

Fra: Ellef Kvalvågnes <ellefk@bergesag.no>
Sendt: 15.11.2022 13:36:01
Til: Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>
Emne: Spørsmål til tomter på Spannatoppen/Stemmemyr.

Hei.

Vi er i dialog med flere kunder som ønsker å bygge bolig på de siste kommunale tomtene som ble lagt ut på Spannatoppen/Stemmemyr.

Reguleringsplanen her sier at en kan bygge boliger med ulik takvinkel og også bygninger med flatt tak. Gesimshøyden er satt til 6 meter, målt fra tilliggende terrengs laveste punkt, mens mønehøyden er satt til 8,5 meter.

Når en bygger boliger med flatt tak som er i 2 etasjer, så er 6 meter vanligvis akkurat i minste laget. Det gir ingen mulighet for å ha himlingshøyde over 2,4 meter i noen av etasjene, og likevel blir det vanskelig å komme innenfor dette kravet.

Hadde gesimshøyden vært økt til 6,2-6,5 meter, så hadde en derimot klart dette helt fint.

Vi kan ikke se at en bolig med flatt tak med totalhøyde på 6,2 meter skal være mer skjemmende/ruvende enn en bolig med saltak som er 8,5 meter høyt.

Vi har også fått signaler fra andre utbyggere at det ikke tillates boliger med pulttak her, dette høres jo helt merkelig ut. Det står jo i reguleringen at: "innenfor delområde 5 og 6 tillates det oppført bygninger med annen takvinkel eller bygninger med flatt tak". Skal det da ikke være mulig med pulttak?

Karmøy kommune går jo ut med slagordet; "Kommunen som vil at du skal lykkes!". Hvordan tenker dere at kommunen i dette tilfellet vil at folk skal lykkes? I dagens byggeskikk så er jo flate tak og pulttak blitt vel så normalt som saltak. Ønsker da Karmøy kommune å gå tilbake i tiden med denne reguleringsplanen? Reguleringsplanen for Stemmemyr ble jo sist endret i desember 2020, mens den har elementer som virker mer som at sist endring hadde vært gjort på 80-tallet.

Vi er ikke kommet så langt med noen av våre kunder ennå til at vi har sendt inn byggesøknad. Likevel ser jeg dette som nært forestående, og må da vite hvor rigid og vanskelig kommunen ønsker å være her. Det minste en kan kreve her er at gesimshøyden blir målt fra gjennomsnittlig planert terreng (som jo er vanlig i de aller fleste reguleringsplaner), og ikke fra laveste tilliggende punkt. Dette gjør i alle fall bygging på Stemmemyr meget utfordrende. En skulle jo tro at når kommunen legger ut nye tomter for salg, at en ønsker at folk skal kjøpe disse, bygge bolig og flytte hit.

Håper på en skikkelig tilbakemelding på disse tingene.

Med vennlig hilsen

Ellef Kvalvågnes

Tlf 98229354

