



Karmøy Kommune, Byggesaksavdelingen v/Gry Trovåg Hansen
Rådhuset
4250 Kopervik

Tilsvar på merknader

Gnr/ Bnr: 115/31
Adresse: Buhagen, Kolnes
Dato: 24.04.2020
Reguleringsplan: RL 541

I forbindelse med godkjent rammetillatelse på feltmodning er det mottatt nabomerknad, datert 20.04.20. Dette er signert fire naboer, som er eiere av gnr/bnr; 115/287, 115/295, 115/203 og 115/204.

Vi ser ikke at merknaden inneholder nye momenter enn hva som tidligere er lagt inn av merknader fra naboer. Vi registrerer at tre naboer, som tidligere har lagt inn merknader, ikke er avsender av denne merknaden.

Vi opprettholder vårt tilsvar datert 15.08.19, lagt ved som vedlegg, da vi ikke ser nye momenter i mottatt nabomerknad, enn hva som tidligere er lagt inn av merknader fra naboer.

Ytterlig ønsker vi å kommentere naboers bemerkning ang. kommunens saksgang og at det nå kun behandles rammetillatelse på feltmodning. Dette er ikke en ukjent fremgangsmåte ved feltutbygging, selv flere kommuner benytter seg av denne fremgangsmåten ved egen utvikling av tomteområder. Det er ikke søker og utbyggers intensjon å «plukke vekk» naboklager ved å velge denne fremgangsmåten. Utbyggers interesse er å snarest mulig få komme i gang igjen med grunnarbeider, da det er meget kostnadskrevende å sitte på et slikt prosjekt over lengre tid. Vi har fortsatt 3 kunder som ønsker å bygge bolig i Buhagen, 1 kunde har dessverre trukket seg i løpet av den tiden som har gått på offentlig saksbehandling. Utbyggers ønske er selvfølgelig å bygge planlagte boliger. Et annet alternativ kunne ha vært å selge tomter enkeltvis ut i markedet. Da hadde det vært opp til hver enkelt kjøper, av disse tomtene, å utvikle boliger for disse.

I avsnittet om tilpasning til lokale forhold hevdes det at det skal fylles opp 2 meter i grensen mellom Amundskogen 5 og 7. Denne påstanden stemmer ikke med prosjektert grunnlag. Tegninger som er brukt i søknad, viser en planlagt mur på maks 80 cm, som er plassert i en avstand på 1 meter fra grensen til Amundskogen 7. Amundskogen 5 grenser delvis til lekeplassen, som er avgrenset av en murinnhegning, denne ligger i en avstand på 2 meter fra grensen til Amundskogen 5.

Vedlegg C6 Tilsvar på merknader

Vi gjør oppmerksom på at prosjektet ikke endrer terrenget mer enn 1,5 meter nærmere enn 4 meter fra nabogrense, det er derfor ikke nødvendig å søke dispensasjon om dette. Laveste terrengnivå i Amundskogen 7 er målt på kote 41,5. Planlagt terreng rundt bolig 6 er på kote 43.

Ang. lekeplass opprettholder vi tidligere kommentarer. Tomten er allerede regulert til boligområde hvor det kan oppføres boligbebyggelse. Og så lenge man overholder bestemmelser for bebygd areal og følger kommunale normer med hensyn til uteareal pr. enhet, så skal ikke det kunne stoppe planleggingen av 6 nye enheter på denne tomten. Om felles lekeplass ikke er dimensjonert etter dagens krav i reguleringsplan, skal ikke det ha tilbakevirkende kraft for planlagt bebyggelse, ei heller for eksisterende bebyggelse i Amundsskogen.

Trafikksikkerhet og adkomstforhold er forhold som tas i reguleringssaken. Så lenge man overholder gjeldende reguleringsbestemmelser er ikke dette et tema på dette tidspunktet. Når det gjelder tilkomst til 115/24 er dette avklart mellom utbygger og aktuell hjemmelshaver. Opparbeiding av vei og tekniske anlegg i forbindelse med denne, skal følge dagens gjeldende kommunale normer. Reguleringsbestemmelser innehar ingen rekkefølgebestemmelser som går på oppgradering av tilkomstveier ol. Søker ser heller ikke her behov for søknad om dispensasjon fra reguleringsplan.

Mvh



Ingebjørg Gjervan

Sivilarkitekt MNAL

Urbanhus Kjededrift AS

E-post: ingebjorg@urbanhus.no

Mobil: 93 03 65 75

Vedlegg: C5 Tilsvar til merknader, 15.08.2019