

Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke AS
v/ Jan Ove Bjørheim
j.o.bjorheim@abh.no



Vår ref: 6619

Ansv. adv.: Kåre Vierdal
E-post: kontoret@vierdal.no

Stavanger, 04.08.2022

KOMMENTARER TIL NABOVARSEL – GNR. 85 BNR. 34 I KARMØY

1. INNLEDNING

Jeg viser til deres nabovarsel datert 01.08.2022 sendt eier av gnr. 85 bnr. 110, Solfrid Liknes, på vegne av Utvik A Omsorgsboliger AS. Undertegnede representerer Liknes, og det bes om at videre henvendelser i saken rettes direkte til meg. På vegne av Liknes inngis herved kommentarer til nevnte nabovarsel.

Fristen for kommentarer til nabovarselet er 14 dager fra 01.08.2022, dvs. 15.08.2022. Kommentarene er således inngitt rettidig.

2. VEDR. REGULERINGSPLAN

Det fremgår av nabovarselet at det gjelder:

«...riving av 3 eksisterende bolig og garasje, eiendom-sammenføyning - gjelder tomt 85/35;34;58;64 og 141;142 - ihht. reguleringsplan-forslag, ny adkomstvei, samt søknad om 6 nye eneboliger med utebod og felles renovasjon, parkering- og lekeplass på eiendom.»

Det er ikke gitt noen nærmere beskrivelse av tiltakene. Det er kun vedlagt noen skisser.

Det har de siste årene pågått et arbeid med å utarbeide en ny reguleringsplan for området. Reguleringsplanen er imidlertid ikke vedtatt, og det fremstår som uklart hvorfor man søker om tiltakene nå. Dette da i alle fall noen av de omsøkte tiltakene ikke er i tråd med eksisterende reguleringsplan. Det påpekes i denne forbindelse at det i nabovarselet vises til reguleringsplanforslaget. Til dette må det bemerkes at dersom (noen av) de omsøkte tiltakene ikke er i tråd med eksisterende reguleringsplan, må det søkes om dispensasjon.

<p>Vierdal Advokatfirma AS T: 90 65 44 44 / kontoret@vierdal.no / vierdal.no Foretaksregisteret: NO 988 810 126 MVA</p>	<p>Stavanger: Sølvberggata 22, 4006 Stavanger</p>	<p>Haugesund: Strandgata 94, 5528 Haugesund</p>
--	--	--



3. VEDR. VEI MELLOM GNR. 85 BNR. 110 OG GNR. 85 BNR. 49

I reguleringsplanforslaget er veien mellom gnr. 85 bnr. 110 og gnr. 85 bnr. 49, foreslått regulert til «gatetun». Det fremgår videre av forslaget til planbestemmelser at veien skal beholdes som i dag. At den skal være kjørbær for gnr. 85 bnr. 110 og gnr. 85 bnr. 49, samt at det skal settes opp bom ihht. plankartet. På plankartet er bommen inntegnet i enden av veien, mot utbyggingsområdet.

Som vedlegg til nabovarselet følger det en situasjonsplan der blant annet ovennevnte vei er inntegnet. På situasjonsplanen er ikke bommen inntegnet. I tillegg er krysset ned mot Dalabrekka utvidet. Det er uklart om dette er gjort bevisst, eller om det skyldes en forglemmelse/feil. Da det ikke er gitt noen nærmere redegjørelse/begrunnelse for endringene, legges det til grunn at det ikke er planer om å gjøre noen endringer av veien, men at den skal være slik den fremgår av forslag til plankart datert 18.05.2021 (**vedlegg 1**) og forslag til reguleringsplanbestemmelser datert 23.04.2021 (**vedlegg 2**). Det vil si at veien skal beholdes som i dag, og at krysset ned mot Dalabrekka ikke skal utvides. Videre skal veien være kjørbær for gnr. 85 bnr. 110 og gnr. 85 bnr. 49, og det skal settes opp bom ihht. plankartet.

Dersom det mot formodning skulle være planer om å gjøre endringer, bes dette opplyst snarest, samtidig som det redegjøres nærmere for de ønskede endringene. Denne side vil i så tilfelle inngi merknader til de ønskede endringene.

4. VEDR. PARKERING PÅ VEI MELLOM GNR. 85 BNR. 110 OG GNR. 85 BNR. 49

Min klient har fått opplyst av eier av gnr. 85 bnr. 49, at utbygger skal ha gitt bnr. 49 tillatelse til å parkere på veien mellom gnr. 85 bnr. 110 og gnr. 85 bnr. 49. Til dette må det bemerkes at utbygger ikke har adgang til å gi en slik tillatelse.

Veien er som nevnt foreslått regulert til «gatetun». I et gatetun er det forbudt å parkere utenom på særskilte anviste plasser, jf. forskrift om kjørende og gående trafikk (trafikkregler) § 17 nr. 2 bokstav d. Man gjør for øvrig oppmerksom på at en parkering i veien vil blokkere min klients inngangsparti, slik at det ikke vil være mulig å komme inn i huset med barnevogn, rullestol osv. En slik blokkering er det selvsagt ikke adgang til.

Det bes om en snarlig tilbakemelding på om det er riktig at bnr. 49 har fått tillatelse til å parkere i veien. Dersom dette er tilfelle, bes det om en nærmere redegjørelse for grunnlaget for at utbygger mener det kan gis en slik tillatelse.

5. ØVRIG

For øvrig vises det til tidligere merknader/korrespondanse i forbindelse med forslag til reguleringsplan, da særlig knyttet til vannkilden til gnr. 85 bnr. 110. De kommentarer som tidligere er fremsatt fastholdes, og det anses ikke som nødvendig å gjenta disse. Skulle dere ha noen spørsmål knyttet til dette må dere naturligvis bare ta kontakt.



Med vennlig hilsen
Vierdal Advokatfirma AS

Caroline Bjånes
advokat