

Til: Nils J. Bowitz-Øygarden

Fra: Sarunas Andziulis Og Sandra Rimovaite

Sted: Torvastad, 2021.05.14

Kopi: Karmøy kommune, Daniel Thomas Shafer.

### **Merknad til planendring 467-4 Osnes**

1. 28.04.2021 Fikk dokumenter på Altinn.no
2. 29.04.2021 kl.10.03 fikk telefon fra Bjørn Håkon Boltfjord og Nils J. Bowitz-Øygarden.
3. 29.04.2021 kl. ca 12.00 møte med B.H.Boltfjord og Daniel Thomas Schafer.
4. 29.04.2021 kl. 14.30 Web møte med Aage Steen Holme (Karmøy kommune).
5. 03.05.2021 Nabo møte.
6. 05.05.2021 kl.12.00 Møte med Nils J.Bowitz.

Det vises til varsel om "Planendring plan 467-4 Osnes" av 28.04.2021 . Som eier av Storøyvegen 6, 4260 gnr.140/91 blir jeg berørt som gruneier vil tydelig gi beskjede at planendringen ikke vil bli akseptert.

2. 29.04.2021 kl. 10.03 fikk jeg telefon fra B.H.Boltfjord og N.J.Bowitz og ble spurt at "trenger du litt penger"og jeg fikk beskjed om at jeg måtte signere dokumenterne. B.H.Boltfjord fortalte også at eier av Gnr.140/08 har sagt "JA" til å selge grunn for 20000,-NOK. Svaret mitt var at jeg må tenke på alt, fordi jeg mister ca 400m<sup>2</sup> av min tomt, dertil svarte N.J.Bowitz at jeg bare mister ca 40m<sup>2</sup>.

3. 29.04.2021 ca kl. 12.00 kjørte Daniel Thomas Schafer og meg for å møtes eier av Gnr,140/08. Samtidig ankom B.H.Boltfjord , og vi snakket om projektet.

Jeg fortalte at jeg ikke vil gi bort en så stor tomter del av min for 40000,- - 50000,-Nok.

...B.H.Boltfjord ble veldig nervøs og fortalte at: "Hvis du ikke signere dokumenterne, ville de legge veien i løpet av tre måneder uansett".

5. På nabomøtet snakker vi om fordeler og problemer vedrørende den nye planen.

Hovedtemaer: Hele prosjektet i dreir seg hovedsakelig om kommunikasjon mellom oss og Øygarden AS, hvor kotehøyden økes fra 17m til 20m.

6. 05.05.2021 kl.12.00 På møte med N.J.Bowitz snakket vi om prosjektet han ønsker å bygge.

Hovedtemaet:

- vei på vestsiden,
- vei på østsiden,
- skygge på huset mitt,
- lekeplass merket på plan,
- området de ville ta for å legge ny vei.

Fra svar ena jeg fikk fra N.J.Bowitz innser jeg at han ikke har kompetanse til å planlegge dette prosjektet eller endda verre at han prøve å jukse meg og bruke min uerfarenhet og ikke vedrørende regelverket for på den måte å sikre seg min signatur og arealen fra min eiendom.

**Det er flere ting jeg ikke er enig i den nye planen:**

1. Vei på østsiden.
2. vei på vestsiden.
3. Kote fra 17 til kote 20.
4. Lekeplass.

1. Etter planen ble presentert for meg, kan jeg se at de vil like å legge ny vei på tomter min. I "Planbeskrivelsen" er veldig lite information: bredde av vei, lengdeprofil, sproringskurve og stigning.

Planen som ble presentert av N.J.Bowitz på møte 05.05.2021 passer ikke med virkeligheten:

bredde stemmer ikke overens med "Reguleringsplanen",

avkjørsel fra huset min er ikke spesifisert eller spesifisert feil,

støttemur, belysningplan, rekkverk, min septiktank, vannforsyningskran, stolper m.m. er ikke spesifisert.



2. Når planen først skal endres ,må vegen og krysset med fylkesvegen flyttes mot nord, slik at den ligger utenfor min eiendom. Somtidlig protesterer jeg sterkt mot at det planlegges ny veg på vestsiden av min bolig bare 3,5 meter fra hushjørnet. På vestsiden har jeg min stue og den viktigste delen av hagen mot vest og sør vil miste store deler av sin verdi, ikke minst fordi vegen vil ligge ca. 1 meter høyere og vil gå "midt gjennom stuevinduet".



al i vest (rød stiplet) og stuevindu, (pil)

For di denne nye veien er merket som kommunalvei, må den planlegges og bygges etter strenge regler. Kommunen er vegmyndighet for kommunale veier. Se spesielt vegloven §29.

"§29 Byggegrensene skal gå i en avstand på 15 meter fra midtlinje av kommunal vei."

GENERELLE BYGGEGRENSER I ULIKE TIDSEPOKER				
Tidsrom (når loven var i kraft)	Avstand til kommunal vei	Avstand til fylkesvei	Avstand til riksvei	Avstand måles fra
1/7-1913 - 11/8-1931	3,5	3,5	3,5	Veikant/Fra ytterkant av fortau
12/8-1931 - 27/7-1938	5,0	5,0	5,0	Veikant/Fra ytterkant av fortau
28/7-1938 - 31/12-1963	7,5	7,5	7,5	Veikant/Fra ytterkant av fortau
1/1-1964 - 31/6-1996	12,5	12,5	30	Veiens midtlinje
1/7-1996 - 31/12-2009	15	15	50, kan sette lavere	Veiens midtlinje
1/1-2010 - nå	15	50	50, kan økes til 100	Veiens midtlinje

**3.** Nå er byggehøyden på Osnes området 17 meter. Hvis nye hus kommet opp til kote 20 meter, vil de fire husenei dominere i hele området veldig og vil virke dominerende for min bolig.

Illustrasjonen av sol/skygge (side 13) viser at boligene er tenkt bygget med 3 etasjer over terreng (3. etasje mot øst/ mot meg) og at hagen vil bære skyggelagt på høst-/vårjevndøgn. Da er det feil å fremstille det som om det ikke er noen sol/skygge problematikk".

**I "planbeskrivelsen" side 6 er skrevet:**

- a. "Bebyggelse har en blanding av saltak, pulttak og flate tak", men det er ingen hus med flatt tak i området.
- b. "Eksisterende bolig mot sørvest ligger på kote 9, er bygget i 3 etasjer med mønehøyde kote 18." Men eier av 140/267 har sagt at hans hus har mønehøyde 17m.

**4.** I "Planbeskrivelse" siden 7 er skevet at " Planområdet grenser til allerede opparbeidet lekeplass" - det er ikke sant, det er ingen lekkeplass i området.

**Som en kokklusjon vil jeg gjerne tilføye noen merknader:**

- I. Jeg ser det ikke som min oppgave å strukturere dette prosjektet i henhold til gjeldende regelverk, hvilket etter mitt syn ikke er tilfellet på nåverende tidspunkt.**
- II. Slik som prosjektet foreligger nå vil dette redusere min livskvalitet betydelig. Somtidig med at eiendomsverdien på boligen min vil bli kraftig redusert.**

**Avslutningsvis vil jeg understreke at jeg , slik planen på nåverende tidspunkt er utformet ikke er villig til å tilslutte/akseptere plan forslaget.**

**Sarunas Andziulis. Sandra Rimovaite**

**14.05.2021**

**kl. 22.00**

**Torvastad**