
Emne: Vs: Feltmodning - rammesøknad Snikvegen
Til: Byggesøknader via web <byggsok@karmoy.kommune.no>
Sendt: 02.03.2023 12:18:55
Fra: Birthe Smistad <bsa01@karmoy.kommune.no>
Epost for registrering i Acos sak 23/1334.



Med vennlig hilsen
Birthe Smistad
Juridisk rådgiver
E-post: bsa01@karmoy.kommune.no
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Antonie Pettersen <antonie.pettersen@boligpartner.no>
Sendt: torsdag 2. mars 2023 11.18
Til: Birthe Smistad <bsa01@karmoy.kommune.no>
Kopi: Arne Walther Kranzmann <Arne.Kranzmann@boligpartner.no>; Arild Olsen <Arild.Olsen@boligpartner.no>
Emne: Feltmodning - rammesøknad Snikvegen

Hei Birthe,

Sender tilleggsmelding ift vår rammesøknad om feltmodning. Vi har her søkt om to dispensasjoner som må sees i sammenheng med hverandre. Vi har også utarbeidet en teknisk plan for området som er innsendt av RH oppmåling. Ved å få innvilget disse dispensasjonene vil prosjektet kunne gjennomføres slik det er regulert med 5 frittliggende bolighus. Dette vil tilføre området gode kvaliteter og oppgraderinger i et allerede tett bebyggt område. En oppgradering av krysset er en ganske omfattende og kostbar jobb men som vil heve trafikksikkerheten for de boligeiendommene som har sin avkjørsel der i dag samt ivareta de nye planlagte boenhetene. Veien frem mot planområdet B1 vil bli vesentlig bedre, både bredere og opplyst med gatelys. Har listet opp fordeler og ulemper nedenfor og ber om at dere ser på denne saken på ny.

Til informasjon så har vi sett på høydene på tomtene, de vil bli endret. Vi sender inn revidert teknisk plan. Vedlagt ligger også rekkefølgekravene vi fikk opplyst fra Karmøy kommune i fjor.

Dispensasjon 1: Avslutte opparbeidelse av veg like etter delfelt B1, ihht. kart.

Fordeler med dispensasjon 1:

- Slippe større terreng inngrep for en kjøreveg som går til et bolighus.
- Vil dispensasjon bli gitt vil prosjektet kunne bli gjennomført, veien som da vil bli opparbeidet samt krysset til Snikvegen vil gi økt trafikksikkerhet for hele området.

- Veien som det søkes disp for er en kjøreveg til 1 bolighus, ved å søke dispensasjon her slipper vi å gjøre terrenngrep inne på annens tomt. Grunneier ønskes ikke at det gjøres noe her.
- Snuhammer for renovasjon og brannbiler er vist på veien vi skal opparbeide og vil sikre hele feltet.
- Veien som vil bli opparbeidet vil bli vesentlig bredere og opplyst med gatelys.
-

Ulemper med dispensasjon 1:

- Opparbeidelse blir ikke i tråd med gjeldende reguleringsplan.
- Veien som ikke blir opparbeid blir smal og ikke ihht kommunal standard.

Konklusjon:

Ved å få innvilget dispensasjon for hele opparbeidelseskravet vil prosjektet kunne gjennomføres. Det som da tilføres av verdier vil gi økt trafiksikkerhet både for bilister og myke trafikanter. Vegkrysset mot Snikvegen anses i dag som et farlig kryss og vil bli vesentlig utbedret. Hele vei traseen som vil utarbeides vil også bli bredere, ihht kommunal standard og veien vil bli opplyst med gatelys. BoligPartner har også vært i kontakt med Hilde Pettersen i Karmøy kommune. Hun skrev i e-post 06.04.22 at de kunne gå med på denne løsningen og påpekte at de så på utbedring av krysset som svært viktig.

Med bakgrunn i dette mener vi at fordelene er større enn ulempene ved at dette blir gjennomført og at dispensasjon bør gis.

Dispensasjon 2: Ikke opparbeide lekeplass, lek 1.

Fordeler med dispensasjon:

- Løa som står der i dag kan benyttes som den står pt av grunneierne.
- Slippe å rive et bygg som er oppført i dag og hindre å gjøre mer arbeid enn det som må til utover planområdet vi eier.
- Prosjektet vil kunne bli gjennomført og de samme verdiene som da bli tilført mtp veisikkerhet vil også veie for her.
- Lekeplass behovet for nye boenheter vil bli oppfylt. Planområdet er regulert for 5 nye boenheter. Det er krav om 20kvm lek pr boenhet, minimum 150kvm. Dette vil bli oppfylt ved gjennomføring av prosjektet og opparbeidelse av lek2 da denne er over 150kvm.
- Lek 1 har i utgangspunktet en dårlig plassering midt i et kryss, ved å ikke bygge denne vil barna trekke mot lek 2 som kommer til å være en tryggere lekeplass.

Ulemper med dispensasjonen:

- Løa som står der i dag gir noe redusert sikt for de som kommer fra boligene Snikvegen 59 a og b.

Konklusjon:

Ved å gi dispensasjon for opparbeidelseskravet her vil lekeplasskravet opprettholdes mtp nye boenheter. Ulempen ved sikt for løa som står der i dag vil bli bedre en dagens situasjon da veien vil bli bredere og da mer oversiktlig. Den vil og bli opplyst med gatelys og vil da bedre sikkerheten i forhold til dagens situasjon.

Med bakgrunn i dette mener vi at fordelene er større enn ulempene ved at dette blir gjennomført og at dispensasjon bør gis.

Med vennlig hilsen

Antonie Pettersen | Salgsleder
Tlf: 90 77 57 46

BoligPartner DK Haugesund
Stølsmyr 20, 5542 Karmsund
Tlf: 902 78 888

BoligPartner

BYGGET I TRE. SOM SKAPT FOR ALLE.