

19.05.2022

VIKANES BUNGUM Arkitekter as

Att: Lisa S. Jensen

Vedr. melding om nabovarsel for Skarhaugvegen 10.

Viser til tilsendt nabovarsel for Skarhaugvegen 10, 5545 Vormedal, Gnr. 147 Bnr 148, sendt til Anna Hollekim, Skahaugvegen 13, 5545 Vormedal.

Nabovarsel er datert 28.04.22, og sendt som vanlig post, og ble hentet av Anna Hollekim i hennes postboks den 16.05.22, dvs. etter at fristen var gått ut.

Dette ble undertegnede som er hennes sønn gjort kjent med den 17.05.22 av Anna Hollekim, som bad om at det straks ble sendt inn protest på tilsendt nabovarsel.

Tok derfor kontakt med dere som ansvarlig søker, og gjorde dere oppmerksomme på at nabovarselet var sendt til en 92 år gammel dame, og at det ikke var sendt rekommandert, og at hun ikke brukte digital postkasse. Fikk da utsatt frist, og sender som avtalt inn merknader/protest på tilsendt nabovarsel på vegne av Anna Hollekim.

Kan nevne at i «Melding for nabovarsel» som er sendt fra dere, står følgende tekst «Du har mottatt nabovarsel fordi JENSEN LISA STRØMFORS har planer om å bygge eller gjøre endringer i nærheten av følgende eiendom Skarhaugvegen 13, gårdsnr. 147, bruksnr. 155», som er min mors eiendom. Det kunne ut fra brevet fra dere se ut som om eiendommen hadde fått ny eier.

Kan heller ikke se at en søker om dispensasjon for byggene, der garasjen og tilbygget klart kommer i konflikt med Vegloven, reglene for kommunal veg der 15 meter evt. 10 meter grensen gjelder.

Merknader til byggeplanen:

1. Trafikale forhold – utbygging kan føre til farlige trafikksituasjoner.

1. Skarhaugvegen 10 ligger i et velregulert byggefelt opparbeidet tidlig på 60 tallet. Omsøkt eiendom ligger som hus nummer 5 i en linje i linje fra Vormedalsvegen. Eiendommen ligger på toppen av en lang bratt bakke, som ender i en nesten 90 graders venstresving.

Opp gjennom årene har det vært noen kollisjoner, og noen nesten kollisjoner mellom kjøretøy i omtalt sving. Dette har da spesielt skjedd på vinterstid når veien i den bratte bakken har vært glatt, og bilistene har måttet kjøre med forholdsvis høy hastighet for å komme seg opp bakken og rundt svingen, og en del av sjåførenes konsentrasjon går til å unngå å begynne å spinne eller få sladd på kjøretøyet når en nærmer seg toppen av bakken.

Med huset i Skarhaugvegen 10 sin nåværende plassering, har en da hatt en viss kontroll med fotgjengere, sykelister og kjøretøy som kom ovenfra og skulle ned omtalt bakke, og ikke minst de som kommer ovenfra har sett kjøretøyene som er på vei opp bakken og har da kunnet stoppe slik at disse kommer seg uhindret gjennom venstresvingen.

Som en ser på tilsendte tegning, er garasjen plassert på østsiden av huset. Tidligere eier ville bygge garasje på sørsiden av huset, men fikk da klar beskjed fra den gang Teknisk etat Karmøy kommune, at han ikke trengte å søke om det, da det ville bli avslått ut fra trafikale hensyn. Derfor ble garasjen plassert der den i dag ligger.

Med omsøkt tilbygg og garasje, vil det trafikale bilde bli et helt annet, og faren for ulykker på vinterstid med glatt veibane, vil bli langt større.

Eiendommen er etter det jeg har fått opplyst uregulert, og en antar derfor at det er avstanden i Vegloven som gjelder, dvs. at en byggegrensen er 15 meter fra midten av veien. Om det er den forannevnte grense eller grensen i gjeldene kommuneplan som gjelder, som da er 10 meter, må saksbehandler i kommunen vurdere, men i begge tilfellene kommer både garasje og tilbygg i konflikt med reglene som gjelder.

Saksbehandler i kommunen bør selv foreta en befaring for å se på stigningen i nevnte bakke, og se på de trafikale forholdene.

Ut fra det ovennevnte protesterer det på tiltakene som er omsøkt, og en ønsker da ingen utbygging mot sør som kan hindre siktforholdene i nevnte sving, og viser da til at garasjen som nå er på eiendommen er plassert der den nå er t fra de trafikale forholdene.

2. Utbyggingen som omsøkt vil og ta utsikten fra Skarhaugvegen 13, som har fri og fin utsikt slik eiendommen i Skarhaugvegen 10 er i dag. Ved å plassere tilbygg og garasje slik tilsendte tegninger viser, vil beboer i Skarhaugvegen miste mye utsikt fra stuen og vestover, og ut fra den reguleringen og byggelinjene som var da tomten ble kjøpt, var dette som nå er søkt om, helt utenkelig.

Som kartet viser, ha eieren av Skarhaugvegen 10, et stort tomteareal på vestsiden av huset, og har han behov for å bygge ut, har han meget god mulighet til å la bygningskroppen gå mot vest. Har han behov for garasje, kan den også plasseres på vestsiden av huset.

Da vil den trafikale situasjonen bli uforandret, og en vil heller ikke forringe naboeiendommens utsikt.

For at kommunen i dette tilfellet skal kunne innvilge dispensasjon, må vurderingen til kommunen være at fordelene må være større enn ulempene.

Det kan vi i dette tilfelle ikke se at det er. Her er det en eiendom som kan utbygges mot vest, der en har så mye tilgjengelig areal at en ikke trenger å søke dispensasjon for å få ønsket arealutbygging.

Har forståelse for søkers behov for mer areal, men ber om at utbyggingen skjer uten at det skjer til ulempe for andre i nabolaget, og at en får en vesentlig endring og forverring av det trafikale bilde.

For Anna Hollekim

Rune T. Hollekim