

Åkrehamn, 19.03.2019

Eskild Kvala AS

Postboks 155
4291 Kopervik

Att.: Olav Liknes

Saksnr.: 17597

Ansvarlig advokat: Elin Torvestad Wegner

Advokat/Bedriftsøkonom Lødve Kvamme
Advokat Thor Harald Eike (H)
Advokat Odd Gunnar Kallevik
Advokat Ingrid Lauvås
Advokat Odd Eirik Osmundsen
Advokat Hans-Jacob Reinlund Sæther
Advokat Lise M. Østensjø Waage
Advokat Sverre Hetland
Advokat Jan Henrik Høines
Advokat Silje Christine Hellesten
Advokat Elin Birkeland
Advokat Ann-Elin Rossebø
Advokat Kristine Breistrand
Advokat Åse Berit Abelsen Børve
Advokat Anders Gustavsen
Advokat Ove Kahrs Wangensteen
Advokatfullmektig Christina Winsor
Advokatfullmektig Sandra Dueland
Advokatfullmektig Louise Strømsvold Størksen
www.haugesund.eurojuris.no

Merknader til nabovarsel - gnr. 15 bnr. 392

Undertegnede representerer Astrid Helene Humborstad og vil med dette komme med merknader til varslet tiltak på gnr. 15 bnr. 392 – Åkrehamn.

1. Parkeringsplasser

Grunnet forretningsdriften i området er det knapphet på parkeringsplasser. Det kan ikke være riktig som opplyst av søker, at det i dag ikke er behov for eksisterende parkeringsplasser. Disponeringen av tilgjengelige parkeringsplasser er blitt meget uoversiktlig i løpet av årene. En opprydning er helt nødvendig for å sikre de næringsdrivendes interesser i fremtiden og således legge til rette for vekst og trivsel. Humborstad etterlyser derfor en redegjørelse over disponible parkeringsplasser i området.

Humborstad vil ellers bemerke at det kan ikke underslås at 3 leiligheter vil medføre behov for (flere) parkeringsplasser. Husstander i dag har ofte mer enn 1 bil. I tillegg til dette kommer gjester. Humborstad stiller seg svært kritisk til at det skal gis dispensasjon fra krav om parkeringsplasser når det allerede er for lite parkeringsplasser.

Tiltakshaver opplyser å disponere 18 parkeringsplasser, og viser i den forbindelse til en dom fra Forlikrådet. Humborstad ber om at denne dommen legges frem.

Humborstad minner også om sin tinglyste rett til 10 parkeringsplasser på gnr. 15 bnr. 786. Kommunen har plikt til å sørge for at denne retten blir sikret i fremtiden. Før spørsmålet om dispensasjon blir behandlet, krever Humborstad at kommunen fremkommer med en konkret plan for hvordan hennes rett skal sikres. Slik saken nå står, går Humborstad imot at det gis dispensasjon fra kravet om antall parkeringsplasser.

ADVOKATFIRMAET EUROJURIS HAUGESUND AS

Medlemmer av Den Norske Advokatforening - Foretaksregisteret: NO 995 463 335 MVA

Haugesund: Haraldsgt. 90
Postboks 548, 5501 Haugesund
Tlf (+ 47) 52 70 10 30
Faks (+47) 52 70 10 31

Karmøy: Rådhusveien 11/13
Postboks 103, 4296 Åkrehamn
Tlf (+ 47) 52 70 10 30
Dir. 90 12 23 35

Odda: Eittheimsvegen 18
Postboks 305, 5751 Odda
Tlf (+ 47) 52 70 10 30
Dir. 41 00 48 92

2. Pbl. § 29-4

Deler av eksisterende bygning ligger i dag på Humborstad sin eiendom. Bygging i høyden vil således være i strid med 4-meters regel i Pbl. § 29-4.

3. Byggehøyde

Når det gjelder byggehøyde, er det åpenbart at tiltaket vil føre til at både sol- og lysforhold på Humborstad sin eiendom vil bli vesentlig forverret. Derved vil eiendommens verdi også reduseres. Det spørres også hvor et eventuelt varmpumpeanlegg er tenkt plassert, og om det er gjort vurderinger i forhold til støy her.

Humborstad vil ellers bemerke at det ikke fremgår av tegningene hvordan fasaden mot 15/409 er tenkt utformet. Dette vil være av stor betydning for fremtidig utvikling av 15/409, en tenker da særlig på byggehøyden. I dispensasjonssøknaden er det brukt en del plass på å fremholde at p.g.a. inntrykket bygg mot øst og vest, vil en dispensasjon ikke bety så mye. Humborstads eiendom grenser til omsøkte eiendom i nord. Eksisterende reguleringsplass settes en maksimumsgrense på 9 meters gesimshøyde og 12 meter totalhøyde. Dispensasjonssøknaden gjelder at både gesimshøyden og totalhøyden skal økes til 13 meter. En dispensasjon på dette punktet vil ytterligere forverre situasjonen for Humborstads eiendom. Både bruksverdien og den økonomiske verdien vil bli redusert.

Dersom Hansen Eiendom AS får dispensasjon fra tillatte byggehøyder, må kommunen tilkjennegi at den vil gi dispensasjon til å fravike byggehøyden også til andre søkere. Det vises i den forbindelse til likhetsprinsippet.

4. Utearealer.

En kan heller ikke se noen aktverdig grunn til at det skal gis dispensasjon for kravet til utearealer. En oppfatter det slik at med utearealer menes arealer som ligger i terrenget. En oppfatter søknaden slik at det søkes om at utearealene ikke skal ligge i terrenget, men derimot på et tak og at det da nærmest blir likestilt med terrasser. Om det ikke er praksis for at terrasselignende arealer kan likestilles med utearealer, og at en sikrer at alle leilighetene har fri adgang til "utearealene", mener en det ikke skal gis dispensasjon for dette kravet.

Avslutningsvis vil Humborstad fremheve viktigheten av at kommunen her tenker helhetlig og fremtidsrettet; Det er midt i sentrum, og derfor særlig viktig at estetikken ivaretas. Det skal også legges til rette for vekst i næring. Parkering er i den sammenheng en helt vesentlig faktor. Her foreligger det søknad om såpass mange og vesentlige forhold som bare gjelder en eiendom at en mener det blir feil om det blir gitt dispensasjon. Planmessig må sentrum på vestsiden av RV47 fra Åkravegen til Rådhusvegen vurderes under ett. En mener følgelig at det bør fremsettes krav om at dette området blir regulert på nytt og der en ser hele kravet i sammenheng.

Det tas forbehold om å komme tilbake med supplerende bemerkninger.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Eurojuris Haugesund AS



Elin Torvestad Wegner
advokat