


**INNSENDTE
KLAGE
i sin heilhet**

11 STK

KLAGE NR 1

1

Agnes Tusvik
Djupdalen 97
6030 Langevåg

	SULA KOMMUNE	TH
31 MAI 2023		
Arkivsak	17/1571-284	DOK. 2
Journalpost ID	23/13496	

SULA KOMMUNE
Plan, byggesak og oppmåling
Postboks 280
6030 Langevåg

Saks referanse: 23/12331 med dato 23.05.2023

Klage på vedtak for område reguleringsplan Langevåg sentrum og for Djupdalen 97

Viser til deres brev av 23.05.2023 samt informasjon fra proESS AS i Ålesund datert 12.01.2023, og i tillegg informasjon på Sula kommunes hjemmeside under **Reguleringsplan**.

Så langt de undertegnede kan se så foreligger ingen beskrivelse på hvordan reguleringsplanen vil påvirke eiendommen, og denne klagen innbefatter dermed en klage også på reguleringsplanens manglende informasjonansvar til berørt huseier. Vi har dermed kartenes illustrasjon som grunnlag for denne klagen. Slik kartene illustrerer vil dette forringe eiendommen, utsnitt vedlagt.

De undertegnede er innforstått med at samfunnsutviklingen må gå sin gang og at noen må gi noe for at den kommer videre. Likefullt vil det nedenfor listes opp og illustreres våres syn og innvendinger samt vist i vedlagte bilder og kartutsnitt.

Det ble for en del år siden fra Sula kommune gjort innhogg i hage i forbindelse med bygging av fortau og i tillegg ble også lyskryss etablert - og som det første og eneste på Sula. Kommunen sørget da for at et nytt gjerde ble installert og dette har vært og er en naturlig avgrensning til eiendommen mot veikrysset.

Agnes Tusvik er ikke på data, kun på fasttelefon og den med en begrenset SMS funksjon slik at det meste må foregå per brev.

Derfor oppgis følgende kontaktpersoner som også kan føre saksdialogen videre.

Kontaktpersoner:

Hege Sonja Tusvik Fiskerstrand
hege.fiskerstrand@mimer.no

Gunnar Tusvik
gt@epost.no

Punkt opplisting:

1. Med store innhogg i eiendommen og at trafikken kommer svært nær selve huset, ses på som en stor bruks og verdiforringelse
2. Ser ikke at det nye planlagte byggefeltet på Karlmarka trafikkmessing vil påvirke i særlig grad veier og eiendommen rundt Djupdalen 97, så hva er begrunnelsen for å gjøre stort innhogg i eiendommen i Djupdalen 97?
3. Nabo eiendommen i Nedre Råsa 27 blir uberørt og det ser ut til at de endog får mere areal. Det området i Sør-Vestlige del av denne eiendommen tolkes som et areal uten nytteverdi for dens eier og kan heller disponeres til vei og kommunale formål
4. Det befinner seg en del trær som faller innenfor reguleringsplanen, og om disse etter planen blir fjernet (og asfaltert over) så er dette også et stort tap i tillegg til eiendommens verdiforringelse. Det gjelder et morelletre og en fuglerede gran – begge plantet på 1960 tallet. I tillegg en 5-delt bjørk (er 5 søsken) som også blir berørt.
5. Om årsak til reguleringsplanen er siktforhold til veifarende, og dette i tillegg gjelder hekken er huseier villig til som et alternativ at denne fjernes eller omplantes lenger inne i hagen.
6. Det foreligger også en utfordring nå når det gjelder adkomst med bil og parkering for Djupdalen 97 slik forholdene er i dag. Om disse forholdene ytterligere blir forringet på grunn av nye reguleringsplaner, må dette framkomme og kompenseres
7. Huseier Agnes Tusvik krever at plan for utvidelser av krysset foretas på østlig side av eksisterende kryss

Langevåg 29.05.2023

Huseier: Agnes Tusvik:

Agnes Tusvik

Datter:

Rannveig Tusvik (underrettet via email, telefon og SMS)

Sønn:

Gunnar Tusvik:

Gunnar Tusvik

Datter:

Tove Tusvik:

Tove Tusvik

Datter:

Hege Sonja Tusvik Fiskerstrand:

Hege Sonja T. Fiskerstrand

Sønn:

Andre Tusvik:

Andre Tusvik

Vedlegg:



Bilde 1: Oversikt østover tatt fra altan



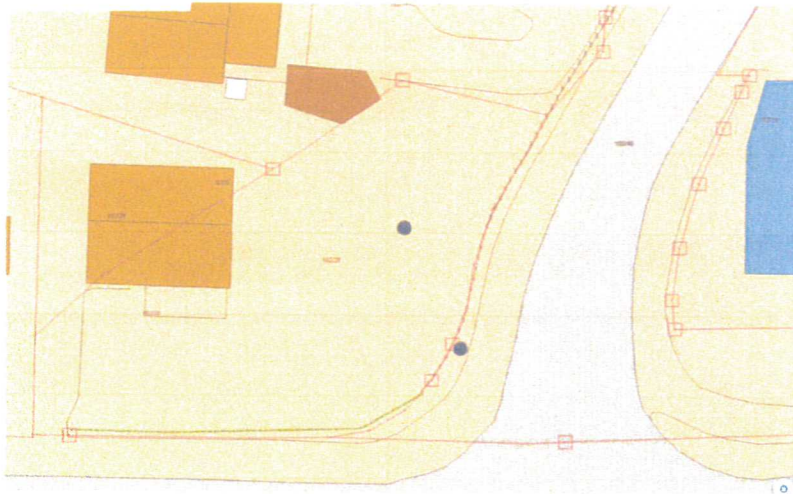
Bilde 2: Mot sørøst fra altan



Bilde 3: Mot sør fra altan



Bilde 4: Adkomst og innkjøring til Djupdalen 97



Bilde 5: Situasjonsplan pr i dag



Bilde 6: Forelagte nye arealplaner

KLAGE NR 2

Fra: Svein Fiskerstrand <svef3@online.no>
Sendt: 01.06.2023 20:34:16
Til: Postmottak Sula kommune <postmottak@sula.kommune.no>
Emne: VS: Sentrumsplanen / Planutvalget

Vi viser til kommunens brev av 23.05.2023. Ref:23/12331 Saksbeh: CSOL
I brevet vises det til godkjent områdeplan for Langevåg sentrum, vedtatt av kommunestyret 04.05.2023.
Ved oppslag i tilgjengelige dokumenter i saken på kommunens hjemmeside kan vi ikke se at vår henvendelse av 23.04.2023 er kommentert / behandlet. Det antas derfor at den ikke er kommet frem til planutvalget 25.04.2023 eller kommunestyret 04.05.2023.
Vi ber derfor om at vår kommentar av 23.04.2023 (se nedenfor) behandles som klage.
Med vennlig hilsen
Lisbeth Tøsse

Fra: Svein Fiskerstrand [mailto:svef3@online.no]
Sendt: 23. april 2023 21:19
Til: post@sula.kommune.no
Emne: Sentrumsplanen / Planutvalget

Vedr. avvisning av vår kommentar/protest nr 17 i saksframlegget til møte i Planutvalget tirsdag 25.04.2023.

Vår kommentar synes å være avvist på rent formelt grunnlag, med henvisning til «rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging» - uten at faktiske stedlige forhold er blitt vurdert / beskrevet. Iflg regelverket for «ein nærleikeplass for mindre barn» (Miljøverndepartementet) anbefales en avstand på 50 m i små kommuner med spredt bebyggelse. Regelverket diskuterer at slik avstand ikke er forenlig i byer og andre tettsteder, der fortetting (tettere bebyggelse) er målsetningen (bl a som følge av sentrale føringer for slik fortetting). Der anbefales det en avstand på 100 m mellom slike lekeplasser og at disse etableres sentralt i det aktuelle boligområdet. Kommunen skriver i avvisningen at «regelverket er strengt når det gjeld plassering og utforming av slike leikeplassar». Hele sentrumsplanen handler om fortetting i Langevåg.

Så til de faktiske stedlige forholdene.

Avstanden til lekeplassen ved Kiwi er mindre enn 100 m. Den foreslåtte plassen ligger 10 m fra den sterkt trafikkerte fylkesveien i Djupdalen – med en stadig stigende trafikkmengde. For oss som bor langs denne veien (ca 35 m unna) er det i perioder plagsomt å oppholde seg utendørs, på grunn av støyen. Støyen på lekeplassen skal ikke overstige 55 desibel. Lekeplassen er plassert helt i utkanten av det området den er ment å dekke, idet hovedveien er en barriere (jfr regelverket) for barn fra andre siden av veien. Lekeplassen har ingen adkomst. Det er ikke fortau her, planlagt riktignok, men dette fremgår ikke av sentrumsplanen.

Mot nord (Løkehaugane) er det en høydeforskjell – i dels to nivåer – på tilsammen ca 7 m (iflg koter på kommunens egne kart). Her er det tett bebyggelse med hus, uthus og garasjer, som på grunn av topografiske forhold må ligge etter hverandre. Adkomst herfra virker vanskelig å gjennomføre. Gjennom hele planprosessen har kommunen vært opptatt av å la de tre tomtene (i dette området) langs hovedveien bli liggende som de er. (Dette ble opplyst i et tidligere møte i planutvalget på spørsmål fra en av representantene i utvalget.) Hvorfor det nå i «innspurten» av prosessen må inn en lekeplass, fremstår derfor som ubegripelig og unødvendig.

Bli forslaget vedr plassering av lekeplassen vedtatt, «ødelegges» to av svært få attraktive gjenværende sentrumstomter, med de konsekvenser det vil få – både pris- og utbyggingmessig.

Det er vårt, og nabolagets, ønske at forslaget revurderes.

Med vennlig hilsen

KLAGE NR 3

06.06.23, Langevåg

Albert Devold
O. A. Devold-vegen 24
6030 Langevåg
E-post: aahdevold@gmail.com
Mobil: 977 28 494

Sula Kommune
Eining for plan byggesak og geodata
Sløgshaugvegen 13
6039 Langevåg

Klage Sentrumsplan

Hei,

På vegne av beboerne på O. A. Devold-vegen 24, også på folkemunne kalt «Slottet», klager vi på at sentrumsplanen er vedtatt.

Det beste vernet som finnes er vern gjennom bruk. De strenge føresegnene som nå har blitt vedtatt for vårt familiehjem vil føre til betydelige økonomiske ulemper og en endeløs jobb med papir, søknader, etc. for å gjøre noe som helst med fasaden på huset.

Det er svært viktig å understreke at familien vil lide et stort økonomisk tap, både i form av redusert verdi av boligen og tomten, samt vesentlig økt vedlikeholds kostnad.

Ideelt sett ønsker vi at huset får samme status som «Skuta».

Jamfør møte med ordfører Jim-Arve Røssevold og Terje Havngjerdet oppfordres det til at teksten i Føresegner endres slik at dette blir til å leve med for vanlige privatpersoner.

Om ikke ønsker vi følgende endring i § 4.4.2:

Også utandørs anlegg som murar, portar, gjerde og køyreareal skal kan ivaretakast eller tilbakeførast til opphavelag utforming. Hagar og vegetasjon skal så langt som råd bevarast og kan ikkje nyttast til parkeringsplassar, lager og liknande. Større tre er verna og kan ikkje fjernast utan at det føreligg dokumentasjon frå arborist på at dei er til fare for omgivnadane. Det må ikkje settast i verk tiltak som kan forandre området sin karakter. Dette gjeld terrenginngrep og endring av vegetasjon, utfylling, oppsetting av gjerde og støttemurar. Unntaket er ved tilbakeføring til tidlegare dokumentert utføring.

Nye bygg og rekonstruksjon av opphavelage bygningar: – Eventuelle nye bygningar og strukturar skal tilpassast det omkringliggende verneverdige bygningsmiljøet når det gjeld plassering, orientering, storleik, fasadekomposisjon, takvinkel, materialbruk, fargesetting, terreng og vegetasjon. – Eventuelle nye bygningar og strukturar skal kan ivareta krav til høgder og takform jf. § 3.1.1.3 samt estetiske krav, jf. § 2.2, så lenge det ikkje bryt med dei omsyna som omsynssona er sett til å bevare. – Ved rekonstruksjon i opphavelage bygningar som er markerte som verneverdige kan kommunen krevje at nytt bygg vert ført opp med opphavelag hovudutforming, materialbruk og detaljering.

06.06.23, Langevåg

Søknad om rekonstruksjon skal leggest fram for regionalt kulturminnemynde for tilråding. Dersom tiltaket ikkje er tilrådd av regional kulturmiljømynde, er det heimelsgrunnlag for å avslå søknaden.

Avsnittet over er et alvorlig inngrep også på vår eiendom.

Endring ønsket i §4.4.3:

Bygningar og strukturar merka i plankartet med Bygg, kulturminner, mm. som skal bevarast (1210) skal takast vare på og er ikkje tillatne rive, fjerna eller flytta. Bygningane kan vedlikehaldas på vilkår av at hovudutforming, takform, materialbruk, detaljering og fargesetting vert oppretthalde eller ført tilbake til tidlegare utforming, dersom slik utforming kan dokumenterast. I eksteriøret skal kan opphavlege/eldre materialar og fasadeelement som vindaug, dører, listverk, kledning, takteking, overflatehandsaming, fargar m.m., takast vare på. Dersom dette ikkje let seg gjere, skal dei erstattast med kopiar av bygningsdelane som vert skifta ut eller, der eldre element har vore skifta i nyare tid, vert søkt tilbakeførte. Moderniserte delar av bygningane kan førast tilbake til dokumentert tidlegare utforming. Før det vert tatt standpunkt til søknadspliktige tiltak, skal dei sendast regional kulturmiljømynde til fråsegn.

Med vennlig hilsen,

Albert Devold

På vegne av Astri Devold, Tove Devold og Benedikte Leira

KLAGE NR 4

Klage på vedtak, sak 23/9321 – Områdeplan Langevåg Sentrum.

Bakgrunn for saka:

Ved 1. gongs høyring blei mange bygg og objekt foreslått verna, deriblant Skuta.
I vårt innspel skreiv vi at vi ikkje ønska verving av Skuta.

Ved 2. gongs høyring vart Skuta ikkje foreslått verna. Kulturmyndighetene i Molde varsler at dei ikkje vil komme med innsigelsar til ein plan utan vern av Skuta.

Vi har i denne prosessen starta ei omfattende og kostbar renovering av Skuta. Dette arbeidet måtte vi midlertidig stoppe i påvente av avklaring, men i e-post frå Sula Kommune (29.11.2019), fekk vi følgende skriftlege svar: «Vi vil ikkje gå inn for verving om eiger ikkje ønsker at bygget skal ha eit bevaringsvern. Slik er det ingen grunn for å stoppe arbeidet med rehabilitering.» På bakgrunn av dette, fortsatte vi arbeidet med rehabilitering.

I kommentar til Langevåg Bok og Papir AS sitt innspel (2 gongs høyring) skriv Sula Kommune: Sula Kommune vil ikkje innarbeide vern i planen sidan grunneigar er sterkt imot dette.

I vårt innspel til 3.gongs høyring skriv vår advokat Solevåg at han oppfatter saka om vern som avklara (at det ikkje blir vern), og spørsmålet om vern blei ikkje omtalt på nytt i 3.gongs høyring.

Frist for innspel til 3. gongs høyring var 30.09.22.

I innspel frå fylkeskommuna, innkom 30.09.22, tar dei oppatt forslaget om omsynssone/bevaring/vern av Skuta, og vil oppmode om vern.

Sula Kommune sin kommentar til dette innspelet frå fylket er: «fylkeskommunens tilråding er lagt til grunn for dei plandokumenta som skal opp til sluttbehandling i planutval/kommunestyret, dette til tross for at eigar ikkje ønsker vern av Skuta»

I planutvalsmøtet 25.04.23 var det krav om at ordførar/rådmann skulle ta kontakt med eigarane av berørte bygningar for avklaringar, før slutthandsaming i kommunestyremøtet. Vi blei ikkje innkalla til slikt møte, og hørte ikkje meir om saka.

Er dette då eit lovleg vedtak ? Eller må saka ut på ny høyring slik at vi får anledning til å belyse vårt syn ?

Vi har ikkje hatt anledning til å komme med innspel om denne dramatiske vendinga etter at fristen 30.09.22 gjekk ut.

Sett frå vår side vil dette gi oss eit kjempestort økonomisk tap på ei investering vi aldri skulle ha gjort, men som vi gjorde fordi vi fekk ein skriftleg garanti frå Sula Kommune om at Skuta ikkje skulle få vern utan vårt samtykke.

Med helsing
Langevåg Bok og Papir AS
Rolf Løken
Mette Lise Løken

KLAGE NR 5

Til Sula kommune

post@sula.kommune.no

Langevåg 11.06.2023

Fra: Oskar Edvard Molvær og Anne Karin Molvær

Gnr/Bnr: 111/88

Fra: Endre og Bjørg Kristoffersen

Gnr/Bnr: 111/97

Klage på vedtak- Områdereguleringsplan for Langevåg Sentrum -Vedtak 022/23-23/9321 planidentitet 2017001571

Med hjemmel i Forvaltningslova [§ 27-3 og 4.ledd](#) klager undertegnede på vedtaket . Våre innsigelser fremgår klart i tidligere brev, senest vår merknad/innsigelse på 3 gangs høring hvor Stadsneset GT3 (Breisundråsa) fortsatt lå inne som en del av planen.

Vi opprettholder vår klage at GT3 Breisundråsa skal fjernes helt fra planen.

Alle eiendommene på sørsiden av Stadsneset vil miste hele sin strandlinje dersom Breisundråsa blir realisert. Dette vil også føre til sterk båndlegging og kraftig reduksjon av verdien på eiendommene. Det foreligger allerede juridiske betraktninger fra adv. Solevåg for begge eiendommene og en beregning fra takstmann på verdiforringelse av eiendom 111/88 ved en eventuell utbygging.

Hvis ikke vår klage blir tatt til følge vil neste klageinstans være kommunalt klageutvalg eller statsforvalteren. Krav om erstatning vil bli lagt fram innen 3 års fristen hvis ikke klagen blir tatt til følge.

Med hilsen

Oskar Edvard Molvær

Endre Kristoffersen



KLAGE NR 6

Sula Kommune
Postboks 280
6039 Langevåg

SULA KOMMUNE		TH
12 JUNI 2023		
Arkivsak	17/1571	Dok nr
Journepost ID	23/15061	

3 juni 2023

Vedr. kunngjøring av vedtak – Områdereguleringsplan for Langevåg sentrum/ 32/12331

Til tross for gjentatte klager i forhold til sentrumsplanen som berører eier av Lerheimvegen 6, gårdsnummer 109, bruksnummer 49, så ser vi at det fortsatt ligger planer om en gangsti/ bilvei gjennom vår hage.

Viser til klage ref: 19/28477, og ref:22/20412. ~~Se vedlegg.~~

Vi stiller oss undrende til at det ikke har blitt tatt hensyn til klagene vi har sendt inn.

Hvem er ansvarlig for sentrumsplanen? Har noen av de som planlegger sentrum vært fysisk til stedet og befart tomtene? Hva er hensikten med veien? Blir det tatt noen form for hensyn til at dette vil ødelegge og berøre flere private eiendommer, hvor det faktisk bor familier? Hvem skal benytte seg av veien? Hvor store kostnader vil kommunene få ved utbyggelse av veien, og ikke minst sentrumsplanen generelt sett? Hvilken form for kompensasjon vil det bli gitt eierne av eiendommene?

Detter noen av mange spørsmål vil lurer på! Dette skaper usikkerhet og utrygghet blant menneskene som er berørt av sentrumsplanen.

Detter er en privat eiendom som har tilhørt familien vår i fire generasjoner. Det vil være svært ødeleggende for eiendommen og beboernes livskvalitet om det skulle forekomme en offentlig gangsti/ bilvei gjennom vår hage. Som nevnt i tidligere klager, så inngår utearealet som en viktig del av eiendommens uteområde. Det er også skilt ut en tom der veien skal gå, for evt. fremtidig bygging av enebolig. Det vil også innebære mangel på privat liv, med innsyn til privatbolig. Flere års jobb med oppbygging av hage, trær, busker og blomster vil gå tapt. Vi antar også at det vil medføre en del støy ved utbredelse av evt. gangsti/vei, samt i ettertid med gjennomgang av evt, mennesker som vil benytte seg av veien.

Vi ønsker ikke noen form for vei gjennom vår hage/tomt, uavhengig om hvilken type trafikk det er snakk om!! Vi ber herved atter en gang om at den blir fjernet fra sentrumsplanen umiddelbart.

Vi ønsker tilbakemelding på hva som vil bli gjort videre i denne saken!

Hilsen

Edvard Andreas Leinslie

Grunneier av Lerheimvegen 6

KLAGE NR 7

Fra: Judith Stave <jumstave@gmail.com>

Sendt: 12.06.2023 10:22:20

Til: Postmottak Sula kommune <postmottak@sula.kommune.no>

Emne: Klage på vedtak, områdereguleringsplan Langevåg sentrum.

Viser til brev fra Sula Kommune, datert 23.05.23.

Vi vert her informert om at Sula kommunestyre har i møte 04.05.2023 vedteke reguleringsplan i K-sak nr.022/23 - Områdeplan for Langevåg sentrum, planidentitet 2017001571.

Vil med dette klage på dette vedtaket.

Viser til tidlegare innsendt klage v/ Advokat Knut Asbjørn Solevåg - denne klaga står fortsatt ved lag.

Klaga gjeld «Breisundråsa», som er tenkt gå over Syvergarden 17, gnr. 111, bnr. 90 i Sula Kommune.

Med helsing

Ragnhild Skaar og Judith Skaar Stave

KLAGE NR 8



Fra: geir stadsnes <stadsneset@gmail.com>

Sendt: 14.06.2023 07:51:49

Til: Postmottak Sula kommune <postmottak@sula.kommune.no>

Emne: Innspel nr 18

Vi opprettholder protesten for plassering av kulturhus ved 1000 års plassen i Sentrum

Mvh

Beboere i Stadsnesveien 17

KLAGE NR 9

Randi og Arne Lerheim

Sula kommune
Postboks 280
6039 LANGEVÅG

SULA KOMMUNE	
14 JUNI 2023	
Arkivsak	Post nr
Journalpost ID	23/15341

14.6.2023

KLAGE PÅ VEDTAK - OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR LANGEVÅG SENTRUM

Vi viser til tidlegare uttalar, seinast med brev datert 27.9.2022. Sjå også kartskisse datert 30.9.2021.

Vi har tidlegare gjort det klart at vi ønskjer endring av formålsgrensa mellom BKS 13 og o_GN4, jfr. det som er omtalt som Sula kommune sin kommentar til innspel nr. 13 i saksdokumenta etter 3. gongs offentlig ettersyn.

Det går fram av dei nemnda saksdokumenta at vårt ønske ikkje er innfridd:

«Ønske om ei justering av formålsgrense mellom bustad BKS13 og ut i naturområde o_GN4 blir ikkje tatt til følgje.»

Vi ber no om at spørsmålet om endring av formålsgrensa blir vurdert på nytt, slik at det aktuelle tomtearealet blir meir i samsvar med vår kartskisse datert 30.9.2021. Sula kommune sitt vedtak inneber ein unødig reduksjon av arealet. Det gir også vesentleg mindre plass til naudsynte internveggar til bustader og naustområdet. Vi meiner at ei justering av formålsgrensa i samsvar med vårt forslag har lite å seie for det som gjeld naturområdet o_GN4. I denne samanhengen viser eg også til Planutvalget sitt vedtak under sak nr. P-015/22:

*«Stadsneset:
BKS 14/BUN2 - utvide i samsvar med ønske grunneigar.»*

Det går ikkje fram av saksdokumenta kva som har ført til at Planutvalet i arbeidsmøte 19.1.2023 har kome til ein annan konklusjon.

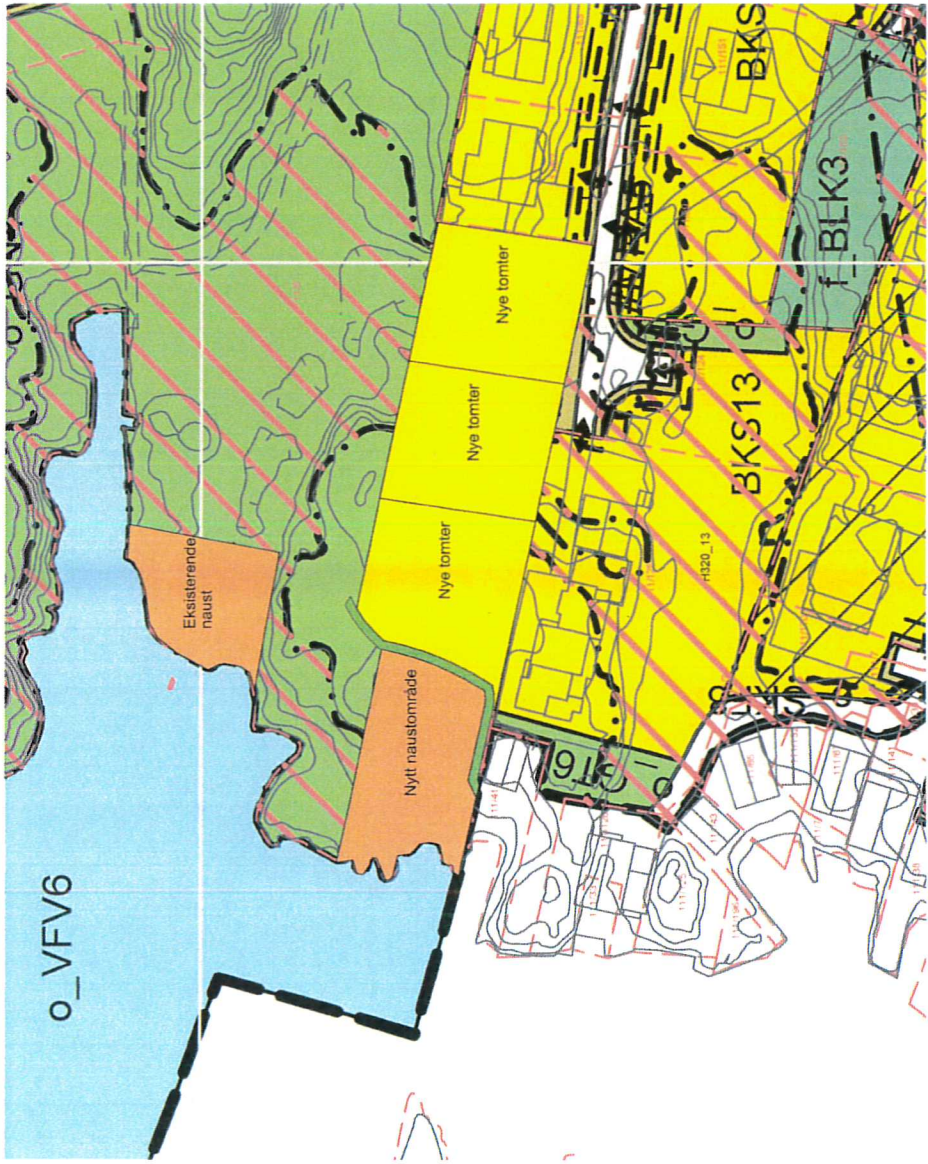
Kort oppsummert:

- Vi ber om at Sula kommunestyre sitt vedtak vedrørande BKS 14/BUN2 blir grunnlagt.
- Vi ber om at formålsgrensa mellom BKS 13 og o_GN4 blir justert i samsvar med vår kartskisse datert 30.9.2021.

Med helsing

Randi H. Lerheim
Randi Høiberg Lerheim

Arne Lerheim
Arne Lerheim



30.9.2021

KLAGE NR 10

13.06.23

Områdeplan for Langevåg sentrum. Klage på byggehøgder innafør BS21.

Høgdena er redusert samanlikna med førre planforslag, men som nemnt i SK sin eigen kommentar vil dette ikkje ha nemneverdig betydning for eigedomane bak, gesimshøgda mot nord vert i praksis berre er redusert med 1 m. då øyste etasje kan førast opp i veggdiv jf. Førsegnene §3.1.1.3. Og, ei inntrekt etasje mot sør vil ikkje ha betydning for eigedomane som ligg mot nord. At mønehøgda er redusert har heller ikkje noko å seie då det uansett vil vera gesimsen som vert synleg frå nord. Innspelet er soleis i det heile tatt ikkje tatt til følgje og faglege råd er i praksis ikkje høyrte.

Området har utnyttingsgrad på 80%, framtidige bygg kan/vil koma svært nært eigedomane mot nord. Konsekvensane vert tap av utsikt og sol, sjenerande innsyn inn/ ned på eigedomane og dermed betydeleg verditap.

Norconsult la i første planutkast opp til høgder som både sørga for fortetting og varetok i stor grad kvalitetane til eigedomane bak. Ynske om høgst moglege bygg i sentrum kjem ikkje frå utbyggjar med økonomiske grunnar for høgst mogleg utnytting, men er krav frå våre folkevalde som skal representere innbyggjarane sine interesser. Det er vanskeleg for oss å akseptere dei ulempene dette påfører oss, og det går mot både faglege råd og våre innspel.

I planomtalen står det at planen skal sikre at det er attraktivt å bu Langevåg sentrum. Med dei byggehøgdena for området BS21 som planen legg opp til no vil eigedomane bak ikkje verta særleg attraktive om/når ei utbygging i tråd med dagens plan vert realisert.

Sentrumsnære eigedomar som i dag, og som forhåpentlegvis i framtida vil huse fleire barnefamiljar er noko som absolutt trengs og bør takast vare på, særleg no når sentrum i aukande grad består av eldre- og omsorgsbustader i ei eller anna form.

Vi held fast på at høgdena frå første planutkast (9/12.5m) vert gjeldande for det aktuelle området, dette vil både ivareta behovet for fortetting i sentrum og kvalitetane til eigedomane bak.

Viser elles til tidlegare innspel til plan.

Helsing bebuarane i Jetmundgarden 8, 10, 12, 14, og 18

8/10-2021

13/6-2023

Jetmundgarden 8

Guri Vyänen ~~Hylen~~
Edvinas Vyäs

Jetmundgarden 10

Pohh Thichh

Jetmundgarden 12

Jake Sjöeld
Synnøve Holvær Vagnus

Jetmundgarden 14

Honica Salebakk
Kjetil Wiik

Jetmundgarden 18

Dag Kuisoffenen
Maj Bente Svendsen

Fyllingvegen 25

Øystein Kjerstad Årsheim
Ann-Helen Myskja Ragne

Byggehøgder:

Følgjande endringar er gjort:

- På område **BS21** er byggehøgde redusert frå 20,5/17 til 16/12,5 i samsvar med faglege tilrådingar og etter innspel frå grunneigarane

Sula kommune sin kommentar til innspel nr 9. Gjeld innspel til byggehøgder innafor BS21-området.

Bebuarane nord for BS21-området har kome med eit innspel/ønske om ei møne-/gesimshøgde på 12/9 m. Planforslaget for Områdeplan for Langevåg sentrum legg opp til ei møne-/gesimshøgde på 16/12,5 m. Planutvalet har i sitt arbeidsmøte 19.01.2023 tatt ei foreløpig vurdering av innspelet til bebuarane langs BS21-området. I møtereferatet står det:

«Byggehøgder Bunnpris, BS-21: Planutvalet ønsker å redusere byggehøgda med ei etasje til 3 etasjer med inntrekk fjerde etasje».

Bygging av bustad i 3 etg med inntrekk 4. etasje vil ha ei positiv verknad frå gateplan. Der vil 4 etg bli lite synleg. Frå bebuarane sine eigedomar vil eit slikt bygg fortsatt framstå som eit 4 etg bygg.

Innspelet er ikkje tatt til følgje.

Byggehøgder i områdeplan, jf. § 4.1.1.3						
BS21	1130	Sentrumsforemål	Maks %BYA = 80%	Maks 16 m	Maks 12,5 m	Min 60% bustad. Det er krav om detaljregulering, jf. § 4.1.3.

§ 3.1.1.3 **Byggehøgder**

Minste byggehøgde på golv i bygg er 2,8 m.o.h. NN2000 for bygg utan spesielle tiltak for sikring mot vassinntrenging.

Byggehøgder er angitt med gesimshøgde og mønehøgde. På delar av utbyggingane kan ei etasje byggast over hovudgesims for å skape variasjon i taktlandskap. Slik etasje skal i utgangspunktet vere tilbaketrekt tilsvarende ei etasjehøgde og minimum 3.7 m mot gate. Mot gardsrom er det tillate at øvste etasje vert ført opp i veggliv. Alle høgder skal reknast frå gjennomsnittleg planert terreng.

KLAGE NR 11

Emne: Re: Vedr eiendom gbnr 111-42

Til: Terje Havnegjerde <Terje.Havnegjerde@sula.kommune.no>

Sendt: 03.07.2023 23:02:45

Fra: geir stadsnes <stadsneset@gmail.com>

Hei Terje.

Jeg vil klage på Sula kommune sitt vedtak i Sentrumsplanen[Parkeringsplass øst for Lerheim kai på vår eiendom 111/109] og viser til mine tidligere innspill i saken ang innregulering av ny nausttomt.

Det som fremstår noe merkelig for meg, er at jeg ved flere anledninger etterspurte en samtykkeerklæring fra resterende eiere(Olav Stadsnes, Nelly Johannessen og Gunvor Vestre) som skulle legges ved Elias Stadsnes underskrift, hvor han ga tillatelse til at påbygget til Havnegjerde kunne bygges helt inn til grensen vår.

Dette skulle også legges ved å tinglyses før byggningsjef ga tillatelse til igangsetting, (ref byggesøknad), dette er altså ikke overholdt men tillatelse gitt.

Om fremtidig naust blir gitt tillatelse til, seg vi for oss tilkomst fra parkerings plass sør for naust men mulighet for tilkomst for oss kan jo også være på østsiden da vi er eiere av areal mot Aslak Havnegjerde.

Størrelse på nauset vil være i størrelsesorden 50 kvadrat med støpt areal mot nord og vest, for lettere tilgang av fiskeredskap fra flytebrygge i sjøen til lagring i naust

Dette er tanker jeg gjør meg for fremtidig utnyttelse av tomten.

Mvh

Geir Stadsnes

for eiere av område 111/107

tor. 29. jun. 2023, 11:38 skrev Terje Havnegjerde <Terje.Havnegjerde@sula.kommune.no>:

Hei Geir,

Eg har sett litt på dei historiske byggesakene på eiendom gbnr 109/42. Dvs eiendomen som grenser til gbnr 111/107.

Du har sikkert oversikt over dette. Men for min egen del:

1. Lagerbygg – 12x25 m. Godkjent i 1973. Sjå flyfoto frå 1975. Krav til ei plassering 4.10 m frå nabogrense mot vest.
2. Tilbygg til lagerbygget. 12x4.3 m. Godkjent i 1983. Sjå flyfoto frå 1985. I denne byggesaka var erklæringa frå Elias Stadsnes henta inn. Som det står i kommunen si saksbehandling : «*Det ligg føre tinglyst erklæring frå Elias Stadsnes som representerer eigarane av gnr 111 bnr 107*» og «*Bygget kjem heilt inntil nabogrensa mot vest*».

Erklæringa er ikkje tinglyst .

3. Påbygg på lagerbygget med 3 leiligheter. Godkjent i 2001. Sjå flyfoto frå 2008. Flyfotoet viser bygning inkl takutstikk. Dvs i dette tilfelle kan sjølve bygninga stå i nabogrensa; men takutstikket på 70-80 (?) ligg inne på naboegedomen.

Størrelse på bygget iflg søknadstegningene er 12 x 29.3 m. Dvs samme som godkjent størrelse på eksisterande lagerbygg.

Plassering og størrelse på den ev nye nausttomta er avhengig av nauststørrelsen.

1. Ser du føre deg tilkomst frå sør eller tilkomst via eigedom gbnr 111/42?
2. Størrelse på nauset. Det vil vere restriksjoner på plasseringa pga avstanden til nabobygget. Eit naust på **under 50 kvm** skal i utgangspunktet plasserast minst 4 m frå yttervegg (ikkje frå takutstikk) på nabobygg. Eit naust **over 50 kvm** skal plasserast minst 8 meter frå nabobygg. Dette betyr at nauststørrelsen sjølv sagt vil ha innvirkning på tomtestørrelsen...

Mvh Terje