291 KOPERVIK

Dato: **19.03.2021**Saksnr.: **2021/17239**Dok.nr.: **7**

Saksbehandler:

Hanne Tvetter Åmdal

Karmøy kommune - gnr 5 bnr 42 mfl - Detaljregulering for Slettebakken - Varsel om oppstart av planarbeid.

Vi viser til varsel om oppstart med detaljregulering for Slettebakken. Formålet med planen er å legge til rette for variert boligbygging innenfor området, med nødvendige veganlegg og arealer for lek og uteopphold.

Fylkesrådmannen viser til de overordnede føringene i regional plan for areal og transport på Haugalandet og forutsetter at disse legges til grunn i det videre planarbeidet. Viktige tema knyttet til boligbygging er blant annet godt bomiljø med tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal, boligtetthet og boligtypologi og parkering og gode muligheter for mye trafikanter.

I gjeldende kommuneplan er området vist som boligformål og idrettsanlegg. Området inngår i reguleringsplan 209A for Vea Øst I, vedtatt i 1984. Arealene er regulert til boligformål, lekeplass, idrettsanlegg, industri med isolasjonsbelte og veg. Det signaliseres gjennom innsendt dokumentasjon at planforslaget vil være delvis i strid med formålene og at området avsatt til idrettsanlegg reduseres til det som er opparbeidet i dag. I det videre planarbeidet anbefaler fylkesrådmannen at det gjøres en konkret vurdering av konsekvensene av dette og om dette er ønskelig utvikling i området.

En vesentlig utfordring som skisseres i innsendt dokumentasjon er forholdet til fiskerimuseet. Fylkesrådmannen er enig i at utviklingen og boligtypologien i den nordligste delen av planområdet må tilpasse fiskerimuseet på en god måte.

Automatisk freda kulturminner

Fylkesrådmannen, ved seksjon for kulturarv, har vurdert varsel om oppstart av detaljregulering Slettebakken, Karmøy k., - som sektormyndighet innenfor kulturminnevern.



Ut fra vurderinger av kart, flyfoto og LIDAR, samt søk i digitale kulturminnedatabaser, kan vi ikke se at der vil være konflikt med automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Fylkesrådmannen har således ingen merknader til varsel om oppstart når det gjelder automatisk freda kulturminner.

Hilsen
Synnøve Hognestad
rådgiver

Hanne Tveter Åmdal
rådgiver

Kopi til:
STATSFORVALTAREN I ROGALAND

Vedlegg:

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.



Statens vegvesen

ESKILD KVALA AS
Postboks 155
4291 KOPERVIK

Åslaug Nyhamn

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Kristin Søfteland-Larsson /
55516209

Vår referanse:
21/42299-2

Deres referanse:

Vår dato:
16.03.2021

Varsel om oppstart av planarbeid for plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken, gnr. 5 bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl. i Karmøy kommune

Vi viser til deres brev datert 03.03.21 og uttalelsesfrist 31.03.21.

Formålet med planen er å legge til rette for variert boligbygging innenfor området, med nødvendige veganlegg og arealer for lek og uteopphold.

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Til denne planen uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

I/ved planområdet er det fylkesveg 4830 og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafikksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene.

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Statens vegvesen har ikke merknader til varsel om oppstart av planarbeid for plan 2128.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Med hilsen

Åse Kalstad
Seksjonssjef Transportforvaltning vest 2

Søfteland-Larsson Kristin

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



KYSTVERKET

ESKILD KVALA AS
Postboks 155
4291 KOPERVIK

Deres ref.:	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2021/3740-2		Anne Britt Ottøy	17.03.2021

Uttale til varsel om oppstart av planarbeid - Plan 2128 - Detaljregulering - Gnr 5 Bnr 121 m.fl - Slettabakken - Karmøy kommune - Rogaland fylke

Vi viser til deres brev av 03.03.2021 vedrørende igangsetting av ovennevnte planarbeid.

Det opplyses at formålet med planarbeidet er å legge til rette for «*variert boligbygging innenfor området, med nødvendige veganlegg og arealer for lek og uteopphold*».

Ved eventuell planlegging i sjø må det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/ aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i området. De tiltak som planlegges etablert må dimensjoneres slik at de kan motstå påregnelig drag og bølgeslag i området. Det må tas med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Med hilsen

Jan Morten Hansen
avdelingsleder

Anne Britt Ottøy
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
KARMØY KOMMUNE
KARMSUND HAVN IKS
FISKERIDIREKTORATET REGION
SØR

Postboks 167	4291	KOPERVIK
Postboks 186	5501	HAUGESUND
Postboks 185	5804	BERGEN
Sentrum		

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Eskild Kvala AS
Att: Åslaug Nyhamn
Postboks 155
4291 KOPERVIK

Tilbakemelding på varsel om oppstart av planarbeid for Slettabekken, gnr5 bnr42, 43, 160, 216, 241 m.fl., plan 2128 - Karmøy kommune Rogaland

Vi viser til brev datert 3.3.2021 om ovennevnte planarbeider. Planhensikten er å tilrettelegge for variert boligbygging innenfor området, med nødvendige veganlegg og arealer for lek og uteopphold.

Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave innen arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder ved ivaretagelse av marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse i kystsonen.

Vurdering og innspill

Det er ikke registrert spesielle fiskeri- og havbruksinteresser innenfor og rundt antydnet planområde. Se eventuelt Fiskeridirektoratets kartverktøy:

<https://portal.fiskeridir.no/plan> for nærmere informasjon. Det kan likevel utøves et generelt yrkes- og fritidsfiske med garn, line og teiner i området samt at grunne sjøområder nær land ofte er produktive og viktige i en større økologisk sammenheng.

Erfaringsmessig vil planer om bolig- og fritidsboliger nær sjø ofte medføre ytterligere ønsker og behov, som V/A-ledninger i sjø, brygger, naust, anlegg/tilrettelegging for badeplasser, utfylling, mudring o.l. Dersom man skal sikre seg at marint biologisk mangfold generelt sett ikke skal berøres negativt, må det i minst mulig grad foretas inngrep som arealbeslag, sprenging, mudring, utfylling og utslipp i sjø. Sjøplanter, egg, larver og tidlige stadier av fisk og skalldyr og fisk og skalldyr som gyter, beiter og lever i grunne sjøområder vil være følsomme for sterk støy, trykkbølger, partikkelspredning, oppvirket masse og forurensning, og det er viktig at de tilbys best mulig miljøforhold og livsbetingelser.

Planområdet omfatter ikke særlig med arealer i sjø, og det er ikke antydning formål eller aktuelle tiltak i sjø. I varselet framgår videre at man har konkludert med at det ikke er krav om KU. Vi forutsetter uansett en beskrivelse og vurdering av planens virkninger på miljøverdier, biologisk mangfold og andre interesser i sjø, jf. pbl § 4-2 første ledd. For å unngå negative konsekvenser i størst mulig grad for det marine miljø, bør særlig inngripende tiltak og arbeider, hvis de finnes nødvendige og kan tillates, f.eks. sprengning o.l., foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro. Ved tiltak i sjø, eller med virkning til sjø, forutsetter vi avbøtende tiltak mot forsøpling, forurensing og skadelige utslipp mv., og at dette tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Vi ber om å inkluderes i det videre planarbeidet.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Eskild Kvala AS	Postboks 155	4291	KOPERVIK
-----------------	--------------	------	----------

Kopi til:

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER
	Sentrum		



Åslaug Nyhamn

Fra: Djupesland, John Arvid <John.Arvid.Djupesland@hkraft.no>
Sendt: torsdag 18. mars 2021 13:05
Til: Åslaug Nyhamn
Emne: Varsel om oppstart av planarbeid, Slettabekken, planid 2128, gnr.5, bnr.43 m.fl, Karmøy kommune - uttale fra Haugaland Kraft Nett AS

Til Eskild Kvala AS v/Åslaug Nyhamn.

Varsel om oppstart av planarbeid, Slettabekken, planid 2128, gnr.5, bnr.43 m.fl, Karmøy kommune - uttale fra Haugaland Kraft Nett AS:

Formålet med planen er bla. variert boligbygging.

Innenfor planområdet står det plassert en eksisterende trafokiosk «12701 Slettavikvegen S», se kartutsnittet nedenfor.

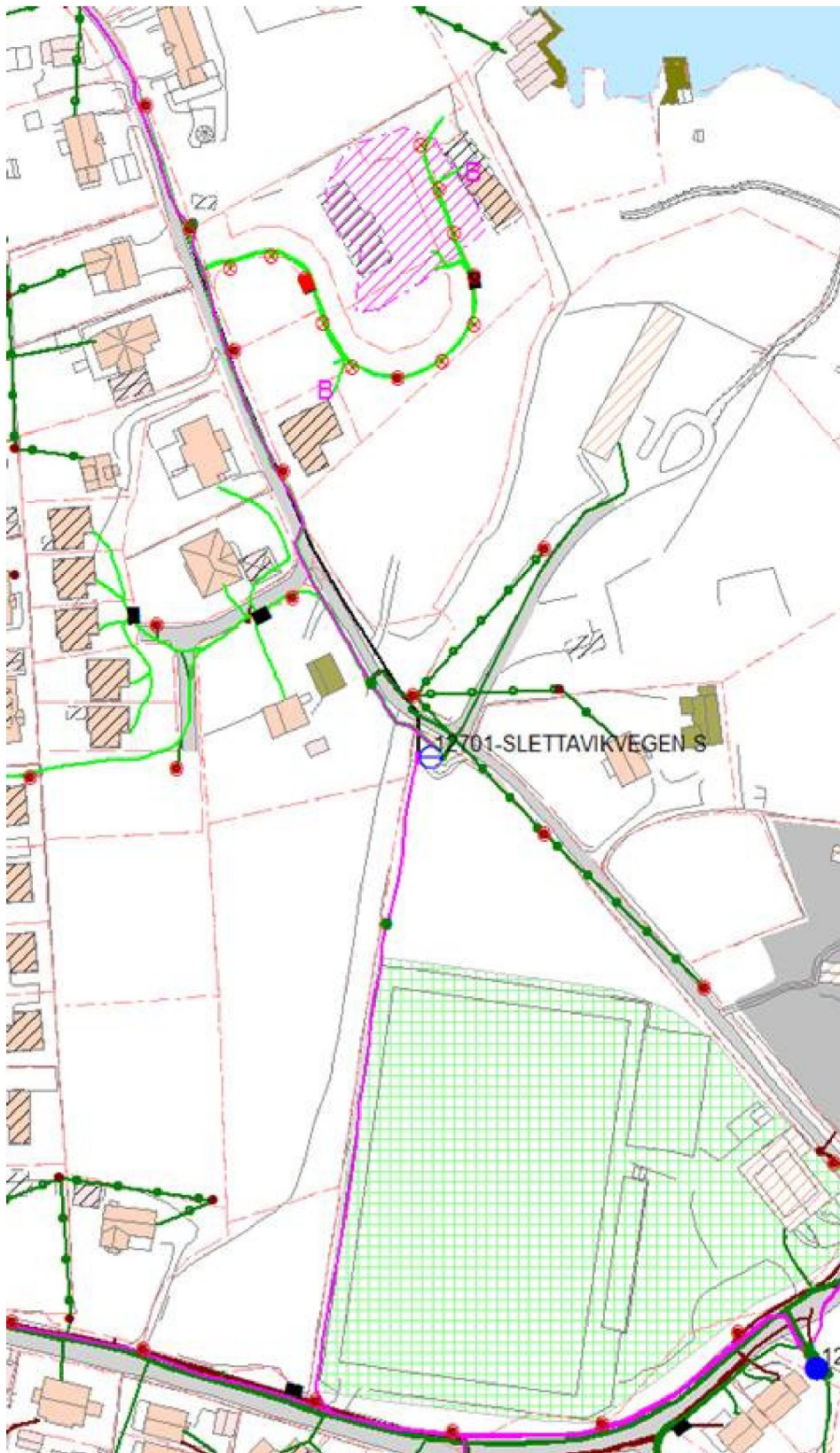
Det hadde vært fint om dere kan tegne inn et passelig stort oransje område i plankartet omkring trafokiosken med formål «Trafo».

Avhengig av totalt effektbehov for hele den planlagte boligutbyggingen, vil det i tillegg til nevnte eksisterende trafokiosk kunne bli behov for sette opp en ny trafokiosk innenfor planområdet. Av den grunn må det fremgå av planbestemmelsene, at det tillates oppført ny trafokiosk innenfor planområdet, evt. kan det også, etter nærmere avtale med Haugaland Kraft Nett, avsettes et egnet areal i plankartet med formål «Trafo».

Med vennlig hilsen

John Arvid Djupesland
Sivilingeniør
Haugaland Kraft Nett AS

Mobil: 98 23 72 60
Sentralbord: 98 70 52 70
E-post: jad@hkraft.no



Åslaug Nyhamn

Fra: Post <post@veail.no>
Sendt: fredag 16. april 2021 12:47
Til: Åslaug Nyhamn
Kopi: Jon privat; Frank Vea
Emne: SV: Varsel om oppstart av planarbeid. Plan 2128 Slettabekken, gnr. 5 bnr. 43 m.fl. i Karmøy kommune
Vedlegg: Innspill reguleringsplan Slettabakken.pdf

Hei

Vedlagt er innspill til plan 2128 Slettabekken fra SK Vedavåg Karmøy.

Randi Bratthammer Rauan

Daglig Leder- SK Vedavåg Karmøy

M – 47 62 19 26



Fra: Jon privat <jon@rodde.no>
Sendt: tirsdag 30. mars 2021 12:15
Til: 'Åslaug Nyhamn' <aslaug@eskildkvala.no>
Kopi: Post <post@veail.no>
Emne: SV: Varsel om oppstart av planarbeid. Plan 2128 Slettabekken, gnr. 5 bnr. 43 m.fl. i Karmøy kommune

Hei.

Viser til tidligere samtale rundt oppstart planarbeid Slettabekken.

Vi har nå mottatt underlag men trenger mer tid for å komme tilbake med innspill.

Ber om at det settes ny frist til fredag 16.04.21.

Flott om du kan bekrefte at dette er ok.

Mvh Jon Rødde

Fra: Åslaug Nyhamn <aslaug@eskildkvala.no>
Sendt: torsdag 25. mars 2021 11.21
Til: jon@rodde.no; post@veail.no
Emne: VS: Varsel om oppstart av planarbeid. Plan 2128 Slettabekken, gnr. 5 bnr. 43 m.fl. i Karmøy kommune

Hei

Vedlagt ligger varsel om oppstart av planarbeid for Slettabekken. Jeg beklager at brevet ikke kom fram til dere når det skulle. Jeg har gått gjennom adresselista mi, og finner Veia idrettslag på den. Men det kan jo være noe med den digitale løsningen.

Si fra dersom det blir vanskelig å svare innen fristen, så blir vi enig om en passende dato.

Med vennlig hilsen
Åslaug Nyhamn
Arealplanlegger

Telefon: 91157234 / 52842323
E-post: aslaug@eskildkvala.no



Fra: Åslaug Nyhamn
Sendt: onsdag 3. mars 2021 09:45
Til: Firmapost RFK <firmapost@rogfk.no>; sfropost@statsforvalteren.no; firmapost@vegvesen.no; post@hkraft.no; Postmottak <postmottak@mattilsynet.no>; postmottak@hbre.no; nils.reiersen@gmail.com; kbrin@haugnett.no; haugalandet@syklistene.no; kristian@stillasgruppen.com; vest@fiskarlaget.no; post@kystverket.no; Postmottak <postmottak@fiskeridir.no>; terje@tereriks.no
Emne: Varsel om oppstart av planarbeid. Plan 2128 Slettabekken, gnr. 5 bnr. 43 m.fl. i Karmøy kommune

Hei

Jeg viser til vedlagt brev og varsler med dette oppstart av planarbeid for plan 2128 Slettabekken på Veia i Karmøy kommune.

Frist for merknader er satt til 31. mars.

Med vennlig hilsen
Åslaug Nyhamn
Arealplanlegger

Telefon: 91157234 / 52842323
E-post: aslaug@eskildkvala.no



Innspill reguleringsplan Slettabekken.

Vi har mottatt varsling om oppstart reguleringsarbeider «Slettabekken».
Vi har noen innspill

Innspill til plan nr 1.

Det foreligger i dag en godkjent reguleringsplan hvor det er innregulert vei som knytter sammen Slettavegen og Slettavikvegen. Som en ser av figur under er det god avstand fra kunstgressbane frem til



regulert veikant. Gjeldende plan sikrer på denne måten gode og trygge forhold for myke trafikanter. God avstand til fotball bane gjør også sitt til at antall fotball-er i nabo hagene reduseres.

Nytt regulerings forslag.



I nytt forslag er det foreslått å flytte vei som knytter sammen Slettavegen og Slettavikvegen nærmere kunstgress banen. Som skisse viser, er nå vei og fortau flyttet helt inn til eiendomsgranse til fotball bane.

Vi mener dette må endres i planforslag. Vei bør flyttes slik at det blir en god buffersone, på ca 20 meter, fra eiendoms grense mot kunstgress bane og ny vei kant.

Det kan være naturlig å etablere fortau / sykkel og gangsti inntil eiendoms grense med god avstand fra vei skulder. På denne måten kan opprettes det en buffersone for trykk ferdsel.

Det ville vært naturlig å sette opp gjerde mot fotball bane eventuelt kombinert med hekk beplantning.

Innspill til plan nr 2

Tomt 5/7 bør også innlemmes i regulerings plan. På dette området ser en for seg å legge til rette for naust bebyggelse. Tilgang på naust tomter i nærhet til nytt boligområdet på sletten vil være en ekstra kvalitet for området. Tomt 5/7 er en naturlig del av området som nå skal reguleres og bør derfor tas med nå for å gi en bedre helhet i planarbeidet.

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



14.03.2021 16:12:25 AR420405654

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Tolleiv Haugland

Adresse: Slettavikvegen 49, 4276 Veavågen

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	43	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: CLAUDIA MARIA VON MELTZER

Adresse: Skippervegen 4, 4276 Veavågen

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	662	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
 Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Klage mot oppstart av planarbeid for plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken, gnr. 5 bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl. i Karmøy kommune.

Vi Claudia og Markus von Meltzer avviser detaljreguleringen og utbygging på tomt gnr. 5/160 som ligger ned mot Veavågen vest for Fiskerimuseet og sør for Skippervegen.

Administrasjonens merknader:

1. Vedr. regulering av Skippervegen (plan 2079 Detaljregulering for Slettavika, vedtatt 07.03.16) var det politisk diskusjon om hvorvidt parsellen 5/160 mellom plan 2079 og Fiskerimuseet burde bestå som en grønn, ubebygd buffersone mot Fiskerimuseet, for å sikre sikt og landskap rundt bygget.

Vår kommentar:

Med omregulering og utbygging på gnr. 5/160 bryter kommunen og politisk seksjon bestemmelser på plan 2079 detaljregulering for Slettavika, vedtatt 07.03.16.

Utbygning og utforming av 5/160 er i strid med:

- A) Plan 2079 Detaljregulering for Slettavika, VEAVÅGEN - 5/161,162
- B) Hovedutvalg teknisk behandlet saken den 15.10.2015, saksnr. 117/15
- C) Planbestemmelser 2079 - SLETTAVIKA – gnr 5/161,162 Arkivsak: 14/3649

Begrunnelser og merknader for klage mot utbygging av tomt 5/160 (felt 1):

1. Arealet på 5/160 (felt 1) er i dag ubebygd og kan være arena for fri lek for barn og unge. Arealet er åpen og lett tilgjengelig for barn.

2. Det finnes ikke mange andre åpne grøntområder ved Veavågen med tilgang til fri lek.

3. Krav om lekeplass: Det er for lite lekemuligheter for barn og unge. Etter utbygging av felt 1 vil området 5/160 bli et område uten nok lekeplassdekning. Det er ikke i tråd med de kravene som kommunen stiller i sine normer.

4. Lekeplass til plan 2079 Detaljregulering for Slettavika dekker ikke behov for lek til 5/160 felt 1 fordi lekeplassen er en privat lekeplass som dekker bare behov for plan og regulering i Skippervegen (viser til plan 2079 hvor det er bare tillatt 12 boenheter for denne lekeplassen).

5. Tilkobling av lekeplass plan 2079 til lekeplass på tomt 5/160 felt 1 godkjennes ikke. Felleskostnader og vedlikehold belastes beboere i Skippervegen.

6. Vedlikehold for lekeplass (plan 2079 Detaljregulering for Slettavika) dekkes av beboere der. Drift og vedlikehold bekostes av partier i Skippervegen. Belastning av andre partier eller beboere fra tomt 5/160 medfører mer drift og vedlikehold av lekeplassen i Skippervegen.

7. På grunn av merforbruk av lekeplassen er vi ikke enig at vi skal belastes mer for drift og vedlikehold og bekoster lekeplassen i Skippervegen.

8. Eksisterende lekeplass ble ødelagt og leilighetskompleks på tomt 5/160 medfører at lekeplassen i Skippervegen ligger i en skygge. Lekeplassen trenger sol! Barn trenger sol!

9. I kombinasjon med lekeplass ble det etablert en uteoppholdsplass for beboere i Skippervegen og Slettavikvegen. Blir tomt 5/160 bebygd (spesiell med et stort leilighetskompleks som vises i snitt tegning) får uteoppholdsplassen i Skippervegen ikke sol. Det fører til betydelig mindre livs- og bokvalitet.

10. Ved utarbeidelse av Danielsen Ungdomsskole på tomt 5/7 (- PLAN 2116 - DETALJREGULERING AV DANIELSEN UNGDOMSSKOLE) og bebyggelse på tomt 5/160 mangler det grøntareal i område langs sjøen og i området.

Tomt 5/160 fungerer ikke bare som grønt isolasjonsbelte det må betraktes som en verdifull mulighet for barn, Veaboer og skoleklasser for fri lek.

11. Lekeplassen på plan 2079 som er tilkoblet til friareal på tomt 5/160 hever verdien for fri lek og hever naturlig landskapet. Naturlig landskapet på tomt 5/160 har en positiv innvirkning av beboere i Skippervegen, Slettavikvegen og for alle som bor i Veapluss turister som besøker fiskerimuseet.

12. Ved bebyggelse av tomt 5/160 og den aggressive byggepolitikken på Slettavågen forsvinner et av de siste store grøntarealene i Slettavågen.

13. Belastning av Danielsen Ungdomsskoleskole medfører mer behov til fri lek og muligheter for grøntareal. Tomt 5/160 gir denne muligheten.
Konklusjon: Planlagt grøntområde i plan 2128 på tomt 5/160 er for lite og blir belastet for mye med det gigantiske leilighetskomplekset.
Eksisterende lekeplass og uteoppholdsplass med sitte- og grillmuligheter blir ødelagt og leilighetskomplekset på tomt 5/160 medfører at lekeplassen og uteoppholdsplass i Skippervegen ligger i en skygge.

14. Bebyggelse med et leilighetsbygg med underjordisk garasjeanlegg på tomt 5/160 (felt 1) fører til en negativ arkitektonisk utforming av området og ødelegger terreng og omkringliggende omgivelser for fiskerimuseum og beboere i Skippervegen og Slettavikvegen.

15. I plan 2079 Detaljregulering for Slettavika ble det tatt ekstra hensyn til utforming av område og siktzone til fiskerimuseum. Luftig bebyggelse er en viktig krav for å garantere gode, rolige, solrike og luftige uteoppholdsarealer. Dette er i strid ved utbygging av tomt 5/160. Et stort leilighetsbygg ødelegger det luftige arealet rundt fiskerimuseum og rundt andre boliger i Slettavikvegen og Skippervegen.

16. For å realisere plan 2079 Detaljregulering for Slettavika har vi brukt mye penger og mye tid for kommunen og andre 3. parter for å tilpasse bygninger og infrastruktur til område. Plan 2128 med løsning leilighetskompleks reduserer verdien og løsninger som ble realisert i plan 2079.

17. Et leilighetsbygg på tomt 5/160 er for stort i område i Slettavikvegen/Skippervegen. Det passer ikke i dette området som er i størst grad bebygd av frittstående eneboliger og er preget av småhusbebyggelse. Leilighetskompleks er mye større i sin lengde, bredde og høyde som fiskerimuseet. Leilighetskompleks til 16 boenheter ødelegger herved optisk utforming av fiskerimuseum, irriterer og forstyrrer arkitektonisk område med småbebyggelser og degraderer fiskerimuseum som signalbygg .

18. Turgående og turister som går langs Slettavikvegen mot fiskerimuseum (eller også ser fra båten) ser først og fremst leilighetskomplekset og ble forstyrret av den store klossen som ikke passer i landskapet.
Det er området Veavågen og fiskerimuseum som taper på grunn av det store komplekset.

19. Et stort leilighetskompleks forstyrrer området og passer ikke i landskapet. Det er bedre med bebyggelse med et redusert antall enkeltstående hus som passer arkitektonisk til fiskerimuseum og omgivelsen.

20. Leilighetsblokk er i strid med prinsipp nr. 1.1. i plan 2128 saksnummer 020/21 fra Karmøy kommune: "Det skal bygges i en stil og omfang som ikke tar oppmerksomhet fra fiskerimuseet og skal i form og ved plassering i terrenget underordne seg museumsbygget." i tillegg står: "Bygninger skal i form og ved plassering i terrenget underordne seg museumsbygget."Kommentar: En gigantisk leilighetskompleks som vises i snittegning 5/160 leiligheter ordner seg absolutt ikke under museumsbygget. Stikk imot! Fiskerimuseum må ordne seg under gigantbygget leilighetskompleks.
Leilighetsblokka er for stor og bruker mye mer areal enn fiskerimuseet.

21. Et leilighetskompleks forstyrrer området mer enn enkeltstående bolighus på tomt 5/160.

22. Verdien av området blir ikke redusert eller negativ berørt hvis tomt 5/160 blir ubebygd eller som kompromiss blir bebygd bare med et mindre antall enkeltstående småhus enn 4 til 5 (som planlagt) . Her må antall eneboliger reduseres, da 5 enkeltstående hus bruker mer areal som vises i planskisse fra Eskild Kvala AS og grøntområde er nesten forsvunnet. Det er i strid med prinsipper for utbygging (viser til nr.1.5).
Et ubebygd tomt eller som kompromiss et sterkt redusert antall enkeltstående småhus (som passer arkitektonisk til landskapet og fiskerimuseet) på tomt 5/160 langs Slettavikvegen gir en luftig areal, ødelegger ikke verdien av fiskerimuseum, minimerer ikke bokvalitet i Skippervegen og Slettavikvegen og oppfyller prinsipper for utbygging nummer 1.5.

23. Gjelder uttalelsen i plan 2128: "Imidlertid vil slike hensyn sette begrensninger i utbyggingsvolum og antall boenheter, som igjen vil få økonomiske konsekvenser for utbygger." Kommentar: Økonomiske problemer eller konsekvenser for utbygger skal ikke belastes andre partier, beboere, kommunen eller 3.part, er absolutt ingen argument og spiller ingen rolle i det hele tatt. Det er et problem for utbygger som han må løse. Økonomiske konsekvenser for utbygger skal ikke gå ut over kvaliteten i Skippervegen, Slettavikvegen og kan ikke gå ut over verdien av landskapet, natur og omgivelse til fiskerimuseet og skal ikke være i strid med prinsipper for utbygging som er fastsatt av Karmøy kommune.

24. Det finnes allerede mye bebyggelse i Skippervegen og i Slettavikvegen. Planlagt bebyggelse på tomt 5/160 ødelegger enda mer sjøområdet. Det er for tett bebyggelse i nærheten av sjøkanten.

25. Leilighetskomplekset er for stort, det er så stort at eksisterende lekeplass i Skippervegen blir betydelig negativ rammet og ligger i en skygge. Her må man tenke først og fremst på barn som er framtiden for Vea og Karmøy.

26. Uteareal for beboere i Skippervegen og Slettavikvegen blir betydelig mindre attraktiv og fellesområde blir ødelagt.

Konklusjon: Planlagt leilighetskompleks for inntil 16 boenheter og antall eneboliger som vises i plan 2128 på tomt 5/160 felt 1 ødelegger verdifull luftig omgivelse i Skippervegen og Slettavikvegen. Nye boliger skal utformes med respekt for arkitekturen ved Karmøy fiskerimuseum. Klossen passer ikke i landskapet og i et område med enkeltstående bolighus. Leilighetsblokka er i strid med prinsipp nr. 1.1.: Leilighetsblokka er for stor og bruker mye mer areal enn fiskerimuseet. Økonomisk konsekvens for utbygger skal ikke gå ut over livskvaliteten i Skippervegen og Slettavikvegen og skal ikke belaste verdien av landskapet og omgivelse til fiskerimuseet.

27. Gjelder adkomstvei til sjøen som skal reguleres bort på planen 2128: Vi avviser bruk av privat veg Skippervegen.

Skippervegen er en privat veg og en blindveg og kan ikke benyttes for adkomstvei til sjøen og står ikke til disposisjon for slike planer. Dessuten gir vi ikke tillatelse for en veiforbindelse mellom Skippervegen og felt 1. Trafikkbelastning av Skippervegen (5/660) er planregulert til antall beboere i plan 2079 Detaljregulering for Slettavika.

28. Forbindelse fra Skippervegen til sjøen eller til tomt 5/160 kommer i konflikt med planbestemmelser i plan 2079 Detaljregulering for Slettavika.

Forbindelsen er derfor ikke tilstrekkelig sikret gjennom gjeldende plan 2079.

Her kan Eskild Kvala AS ikke spekulere med en forbindelse mellom Skippervegen og veg H3 eller mellom Skippervegen og tomt 5/160 felt 1 nå eller senere. Utbygger må selv sørge for en adkomstvei inkludert fortau som sikrer trafikken nå og i framtiden på en tilstrekkelig og god måte som tilfredsstillende alle krav angående trafiksikkerheten.

29. En ekstra belastning på Slettavikvegen og Skippervegen uten fortau må forhindres.

30. Beboere i plan 2079 bekoster og holder veien i drift og sørger for vedlikehold av Skippervegen. Det eksisterer en avtale hvor alle partier må betale en fellesavgift for drift og vedlikehold av privat veg 5/660 (Skippervegen). Ekstra belastning kan ikke gå på bekostning av partier i Skippervegen.

31. Det eksisterer flere stier og turstier (nord og sør fra Slettavikvegen) som er allerede i bruk for ankomst til sjøen, strand eller for ankomst til fiskerimuseet.

Konklusjon: Veien på plan 2128 kan ikke planes bort. Skippervegen 5/660 kan ikke brukes som forbindelse nå eller senere. Veggen 5/660 (Skippervegen) er allerede belastet og tilhører til planbestemmelser i plan 2079 Detaljregulering for Slettavika. Ekstra belastninger medfører ekstra kostnader for beboere i Skippervegen og derfor skal veggen 5/660 ikke brukes av beboere på tomt 5/160, andre beboere eller 3. partiet langs sjøen.

32. Gjelder plan 2128 Illustrasjon 8: Område (mellom røde linjer) på gnr. 5/160 som kan bevares som et «grøntområde» for å sikre fremtoningen av Fiskerimuseet sett fra halvveis nede i Skippervegen.

Kommentar: Konklusjon fra Illustrasjon 8 er feil!

Frisikten til steingarden og fiskerimuseet er ødelagt og tydelig begrenset.

Leilighetskomplekset går mye lenger ned mot sjøen og befinner seg mellom de røde linjene i Illustrasjon 8. Her har man ikke tegnet inn gigantblokken. Småhus og leilighetsblokk på tomt 5/160 ligger midt i siktsonen. (Se planskisser 5/160 for leilighetsblokk). Leilighetsblokk går minst til midten av kurvaturen av privat veg i Skippervegen.

Illustrasjonen 8 gjenspeiler ikke virkeligheten og virker svært lite profesjonelt.

33. Gjelder illustrasjon 7: Står man oppe i krysset Slettavikvegen-Skippervegen, vil frisikten til steingarden og fiskerimuseet ødelegges komplett på grunn av utbyggingen av leilighetskomplekset og småhusbebyggelse på tomt 5/160.

34. Utbyggingen av Skippervegen (plan 2079) har siktsonen ikke berørt i det minste på grunn av strenge krav til byggehøyden og strenge byggekrav. 3 tomter på plan 2079 er ubebygde og eksisterende og planlagte bygninger ligger ikke i nærheten av siktsonen engang. Utsparring av leilighetskompleks og småhusbebyggelse i felt 1 på plan 2128 medfører mye bedre siktsoner til steingarden og fiskerimuseet.

35. Fiskerimuseet er et signalbygg og leilighetskompleks med 16 boenheter blir mye større i alle 3 dimensjoner enn fiskerimuseet. Hva mener befolkningen, fylkesmannen, riksantikvaren, regjeringen eller arkitekt Snøhetta til dette ?

Fri siktsoner fra Skippervegen og Slettavikvegen ved valg av leilighetskomplekset eller 5 småhus til fiskerimuseet forsvinner.

36. Viser til uttalelse i planen 2128: Som Eskild Kvala AS argumenterer, "kan en samlet utbygging av eiendommen 5/160 som tar hensyn til stil, arkitekturuttrykk mv., bedre fremheve kvaliteten til Fiskerimuseet, enn dersom området reguleres til frittstående eneboliger der den enkelte kjøper kan velge uttrykksform på boligen" Kommentar: Det stemmer ikke. Uansett om man tar hensyn til stil, arkitekturuttrykk mv., farge og material av leilighetskomplekset eller om man bygger småhus er det en forstyrrelse i området og ødelegger siktsonen til fiskerimuseum og siktsonen mot Veavågen. En enkelt kjøper må også ta hensyn til byggeklausul og utforming av arealet. Uansett om man bygger en leilighetskloss eller småenkelthus gjelder de samme strenge byggekravene. Det er ikke slik som Eskild Kvala AS mener at den enkelte kjøper kan bygge det drømmehuset de selv vil. De må også ta hensyn til alle prinsipper for utbygging (fastsatt av Karmøy kommune) pluss de spesielle byggekravene fra Karmøy kommune.

37. Utbygging av tomt 5/160 kan gis til private kjøper med strengere byggekrav og luftig løsning i planområde. Det er en mye bedre løsning enn en stor leilighetsblokk som ikke kan heve verdien av området og belaster omgivelsen svært negativt. Derfor er det ingen fordel med en konsentrert utbygging. En konsentrert bebyggelse av en leilighetsblokk med 16 boenheter skaffer i tillegg andre problemer (mye trafikk, mer støy, mer søppel, mindre livskvalitet).

Konklusjon: Ulemper med leilighetskompleks veier tyngre enn mulige fordeler.

38. Det er en fordel å utarbeide området (felt 1) med frittstående eneboliger (men med redusert antall småhus og større grøntbelte) fordi de oppfyller strenge krav til utsiktsoner, uteområde, bebygde areal bedre enn et gigantisk leilighetskompleks. Med en god utarbeidet plan og en byggeklausul er dette mulig. Se også plan 2079 hvor frittstående eneboliger skaffer et luftig område og hvor småhusbebyggelse tar ikke sikt for fiskerimuseum, sikt mot Veavågen eller steingarden.

39. Viser til uttalelse i planen 2128: "Åpner man for at den enkelte skal få bygge sitt drømmehus i dette området, vil man legge opp til større grad av tilfeldighet i den framtidige utbyggingen." Dette stemmer ikke. Her finnes enda strengere krav til utbygging og utforming av eiendommen. Kravene og byggeklausul gjelder også for private utbygger.

40. Uansett at kote for leilighetskomplekset på tomt 5/160 (felt 1) er 26/27 moh (for takhøyde som vises i snittegning) ved Slettavikvegen, og synker til 10 moh i nordøst, er det ikke godt nok for å sikre god siktsoner til fiskerimuseum og sikre siktsoner i Skippervegen.

Leilighetskomplekset er rett og slett for stort, for dominant og for konsentrert.

41. Byggehøyde for mulige bygninger på tomt 5/160 skal ikke være større enn 8,5 meter. Gigantklossen blir betydelig høyere i sin helhet og er i strid med byggehøyden. (Bygget begynner fra kote 10 moh og avslutter på kote 26/27 moh.

42. På grunn av likhetsprinsippet må for tomt 5/160 gjelde de samme strenge byggekravene og regler som gjelder for plan 2079.

43. I plan 2079 er det bare tillatt 1 boenheter med eventuell 1 sekundærleilighet (etter godkjent søknad) per tomt og kravet er bebyggelse med frittstående eneboliger. På grunn av likhetsprinsippet må det også gjelde for tomt 5/160.

Konklusjon: Beste løsning er at felt 1 tomt 5/160 blir ubebygd.

Enkelte kjøper kan ikke velge uttrykksform på boligen på tomt 5/160 når planen er regulert og inneholder strenge byggekrav med byggeklausul. Eneboliger med redusert antall (mindre enn 4 til 5 frittstående småhus) kan være en alternativløsning og gir området en mer luftig løsning enn et leilighetskompleks. Byggehøyden og utforming av leilighetskomplekset på tomt 5/160 ødelegger siktsoner i Skippervegen og i Slettavikvegen.

44. Plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken fører til en økning i trafikk på Slettavikvegen. 16 boenheter i leilighetskompleks, pluss boliger, pluss rekkehus skaffer mye trafikkstøy og belastning for Slettavikvegen og stor støybelastning for Skippervegen. Uansett om det blir bygd en veg ved fotballbanen blir belastning for Slettavikvegen og trafikkstøyet for stor.

45. Håndtering av søppel er uavklart. 16 boenheter på tett beboelse på tomt 5/160 fører til mer avfall og fører til belastning og forurensing av naturen og sjøen. Her må vi tenke på Veavågen og den fine sandstranden vi har på Vea ! Denne natur- og strandperlen blir veldig negativt berørt. Belastning blir for stor og forstyrrer omgivelsen.

46. Utbygging av leilighetskomplekset medfører en mindre livskvalitet i Skippervegen og i strandsonen.

Støy fra leilighetskompleks, trafikkstøy, trafikkeksos og tett bebyggelse medfører at bokvaliteten i Skippervegen går betydelig ned.

47. Stort flatt tak og terrasser på leilighetskomplekset medfører for mye utslipp av forurenset vann i naturen og Veavågen.

48. Økologisk og for naturen er en bebyggelse av felt 1 tomt 5/160 en katastrofe.

49. Bebyggelse på tomt 5/160 har en stor negativ innvirkning på plan 2079 angående solforhold. Dette berører oss veldig negativt.

Leilighetskomplekset fører til store arealer med skygge for oss. Solen kommer fra øst til vest som ligger bak den store leilighetsblokken. Vi som beboere i Skippervegen får ingen sol. Spesiell vår tomt 5/662 er undersolt. Her må vi tenke på livskvalitet, trivsel og helse.

50. Vårt frittstående hus på tomt 5/662 ligger på kote 9,8 moh. Bak huset i vest står en stor veimur med over 5m. Vårt hus får ikke sol fra vest/sør-vest. Muren og bebyggelse fra øverste Skippervegen skaffer et stort areal med skygge på tomt 5/662. Den eneste rest av solen som vi får på tomt 5/662 (spesiell når det er høst, vinter, vår) kommer fra sør/sør-øst over tomt 5/160. Blir det bebyggelse på tomt 5/160 da får vi ingen sol mer i høst, vinter og vår.

51. Vi støtter kommuneantikvarens kommentar fullt og er også skeptiske til utbygging av område 1.

Konklusjonen av alle punkter er:

Vi avviser både utbygging av 5/160 med leilighetskompleks eller med 5 eneboliger som alternativ utbygging.

Vennlig hilsen
Claudia og Markus von Meltzer

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

CLAUDIA MARIA VON MELTZER på vegne av VON
MELTZER CLAUDIA MARIA

14.03.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

14.03.2021 16:12:25 AR420405654

14.03.2021 16:12:25 AR420405654

Filvedlegg:

Klage mot plan 2128.pdf

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



14.03.2021 16:32:26 AR420406502

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Tolleiv Haugland

Adresse: Slettavikvegen 49, 4276 Veavågen

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	43	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: MARKUS VIKTOR VON MELTZER

Adresse: Skippervegen 4, 4276 Veavågen

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	662	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
 Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

viser til klage og merkander, se på vedlegg

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

MARKUS VIKTOR VON MELTZER på vegne av VON
MELTZER MARKUS VIKTOR

14.03.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

14.03.2021 16:32:26 AR420406502

Filvedlegg:

Klage mot plan 2128.pdf

Merknader til oppstart av planarbeid for plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken, gnr. 5 bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl. i Karmøy kommune

Vi Claudia og Markus von Meltzer **avviser** detaljreguleringen og utbygging på tomt gnr. 5/160 som ligger ned mot Veavågen vest for Fiskerimuseet og sør for Skippervegen.

Administrasjonens merknader:

Vedr. regulering av Skippervegen (plan 2079 Detaljregulering for Slettavika, vedtatt 07.03.16) var det politisk diskusjon om hvorvidt parsellen 5/160 mellom plan 2079 og Fiskerimuseet burde bestå som en grønn, ubebygd buffersone mot Fiskerimuseet, for å sikre sikt og landskap rundt bygget.

Vår kommentar:

Med omregulering og utbygging på gnr. 5/160 bryter kommunen og politisk seksjon bestemmelser på plan 2079 detaljregulering for Slettavika, vedtatt 07.03.16.

Utbygning og utforming av 5/160 er i strid med:

- A) Plan 2079 Detaljregulering for Slettavika, VEAVÅGEN - 5/161,162
- B) Hovedutvalg teknisk behandlet saken den 15.10.2015, saksnr. 117/15
- C) Planbestemmelser 2079 - SLETTAVIKA – gnr 5/161,162 Arkivsak: 14/3649

Begrunnelser og merknader mot utbygging av tomt 5/160 (felt 1):

1. Arealet på 5/160 (felt 1) er i dag ubebygd og kan være arena for fri lek for barn og unge. Arealet er åpen og lett tilgjengelig for barn.
2. Det finnes ikke mange andre åpne grøntområder ved Veavågen med tilgang til fri lek.
3. Krav om lekeplass: Det er for lite lekemuligheter for barn og unge. Etter utbygging av felt 1 vil området 5/160 bli et område uten nok lekeplassdekning. Det er ikke i tråd med de kravene som kommunen stiller i sine normer.
4. Lekeplass til plan 2079 Detaljregulering for Slettavika dekker ikke behov for lek til 5/160 felt 1 fordi lekeplassen er en privat lekeplass som dekker bare behov for plan og regulering i Skippervegen (viser til plan 2079 hvor det er bare tillatt 12 boenheter for denne lekeplassen).
5. Tilkobling av lekeplass plan 2079 til lekeplass på tomt 5/160 felt 1 godkjennes ikke. Felleskostnader og vedlikehold belastes beboere i Skippervegen.
6. Vedlikehold for lekeplass (plan 2079 Detaljregulering for Slettavika) dekkes av beboere der. Drift og vedlikehold bekostes av partier i Skippervegen. Belastning av andre partier eller beboere fra tomt 5/160 medfører mer drift og vedlikehold av lekeplassen i Skippervegen.
7. På grunn av merforbruk av lekeplassen er vi ikke enig at vi skal belastes mer for drift og vedlikehold og bekoster lekeplassen i Skippervegen.
8. Eksisterende lekeplass ble ødelagt og leilighetskompleks på tomt 5/160 medfører at lekeplassen i Skippervegen ligger i en skygge. Lekeplassen trenger sol! Barn trenger sol!
9. I kombinasjon med lekeplass ble det etablert en uteoppholdsplass for beboere i Skippervegen og Slettavikvegen. Blir tomt 5/160 bebygd (spesiell med et stort leilighetskompleks som vises i snitt tegning) får uteoppholdsplassen i Skippervegen ikke sol. Det fører til betydelig mindre livs- og bokvalitet.

10. Ved utarbeidelse av Danielsen Ungdomsskole på tomt 5/7 (- PLAN 2116 - DETALJREGULERING AV DANIELSEN UNGDOMSSKOLE) og bebyggelse på tomt 5/160 mangler det grøntareal i område langs sjøen og i området.
Tomt 5/160 fungerer ikke bare som grønt isolasjonsbelte det må betraktes som en verdifull mulighet for barn, Veaboer og skoleklasser for fri lek.
11. Lekeplassen på plan 2079 som er tilkoblet til friareal på tomt 5/160 hever verdien for fri lek og hever naturlig landskapet. Naturlig landskapet på tomt 5/160 har en positiv innvirkning av beboere i Skippervegen, Slettavikvegen og for alle som bor i Veå pluss turister som besøker fiskerimuseet.
12. Ved bebyggelse av tomt 5/160 og den aggressive byggepolitikken på Slettavågen forsvinner et av de siste store grøntarealene i Slettavikvegen.
13. Belastning av Danielsen Ungdomsskole medfører mer behov til fri lek og muligheter for grøntareal. Tomt 5/160 gir denne muligheten.

Konklusjon: Planlagt grøntområde i plan 2128 på tomt 5/160 er for lite og blir belastet for mye med det gigantiske leilighetskomplekset.

Eksisterende lekeplass og uteoppholdsplass med sitte- og grillmuligheter blir ødelagt og leilighetskomplekset på tomt 5/160 medfører at lekeplassen og uteoppholdsplass i Skippervegen ligger i en skygge.

14. Bebyggelse med et leilighetsbygg med underjordisk garasjeanlegg på tomt 5/160 (felt 1) fører til en negativ arkitektonisk utforming av området og ødelegger terreng og omkringliggende omgivelser for fiskerimuseum og beboere i Skippervegen og Slettavikvegen.
15. I plan 2079 Detaljregulering for Slettavika ble det tatt ekstra hensyn til utforming av område og siktzone til fiskerimuseum. Luftig bebyggelse er en viktig krav for å garantere gode, rolige, solrike og luftige uteoppholdsarealer. Dette er i strid ved utbygging av tomt 5/160. Et stort leilighetsbygg ødelegger det luftige arealet rundt fiskerimuseum og rundt andre boliger i Slettavikvegen og Skippervegen.
16. For å realisere plan 2079 Detaljregulering for Slettavika har vi brukt mye penger og mye tid for kommunen og andre 3. parter for å tilpasse bygninger og infrastruktur til område. Plan 2128 med løsning leilighetskompleks reduserer verdien og løsninger som ble realisert i plan 2079.
17. Et leilighetsbygg på tomt 5/160 er for stort i område i Slettavikvegen/Skippervegen. Det passer ikke i dette området som er i størst grad bebygd av frittstående eneboliger og er preget av småhusbebyggelse. Leilighetskompleks **er mye større** i sin lengde, bredde og høyde som fiskerimuseet. Leilighetskompleks til 16 boenheter ødelegger herved optisk utforming av fiskerimuseum, irriterer og forstyrrer arkitektonisk område med småbebyggelser og degraderer fiskerimuseum som signalbygg .
18. Turgående og turister som går langs Slettavikvegen mot fiskerimuseum (eller også ser fra båten) ser først og fremst leilighetskomplekset og ble forstyrrer av den store klossen som ikke passer i landskapet.
Det er området Veavågen og fiskerimuseum som taper på grunn av det store komplekset.
19. Et stort leilighetskompleks forstyrrer området og passer ikke i landskapet. Det er bedre med bebyggelse med et redusert antall enkeltstående hus som passer arkitektonisk til fiskerimuseum og omgivelsen.
20. Leilighetsblokk er i strid med prinsipp nr. 1.1. i plan 2128 saksnummer 020/21 fra Karmøy kommune: "Det skal bygges i en stil og omfang som ikke tar oppmerksomhet fra fiskerimuseet og skal i form og ved plassering i terrenget underordne seg museumsbygget." i tillegg står: "Bygninger skal i form og ved plassering i terrenget underordne seg museumsbygget."

Kommentar:

En gigantisk leilighetskompleks som vises i snittegning 5/160 leiligheter ordner seg absolutt ikke under museumsbygget. Stikk imot! Fiskerimuseum må ordne seg under gigantbygget leilighetskompleks.

Leilighetsblokka er for stor og bruker mye mer areal enn fiskerimuseet.

21. Et leilighetskompleks forstyrrer området mer enn enkeltstående bolighus på tomt 5/160.
22. Verdien av området blir ikke redusert eller negativ berørt hvis tomt 5/160 blir ubebygd eller som kompromiss blir bebygd bare med et mindre antall enkeltstående småhus enn 4 til 5 (som planlagt) . Her **må antall eneboliger reduseres**, da 5 enkeltstående hus bruker mer areal som vises i planskisse fra Eskild Kvala AS og grøntområde er nesten forsvunnet. Det er i strid med prinsipper for utbygging (viser til nr.1.5).
Et ubebygd tomt eller som kompromiss et sterkt redusert antall enkeltstående småhus (som passer arkitektonisk til landskapet og fiskerimuseet) på tomt 5/160 langs Slettavikvegen gir en luftig areal, ødelegger ikke verdien av fiskerimuseum, minimerer ikke bokkvalitet i Skippervegen og Slettavikvegen og oppfyller prinsipper for utbygging nummer 1.5.
23. Gjelder uttalelsen i plan 2128: "Imidlertid vil slike hensyn sette begrensninger i utbyggingsvolum og antall boenheter, som igjen vil få økonomiske konsekvenser for utbygger." Kommentar: Økonomiske problemer eller konsekvenser for utbygger skal ikke belastes andre partier, beboere, kommunen eller 3.part, er absolutt ingen argument og spiller ingen rolle i det hele tatt. Det er et problem for utbygger som han må løse. Økonomiske konsekvenser for utbygger skal ikke gå ut over kvaliteten i Skippervegen, Slettavikvegen og kan ikke gå ut over verdien av landskapet, natur og omgivelse til fiskerimuseet og skal ikke være i strid med prinsipper for utbygging som er fastsatt av Karmøy kommune.
24. Det finnes allerede mye bebyggelse i Skippervegen og i Slettavikvegen. Planlagt bebyggelse på tomt 5/160 ødelegger enda mer sjøområdet. Det er for tett bebyggelse i nærheten av sjøkanten.
25. Leilighetskomplekset er for stort, det er så stort at eksisterende lekeplass i Skippervegen blir betydelig negativ rammet og ligger i en skygge. Her må man tenke først og fremst på barn som er framtiden for Veia og Karmøy.
26. Uteareal for beboere i Skippervegen og Slettavikvegen blir betydelig mindre attraktiv og fellesområde blir ødelagt.

Konklusjon: Planlagt leilighetskompleks for inntil 16 boenheter og antall eneboliger som vises i plan 2128 på tomt 5/160 felt 1 ødelegger verdifull luftig omgivelse i Skippervegen og Slettavikvegen. Nye boliger skal utformes med respekt for arkitekturen ved Karmøy fiskerimuseum. Klossen passer ikke i landskapet og i et område med enkeltstående bolighus. Leilighetsblokka er i strid med prinsipp nr. 1.1.: Leilighetsblokka er for stor og bruker mye mer areal enn fiskerimuseet. Økonomisk konsekvens for utbygger skal ikke gå ut over livskvaliteten i Skippervegen og Slettavikvegen og skal ikke belaste verdien av landskapet og omgivelse til fiskerimuseet.

27. Gjelder adkomstvei til sjøen som skal reguleres bort på planen 2128:
Vi avviser bruk av privat veg Skippervegen.
Skippervegen er en privat veg og en blindveg og kan ikke benyttes for adkomstvei til sjøen og står ikke til disposisjon for slike planer. Dessuten gir vi ikke tillatelse for en veiforbindelse mellom Skippervegen og felt 1. Trafikkbelastning av Skippervegen (5/660) er planregulert til antall beboere i plan 2079 Detaljregulering for Slettavika.
28. Forbindelse fra Skippervegen til sjøen eller til tomt 5/160 kommer i konflikt med planbestemmelser i plan 2079 Detaljregulering for Slettavika.
Forbindelsen er derfor ikke tilstrekkelig sikret gjennom gjeldende plan 2079.
Her kan Eskild Kvala AS ikke spekulere med en forbindelse mellom Skippervegen og veg H3 eller mellom Skippervegen og tomt 5/160 felt 1 nå eller senere. Utbygger må selv sørge for en adkomstvei inkludert fortau som sikrer trafikken nå og i framtiden på en tilstrekkelig og god måte som tilfredsstillende alle krav angående trafiksikkerheten.
29. En ekstra belastning på Slettavikvegen og Skippervegen uten fortau må forhindres.
30. Beboere i plan 2079 bekoster og holder veien i drift og sørger for vedlikehold av Skippervegen. Det eksisterer en avtale hvor alle partier må betale en fellesavgift for drift og vedlikehold av privat veg 5/660 (Skippervegen). Ekstra belastning kan ikke gå på bekostning av partier i Skippervegen.
31. Det eksisterer flere stier og turstier (nord og sør fra Slettavikvegen) som er allerede i bruk for ankomst til sjøen, strand eller for ankomst til fiskerimuseet.

Konklusjon: Veien på plan 2128 kan ikke planes bort. Skippervegen 5/660 kan ikke brukes som forbindelse nå eller senere. Vegen 5/660 (Skippervegen) er allerede belastet og tilhører til planbestemmelser i plan 2079 Detaljregulering for Slettavika. Ekstra belastninger medfører ekstra kostnader for beboere i Skippervegen og derfor skal vegen 5/660 ikke brukes av beboere på tomt 5/160, andre beboere eller 3. partiet langs sjøen.

32. Gjelder plan 2128 Illustrasjon 8: Område (mellom røde linjer) på gnr. 5/160 som kan bevares som et «grøntområde» for å sikre fremtoningen av Fiskerimuseet sett fra halvveis nede i Skippervegen
Kommentar: Konklusjon fra Illustrasjon 8 er feil!
Frisikten til steingarden og fiskerimuseet er ødelagt og tydelig begrenset.
Leilighetskomplekset går mye lenger ned mot sjøen og befinner seg mellom de røde linjene i Illustrasjon 8. Her har man ikke tegnet inn gigantblokken. Småhus og leilighetsblokk på tomt 5/160 ligger midt i siktsonen. (Se planskisser 5/160 for leilighetsblokk). Leilighetsblokka går minst til midten av kurvaturen av privat veg i Skippervegen.
Illustrasjonen 8 gjenspeiler ikke virkeligheten og virker svært lite profesjonelt.
33. Gjelder illustrasjon 7: Står man oppe i krysset Slettavikvegen-Skippervegen, vil frisikten til steingarden og fiskerimuseet ødelegges komplett på grunn av utbyggingen av leilighetskomplekset og småhusbebyggelse på tomt 5/160.
34. Utbyggingen av Skippervegen (plan 2079) har siktsonen ikke berørt i det minste på grunn av strenge krav til byggehøyden og strenge byggekra. 3 tomter på plan 2079 er ubebygde og eksisterende og planlagte bygninger ligger ikke i nærheten av siktsonen engang. Utsparring av leilighetskompleks og småhusbebyggelse i felt 1 på plan 2128 medfører mye bedre siktsoner til steingarden og fiskerimuseet.
35. Fiskerimuseet er et signalbygg og leilighetskompleks med 16 boenheter blir mye større i alle 3 dimensjoner enn fiskerimuseet. Hva mener befolkningen, fylkesmannen, riksantikvaren, regjeringen eller arkitekt Snøhetta til dette ?

Fri siktzone fra Skippervegen og Slettavikvegen ved valg av leilighetskomplekset eller 5 småhus til fiskerimuseet forsvinner.

36. Viser til uttalelse i planen 2128: Som Eskild Kvala AS argumenterer, "kan en samlet utbygging av eiendommen 5/160 som tar hensyn til stil, arkitekturuttrykk mv., bedre fremheve kvaliteten til Fiskerimuseet, enn dersom området reguleres til frittstående eneboliger der den enkelte kjøper kan velge uttrykksform på boligen"

Kommentar: Det stemmer ikke. Uansett om man tar hensyn til stil, arkitekturuttrykk mv., farge og material av leilighetskomplekset eller om man bygger småhus er det en forstyrrelse i området og ødelegger siktsonen til fiskerimuseum og siktsonen mot Veavågen. En enkelt kjøper må også ta hensyn til byggeklausul og utforming av arealet. Uansett om man bygger en leilighetskloss eller små enkelthus gjelder de samme strenge byggekravene. Det er ikke slik som Eskild Kvala AS mener at den enkelte kjøper kan bygge det drømmehuset de selv vil. De må også ta hensyn til alle prinsipper for utbygging (fastsatt av Karmøy kommune) pluss de spesielle byggekravene fra Karmøy kommune.

37. Utbygging av tomt 5/160 kan gis til private kjøper med strengere byggekrav og luftig løsning i planområde. Det er en mye bedre løsning enn en stor leilighetsblokk som ikke kan heve verdien av området og belaster omgivelsen svært negativt. Derfor er det ingen fordel med en konsentrert utbygging. En konsentrert bebyggelse av en leilighetsblokk med 16 boenheter skaffer i tillegg andre problemer (mye trafikk, mer støy, mer søppel, mindre livskvalitet).

Konklusjon: Ulemper med leilighetskompleks veier tyngre enn mulige fordeler.

38. Det er en fordel å utarbeide området (felt 1) med frittstående eneboliger (men med redusert antall småhus og større grøntbelte) fordi de oppfyller strenge krav til utsiktzone, uteområde, bebygd areal bedre enn et gigantisk leilighetskompleks. Med en god utarbeidet plan og en byggeklausul er dette mulig. Se også plan 2079 hvor frittstående eneboliger skaffer et luftig område og hvor småhusbebyggelse tar ikke sikt for fiskerimuseum, sikt mot Veavågen eller steingarden.
39. Viser til uttalelse i planen 2128: "Åpner man for at den enkelte skal få bygge sitt drømmehus i dette området, vil man legge opp til større grad av tilfeldighet i den framtidige utbyggingen." Dette stemmer ikke. Her finnes enda strengere krav til utbygging og utforming av eiendommen. Kravene og byggeklausul gjelder også for private utbygger.
40. Uansett at kote for leilighetskomplekset på tomt 5/160 (felt 1) er 26/27 moh (for takhøyde som vises i snittegning) ved Slettavikvegen, og synker til 10 moh i nordøst, er det ikke godt nok for å sikre god siktzone til fiskerimuseum og sikre siktzone i Skippervegen. Leilighetskomplekset er rett og slett for stort, for dominant og for konsentrert.
41. Byggehøyde for mulige bygninger på tomt 5/160 skal ikke være større enn 8,5 meter. Gigantklossen blir betydelig høyere i sin helhet og er i strid med byggehøyden. (Bygget begynner fra kote 10 moh og avslutter på kote 26/27 moh.
42. På grunn av likhetsprinsippet må for tomt 5/160 gjelder de samme strenge byggekravene og regler som gjelder for plan 2079.
43. I plan 2079 er det bare tillatt 1 boenheter med eventuell 1 sekundærleilighet (etter godkjent søknad) per tomt og kravet er bebyggelse med frittstående eneboliger. På grunn av likhetsprinsippet må det også gjelder for tomt 5/160.

Konklusjon: Beste løsning er at felt 1 tomt 5/160 blir ubebygd.

Enkelte kjøper kan ikke velge uttrykksform på boligen på tomt 5/160 når planen er regulert og inneholder strenge byggekrav med byggeklausul. Eneboliger med redusert antall (mindre enn 4 til 5

frittstående småhus) kan være en alternativløsning og gir området en mer luftig løsning enn et leilighetskompleks. Byggehøyden og utforming av leilighetskomplekset på tomt 5/160 ødelegger siktsone i Skippervegen og i Slettavikvegen.

44. Plan 2128 Detaljregulering for Slettাবেkken fører til en økning i trafikk på Slettavikvegen. 16 boenheter i leilighetskompleks, pluss boliger, pluss rekkehus skaffer mye trafikkstøy og belastning for Slettavikvegen og stor støybelastning for Skippervegen. Uansett om det blir bygd en veg ved fotballbanen blir belastning for Slettavikvegen og trafikkstøyet for stor.
45. Håndtering av søppel er uavklart. 16 boenheter på tett beboelse på tomt 5/160 fører til mer avfall og fører til belastning og forurensing av naturen og sjøen. Her må vi tenke på Veavågen og den fine sandstranden vi har på Vea ! Denne natur- og strandperlen blir veldig negativt berørt. Belastning blir for stor og forstyrrer omgivelsen.
46. Utbygging av leilighetskomplekset medfører en mindre livskvalitet i Skippervegen og i strandsonen.
Støy fra leilighetskompleks, trafikkstøy, trafikkeksos og tett bebyggelse medfører at bokvaliteten i Skippervegen går betydelig ned.
47. Stort flatt tak og terrasser på leilighetskomplekset medfører for mye utslipp av forurenset vatn i naturen og Veavågen.
48. Økologisk og for naturen er en bebyggelse av felt 1 tomt 5/160 en katastrofe.
49. Bebyggelse på tomt 5/160 har en stor negativ innvirkning på plan 2079 angående solforhold. Dette berører oss veldig negativt.
Leilighetskomplekset fører til store arealer med skygge for oss. Solen kommer fra øst til vest som ligger bak den store leilighetsblokken. Vi som beboere i Skippervegen får ingen sol. Spesiell vår tomt 5/662 er undersølt. Her må vi tenke på livskvalitet, trivsel og helse.
50. Vårt frittstående hus på tomt 5/662 ligger på kote 9,8 moh. Bak huset i vest står en stor veimur med over 5m. Vårt hus for ikke sol fra vest/sør-vest. Muren og bebyggelse fra øverste Skippervegen skaffer et stort areal med skygge på tomt 5/662. Den eneste rest av solen som vi får på tomt 5/662 (spesiell når det er høst, vinter, vår) kommer fra sør/sør-øst over tomt 5/160. Blir det bebyggelse på tomt 5/160 da **får vi ingen sol** mer i høst, vinter og vår.
51. Vi støtter kommuneantikvarens kommentar fullt og er også skeptiske til utbygging av område 1.

Konklusjonen av alle punkter er:

Vi avviser både utbygging av 5/160 med leilighetskompleks eller med 5 eneboliger som alternativ utbygging.

Vennlig hilsen

Claudia og Markus von Meltzer

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



03.03.2021 20:31:44 AR418883708

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Tolleiv Haugland

Adresse: Slettavikvegen 49, 4276 Veavågen

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	43	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: DIDRIK JOHAN TØNNESEN

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	442	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
 Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Hei

Ser teig 5/121 som går til sjøen er med i reguleringa. Heile dette området er eit "press område". Fint om kommunen tenke heilhetlig på heile område langs sjøen. Tenke da på teigane nord(5/11 5/442 og 5/3) slik at dessa i framtida kan knyttes til vatn, kloakk og veg.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: djtonnesen@gmail.com

Telefonnummer: +4797023480

SIGNERT AV

DIDRIK JOHAN TØNNESEN på vegne av TØNNESEN

DIDRIK JOHAN

03.03.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

03.03.2021 20:31:44 AR418883708

03.03.2021 20:31:44 AR418883708

Åslaug Nyhamn

Fra: Hanna Mørch <hannanormanda@hotmail.no>
Sendt: torsdag 8. april 2021 14:01
Til: Åslaug Nyhamn
Emne: Imot utbygging på 5/160

Gårds- og bruksnummer 5/663 er imot utbygging på 5/160.

Grunnet :

- Det er allerede nok boliger og trafikk i dette området.
- trenger det som er igjen som fri område.
- for tett på eksisterende boliger.

Mvh Hanna Ferkingstad

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



08.03.2021 13:26:58 AR419489823

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Tolleiv Haugland

Adresse: Slettavikvegen 49, 4276 Veavågen

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	43	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: HEIDY GRASS

Adresse: Slettavikvegen 44, 4276 Veavågen

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	232	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Antar at stikkrenne ("veita") fra Gnr 5, bnr 232 går ut i Slettabekken - dette må tas hensyn til ved utbygging.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: heidy.grass@hotmail.no

Telefonnummer: 90565457

SIGNERT AV

HEIDY GRASS på vegne av GRASS HEIDY

08.03.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

08.03.2021 13:26:58 AR419489823

08.03.2021 13:26:58 AR419489823

Åslaug Nyhamn

Fra: Hallgeir Moerch <hallgmo@online.no>
Sendt: onsdag 31. mars 2021 00:35
Til: Åslaug Nyhamn
Kopi: Laila Mørch
Emne: Merknad til plan 2128, detaljregulering for Slettabekken

God kveld

Jeg viser til tlf samtale av 30.03.21 med Åslaug Nyhamn om merknad til plan 2128 pr mail og ber om bekreftelse på mottak.

Vi er imot delen av planarbeidet som går på utbygging av eiendom 5/160, det være seg leilighetskompleks eller småhusbebyggelse og deler dermed syn med kommuneantikvaren og flere av medlemmene i HTM. Her var ved første gangs behandling av det politiske prinsippvedtaket i HTM 4 av 9 medlemmer imot noen som helst form for bebyggelse.

Dette er ingen overraskelse da vi selv ved detaljregulering av plan 2079 ble frarådet av Eskild Kvala AS til et samarbeid med 5/160 i reguleringen.

I dagens lys ser vi tydelig hvor viktig denne bufferen er mellom ny og gammel tid. Eiendommen må ligge som den er for å bevare et sårt tiltrengt pusterom i et svært presset område i Veabygda. Vi kan ramse opp Karmøy storhall, Veavågen idrettslag, 2 barnehager og all boligbebyggelse på denne (øst)siden av Austre Veaveg. Nettopp godkjent, sist men ikke minst bygging av Danielsen ungdomskole med 270 elever og 30 ansatte.

Det er heller ikke flust med kulturminner på Vea og vi behøver ikke utdanning innen faget for å forstå verdien av den doble opptil 2 meter høye steingarden som går like fra sjøen opp til slettavikvegen og følger denne sørover opp bakken ved Vea barnehage. Steingarden må ses i sammenheng og en utbygging vil forstyrre dette viktige kulturminnet på en slik måte at det forringes kraftig. Vi har også et ansvar for å ta vare på hva våre forfedre har opparbeidet, ikke bare i form av hva som kan samles under taket på fiskerimuseet fra 50 og 60 tallet.

En del av kultur og museumsopplevelsen består nettopp i å beskue steingarden som gir området det særpreget vi må ta vare på i respekt for tidligere generasjoner, for kulturoplevelsen for nåværende og framtidige generasjoner. Både for bygdefolk og tilreisende. I motsetning til bebyggelse og asfalt er natur og steingarden en knapphetsressurs og enestående i området.

Når det gjelder vei som er regulert inn til sjøeiendommene via 5/160 kan det på oss virke slik at denne er hvasket vekk og foreslått (anvist med 2 piler) koblet inn på Skippervegen.

Vi kan opplyse om at vi hverken er blitt spurt eller har godkjent dette og finner derfor planarbeidet kritikkverdig.

Av plan 2079 har det medgått ca 1500m² til Skippervegen som er og blir privat. Vi finner det svært urimelig at areal tiltenkt vei på 5/160 kan strykes bort og i stedet brukes til bebyggelse.

Når det gjelder vegløsning til Fiskerimuseet er denne skiltet via Slettavegen. Det har aldri vært noe problem. Ved behov for lastebil kan også Slettavikvegen benyttes som adkomst til fiskerimuseet.

Ser også at det argumenteres med at hvis området ikke bebygges vil det gro igjen. Vi kan berolige med at det på 5/160 er beitemark, hvor det ikke kan ses et eneste tre spire. Om så skjer er det ikke mer enn en mann kan holde nede på et par ettermiddags økter med håndsag.

Med tanke på leke og familieplass i Skippervegen vil bebyggelse på 5/160 skyggelegge denne og klemme denn inne.

Ved realisering av hele Slettabekk prosjektet snakker vi om nærmere 50 boenheter som med 4 mann i hver utgjør en økning på 200 personer i området som allerede er over etablert med fastboende og all trafikk/bruk av idrettsanlegg, storhall, barnehager, fiskerimuseum og i tillegg Danielsen ungdomskole. Det vil medføre forringet livskvalitet for beboere i området, utarming av natur, fugle og planteliv. Forandre helhetsinntrykket ved å delvis klemme inne fiskerimuseet og omkringliggende område med steingarder.

Her må medlemmene i folkevalgte organer ta ansvar å tale beboernes og nærmiljøets sak.

Mvh

Laila og Hallgeir Mørch
Skippervegen 1
4276 Veavågen

Eskild Kvala AS

Postboks 155

4291 Kopervik

MERKNAD VEDR. PLAN 2128 – Slettabekken, gnr. 5, bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl.

Jeg forventer at Karmøy Kommune gjør det som må til for å bevare resten av uttrykket til Karmøy Fiskerimuseum ved å la felt 1 forbli ubebygget. Dette på tross av at Hovedutvalg teknisk i møte 16.02.21 vedtok at området kan «detaljreguleres til boligformål gitt at prinsippene framkommet i dette saksfremlegg (prinsipp 1.1-1.8. og 2.1.-2.3) følges.»

Prinsippene er som følger, med kommentarer under.

- *Nye boliger skal utformes med respekt for arkitekturen ved Karmøy fiskerimuseum. Boligene kan gjerne gjenta eller bygge videre på elementer fra museet, men skal i form og ved plassering i terrenget underordne seg museumsbygget.*
 - Betyr lite når målet bør være å bevare det faktum at det per dags dato er mulig å se museet fra veien. Samme argument ble brukt ved detaljregulering av plan 2079 – oppfordrer alle til å ta seg en tur langs veien for å se hva som er i ferd med å skje. Fine hus, men mindre og mindre fiskerimuseum.
- *Nedre del av gnr. 5 bnr. 160 skal reguleres til grøntområde. Felles utearealer bør utformes etter inspirasjon og med elementer hentet fra det tradisjonelle kulturlandskapet.*
 - Høres veldig fint ut for de som kjøper leilighet / bolig på tomten. Har ingen praktisk betydning for forbipasserende og øvrig bygdeværing.
- *Utvalgte siktlinjer mellom Slettavikvegen og Fiskerimuseet/sjøen skal opprettholdes.*
 - Så heldige vi er som kanskje fortsatt skal kunne få et glimt av museet / steingard / landskapet rundt....
- *Det skal fastsettes differensierte byggehøyder (angitt som kotehøyde) for nye bygg innenfor gnr. 5/160.*
 - Hvem skal fastsette dette? Og hvem skal si fra når det viser seg at det er for høyt? Vil gjerne utfordre hele hovedutvalg teknisk og alle som eventuelt skal godkjenne denne planen om å komme med en høyde de tenker er OK. Riktig svar er 0.
- *Eksisterende steingard langs grense mot gnr. 5 bnr. 439 og mur mellom bnr. 7 og 160 skal ivaretas og fremheves i forbindelse med utbygging innenfor området.*
 - Igjen; veldig fint for de som kjøper leilighet / bolig.
- *Etablering av nye boliger på gnr. 5 bnr. 160 bør behandles og gjennomføres som en samlet utbygging.*
- *Adkomst fra Slettavegen til Fiskerimuseet skal samordnes med ny adkomst til gnr. 5/160 og opparbeidessom en del av utbyggingen.*
 - Hvordan skal det sikres at ikke Slettavikvegen benyttes?

Karmøy Kommune bør nå være sitt ansvar bevisst. Kommunen har en plan om fortetting, og det kan nok være en god idé visse steder. Det bør likevel ikke gå helt på bekostning av ett av få signalbygg i

kommunen. Mye er allerede ødelagt ved utbygging av Slettavika, men jeg velger å tro at det ikke betyr at kommunen dermed tenker at «da kan vi like gjerne ta resten også».

Kommunen bør nekte utbygging av gnr. 5, bnr. 160. Videre bør de kompensere eier for dette ved å kjøpe den av ham, ta utgangspunkt i prinsipp utarbeidet av Eskild Kvala, men omskrive det;

- *Gnr. 5 bnr. 160 skal reguleres til grøntområde. Felles utearealer for hele bygden bør utformes etter inspirasjon og med elementer hentet fra det tradisjonelle kulturlandskapet. Dette skal sikre et samlingspunkt for veabuen utover de to benkene ved minnebysten av Håkon Aasbø. Kommunen innser at en slik park / grønn lunge midt i smørøyet av bygden burde vært konstruert for lenge siden.*

Gjør gjerne det samme med gnr. 5, bnr. 42, 43, 216 og 241 for å sikre at innbyggerne, som for øvrig bor stadig tettere og tettere, har et sted å møtes / gå tur i en slags natur midt i sentrum. Legger merke til at så godt som alle byer har slike samlingspunkter for sine innbyggere.

Jeg signerer alene, men tror flere enn meg ønsker noe lignende det jeg skisserer over.

Mvh Lars Østhus



Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



05.03.2021 13:16:55 AR419192940

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Tolleiv Haugland

Adresse: Slettavikvegen 49, 4276 Veavågen

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	43	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: MERETHE TANGJERD

Adresse: Slettavikvegen 36, 4276 Veavågen

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	664	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Er imot bebyggelse på gårdsnr 5/160.

Dette område bør bevares som de er idag, er lite fri område på et allerede etablert boligfelt. Ønsker heller ikke å miste sol og utsikts forhold, og fører til merbelastning på vei.

Mvh
Merethe Tangjerd

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: merethetang@gmail.com

Telefonnummer: 93645789

SIGNERT AV

MERETHE TANGJERD på vegne av TANGJERD MERETHE 05.03.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

05.03.2021 13:16:55 AR419192940

05.03.2021 13:16:55 AR419192940

Tor Vea
tv@boston-as.no

Eskild Kvala AS
v/ Åslaug Nyhamn

Veavågen den 26.03. 2021.

AD. VARSEL OPPSTART PLANARBEID FOR PLAN 2128 – GNR. 5 BNR. 42 M.FL. I KARMØY

Jeg viser til brev av 03.03.21 fra Eskild Kvala as som gjelder ovennevnte. Denne henvendelse skjer på vegne av Tor Vea som eier ideelle 2/3 av gnr. 5 nr. 121 i Karmøy.

Av tilsendt kart fremgår det at reguleringsutkastet også omfatter en korridor som går omtrent midt gjennom gnr. 5 bnr. 121 og til sjøen. Det fremgår ikke klart hvorfor denne korridoren skal reguleres. Dette bes avklart snarest og meddelt grunneier.

Dersom hensikten med reguleringen er å legge til rette for at vann fra ovenforliggende eiendommer skal renne ut i sjøen, så vil det være en fordel for ovenforliggende eiendommer som skal bygges ut, men det vil være et stort minus for gnr. 5 bnr. 121. Tor Vea ønsker at reguleringsplanen som skal utarbeidet, blir avgrenset til at den ikke omfatter noen del av gnr. 5 bnr. 121. Det vil være helt feil om det blir bygd avrenningssystem midt gjennom gnr. 5 bnr. 121 og således ødelegge eller vanskeliggjøre utbygging og utnytting av denne eiendommen bare for at verdien av eiendommene lengre oppe som skal bygges ut, blir mer verdt. En tillater seg allerede nå å varsle om at dersom en «tvangsregulerer» deler av gnr. 5 bnr. 121 mot Tor Veas vilje, og en ønsker å gjøre inngrep på gnr. 5 bnr. 121 etter reguleringsplanen, må en påregne at grunneier vil motsette seg dette.

Skulle det være behov for å lede avrenning av vann fra eiendommer lengre oppe i reguleringsområdet og til sjøen, mener Tor Vea at det må kunne gjøres enklere og uten å ødelegge større verdier, ved å lede vannet nord for gnr. 5 bnr. 121.

Vennlig hilsen

Olav Munkejord
sign.

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



07.03.2021 12:25:42 AR419332303

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Tolleiv Haugland

Adresse: Slettavikvegen 49, 4276 Veavågen

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	43	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: RETT BOLIG AS

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	42	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Gangfelt til lekeplass skal ikke ligge på vår eiendom.
Innkjørselen til 5/42 bør ligge som i dagens reguleringsplan.
Da dette vil bli bedre for adkomsten til lekeplassen.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: rettbolig@gmail.com

Telefonnummer: 90773097

SIGNERT AV

JAKOB MOLDESTAD på vegne av RETT BOLIG AS

07.03.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

07.03.2021 12:25:42 AR419332303

07.03.2021 12:25:42 AR419332303

Åslaug Nyhamn

Fra: Sven Vea <svvea@online.no>
Sendt: mandag 29. mars 2021 10:39
Til: Åslaug Nyhamn
Emne: Plan 2128, Vea Slettebekken

Hei.
På vegne av min far (Odd Vea), som er en av grunneierne på nordsiden av Skippervegen, ned mot sjøen, har jeg snakket med Tolleiv Haugland og Aage Steen Holm angående vei H3, som blir regulert bort i forbindelse med plan 2128, Vea Slettebekken. Tolleiv mener at å benytte Skippervegen kan være den beste løsningen for fremtidig tilkobling på nordsiden, ned mot sjøen. I utgangspunktet deler jeg også dette synet. Håper det ordner seg på best mulig måte for alle parter.

Med Vennlig Hilsen
Sven Vea

Åslaug Nyhamn

Fra: Tor Gunnar Fagerland <tor.gunnar.fagerland@gmail.com>
Sendt: mandag 15. mars 2021 13:34
Til: Åslaug Nyhamn
Emne: Overvann 5/121

Til orientering:Ønsker at det tas hensyn til overvann ved utarbeidelse av planarbeid ved oppstart av Slettabekken byggefelt.Når det andre bygge feltet kom vart det meir vann og bløtt der vi går.Håper det også tas hensyn til sol forhold i forhold til sjøhusene ved bygging av nye hus.

For Astrid H.Vea

Marianne Fagerland og Johnny Vea

Sendt fra min iPad

Åslaug Nyhamn

Fra: TURID GUNVALDSEN <tur-gunv@online.no>
Sendt: torsdag 11. mars 2021 11:52
Til: Åslaug Nyhamn
Emne: Re: SV: Oppstart av planarbeid for plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken.

Hei!

Jeg har et lite innspill til.
Hvis det blir en lekeplass som grenser til min eiendom, ønsker jeg et gjerde mellom

Mvh. Turid Gunvaldsen, gnr. 5/269

Den 10.03.2021 14:52, skrev Åslaug Nyhamn:

Hei

Merknaden er mottatt og registrert sammen med andre innspill til planarbeidet. Som nevnt i telefonsamtalen, vil innspillet følge saken og legges ved planforslaget når det sendes inn til kommunen for behandling.

Ha en fin dag.

Med vennlig hilsen

Åslaug Nyhamn

Arealplanlegger

Telefon: 91157234 / 52842323

E-post: aslaug@eskildkvala.no



Fra: TURID GUNVALDSEN <tur-gunv@online.no>

Sendt: onsdag 10. mars 2021 14:13

Til: Åslaug Nyhamn <aslaug@eskildkvala.no>

Emne: Oppstart av planarbeid for plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken.

Hei!

Angående oppstart av planarbeid for plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken.

Jeg har utkjørsel til Slettaveien, som jeg har hatt i over 30 år. Denne går litt innpå 5/43 inntil en steingard. Tillatelsen til utkjørselen var avtalt mellom Torstein Veia (forrige eier), Agnes Haugland og Karmøy kommune, inntil den da regulerte innkjørselen skulle komme.

Dersom den gamle reguleringen faller bort, håper jeg å få beholde min nåværende utkjørsel.

Mvh. Turid Gunvaldsen Gnr.5/269

Detaljer for nabovarsel



Nabovarsel #1

Elers/festers navn
ANITA SOFIE OTELIA OLSEN

Nabo-/gjenboerelendom
Slettavegen 31
Gnr 5
Bnr 363

Status - Samtykke

Historikk

- 03.03.2021, 09:36: Under utsending (Altinn)
- 03.03.2021, 09:45: Sendt (Altinn)
- 10.03.2021, 12:06: Samtykke (Altinn)

✓ Lukk

Detaljer for nabovarsel



Nabovarsel #1

Elers/festers navn
JARLE NILSEN SJØEN

Nabo-/gjenboerelendom
Slettavikvegen 41
Gnr 5
Bnr 688

Status - Samtykke

Historikk

- 03.03.2021, 09:36: Under utsending (Altinn)
- 03.03.2021, 09:45: Sendt (Altinn)
- 22.03.2021, 02:34: Samtykke (Altinn)

✓ Lukk

Detaljer for nabovarsel



Nabovarsel #1

Elers/festers navn
KARMØY FISKERIMUSEUM STIFTELSEN

Nabo-/gjenboerelendom
Slettavikvegen 40
Gnr 5
Bnr 439

Status - Samtykke

Historikk

- 03.03.2021, 09:36: Under utsending (Altinn)
- 03.03.2021, 09:45: Sendt (Altinn)
- 03.03.2021, 10:11: Samtykke (Altinn)

✓ Lukk

Detaljer for nabovarsel



Nabovarsel #1

Elers/festers navn
LENE PEDERSEN

Nabo-/gjenboerelendom
Slettastien 11B
Gnr 5
Bnr 682

Status - Samtykke

Historikk

- 03.03.2021, 09:36: Under utsending (Altinn)
- 03.03.2021, 09:45: Sendt (Altinn)
- 10.03.2021, 19:05: Samtykke (Altinn)

✓ Lukk

Detaljer for nabovarsel



Nabovarsel #1

Elers/festers navn

OLGA LIDIA HURTADO STORLI

Nabo-/gjenboerelendom

Slettastien 1

Gnr 5

Bnr 138

Status - Samtykke

Historikk

- 03.03.2021, 09:36: Under utsending (Altinn)
- 03.03.2021, 09:45: Sendt (Altinn)
- 16.03.2021, 18:02: Samtykke (Altinn)

✓ Lukk

Detaljer for nabovarsel



Nabovarsel #1

Elers/festers navn

RUBEN SAGSTAD

Nabo-/gjenboerelendom

Slettastien 11B

Gnr 5

Bnr 682

Status - Samtykke

Historikk

- 03.03.2021, 09:36: Under utsending (Altinn)
- 03.03.2021, 09:45: Sendt (Altinn)
- 07.03.2021, 10:06: Samtykke (Altinn)

✓ Lukk

Detaljer for nabovarsel



Nabovarsel #1

Elers/festers navn

THORVALD KOLBEINSEN

Nabo-/gjenboerelendom

Slettastien 7

Gnr 5

Bnr 393

Status - Samtykke

Historikk

- 03.03.2021, 09:36: Under utsending (Altinn)
- 03.03.2021, 09:45: Sendt (Altinn)
- 04.03.2021, 00:10: Samtykke (Altinn)

✓ Lukk