

Uttalelse til oppstart av reguleringsarbeidet planendring 467-4 Osnes med frist 15-mai 2021. Oppsummert.

Offentlige instanser.

1. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 06.05.2021

Statsforvalteren forutsetter at endringen ikke legger mer beslag på offentlig friareal og lekeplass enn gjeldene reguleringsplan, og har ingen vesentlige merknader.

2. Rogaland fylkeskommune, mottatt 14.05.2021

Rogaland fylkeskommune har ikke vesentlige merknader til den varslede reguleringsendringen.

3. Statens vegvesen, mottatt 18.05.2021

Statens vegvesen har ikke merknader til reguleringsendringen i plan 467 – i Karmøy kommune.

Private merknader.

1. 140/89 Bjørn Olav Håland, mottatt 03.05.2021

Merknad: Ufullstendige planer. Dere kan jeg ikke forholde meg til.

2. 140/90 Daniel Thomas Schafer, mottatt 04.05.2021

Merknad: Ser ikke ut til at siste hus får vei til garasjen sin eller til huset sitt i de hele tatt. Innkjøring nede, hvordan blir septiktanken flyttet som ligger i krysset? Hvordan blir krysset opparbeidet mot tomtene? Står ingenting om slike ting her, slik bør vi vite! Byggeperioden hvor lang tid varer den?

Forslagsstillers kommentar:

Det er beregnet tilstrekkelig plass til å kjøre inn i garasje i huset lengst mot sør. Dette er en reguleringsplan så tekniske detaljer kommer først i byggesaken. Tilkost til eksisterende boliger vil bli ivaretatt og ikke bli dårligere en i dag. Byggetid er vanskelig å anslå nå før detaljplaner er utarbeidet.

3. 140/229 Svein Jarle Bentsen, mottatt 06.05.2021

Har ingen merknader.

4. 140/8 Rolf-Arne Osnes, mottatt 10.05.2021

Merknad: - Endring av vegtrase fra det opprinnelige. - Mangelfull tekst i 4 sider (blanke ark) på vedlegg til nabovarselet. - Tidshorisont for utbyggingen.

Forslagsstillers kommentar:

Det ble opplyst i varselet at planen lå tilgjengelig på nett. Det ville der vært mulig å lese eventuelle manglende sider. Tidshorisont er vanskelig å anslå nå før detaljplaner er utarbeidet.

5. 140/267 Magne Espeland, mottatt 11.05.2021

Har ingen merknader.

6. 140/90 Anne Trengereid, mottatt 11.05.2021

Merknader: For dårlig planlegging ved inn og utkjørsel da dette er ut på kommunal veg.. masse andre punkter som er elendig planlagt.

Forslagsstillers kommentar:

Avkjørsel er planlagt etter gjeldende normer.

7. 140/91 Sarunas Andziulis, mottatt 15.05.2021

Merknader: (oppsummert) 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 grunneier vil tydelig gi beskjed at planendringen ikke vil bli akseptert.

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

Vei på østsiden, vei på vestsiden. Kote fra 17 til kote 20. Lekeplass.

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 informasjon: bredde av vei, lengdeprofil, sproringskurve og stigning.

Når planen først skal endres, må vegen og krysset med fylkesvegen flyttes mot nord, slik at den ligger utenfor min eiendom. Somtidig 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".

Slik som prosjektet foreligger nå vil dette redusere min livskvalitet betydelig. Somtidig med at eiendomsverdien på boligen min vil bli kraftig redusert.

Forslagsstillers kommentar:

Det vil bli benyttet ca 80m² mindre areal til veg over 104/91 en i forhold til eksisterende plan.

Flyttes avkjørsel for ny bebyggelse på 140/6 lengre nord vil stigningen på vegen overstige gjeldende normer. Flere avkjørsler like etter hverandre på Storøyvegen er heller ikke ønskelig.

Dagens terrenget på 140/6 mot vest blir senket til kote 11 og tilpasset terreng på 140/91. Vegen kommer 4,5 meter fra nærmeste hushjørne .

I gjeldende reguleringsplan kan det bygges hus med mønehøyde til kote 17 i en avstand av 4 meter fra grensen til 140/91. I planendringen trekkes bebyggelsen vestover og avstanden til grensen økes til over 10 meter. Selv om byggehøyden økes til kote 20, vil denne plasseringen ikke medføre mer skygge på 140/91 en i gjeldende plan.

Når en kjøper en eiendom med regulerte nabotomter må det påregnes at disse før eller senere blir bebygd.