

Atle Andrè Horghagen Tvedt
Apalen 1
5915 HJELMÅS

Lindås kommune
Plan- og miljøutvalet
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
2 - 09. 2014	
Arkivsaknr. 14/2127	Løpenr.
Saksnr.	Tilgangskode

Apalen, 27.8.2014

Apalen 1 sine merknader til reguleringsplan for Apalen sør

Jeg har nylig flyttet til Apalen da jeg gikk til innkjøp av Apalen 1 i april i år. Etter bare tre måneder får jeg reguleringsplanen for Apalen sør. Av informasjonen i reguleringsplanen som foreligger kan det i ytterste konsekvens bety at jeg mister tomteareal i forbindelse med oppskalering av bilveiene rundt tomten min. Jeg er både frustrert og redd for hvordan dette kommer til å ende, siden jeg har investert alt jeg eier og har i denne boligen, på denne tomten.

Utbyggingen kan påvirke meg på følgende måte:

- Gjenværende tomteareal blir for lite til oppføring av garasje
- Trafikkbelastning og støy vil øke betraktelig rundt på eiendommen
- Krav til påpasselighet og sikring av barn og dyr som leker ute må økes
- Eiendommens areal og økonomiske verdi forringes

I reguleringsplanen framgår det at i høyeste tilfelle kan det bli totalt 92 boenheter der det nå er bare 19. Det tilsvarer en økning i antall boenheter på like under 500 %! Hvis hver boenhet har 2 biler hver, blir det en ekstremt stor vekst i belastning på veien nedover i Apalen.

Inn til Apalen er det kun en vei. Dersom en traktor får motorstopp på denne veien og det oppstår en nødsituasjon lenger inne i feltet vil redningsmannskapene (brann, ambulanse, politi) bli blokkert på vei for å hjelpe.

I Statens vegvesen sin håndbok 017 er minimumskravet til vei med eksempelvis ett kjørefelt 4 m vei. Kantsteinklaring 0,25 m – kjørefelt 3,5 m – kantsteinklaring 0,25 m. "Alle fortau skal ha ferdselssone med minste bredde 2 m."

"I gater med mange gående og mye sideaktivitet vil en totalbredde på 4 – 10 m gi gode fortau." For at f KV1 skal få en totalbredde på mellom 4 og 10 m vil det bli nødvendig å bruke av enten VG(anna veggrunn) eller tomteareal eller kanskje begge deler for å få ønsket bredde.

Ved siden tomannsboligen (202/145 og 202/146), der jeg eier 202/145 som grenser mot Leiknesvegen (FV391), ligger eiendommen 202/147 der det er oppført garasje som ligger ikke mer enn ca. 1 m. fra eksisterende vei.

Dere opplyser følgende: "Det skal leggjast inn minimum 0,5 meter anna vegareal langs tilkomstveg f_ KV1, med unntak av dei stadane det allereie er etablert bygg heilt inn til den regulerte vegkroppen." Betyr dette at det skal kunne tas veiareal fra oss som ikke enda har hatt mulighet for å sette opp garasje, slik at vi i fremtiden ikke vil kunne bruke dette arealet til garasje?

Dere opplyser også at det skal sikres nok areal til breddeutviding i svingene. Forstår jeg det slik at jeg etter å ha vært eier av eiendommen i knappe 4 måneder, kan bli tvunget til å gi fra meg tomteareal både mot fylkesvei og tilkomstvei til Apalenfeltet? Jeg vil med de utbyggingsplaner det her er snakk om, få betydelig trafikkøkning og trafikkstøy både fra fylkesvei og tilkomstvei til Apalenfeltet. Jeg vil også stå i fare for å miste så stort tomteareal at jeg i fremtiden ikke vil få mulighet for å sette opp dobbel garasje.

Forslag:

- Jeg foreslår derfor å bygge ut f KV1 mot øst mot VG(anna veggrunn) slik at beboernes tomteareal beholdes. For å skjerme kirkegården kan det settes opp en skjermvegg mot gravplassen.
- For å lette belastningen på f KV1, fra nord, ville det være naturlig å etablere en sørlig tilkomst til feltet?

Jeg kjøpte i april Apalen 1, som ligger helt ytterst ute mot Leiknesveien (FV 391). Jeg har både motorsykkel og bil, og har derfor planer om å sende inn søknad om å få bygge dobbel garasje på eiendommen. Ved kjøp av eiendom, var det for meg et viktig kriterium at det på tomtens uteareal skulle være plass til å sette opp dobbel garasje.

Jeg er en ung mann på 23 år, og kjøpet av denne eiendommen skulle være en investering for fremtiden. Et kjøp som skulle sikre meg en inngangsbillett til boligmarkedet.

Med redusert uteareal og med stor trafikkøkning både mot fylkesvei og tilkomstvei som går like utenfor kjøkkenvindu og inngangsparti, blir ikke eiendommen lett å selge. Derfor ønsker jeg ikke å avgi tomteareal i forbindelse med utbygging av nytt boligfelt i Apalen.

Jeg flyttet inn i et etablert og familievennlig boligområde for å kunne gi hunden, og mine fremtidige barn, en trygg oppvekst der de kan leke utenfor og være med naboene i feltet uten å måtte sno seg innimellom biler for å komme til lekeplassen.. Dette trygge bildet står nå på randen til å rakne i takt med økt trafikk over Apalen fra Helleåsen, Hellesneset og nå Apalen sør.

Mitt håp er at Lindås kommune vil vise velvillighet når det gjelder å tilrettelegge på best mulig måte, for å ivareta også alle de som allerede har bosatt seg i Apalen.

Med vennlig hilsen


Atle André Horghagen Tvedt