

Osterøy kommune

03.08.2020

PLANSAK 46302015001 1.GANGS HØRING LONEVÅG-HATLAND

Henviser til telefonsamtale med Anders Gulowsen vedr. overnevnte sak og jeg oversender som avtalt Anko as sine kvalitetssikrete situasjonskart over 14/379 og 14/12-14/221.

(De som ikke kjenner til Anko as så utarbeider de store og omfattende prosjekter til f.eks. Statens veivesen og Fylkeskommuner.

Så det foreligger høy kompetanse og nøyaktighet til de kartene som er utarbeidet av Anko as)

Historien bak reguleringsplan fra 1993 var dette gitte område fikk en utnyttelsesgrad på TU 20% og motsatt side av fylkesveien på TU30%. Grunnen for denne forskjellen var at større område var mindre egnet og veiføring og ikke minst at **topografien** ikke gav grunnlag for høyere utnyttelsesgrad. Samtidig at området var mer utbygget med eneboliger og veiføringen skulle bli flyttet fra eksisterende vei for å bære en utbygging.

At kommunen nå setter utnyttelsesgrad på BYA 40% er ikke gjennomførbar og heller ikke egnet for den bebyggelsen som er oppført.

Det forekommer heller ikke egnet avsatt lekeområde som skal overholdes av utbygger viser til ANKO as sitt kart.

Veiføringen er heller ikke tatt hensyn til at den skulle flyttes for en utbygging og slik dette er i dag er svært skadelidende og en svært alvorlig trafiksikkerhet og sikten er ikke overholdt. Samt at barnas rett til en trygg og oversiktlig vei er ikke tatt hensyn til i området. Veiføring til flere av boligene er ikke gjennomførbar uten at 14/12 må brukes som rygge område for å komme til sin egen eiendom.

Den gitte utbyggingen som er på 14/379 er tegn på store og alvorlige brudd på ulovligheter. Saken foreligger hos Fylkesmannen og det er utført en utbygging som mangler 16 parkeringsplasser a 18m² – snuplass på 2 platåer-kjørebane på egen grunn. Det mangler lekeområde på 400 m² på vedtaket. (i dag er det under 12m² pr. bilplass og de klarer ikke å snu på egen grunn)

Det er store og alvorlige brudd på prosjekteringen som viser at prosjektet ikke var gjennomførbart og det følger ikke de krav som stilles i lov verket. En kommune kan ikke dekke over dette med en urealistisk ny utnyttelsesgrad når det er så alvorligheter som ligger til grunn.

Utnyttelsesgrad på BYA 40 % kan ikke være gjeldende- når en TU 27% ikke er gjennomførbart med det antall boenheter som er oppført uten krav til uteområde er overholdt.

Det er ikke avsatt egnet lekeareal som holder de krav som stilles, se vedlegg.

Barnas rettigheter er ikke ivaretatt på noen av punktene.

Veiføringen er ikke trygg og mangler sikt på flere områder. (skadelidende med den terrenghevingen som er utført uten at de krav som stilles er overholdt)

Veiføringen fører med seg store mengder overflatevann fra 14/379 som gir alvorlige skader på 14/12 og gir farlige situasjoner vinterstid, mangel på prosjektering.

Vi må få en reguleringsplan som overholder de krav storting setter til enhver tid.

En utbygger som ikke kan fremlegge en troverdig og seriøs prosjektering som overholde de krav som stilles, så er det heller ikke faglig at det skal settes som mål for en ny reguleringsplan. En mangel på respekt for lov verket skal heller ikke settes som krav for at vi ikke skal få et godt og trygt område både for myke og harde trafikanter.

Å bygge i strid mot lov verket og dette blir dekket over av en kommune er lite troverdig og vi ber om at det blir utarbeidet en reguleringsplan som følger stortingets lov verk.

Veiføring må settes etter 1993- slik den var prosjekter. Det foreligger ingen veirett for ulovlig utbygging og til ulovlig prosjektering.

Overnevnte sak 14/379 har Fylkesmannen bedt kommunen å ta tak i de ulovligheter som foreligger. Noe kommunen ikke har.

Dette må settes i orden før det foreligger noe ny reguleringsplan, kartene viser det omfang av ulovligheter som foreligger.

Med vennlig hilsen

Else Larsen

Grunneier 14/12

Åse Guri Larsen

Grunneier 14/221

VEDLEGG ANKO AS KART NR. 901-902-903-904