

16 JULI 2021

21/3168

Torvastad 17.03.2021

Karmøy kommune
Statsråd Vinjesgt 25
4250 Kopervik
Dokumentnummer 21/3168/7

Klage på vedtak om tillatelse til tiltak på gnr/bnr. 141/234.

Vi er 5 naboeiendommer som samlet klager på vedtaket og ikke 4.

I saksdokumenter fremgår det at det er registrert 4 naboklager, men 1 nabo har klaget til Boligpartner pr brev, ved oppmøte på kontor adresse med god margin innenfor fristen nabomerknader. Hvorfor er ikke denne klagen vedlagt offentligheten?

Vi naboer ønsker også å benytte oss av retten til **Oppsettende virkning** angående hele tiltaket.

Følgende klager:

1. Situasjonsskarter med inntegnet ny veitrase.
2. Omlegging av veitrase.
3. Mangler ved situasjonsskart i forhold til nærliggende eiendommer.
4. Gesimshøyde, møne høyde og Lys og Solforhold i forhold til nærliggende eiendommer.
5. Veiretter gjennom eiendom 141/20
6. Fotomontasje fra sjøside, fasade sett fra øst mot vest.
7. Uttalelse fra Statsforvalter vedrørende forminne Stortu. (141/176)

1. Ser av kommentar fra Boligpartner at de mener at ny veitrase er i henhold til retningslinjer gitt av Haugaland brann og redning IKS. Vi naboer er ikke enige om at retningslinjene for ankomst IKS blir ivaretatt. Dette kan lett sees hvis man legger sjablong som ligger som vedlegg i retningslinjer for atkomst oppå situasjonsskart. Da vil man se at eiendommers innkjørsler, må tas i bruk for å komme frem til de innerste eiendommene med lastebil.

Når man kommer kjørende fra boliger i syd 574 b,c, eller d og skal ut på fylkesvei, eller kommer fra fylkesvei og skal kjøre til disse eiendommene vil man pr dags dato registrere at det er lite sikt gjennom svingen, i det man har passert garasjene til gnr/bnr 141/94 og 141/20. Eksisterende vei ble lagt akkurat der den ligger pr dags dato, slik at fremkommelighet og sikt linjer skulle ivaretas på best mulig måte. Blir ny veitrase tillatt, vil dette medføre null sikt rundt svingen og kan føre til farlige trafikk situasjoner, der myke trafikanter kan bli involvert. Vi naboer mener at veitrase slik den ligger pr dags dato er best tjent for oss alle, både med tanke på sikkerhet og fremkommelighet.

Forventer at IKS redning kommer på banen for uttalelse og en felles befaring med oss nærliggende eiendommer, for å finne den beste løsningen for alle parter.

16 JULI 2021

Tek 17 §11-17 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.

Veiledning til første led:

Som del av prosjekteringen må ansvarlig prosjekterende innhente informasjon fra brannvesenet om dimensjoneringskriterier for adkomstvei og oppstillingsplass for brannvesenets biler. Kriteriene kan omfatte veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste frie kjørehøyde, svingradius, akseltrykk mv.

Haugaland brann og iks. Kapittel C. punkt 1. Atkomst

2. Vi er fortsatt uenige om at nytt tiltak kan frarøve Veilegemet som ble planlagt og anlagt for nærmere 20 år siden. Plassering av veitrase ble i sin tid nøye planlagt i forbindelse med nedlegging av strømkabel, stignings forhold på vei og siktlinjer.

3. Det er fortsatt feil ved Situasjonskartet som er levert med som vedlegg til tillatelsen. Bygningsmassen som er tegnet inn på eiendom 141/20, stemmer ikke overens med bygninger som er ført opp på situasjonskartet. Dette medfører uriktige opplysninger ihht. Avstander mellom bygningsmasse mellom gnr/bnr 141/20 og 141/234.

4. I følge tillatelse er kote satt til 21,8 ferdig betong gulv. Med mulighet +/- 30cm. Så i realiteten kan huset ligge på -20cm under nabovarselet tiltak Gesims og mønehøyde. Av nabovarsel kommer det frem at nytt tiltak skal plasseres med gulv 1 etg, på kote+21,8 med en gesimshøyde 6 m og mønehøyde 8,0 m. Eiendom 141/20 har en kote+20 på ferdig gulv hoved etg. Terrenget fra eiendom 141/20 og opp til 141/234 har fra gammelt av hatt en jevn skrånet helning. Terrenget der hvor nytt tiltak er tenkt, ble for noen år siden jevnet litt ut for å lage en ball løkke. Det blir unaturlig å plassere et nytt tiltak i høyde slik det er tenkt da det også er trukket frem mot kanten av en skrent, som strekkes seg ned mot fylkesvei. Det er bare 1.1/2 etasjes hus med delvis nedgravet kjellere som grenser til nytt tiltak. Gnr/bnr 141/71 som har utkjøring til Storasundvegen, ligger også en del lavere i terreng enn hva nabovarslet tiltak er tenkt plassert i kote høyde.
 Gnr/bnr 141/176 og 141/177 ligger på kote+23 garasje gulv. Begge eiendommene ligger i skrånet terreng. 141/176 ligger også slik i terreng at mønehøyde ligger like over toppen på Stortu, eiendom 141/177 har mønet senket ned i forhold til toppen på Stortu, det var et vedtak fra Fylkesmann at man skal kunne stå på toppen av Stortu å se strandlinje på Nordheim, Karmsundet. Stortu er markert på karter av historisk verdi. Det som må nevnes i saken er jo at desto lengre bort nytt tiltak blir plassert og i den høyde møne også er tenkt i forhold til Stortu, desto mindre utsikt til sjøen vil man få dersom man besøker Stortu.
 Så arkitektonisk og estetisk sett, blir nytt tiltak svært dominerende overfor de tilstøtende eiendommene. Det blir plassert alt for høyt i terreng i forhold til nærliggende eiendommer og skal også bygges med 2 fyller etasjer over gulv. Siden nytt tiltak også er tenkt plassert 1,8 meter med en gesims høyde på 6 m i tillegg over kote+20 til naboeiendom 141/20 vil det redusere sol og lys forhold inn på solterrasse til denne eiendommen over en lengre periode på formiddag og tidlig ettermiddag. Vinterstid vil sol og lys forhold være helt fraværende på terrasse.
 Som det kommer frem av TEK 17 §8-10 så sier den at avstand til nærliggende eiendommer ikke bør være mindre enn 3 ganger gesims høyde. Altså 3 x 6m = 18m

16 JULI 2021

mellom boliger som ligger på samme kote høyde. Da nytt tiltak også er plassert 1,8 meter høyere enn kote ferdig gulv på 141/20, blir gesims og mønehøyde tilsvarende høyere. Så gjennomsnittets gesimshøyde på nabovarslet tiltak, ligger ikke på 6 m, men 7,8 m. så da bør avstand til nabo 141/20 være $3 \times 7,8 \text{ m} = 23,4 \text{ meter}$. Så i dette tilfelle bør gesims høyde og møne høyde reduseres betraktelig.

Vi som naboer mener at kote nytt tiltak, ikke bør overstige 20,8 ferdig betong og at gesims og mønehøyde må reduseres betraktelig.

Dette vil gjøre ankomst gårdsplass nytt tiltak bedre tilrettelagt og huset vil virke mindre dominerende for nærliggende eiendommer.

TEK 17 §8-10 Plassering av byggverk.

- 1) Byggverk skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse, miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov.

Plan- og bygningsloven kapittel 29 legger føringer for utforming og utseende for tiltak og uteareal.

Etter bestemmelsene i pbl. § 29-1 og § 29-2 skal alle tiltak prosjekteres og utføres slik at de får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, og inneha gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til omgivelsene. Begrepet arkitektonisk utforming omfatter både visuelle og funksjonelle kvaliteter ved tiltaket. Visuelle kvaliteter kan for eksempel være utsikt, dagslys, fasadeuttrykk, riktige forhold mellom byggverkets enkelte deler og helheten, samspillet mellom volum og høyder, tilpasning til landskapet og omgivelsene (tiltakets fjernvirkning), og tilpasning til terrenget og omgivelsene.

- 2) Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold, samt lyd- og vibrasjonsforhold.

Lys- og solforhold

Bygningen skal plasseres slik på tomte at uteoppholdsarealene har gode solforhold. Uteplassen bør derfor legges på husets solside. Det er viktig at uteoppholdsarealet ligger nær opp til og i god kontakt med bygningen. Alle boenheter og felles utearealer bør ha sol minst fem timer hver dag ved vår- og høstjevndøgn. **Avstanden til tilstøtende bebyggelse bør være tre ganger lenger enn gesimshøyden på det tilstøtende bygget.**

Ved plassering av byggverket på tomte bør det tas hensyn til god utnyttelse av solinnstrålingen og gode dagslysforhold i rom for varig opphold. Dette forholdet er spesielt viktig for byggverk med boenhet. Se også § 13-7. Lys.

5. Det blir feil å si at jeg som eier av eiendom 141/20 har gitt veirett gjennom min eiendom til 141/234 med ubegrenset antall veiretter "4 biler pr familie". Som eier av eiendommen får vi da et regnestykke som kan se slik ut på en vanlig dag. Det blir 9 eiendommer med da 4 biler pr eiendom som skal passere gjennom/forbi trappen vår som ligger som del av veibanen, det blir totalt 36 biler som kanskje passerer både 3 og kanskje helt opp i 7/8 ganger pr dag. Dette er ikke noe jeg som eier av gnr/bnr 141/20 har gitt tillatelse til å ønsker heller ikke å gi veirett til mere enn et begrenset antall veiretter gjennom min eiendom. Det var ikke dette jeg signerte på for 16 år siden, da det var snakk om 2 tomter.

MOTTATT

16 JULI 2021

6. Hvorfor foreligger det ikke en fotomontasje av søkt tiltak som viser snittet av tiltaket i forhold til nærliggende boliger og terreng sett fra fasade øst. (Sjøsiden) Hadde dette foreligget, kunne det vært lettere å se hvor dominerende nytt tiltak vil være i forhold til nærliggende eiendommer.
7. Vi som naboer ønsker også en uttalelse fra Statsforvalter vedr, forminne og tillatelsen.
8. Vi som naboer til tiltaket, synes også det er urovekkende at Teknisk forskrift **TEK 17 §8-10 Plassering av byggverk og § 13-7. Lys** ikke ansees som vurdert eller ivaretatt.

MOTTATT

16 JULI 2021

Med vennlig hilsen

Naboer av eiendom 141/234

141/20 *Anders Borgevang*

141/94 *Jon Einar Husby*

141/115

141/176 *Per Ole*

141/177 *Geir Ole Stodd*, *Marie Stodd*

MOTTATT

16 JULI 2021

Med vennlig hilsen

Naboer av eiendom 141/234

141/20

141/94

141/115 *Hillevik Lilken*

141/176

141/177