



KVALA ARKITEKTER AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK
Att.Åslaug Nyhamn

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale- varsel utvidelse planområde - Karmøy - planID 2128 - detaljregulering boliger 5/42, 5/43, 5/160, 5/216, 5/241 m.fl. Slettavikbekken på Vea

Vi viser til oversendelse fra Kvala Arkitekter AS datert 08.06.2023.

Bakgrunn for saken

Den 03.03.21 ble det varslet oppstart av privat detaljreguleringsarbeid for gnr. 5 bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl. i Karmøy kommune, i henhold til §§ 12-3 og 12-8 i plan- og bygningsloven. I forbindelse med planarbeidet er det behov for å regulere et større område, og det varsles nå om utvidelse av planområdet.

Hensikten med å utvide planområdet er å legge til rette for adkomst via eksisterende veg, Skippervegen, for inntil 5 eiendommer ved sjøen. Hoveddelen av arealet som omfattes av disse eiendommene ligger ikke innenfor planområdet, verken før eller etter utvidelse. Opparbeidelse av veg i henhold til gjeldene plan vil innebære dobbel vegføring på strekningen fra Slettavikvegen til sjøen, og medføre at unødvendig mye areal i strandsonen tas i bruk til vegformål. Siden Skippervegen allerede er opparbeidet, fremstår den regulerte vegen i plan 209A som overflødig.



Figur 1. Utvidelsen av planområdet



Vår vurdering

Utvidelsen av planområdet inkluderer en allerede opparbeidet vei, og er et fornuftig plangrep for å redusere utbygging av vei i strandsonen.

For øvrige merknader viser vi til vår uttale til oppstartsvarselet datert 18.03.2023.

Lykke til videre i planarbeidet.

Med hilsen

Ida Eline Skålnes (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Karmøy kommune

Postboks 167

4291

KOPERVIK



Statens vegvesen

KVALA ARKITEKTER AS
Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Anna Synnøve Hvass / 46788870

Vår referanse:
23/110693-2

Deres referanse:

Vår dato:
28.06.2023

Plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken i Karmøy kommune – Varsel om utvidelse av planområde

Vi viser til brev datert 08.06.2023 med varsel om utvidelse av planområde for detaljregulering for Slettabekken i Karmøy kommune.

Saken gjelder

Hensikten med utvidelsen av planområdet er å tilrettelegge for adkomst via eksisterende veg, Skippervegen, for inntil 5 eiendommer ved sjøen. Det er regulert en annen adkomst gjennom opprinnelig varslet planområdet som ikke er bygd. I reguleringsplanforslaget vil deler av regulert veg ned mot sjøen bli omdisponert til boligformål og lekeplass.

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 planarbeidet

Vi legger til grunn at en i planarbeidet vurderer dagens Skipperveg og hvorvidt den er dimensjonert for den økte trafikken. Eventuelle endringer i utforming av avkjørselen, iht. krav i N100, som følge av økt trafikk må redegjøres for i planarbeidet.

Statens vegvesen har ingen ytterligere merknader til varsel om utvidet planområdet, men forbeholder oss retten til å komme med ytterligere merknader når planforslaget foreligger.

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
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Transport vest – transportforvaltning 2
Med hilsen

Bjarte Børtveit
Seksjonsleder

Anna Synnøve Hvass
Planforvalter

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

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.



15.06.2023 23:39:10 AR556679548

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

Prosjektnavn: Tolleiv Haugland

Adresse: Slettavikvegen 49, 4276 Veavågen

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	43	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: CLAUDIA MARIA VON MELTZER

Adresse: Skippervegen 4, 4276 Veavågen

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	662	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:

Klage på utvidelse av planområde plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken, gnr. 5 bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl. i Karmøy kommune

Vi Claudia og Markus von Meltzer har innsigelser mot utvidelsen av planområde- Plan 2128 Detaljregulering for Slettabekken, gnr. 5 bnr. 42, 43, 160, 216 og 241 m.fl. i Karmøy kommune.

Utbygning og utforming av 5/160 er i strid med:

A) Plan 2079 Detaljregulering for Slettavika, VEA VÅGEN - 5/161,162

B) Hovedutvalg teknisk behandlet saken den 15.10.2015, saksnr. 117/15

C) Planbestemmelser 2079 - SLETTAVIKA – gnr 5/161,162 Arkivsak: 14/3649

Dessuten kommer plan 2128 i konflikt med kommunens kommentarer i sak 003/21 "Vedtak i klagesak - Nybygg enebolig - gnr. 5 bnr. 161 - Skippervegen 1"

Karmøy kommune peker på at enda mer beboer og prosjekter i område fører til belastningen på omgivelsene. Det blir negative konsekvenser både for Slettavikvegen og for Skippervegen.

Se sitater fra vedtak i sak 003/21, Karmøy kommune:

"Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å begrense størrelsen på et prosjekt av hensyn til belastningen på omgivelsene."

"Grensen for å kreve fortau går ved 50 enheter. Det betyr at en ekstra enhet på omsøkte eiendom krever fortau. Utbyggingsplaner sør for denne eiendommen har fått beskjed om at det vil bli stilt krav om fortau langs Slettavikvegen."

"Dette muliggjør tilnærmet dobbelt antall enheter på et felt som er planlagt med 7 eneboliger. At dette skjer på en veg som allerede har sprengt kapasitet kan ikke forsvares ut fra trafikksikkerhetshensyn."

Våre kommentarer:

1. Skippervegen er en privat veg og en blindveg og kan ikke benyttes for adkomstvei til sjøen og står ikke til disposisjon for slike planer. Dessuten gir vi ikke tillatelse for en veiforbindelse mellom Skippervegen og plan 2128. Trafikkbelastning av Skippervegen (5/660) er planregulert til antall beboere i plan 2079 Detaljregulering for Slettavika.

2. Forbindelse fra Skippervegen til sjøen eller til tomt 5/160 kommer i konflikt med planbestemmelser i plan 2079 Detaljregulering for Slettavika. Forbindelsen er derfor ikke tilstrekkelig sikret gjennom gjeldende plan 2079.

3. Skippervegen 5/660 kan ikke brukes som forbindelse nå eller senere. Veg 5/660 (Skippervegen) er allerede belastet og tilhører planbestemmelser i plan 2079 Detaljregulering for Slettavika. Ekstra belastning medfører økt risiko og ekstra kostnader for beboere i Skippervegen og derfor skal veg 5/660 ikke brukes av beboere på tomt 5/160 eller 5/141, andre beboere eller 3. part langs sjøen. Beboere i plan 2079 bekoster og holder veien i drift og sørger for vedlikehold av Skippervegen. Det eksisterer en avtale hvor alle parter må betale en fellesavgift for drift og vedlikehold av privat veg 5/660 (Skippervegen). Ekstra belastning kan ikke gå på bekostning av parter i Skippervegen.

4. Det eksisterer flere stier og turstier (nord og sør fra Slettavikvegen) som er allerede i bruk for adkomst til sjøen, strand eller for adkomst til Fiskerimuseet. Det er ikke behov for å planlegge ny vei langs sjøen. Ny vei langs sjøen er i strid med plan- og bygningsloven når det gjelder bevaring av strandsonen og utbygging ved sjøen. En trafikkert vei langs sjøen og bruk av kaianlegg ødelegger strandsonen, øker avfall, belastar miljøet og forurenser vann. Dessuten øker klimagassutslipp og dårlig luftkvaliteten medfører at bokvaliteten i Skippervegen og i Slettavikvegen og området går betydelig ned.

5. Utbygger må selv sørge for en adkomstvei inkludert fortau på sin egen tomt som sikrer trafikken nå og i framtiden på en tilstrekkelig og god måte som tilfredsstiller alle krav angående trafikksikkerheten (inkludert lys, fortau osv.) og maksimum stigning.

6. For å realisere plan 2079 Detaljregulering for Slettavika har vi brukt mye penger og mye tid for kommunen og andre 3. parter for å tilpasse bygninger og infrastruktur til området. Plan 2128 med løsning boligkompleks med fellesanlegg og naust og kai reduserer verdien og løsninger som ble realisert i plan 2079.

7. En ekstra belastning på Slettavikvegen og Skippervegen uten fortau er i strid med gjeldende regelverk og norske lover.

8. Ved utarbeidelse av Danielsen Ungdomsskole på tomt 5/7 (plan 2116), plan 2067, plan 2128, plan 2141, 2 barnehager og bebyggelse på tomt 5/141 og 5/160 blir det mye belastning i omgivelsen. Det er planlagt over 400 nye beboere som bruker veien og naturen. Belastningen blir rett og slett for stor. Dette medfører en mindre livskvalitet i Skippervegen, Slettabekken, Slettavikvegen og i strandsonen.

9. Plan 2128 fører til en økning i trafikk på Slettavikvegen.

14-20 boenheter i leilighetskompleks, pluss naust, pluss båtplasser og kai fører til mye trafikkstøy, belastning og støybelastning for Slettavikvegen og for Skippervegen.

Slettavikvegen har en så dårlig standard at det er fare for trafikksikkerheten.

Allerede er veien belastet med beboere fra plan 209A, fra plan 291, 2 barnehager, Danielsen Ungdomsskole og fra Storhall Karmøy.

10. Slettavikvegen har ikke fortau, ikke nok lys og er ikke planlagt for utbedring eller utvidelse. Kapasiteten og bruken av veien er allerede for stor. Ved utbygging av kai, fellesanlegg, boligkomplekset og båtplasser økes trafikken betraktelig. Veien er ikke utarbeidet for en slik belastning. Det er fare for barn og skolebarn som bruker veien til barnehagen og til Danielsen Ungdomsskole.

Konklusjon:

Vei 5/660 (Skippervegen) er en privat vei og er bare beregnet for boligenheter i Skippervegen. En privat utbygger kan ikke bestemme over annen manns grunn. Dessuten kommer plan 2128 og utvidelse av plan 2128 i konflikt med Karmøy kommunens uttalelser om planlegging av omgivelsen og antall av boligenheter. Videre utvidelse av området har allerede sprengt kapasitet på vei, lekeplass og strandsonen.

Vi bekoster og holder veien 5/660 i drift og sørger for vedlikehold av Skippervegen, vi kan ikke betale og sørger for vedlikehold av veien 5/660 videre hvis planen 2128 blir realisert eller planen blir utvidet. Dessuten krever vi kompensasjon hvis planen blir utvidet fordi vi har betalt ganske mye penger for tomt 5/662 med privat vei. Ved utvidelsen av planen blir veien ikke lenger mer en privat vei som vi har betalt for.

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: claudialebek@gmx.de

Telefonnummer:

SIGNERT AV

CLAUDIA MARIA VON MELTZER på vegne av VON
MELTZER CLAUDIA MARIA

15.06.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Klage på utvidelsen av plan 2128.pdf

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.



20.06.2023 08:03:30 AR557168364

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

Prosjektnavn: Tolleiv Haugland

Adresse: Slettavikvegen 49, 4276 Veavågen

Kommune: Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	43	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: MERETHE TANGJERD

Adresse: Slettavikvegen 36, 4276 Veavågen

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
5	664	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:

Hei, henviser til tidligere brev

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: merethetang@gmail.com

Telefonnummer: 93645789

SIGNERT AV

MERETHE TANGJERD på vegne av TANGJERD MERETHE 20.06.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

20.06.2023 08:03:30 AR557168364

20.06.2023 08:03:30 AR557168364

Åslaug Nyhamn

Fra: Hallgeir Mørch <hallgmo@online.no>
Sendt: tirsdag 27. juni 2023 12:27
Til: Åslaug Nyhamn
Kopi: Laila Mørch; laila.morch@helse-fonna.no
Emne: Merknad til utvidelse av plan 2128 Slettabekken

Vi finner det uhørt at Kvala arkitekter på vegne av utbygger kan tillate seg å foreslå bruk av privat veg (Skippervegen) til 5 sjø eiendommer.

Skippervegen er ene og alene for eiendommene i plan 2079.

Med vinnings hensikt for å få frigjort arealer på egen grunn (5/160) til bedre utnyttelse i prosjektet og økonomisk vinning.

Med utarming av kulturlandskapet som følge. Dekket bak samfunnsnyttige hensyn med unødvendig dobbel veiføring til sjøeiendommene nevnt i nabovarselet.

Like uhørt med slett forretningsmoral finner vi det merkverdig at plan 2141 Veia Sjø terrasse ikke foreslås innlemmet i samme forslag om utvidelse av planområdet. Sistnevnte plan har også Åslaug Kvala som ansvarlig hos Kvala Arkitekter.

Videre «graving» avdekker samme eiere av 5/11 (berørt sjøeiendom) og 5/141. Derav ville det i mitt hode være naturlig å inngå samarbeid og dialog med ansvarlige for oppdragsgivere av plan 2141 Veia Sjø terrasse.

Videre finner vi samme slekt og familie som eiere av 5/3 (berørt sjøeiendom) og 5/160 del av 2128 Slettabekken. Her har heller ikke meg bekjent vært dialog med tanke på eventuell fremtidig vegløsning.

Hold Skippervegen utenom deres planer, den er og blir privat og er som tiltenkt bare for eiendommer i plan 2079.

Privat veg har kostet oss dyrt.

Den har stor betydning og verdi.

Det handler om livskvalitet, fred og ro.

Når det gjelder planer for bebyggelse av 5/160 oppfordrer vi utbygger til å revurdere verpekassekomplekset og heller vurdere småhusbebyggelse i tråd med plan 2079 øverste rekke mot Slettavikvegen for helhet i området.

3 hus.

La resten av 5/160 ligge som den er som et bevis på at ikke alle utbyggere bare tenker profitt og utnyttelse. Æres den som æres bør!

Videre foreslår vi at naboer og berørte eiendomseiere blir invitert til et informasjonsmøte for videre dialog.

Mvh

Laila og Hallgeir Mørch

Sendt fra min iPhone