

KVALA ARKITEKTER AS

Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Dato: **05.04.2022**Saksnr.: **2022/21444**Dok.nr.: **2**

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - gnr 12 bnr 1 m.fl. - detaljregulering - plan-ID
2137 - Tveit - Sevland - uttalelse til varsel om oppstart**

Vi viser til brev datert 11.03.2022 med varsel om oppstart av detaljregulering for Tveit – Sevland i Karmøy kommune. Formålet med planen er å legge til rette for boligfortetting innenfor området, med etablering av leiligheter og konsentrert småhusbebyggelse.

Planfaglige innspill

Regional plan for areal og transport på Haugalandet og kommuneplanen har føringer for bl.a. utnyttelsesgrad, og størrelse og kvalitet på uteoppholdsareal som må legges til grunn for videre planarbeid. Det bør settes maksimumskrav til bilparkering og minstekrav til sykkelparkering som bygger opp under mål om økt andel miljøvennlig transport

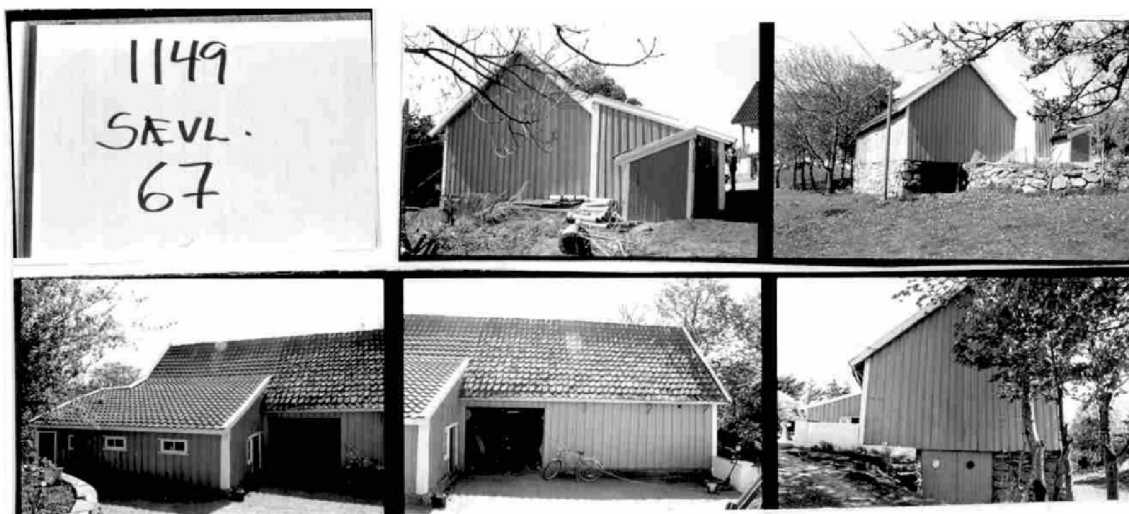
Fylkesdirektøren forventer at regulert kvartalslekeplass og friområde i gjeldende reguleringsplan videreføres, eller at det skaffes fullverdig erstatning. Opparbeidede uteareal som er tilgjengelige for allmennheten, samt gangadkomst til slike uteareal, bør utformes i tråd med krav om universell utforming.

Planområdet består delvis av areal registrert som dyrka jord. Fylkesdirektøren legger til grunn at matjord fra areal som omdisponeres blir tatt vare på benyttet til jordbruk i nærområdet. Det er positivt at det ifl. planinitiativet vil bli lagt til rette for dyrkingsareal for beboere.

Det fremgår av oppstartsreferat at utbyggingens innvirkning på landskap antas å være av lokal karakter. Områdets beliggenhet og høyde i forhold til omgivelsene tilsier likevel at det bør legges vekt på å lage gode illustrasjoner for å gjøre en tilstrekkelig vurdering av landskapsvirkning. Terrenginngrep må vurderes opp mot hensyn til både landskap og massebalanse. Vi viser i den forbindelse til prinsippene i Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2018 – 2040.

Nyere tids kulturminner

Det ligger en gammel løe i planområdet som er registrert i SEFRAX. Det oppgis at løen er bygget i 1891, men at bygningen egentlig er et sjøhus som ble flyttet fra Blixhavn, og at den derfor kan være langt eldre enn det som er oppgitt.



Vi ber om at kommuneantikvaren gir en vurdering av bygningens tilstand og verneverdi, slik at det kan være mulig å ta stilling til spørsmålet om eventuell bevaring i planprosessen.

Automatisk freda kulturminner

Fylkesrådmannen, ved seksjon for kulturarv, har vurdert varsel om oppstart av detaljregulering for Tveit – Sevland i Karmøy kommune., - 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.

Samferdselstekniske innspill

Samferdselsavdelingen sine interesser i denne saken er knyttet til fv. 547 Vestre Karmøyveg som ifølge Nasjonal Vegdatabank (NVDB) har en ÅDT på ca. 13000, samt fv. 4836 Sevlandsvegen som har en ÅDT på ca. 1900.

Det må utarbeides en trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet som sier noe om trafikksituasjonen i området, hvilke konsekvenser planforslaget får for nevnte fylkesveger og eventuelle behov for tiltak. Analysen må også omtale trafiksikkerhet, trafikkmengder til og fra planområdet, skoleveg, gang- og sykkelveier samt kollektivdekning.

Som en del av planarbeidet må man søke å rydde opp i avkjørselsforhold langs Sevlandsvegen, en veg som for øvrig bør vurderes omklassifisert til kommunal veg. Denne fylkesvegen har i dag ikke separat tilbud til myke trafikanter, og er stedvis uoversiktlig.

Kryss med fv. 4836 må utformes i tråd med håndbok N100 Veg- og gateutforming. Kryss må tilfredsstille kravene i vegnormalen til blant annet radier, stigning og sikt. Radier og siktsoner skal være målsatte.

Trafikkanalysen må belyse behovet for eventuelle tiltak i krysset fv. 547 Vestre Karmøyveg / fv. 4836 Sevlandsvegen.

Det må reguleres inn annen veggrunn langs fylkesvegnettet. Langs fortau og gang- og sykkelvei skal annen veigrunn ha en bredde på minimum 0,50 meter. Langs vei uten fortau eller gang- og sykkelvei skal bredden være minimum 3,0 meter. Arealet skal ta opp eventuelle høydeforskjeller, samtidig som det skal sikre mulighet for drift og vedlikehold og en eventuell fremtidig veiutbedring.

For tiltak som berører veigrunnen langs fylkesveinettet kreves det gjennomføringsavtale med veimyndigheten. Avtale for gjennomføring skal være inngått med Rogaland fylkeskommune før byggestart. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

I forbindelse med tiltakene i planforslaget må det utarbeides et tegningsgrunnlag i tråd med håndbok R700. Det må sikres i et eget punkt i reguleringsbestemmelsene at tekniske planer for tiltak som berører fylkesvegnettet i området skal sendes til Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn før byggestart.

Dersom tiltak krever fravik fra vegnormalene skal dette søkes om særskilt og tidligst mulig i reguleringsplanprosessen. Eventuelle fravik bør være avklart før planen sendes på offentlig ettersyn.

Byggegrense settes i utgangspunktet til 25m fra senter fv. 547 og 15m fra senter fv. 4836.

Trafikkstøy må utredes som del av detaljplanleggingen. Dersom det er nødvendig med tiltak mot støy må tiltakene vises på plankartet, og planbestemmelsene må stille konkrete krav til innen- og utendørs støygrense i tråd med T-1442 og angi krav til tiltak.

Planforslaget bør oversendes Samferdselsavdelingen *før* offentlig ettersyn slik at man unngår en situasjon hvor vi må motsette oss planforslaget ved høringen. Dette gjelder ikke minst i forhold til byggegrenser og avkjørselsforhold.

Vi må ellers ta forhold om flere merknader når det foreligger et konkret planforslag.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Karmøy kommune
Statsforvalteren i Rogaland

Vedlegg:

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

KVALA ARKITEKTER AS
Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Dato: **02.11.2022**
Saksnr.: **2022/21444**
Dok.nr.: **10**
Saksbehandler:
Trond Åge Langeland

**Karmøy kommune - gnr 12 bnr 1 m.fl. - detaljregulering - plan-ID
2137 - Tveit - Sevland - vedrørende regulert byggegrense**

Vi viser til e-post datert 31. oktober 2022.

I uttalelse fra Rogaland fylkeskommune datert 5. april 2022 har Samferdselsavdelingen signalisert en byggegrense på 25m til senter fv. 547 Vestre Karmøyvegen.

I e-post ber Kvala arkitekter om at byggegrensen reduseres til 20m. Konsulent argumenterer bl.a. med tilliggende bebyggelse og dennes plassering opp mot fylkesvegen.

Samferdselsavdelingen har vurdert saken på ny og aksepterer at byggegrensen reduseres til 20m som omsøkt.

Hilsen
Trond Åge Langeland
fagkoordinator

Kopi til: Karmøy kommune

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



KVALA ARKITEKTER AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - varsel om oppstart av plan 2137 Tveit - Seland 12/1 12/239 12/299 Karmøy

Vi viser til brev datert 11.03.2022.

Bakgrunn

Saken gjelder varsel om oppstart av plan 2137 for Sevland-Tveit, gnr. 12 bnr. 1, 239 og 299 m.fl. i Karmøy kommune. Formålet med planen er å legge til rette for boligfortetting innenfor området med etablering av leiligheter og konsentrert småhusbebyggelse. Området er regulert til boligformål, lekeplass, friområde og vegareal i plan 217.

Vår vurdering

Statsforvalteren forutsetter at planarbeidet utarbeides i tråd med overordnede føringer i kommuneplanen og Regional plan for areal og transport på Haugalandet, blant annet når det gjelder boligtetthet og størrelse og kvalitet på lek- og uteoppholdsareal. Vi viser også til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR-BU) som sier at areal som brukes av barn og unge skal være tilstrekkelig sikret mot forurensning, trafikkfare og annen helsefare. I planområdet er det regulert et friområde og en kvartalslekeplass. Vi viser til RPR-BU punkt 5 d, som sier at ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Det vil være konfliktfylt å regulere bort kvartalslekeplassen i området uten at det finnes en fullverdig erstatning.

Planområdet er støyutsatt og ligger i gul og rød støysone. Vi viser til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). Så tidlig som mulig i planprosessen skal det avklares om planområdet er utsatt for støy. Dette krever en konkret vurdering med utgangspunkt i støysonekart på overordnet nivå og en vurdering av lokale forhold ved planområdet. Dersom området kan være utsatt for støy over grenseverdier i tabell 2, skal det foretas en detaljert utredning av støyforholdene. Alle boenheter og andre støyfølsomme bruksformål bør tilfredsstille grenseverdiene i tabell 2 og kvalitetskriteriet om stille side.



Vi oppfordrer til å bruke naturbaserte løsninger for overvannshåndtering. Dersom andre løsninger velges, skal dette begrunnes. Dette følger av kapittel 4.3 Krav til planprosess og beslutningsgrunnlag, avsnitt ti i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Alle saker som berører natur, skal vurderes etter naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12, jf. (nml.) § 7.

Vi viser til Regionalplan for massehåndtering på Jæren 2017 – 2040 til veiledning. Ressurspyramidens prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning bør følges.

Med hilsen

Ida Eline Skålnes
rådgiver

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

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



Statens vegvesen

KVALA ARKITEKTER AS
Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
22/50402-2

Deres referanse:

Vår dato:
04.04.2022

Varsel om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for Tveit–Sevland – gnr. 12 bnr. 1, 239 og 299 m.fl. – Karmøy kommune

Vi viser til brev datert 11.03.2022 med varsel om oppstart av detaljregulering for Tveit – Sevland gnr. 12 bnr.1,239 og 299 m.fl. i Karmøy kommune.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for boligfortetting innenfor området, med etablering av leiligheter og konsentrert småhusbebyggelse. Området vil få adkomst fra Sevlandvegen. Området er regulert til boligformål, lekeplass, friområde og vegareal i plan 217 Sevland.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport og trafikksikkerhet.

Statens vegvesens innspill til planforslaget

Vi støtter kommunen i deres vurdering angående tilkomst til 12/239, det er uheldig at dagens regulerte tilkomst til eiendommen ikke er tenkt videreført i ny plan. Vestre Veaveg er regulert til gang- sykkelveg, men benyttes i dag som tilkomst til eiendommene. For å sikre trafikksikkerheten til myke trafikanter bør en separere biltrafikken fra gang- og sykkelveg i størst mulig grad, spesielt der en tilrettelegger for økt boligtetthet.

Planarbeidet bør legge til rette for myke trafikanter internt i boligområdet og langs fylkesvegen. Det er spesielt viktig å sikre god tilkomst til barnehage, skole og bussholdeplassene slik at en ivaretar barn og unges interesser jf. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

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

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

Kontoradresse
Rennesøygata 16
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Statens vegvesen har ingen andre merknader til varsel om oppstart, men forbeholder oss rettet til å komme med ytterligere merknader når planforslaget foreligger.

Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

Bjarte Børtveit
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
ROGALAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Kvala Arkitekter
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Dato: 22.03.2022
Vår ref: 22/01730-2
Deres ref:

Uttalelse uten merknad til varsel om oppstart av planarbeid Sevland-Tveit gbnr. 12/1, 239, 299 m.fl i Karmøy kommune

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 11. mars 2022.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Om planen

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for boligfortetting med etablering av leiligheter og småhusbebyggelse. Området er avsatt til boligformål, lekeareal og friområde i gjeldende plan. Planen er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning.

Uttalelse uten merknad fra DMF

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av planarbeid for Sevland-Tveit i Karmøy kommune.

Dersom videre behandling av planen viser at noen av våre fagområder blir berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.



Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonssjef

Kristine Stenvik
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Kristine Stenvik

Mottakere:

Kvala Arkitekter

Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Saksnr: 2022/57922

Viser til varsel om oppstart av detaljregulering - Tveit - Sevland Gnr 12 Bnr 1 - 239 - 299 med flere - Plan ID 2137.

Mattilsynet har ikke merknader til varselet.

Vennlig hilsen

Åshild Skeie, seniorinspektør

Mattilsynet avdeling Sunnhordland og Haugalandet

Besøksadresse: Eikeskogvegen 77, 5570 Aksdal

Telefon: 22 77 79 45 / 992 83 715

Felles postadresse: Mattilsynet, felles postmottak, postboks 383, 2381 Brumunddal

postmottak@mattilsynet.no

www.mattilsynet.no www.matportalen.no

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.



16.03.2022 13:55:13 AR480412364

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

Prosjektnavn: Naraveien AS

Adresse: Sevlandvegen 9, 4275 Sævelandsvik

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
12	1	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: LJOSHEIM BEDEHUS

Adresse: Sevlandvegen 1, 4275 Sævelandsvik

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
12	63	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:

Ljosheim Bedehus er positive til naboens planer om utvikling av sin eiendom.

Vi ser at veien/innkjøringen nord for vår eiendom synes å bli utvidet. Vår eiendom som grenser til dette brukes til parkering, og våre gjesters parkeringsbehov er på en del arrangementer stort. Vi ønsker derfor at veien/utvidelsen av veien legges så langt nordover som mulig slik at vår p-plass berøres så lite som mulig.

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

HANS-JACOB REINLUND SÆTHER på vegne av LJOSHEIM
BEDEHUS

16.03.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

16.03.2022 13:55:13 AR480412364

16.03.2022 13:55:13 AR480412364

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.



21.03.2022 21:23:08 AR481192477

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

Prosjektnavn: Naraveien AS

Adresse: Sevlandvegen 9, 4275 Sævelandsvik

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
12	1	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: PÅL HAUGE

Adresse: Vestre Veaveg 2, 4275 Sævelandsvik

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
12	118	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:

Min eiendom skal ikke berøres av utbyggingen. Ingen bygninger skal oppføres nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensen. Bygninger skal ikke påvirke sol forhold på min eiendom.

Innsyn på min eiendom skal begrenses. Skader påført min eiendom, som på f.eks steingard, grunnmur ifm bland annet sprengning skal erstattes av utbygger.

Eiendom gårdsnr: 12 bruksnr: 118

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

PÅL HAUGE på vegne av HAUGE PÅL

21.03.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

21.03.2022 21:23:08 AR481192477

21.03.2022 21:23:08 AR481192477

Hei

Jeg ønsker ikke at det blir gjort tiltak på eiendommene mine, gnr. 12/12 og 317. Skal Edd Tveit bygge ut, må han holde seg innenfor sine grenser. Ikke en cm vil bli gitt til kommunen gratis. Dette gjelder også for eierne av 12/118 og 485.

Hilsen

Gunnvar Gundersen

A handwritten signature in black ink, reading "Gunnvar Gundersen". The script is cursive and fluid, with the first name "Gunnvar" and the last name "Gundersen" clearly distinguishable.

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.



21.03.2022 11:44:40 AR481000636

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

Prosjektnavn: Naraveien AS

Adresse: Sevlandvegen 9, 4275 Sævelandsvik

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
12	1	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ELSE BJØRNSSEN

Adresse: Valberglia 24, 4275 Sævelandsvik

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
12	312	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:

Da det er planlagt en planutredning på Gr.12 Br. 1 på Tveit.

Har vi en kommentar som bør hensyntatt.

På mottatt skisse over planområdet ligger Valberglia veien inne i deler av planområdet.

Denne veien har en Karmøy kommune tidligere reguleringsplan som tilsier at det ikke kan bygges flere boliger på denne veistrekning uten at neste utbygger må legge om veien.

21.03.2022 11:44:40 AR481000636

En formoder at dette blir i varetatt med en ny planregulering for planområdet eller at en kan bekrefte i skriv at denne veien ikke blir berørt.

Ellers ingen kommentaret til planutredningen.

På vegne av Else Bjørnsen

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: post@haraldmagne.no

Telefonnummer: 90038842

SIGNERT AV

ELSE BJØRONSEN på vegne av BJØRONSEN ELSE

21.03.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

21.03.2022 11:44:40 AR481000636

21.03.2022 11:44:40 AR481000636

Viser til sak vdr. Sevland, Tveit, gnr. 12 bnr. 1, 239 og 299 m.fl. – plan 2137

Fra Nabo til området (12/296) Morten Sletten & Karina V. Sletten den 08.04.2022

Dette er et spennende prosjekt og vi er positive til utvikling i området, men det er i dag flere faktorer som vi ønsker skal vektlegges ved en eventuell utbygging i området og at eksisterende bebyggelse i valberglia hensyntas.

Ønsker å vise til regulert område «valberglia» og eksisterende plan. Den gamle planen er datert fra 70 tallet og er på ingen måte i tråd med dagens situasjon/standard.

Velger å liste opp innsigelser som kulepunkter for enkel oversikt.

1. Dagens trafikkbilde ut fra valberglia i møte med vestre veaveg er direkte farlig (har selv vært involvert i en alvorlig ulykke med syklist i 2015) og flere andre saker er kjent, denne veien bør absolutt tas med i beregning hvis det bygges i området.
2. Tanken om «sykkel og gangvei» mellom sevlandvegen – valberglia – sevland skole slik den er regulert i dag er ikke forsvarlig mht. trafikkbildet og stor høydeforskjell mellom valberglia-sevlandvegen som gjør det bratt, det er på ingen måte mulig å legge opp en sikker vei mellom her både mht. sikkerhet i trafikkbildet, vernet jordkjeller og ugunstig plassering gjennom gårdstun som deler enebolig (12/195) mellom garasje og bolig.
 - a. Det er ytterst få som bruker denne trasen til skole (kun mine egne barn) da den er bratt, smal og stanser ved 12/301
 - b. **Det bør legges om ny rute som er mer i tråd med området. (forslag vedlagt)**
3. Inngang til barnehage mellom 12/196 og 12/195 har vi forsøkt å få etablert pga egne barn i dialog med kommune, men dette var **helt uaktuelt og lite hensiktsmessig**, de ønsker ikke flere innganger til BHG. da bør den fjernes sammen med resterende gangsti i punkt 2.
4. Utkjørsel til sevlandvegen mellom 12/37 og 12/241 har vært diskutert, men er ikke ønskelig fra kommunens side pga belastning og lite trafiksikkert (dårlig oversikt, smal vei og ingen fortau) Men utkjøring til sevlandvegen ved Ljosheim bør være en veldig god løsning slik at hvis valberglia kan rutes ut sammen med nytt felt så vil det løse store deler av dagens utfordringer og krever minimal med endring i eksisterende veinett i valberglia, kostnader vil være lav og trafiksikkerheten ivaretatt og en trygg skolevei for alle på tveit og i valberglia.
5. det er i dag ingen opparbeidet lekeplass i området så det er viktig å ivareta, men lekeområdet som er lagt på 12/422 er for oss som naboer veldig flott, men dette er vel kanskje en av de bedre tomtene der oppe og at lekeplassen flyttes eventuelt lengre ned på feltet til fordel for bygging her er trolig en god ide, men da bør det vurderes tilkomst. Forslag vedlagt på tegning.

Igjen så er vi veldig positive til utbygging men ønsker svært gjerne at det tas hensyn til eksisterende bebyggelse ved utbygging i området. Et mulig forslag rett fra «hodebunnen» til dere som regulerer ligger ved.

Ønsker utbygger lykke til med oppdraget.

MVH Morten Sletten

08.04.2022



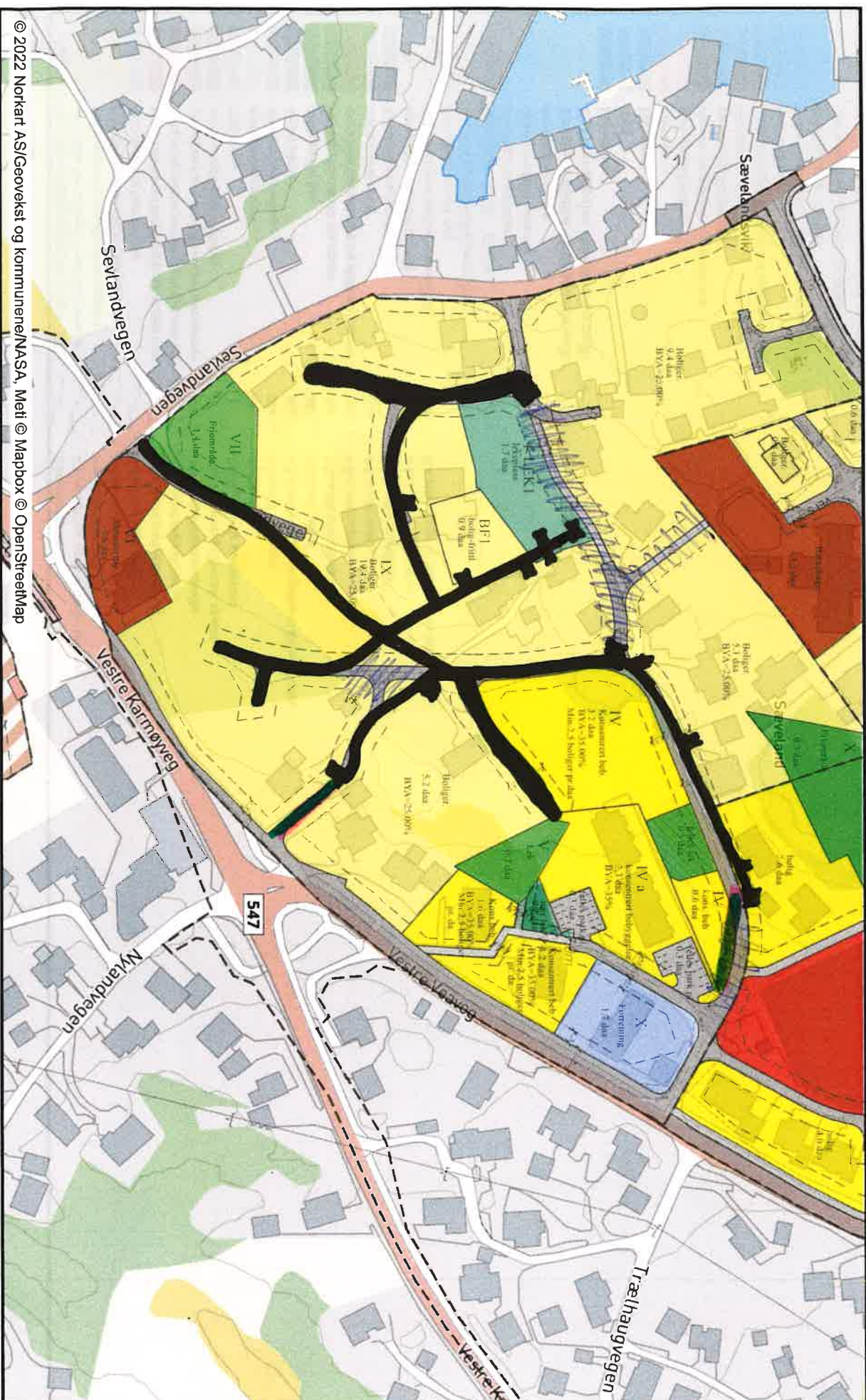
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 08.04.2022

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N

Sesling



Aud Tønnessen
Sevlandsvegen 59
4275 Sævelandsvik

Kvala Arkitekter
Vestheimvegen 49
4250 Kopervik

Sævelandsvik den 04.05. 2022.

**AD. VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR PLAN 2137
DETALJREGULERING FOR TVEIT – SEVLAND, GNR. 12 BNR. 1, 239 OG 299 M.FL.
I KARMØY KOMMUNE**

Jeg viser til mottatt brev av 11.03.22 vedr. ovennevnte.

Jeg eier gnr. 12 bnr. 273 i Karmøy. Av tilsendt kart fremgår det at reguleringsgrensen går inn på min eiendom mot vest, d.v.s. mot Sevlandsvegen. Jeg har ingen interesse i reguleringsarbeidet som skal påbegynnes. Ber om at reguleringsgrensen mot vest endres slik at den ikke går inn på min eiendom.

Med hilsen



Aud Tønnessen