



RH OPPMÅLING
Slettebøvegen 84
4270 ÅKREHAMN
Att.Kristoffer Ånensen

Kontakt saksbehandlar

Aurora Skimmeland, 51568708

Uttale – mindre planendring, plan -id 499-12 frå felles parkeringsplass til bustad – gnr./bnr. 140/293 – Karmøy kommune.

Me syner til kommunen si oversending, dagsett 06.09.2022.

Det er sendt ut varsel om reguleringsendring jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2.ledd. Føremålet med endringa er å regulere om eit areal frå parkering (F2 Felles park pl.) til bustadføre mål.

Eigedomen er på 707,2 m2 og er ikkje bygd ut. Planforslaget er i tråd med gjeldande kommuneplan, kor det er regulert til bustad. Eksisterande reguleringsplan er ferdig bygd med etablert vegnett som fungere som samleveg for bustadområdet. Planforslaget har privat avkøyrse i nord. Alle bustadene har parkeringsareal, enten på felles parkeringsareal eller på eigen tomt.

Tilgrensande plan id 467 Osnes har eit naustområde i sør som skulle bruke dette område til parkering i følge til planskildringa til planen. Dette kjem likevel ikkje fram i føresegna. Det er same grunneigar som eig naustområde og dei ønskjer å etablere parkering innanføre område N for å få en betre samanheng i utbygginga.

Me har ingen vesentlege merknader til den førelegne endringa av planen, men me vil påpeike at endringa ikkje må føre til at naustområdet vert større, og dermed beslagleggje jordbruksareal eller strandsone for å kunne etablere parkeringsareal i nærleiken. Me legg elles til grunn at planendringa held seg til føresegna i kommuneplan for regulering av området.

Med helsing

Rune Lian (e.f.)
seniorrådgivar

Aurora Skimmeland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

RH OPPMÅLING

Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

Dato: 15.09.2022

Saksnr.: 2022/49603

Dok.nr.: 6

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - gnr 140 bnr 293 - Osnesbakken -
reguleringsendring - Plan ID 499-12 - varsel - uttalelse**

Vi viser til brev datert 06.09.2022 med varsel om endring av reguleringsplan for Osnesbakken i samsvar med § 12-14, 2. ledd. Formålet med endringen er å regulere om arealformål «F2 (Felles park pl.)» til arealformål «B2 (bolig)».

Innspill fra fylkesdirektøren

Det ligger flere offentlige friområder i nærområdet, og kommunen bør vurdere om det er behov for noe offentlige parkering for å lette allmennhetens tilgang til friområder og strandsone.

Behov for parkeringsareal må også sees i sammenheng med regulert fritidsbebyggelse/ naust og småbåtanlegg i nord. En omregulering av F2 kan medføre at parkeringsbehovet for naust og småbåtanlegg må løses på et mindre areal i bakkant av naustområdet. Dette alternative arealet framstår nokså bratt, og en opparbeiding av parkeringsplasser vil kunne medføre en del større terrenginngrep. Begge områder ligger i 100-metersbeltet hvor hensynet til bl.a. landskap skal tillegges særlig vekt. Vi ber kommunen ta dette med i sin vurdering.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Karmøy kommune
Statsforvalteren i Rogaland

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

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.



15.09.2022 20:59:24 AR506935161

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

Adresse: Osnesbakken, 4260 TORVASTAD

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
140	293	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: BERIT SPÅNGBERG

Adresse: Osnesbakken 7, 4260 TORVASTAD

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
140	10	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:

Ifølge meldingen er dette kun en endring i kart. Dette stemmer ikke. Av tegningene fremgår det at Sørvik planlegger å bygge et hus på tomten.

Det er en feilvurdering å la fellesparkeringen forsvinne. Denne fellesparkeringen har flere parkeringsplasser enn parkeringen på Sørviks tomt. Parkeringen på Sørviks tomt vil i hovedsak være forbeholdt de som bruker naustene. Det vil ikke være særlig plass til andre der pga. deres biler mm. Det er slett ikke alle som har egen parkering ved husene til gjester slik det her hevdes. Vi er redd det

vil bli parkering i veibanen enten ved Sørviks parkeringsplass eller oppe ved den eksisterende parkeringsplassen. Besøkende til eiendommene nordøst for nausttomten har parkert i svingene, noe som har skapt en trafikkfare.

Dette prosjektet vil også ha noe å si for veien ned til nausttomten i og med at trafikken økes. Veien er ikke dimensjonert for den økte trafikken. Det er to bolighus der i dag.

Ifølge skrevet går veien ned til kystlinjen. Det gjør den ikke. Veien er privat og går til bolighus.

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

BERIT SPÅNGBERG på vegne av SPÅNGBERG BERIT

15.09.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

15.09.2022 20:59:24 AR506935161

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.



16.09.2022 19:31:38 AR507089027

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

Adresse: Osnesbakken, 4260 TORVASTAD

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
140	293	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ELISABETH MADSEN

Adresse: Osnesbakken 9, 4260 TORVASTAD

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
140	84	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:

Vi har noen merknader:

Vann og avløp går over Deres tomt og vi forventer at utbygger/eier tar kostnad med flytting av denne. Grensen mellom tomtene går over vår innkjørsel. Vi vil som i dag ha adkomst til huset vårt. og veien som ble bygget ca, på 50 tallet. blir som i dag bredde ca. 4 meter.

Vi ønsker også å bygge en betong mur mellom tomtene og sette opp vedlikeholdsfritt gjerde.

Vi stiller oss undrende til at fellesparkering / friområde kan bli solgt til boligformål.

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: elmadse@online.no

Telefonnummer: 90109147

SIGNERT AV

ELISABETH MADSEN på vegne av MADSEN ELISABETH 16.09.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

16.09.2022 19:31:38 AR507089027

16.09.2022 19:31:38 AR507089027

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.



19.09.2022 17:59:44 AR507335687

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

Adresse: Osnesbakken, 4260 TORVASTAD

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
140	293	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: RUNE SKJØLINGSTAD

Adresse: Osnesbakken 11A, 4260 TORVASTAD

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
140	287	0	1

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:

UENIG!

Liker ikke verdiforringelse av Våre boliger med tap av utsikt Nordover, vi mister også Fellesparkeringen til nabolaget som ofte er i bruk! skjønner heller ikke hvordan 2-etasjer enebolig kan settes opp! Alle boligene på feltet er max mønehøyde 6-meter 1 etasje! Det er også en felles sti som går igjennom området.

Dette kom som lyn fra klar himmel!

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

RUNE SKJØLINGSTAD på vegne av SKJØLINGSTAD RUNE 19.09.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

19.09.2022 17:59:44 AR507335687

19.09.2022 17:59:44 AR507335687

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.



19.09.2022 19:52:38 AR507342920

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

Adresse: Osnesbakken, 4260 TORVASTAD

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
140	293	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: SIGVE HETLAND

Adresse: Tuhaugvegen 7, 4260 TORVASTAD

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
140	76	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:

Vi er uenige i at aktuell tomt reguleres om til boligformål.

Det medfører ikke riktighet at aktuell tomt ikke er i bruk som parkeringsplass. Tomten er i utgangspunktet regulert til dette formål, og vi observerer at den er i hyppig bruk av gjester tilhørende beboere i Osnesbakken. Turstien som krysser deler av tomten er flittig brukt av barn og voksne da den binder sammen friområdene mellom Osnesbakken og Tuhaugvegen. Nevnte tursti er også startpunktet for pilgrimsturen til Olavskilden.

Varslet hus på aktuell tomt kan ikke overstige mønehøyde på 6meter fra tomtens laveste punkt slik tomtten fremstår per dags dato. Vi viser til gjeldende reguleringsplan for Osnesebakken.

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

SIGVE HETLAND på vegne av HETLAND SIGVE

19.09.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

19.09.2022 19:52:38 AR507342920

19.09.2022 19:52:38 AR507342920



Statens vegvesen

RH Oppmåling

Kristoffer Ånensen

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
22/179312-3

Deres referanse:

Vår dato:
27.09.2022

Varsel om mindre endring ved Osnesbakken – Uttalelse

Vi viser til høring datert 06.09.2022 med varsel om mindre endring ved Osnesbakken i Karmøy kommune.

Saken gjelder

Det varsles om mindre endring av eksisterende reguleringsplan. Endringen gjelder arealformål F2 felles parkering som reguleres til arealformål B2 bolig iht. dagens bruk.

Bakgrunnen for planendringen er at grunneier ønsker å bygge ut eiendommen da regulerte naust ikke er opparbeidet, og det dermed ikke er behov for parkeringsarealet. Parkering for naustene er planlagt innenfor areal regulert til naust.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet innenfor vegtransport og trafiksikkerhet.

Våre merknader til planforslaget

Vi legger til grunn at avkjørsel er felles for eiendommene 140/293 og 140/84, og at den opparbeides etter gjeldende krav i håndbok N100, deriblant krav om frisikt. Siktsonen bør reguleres i plankartet. Videre anbefaler vi at det opparbeides snuplass på egen eiendom slik at en unngår rygging ut på Osnesbakken.

Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader.

Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

Bjarte Børtveit
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.