



Notat

Til:

Kopi til:

Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Vår referanse: 21/9707- 109 / PLANID-2134, PLAN-Skuteberg naust - gnr 2/177 mfl, PLANTYPE-35, FA-L13, Gnr/Bnr-2/177

Dato: 29.12.2022

Emne: Sluttbehandling - merknadssvurdering

detaljregulering for Skuteberg naust med planident 2134

Offentlig ettersyn

Sammendrag av innkomne merknader ved offentlig ettersyn m/saksbehandlers kommentarer:

Dok.nr	Navn/Adresse	Sidetall
78	Bjørge Andre Solsvik	
79	Aud Tønnesen og Einar Tveit	
81	John Arve Gunvaldsen	
83	Hild Signy Nilsen	
84	Brit Synnøve Vermundsen Solsvik	
90	Audny Bachmann	
86	Statens vegvesen	
87	Direktoratet for mineralforvaltning	
88	Karmsund Havn IKS	
91	Fiskeridirektoratet	
92	Kystverket	
93	Rogaland fylkeskommune	

Flere av merknadene tar opp befaringen hovedutvalg teknisk og miljø var på i planområdet 3. mai 2022. Merknadsgivere mener de ikke ble ivaretatt på befaringen. Administrasjonen opplyser om at selv om det er administrasjonen som tilrettelegger for disse befaringene, er de politisk styrt. Det er leder av hovedutvalget som leder dem. Dersom det er misnøye med gjennomføringen av befaringen, må dette tas opp med leder for hovedutvalget, eller med kommunens politiske ledelse. Ikke som en

merknad til plansaken. Det som angår befaringen er derfor ikke gjengitt i oppsummeringen av merknadene.

Begrenset ettersyn

Sammendrag av innkomne merknader ved offentlig ettersyn m/saksbehandlers kommentarer:

Dok.nr	Navn/Adresse	Sidetall
106	Merknad fra Hild Signy Nilsen	
107	Merknad fra Audny Bachman	
108	Merknad fra Aud Judith Tønnesen og Einar Tveit	
104	Statsforvalteren i Rogaland	
105	Statens vegvesen	

VED OFFENTLIG ETTERSYN: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan- miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 23.06.22

Fylkesdirektøren støtter kommunens vurdering om å legge kommuneplanens bestemmelser til grunn for nauststørrelse. Det åpnes samtidig for oppføring av 7 naustboder på inntil 10 kvm.

fylkesdirektøren savner illustrasjoner som viser hvordan planforslaget kan bli seende ut med disse rammene. Det bør vurderes om en sammenslåing av boder i noe større enheter kan gi bedre tilpasning til eksisterende bygningsmiljø og landskap.

Fylkesdirektøren mener det bør være en restriktiv praksis med å tillate våtrom for toalett og dusj i naust, da dette kan legge til rette for utvidet bruk og mer permanent opphold, som igjen kan føre til privatisering av området rundt naustene.

For at området langs sjø skal være tilgjengelig for flest mulig bør det sikres trinnfri overgang mellom f_T1 og f_T3. Det bør også sikres en god overgang mellom f_T1/f_T3 og strandsonen nord og sør for planområdet, slik at det legges til rette for en fremtidig sammenhengende turtrase med størst mulig grad av universell utforming. Fylkesdirektøren gir faglig råd om at allmennhetens tilgang sikres i større grad i byggeområde rundt naust og ikke bare på den ytterste kaikanten.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagstiller har ikke sendt inn kommentarer.

Administrasjonens kommentar:

Kommunen har utarbeidet illustrasjoner med naustbod, og har samlet disse i en bygning som resultat av en estetisk vurdering.

Karmøy kommune tillater i stor grad toalett og dusj i de naustene som ligger slik til at de kan kobles til kommunalt ledningsnett. Det er bedre at dette kommer opp som et tema i plansaken, slik at eventuelle problemer for påkobling kan avdekkes før rørleggermelding godkjennes.

Det legges inn i planbestemmelsene at det skal være trinnfri overgang mellom f_T1 og f_T2. Atkomst til kaiområdet fra nord må reguleres når eiendommen nord for planområdet omreguleres fra industri til eventuelt naust eller annet formål.

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 29.06.22

Statsforvalteren gir faglig råd om at det ikke legges opp til toalett og dusj i naustene, og at det ses på muligheten for å oppføre et eget toalettbygg i tilknytning til naustene dersom det er behov for dette.

Det gis faglig råd om at det sikres en trinnfri overgang mellom f_T1 og f_T3 for at området skal være tilgjengelig for flest mulig. Planbestemmelsene åpner også for at det kan settes opp gjerde som en avgrensing mellom N1 og f_T3. Den nedsenka kaia og bestemmelsene om gjerde sikrer ikke i tilstrekkelig grad allmennhetens tilgang til området, og det gis faglig råd om at allmenhetens tilgang sikres i større grad også i byggeområdet rundt naustene.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagstiller har ikke gitt kommentar til merknaden.

Administrasjonens kommentar:

Karmøy kommune tillater normalt at det kan anlegges toalett og dusj i naust, dersom de ligger slik til at de kan kobles til kommunalt nett. Dersom det er det som er hensikten til utbygger, ønsker kommunen at det tas med i planene, slik at eventuelle problemer for tilkobling kan avdekkes i planprosessen.

Det er tatt inn i bestemmelsene at det skal være trinnfri overgang mellom T1 og T2. T1 og T2 sikrer at man kan gå foran og bak naustene. Dersom noen ønsker å gå mellom dem, er det allerede åpnet for at dette er lovlig atkomst i Friluftsløven, så fremt folk ter seg skikkelig. Det er allikevel lagt til i bestemmelsene at det ikke skal oppføres gjerder, levegger eller andre typer stengsel som går på tvers av N1.

3. Statens vegvesen, mottatt 10.06.22

Statens vegvesen legger til grunn at kryss mot Salvøyvegen opparbeides i samsvar med vegnormalene og godkjennes av Rogaland fylkeskommune som rett vegmyndighet. Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagstiller har ikke gitt kommentar til merknad.

Administrasjonens kommentar:

Adkomst til området er planlagt som i gjeldende plan via Dolhaugvegen som følger av forelagte endringer. Dersom det blir aktuelt med endringer på dette senere, vil den aktuelle vegmyndigheten få tilsendt saken for uttale.

4. Direktoratet for mineralforvaltning, mottatt 10.06.22

Uttalelse uten merknad.

Forslagsstillers kommentar:

Ingen kommentar.

Administrasjonens kommentar:

Ingen kommentar.

5. Karmsund Havn IKS, mottatt 15.06.22

Vi anbefaler at det blir tatt inn i planbestemmelsene krav om etablering av redningsstige ved småbåtanlegget.

Vi noterer at det er tatt inn i planbestemmelsene at tiltak som havner inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene, og minner om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet krever særskilt tillatelse etter lov om havner og farvann av 21. juni 2019 § 14.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagstiller har ikke gitt kommentar til merknad.

Administrasjonens kommentar:

Det er tatt inn i planbestemmelsene at det skal etableres redningsstige ved småbåtanlegget.

6. Fiskeridirektoratet, mottatt 21.06.22

I planbestemmelsenes punkt 3.5.4 står det: *«Det er ikke tillatt med vedlikehold av båter i småbåthavn med mindre det foregår på tilrettelagt område hvor det er fast dekke og oppsamlingsanordning for spylevann. Særlig støyende arbeider skal foregå i høst/vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro.»*

Vi anser at forbud mot vedlikehold av båter dekker aktiviteter som skraping av bunnstoff, vask og vedlikehold av motorer mv., Man bør likevel vurdere bestemmelser om rutiner/anordninger for oppsamling av miljøfarlig avfall mv., for å sikre mot utslipp, forurensning, farlig avfall/skadelige stoffer, plast til sjø mv.

Vi har ingen ytterligere innspill til planarbeidet. Vi ber om kopi av planvedtaket.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagstiller har ikke kommet med kommentar til merknad.

Administrasjonens kommentar:

Kommunen har ikke hjemmel til å kreve at planbestemmelsene tar inn bestemmelser om rutiner for håndtering av miljøavfall mv. Alle planbestemmelser må kunne hjemles i plan- og bygningsloven § 12-7. Kommunen kan kreve at hensynet til miljø skal sikres, derav bestemmelsen om at vedlikehold kun skal skje på tilrettelagt sted, slik at det er tilrettelagt for å unngå forurensning. Folk må derimot selv være ansvarlige for å bruke de tilrettelagte områdene. Dersom de ikke er det, er det bestemmelser i Forurensningsloven som må brukes ved forsøpling og forurensning.

7. Kystverket, mottatt 24.06.22

Kystverkets merknader til oppstarts av planarbeidet er i hovedtrekk fulgt opp, og vi har ikke særlige merknader til fremlagt forslag til detaljreguleringsplan.

Tilstøtende sjøområde er en del av et nettverk av lokalleder som går i mer skjermet farvannet langs vestsiden av Karmøy. Disse lokalledene utgjør et viktig og tryggere alternativ for mindre båter enn ferdse i åpent hav lenger vest. Det må tas hensyn til sjøvertsferdse ved bruk av småbåthavnen, og det er derfor viktig at båter mv. fortøyes på en måte som ikke blir til hinder for fremkommeligheten i sjøområdet. Vi har merket oss at det er tatt med i planbestemmelsene at det ikke er tillatt med

c:\docserver\00000000-0000-0000-0000-000000000001\working\4b246238-e343-4e6a-8d26-c908c8e60cc6\websak_karmoy_mote2pdf_655309.docx

flytebrygger, samt fortøyning skal være innenfor formålet og ikke hindre ferdsel i sjø utenfor formålet.

Vi anbefaler at det blir tatt inn planbestemmelsene krav om redningsutstyr/-stige.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagstiller har ikke gitt kommentar til merknad.

Administrasjonens kommentar:

Bestemmelse om redningsstige er tatt inn i planbestemmelsene.

VED OFFENTLIG ETTERSYN: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Merknad nr. 1 Bjørg Andre Solsvik, mottatt 11.05.22

Vil protestere mot vegforslag i planforslaget. Det er tinglyst veg som går ut fra Dolhaugvegen og ned til sjøen.

Alternativ i planforslaget er ikke gunstig siden det medfører inngrep på en eiendom som vil miste areal på grunn av høydeforskjellen til vegen. Dagens standard på denne vegen er dårlig og den må utbedres mye. Stigningen vil gi utfordrende kjøreforhold vinterstid.

Det er to ubenyttede tomter som skal knyttes til som ligger ved Salvøyvegen. Utkjørsel for disse tomtene vil mest sannsynlig komme ut like under et berg og det vil oppstå et kryss om har dårlig sikt opp i bakken.

Den er i dag registrert som gang- og sykkelveg med midlertidig kjøretillatelse til privat eiendom inntil ny veg kommer.

Forslagsstillers kommentar:

Har ikke gitt kommentarer til merknad.

Administrasjonens kommentar:

Planforslaget er endret slik at permanent atkomst blir som i gjeldende plan, via Dolhaugvegen.

2. Merknad nr. 2 Aud Tønnesen og Einar Tveit, mottatt 24.05.22

Vil protestere mot foreslått vegtrase i planforslaget. Hverken gnr/bnr 2/49 eller 2/177 har veirett. Dagens regulerte veg er den mest trafikksikre.

Vil opplyse om at det er til sammen 16 eiere i gnr/bnr 2/49. 4 vil bygge naust. Det antas at alle må undertegne hvis forslagstiller skal få vegrett via sykkel- og gangveg.

Har lagt merke til at AVG1 i reguleringsforslaget er foreslått brukt til hage for gnr/bnr 2/96, men dette arealet tilhører gnr/bnr 2/49. Det er ikke blitt spurt om tillatelse til å få utskilt dette arealet.

Forslagsstillers kommentar:

Har ikke gitt kommentarer til merknad.

Administrasjonens kommentar:

Det minnes om at veiretter, hvem som har disse og hva de går ut på, er et privatrettslig forhold. Kommune vurderer om et planforslag har en veiatkomst som er akseptabel og tilknyttet offentlig vei på ett eller annet sted. Det er opp til de private å skaffe seg rett til å anlegge veien, eventuelt bruke eksisterende vei, dersom de ikke allerede har dette. Dette kan de gjøre gjennom private avtaler, som veiretter, eller de kan gå via kommunen og et ekspropriasjonsvedtak. Jordskifteretten kan også flytte eksisterende veiretter, dersom man skulle velge en slik løsning. I alle tilfeller tilknyttet veiretter og private avtaler, er de privatrettslige og ikke kommunens anliggende.

Forelagte planforslag er endret på bakgrunn av innsendte merknader, slik at adkomst er vist via Dolhaugvegen.

Hva gjelder hage til gnr/bnr 2/96 er dette allerede opparbeidet. Dersom de som faktisk eier arealet er uenige i denne bruken og ikke har gitt sitt samtykke, kan de først prøve å ta det opp med de som har tatt seg til rette, og be dem om å tilbake stille arealet. Dersom dette ikke går, kan de ta kontakt med kommunens tilsyn.

3. Merknad nr. 3 John Arve Gunvaldsen, mottatt 31.05.22

Kjøpte gnr/bnr 2/106 under forutsetning om at gang- og sykkelveg skulle forbli gang- og sykkelveg. Ingen av forslagstillerne har informert om planendringen. Jeg kontaktet flere av forslagstillerne og opplyste om at den tinglyste vegretten er der vegtraseen er regulert i gjeldende plan.

Mener at ulemper blir lempet over på dem som bor vedsiden av foreslått vegtrase, og at forslagstiller foreslår vegtraseen i planforslaget fordi dette blir billigere for dem. Eiendommer gnr/bnr 2/93 og 2/96 har forpliktet seg til å delta forholdsmessig i opparbeidelse av dagens regulerte adkomstveg. Jeg vet at det vil bli sendt innspill til kommuneplanen om at gnr/bnr 2/49 omreguleres fra friområde til boligområde ved rullering av kommuneplanen. Dette må tas i betraktning når det gjelder omregulering av adkomstvegen til området.

Fremtidig trafikk på foreslått vegtrase vil gå rett gjennom tunet til gnr/bnr 2/106, Utkjørselen fra eiendommen er rett i svingen. I fremtiden vil også gnr/bnr 2/189 få utkjørsel her. I dag er stigningen på 13-16 %. Max stigning på veger ihht. Statens vegvesen sine håndbøker er max 8%. Gjeldende regulerte trase er mer trafikksikker.

Har hørt at et av partiene i hovedutvalget vil fremme et nytt forslag etter høringen. Etter min oppfatning virket det som at forslaget går ut på at den gamle reguleringsplanen blir liggende og at forslagstillerne får dispensasjon til å bruke sykkel- og gangvegen som atkomstveg frem til dagens regulerte kjøreveg blir opparbeidet. Gnr/bnr 2/93 og 2/96 har allerede fått dispensasjoner mot forpliktelse til å delta i fremtidig opparbeidelse. Hvis disse 7 naustene også skal få dispensasjon til å bruke sykkel- og gangvegen da kommer aldri den nye vegen til å bli realisert.

Jeg kommer ikke til avstå arealer til veg frivillig fra min side, da må det i tilfelle skje ved ekspropriasjon. Jeg kommer heller ikke til å gi vegrett over min eiendom hvis det eventuelt skulle bli flertall for å gi forslagstillerne dispensasjon til å bruke sykkel- og gangvegen midlertidig.

Forslagsstillers kommentar:

Har ikke gitt merknad.

Administrasjonens kommentar:

Alle områder som inngår i reguleringsplaner og er regulert til boligarealer eller andre former for byggeformål i kommuneplanens arealdel kan være gjenstand for endringer. Dette gjelder også gang- og sykkelveger og kjøreveger. At noe er regulert til ett formål i en gjeldende plan, betyr ikke at det aldri kommer til å bli endret. Veiretter er privatrettslige forhold og kommunen tar ikke stilling til dem.

Hva gnr/bnr 2/93 og 2/96 har forpliktet seg til å delta i, har ikke nødvendigvis påvirkning på hva som kreves av deltakelse i andre saker. Planer som er under behandling tar stilling til hva som er godkjent i gjeldende kommuneplan. Hva som kanskje skjer i neste rulling av kommuneplanen er for usikkert til at kommunen kan ta stilling til mulige utfall.

Stigningen på traseen er vurdert til å være innenfor det som er akseptabelt. Kommunen har atkomstveger med tilsvarende stigning og høyere ÅDT enn det som er foreslått i forelagte planforslag. Planforslaget er også endret slik at atkomst er vist via Dolhaugvegen som i gjeldende plan.

Naustområdet i forelagte plan ligger i et område som i gjeldende plan er regulert til industri. I den opprinnelige planen hadde industriområdet atkomst fra nord og fra sør, men ikke fra Dolhaugvegen. Arealet var aldri tiltenkt å bidra til opparbeidelse av Dolhaugvegen i plan 214. Realiseringen av den veien er dermed ikke noe som henger på naustene i forelagte planforslag. Deres samlede ÅDT er også så lav, under det som beregnes for en boenhet, at det ikke vil utgjøre en avgjørende sum enten de bidrar eller ikke.

Hva private gjør avtaler om, eller ikke vil gjøre avtaler om, er ikke kommunens anliggende. Teoretisk kan de som blir eiere av båtplassene tinglyse parkeringsplass med veiforbindelse innenfor 1 km av naustene, og dermed unngå alle forpliktelser forbundet med veier.

4. Merknad nr. 4 Hild Signy Nilsen, mottatt 08.06.22

Gnr/bnr 2/177 har ikke vegrett i gang- og sykkelvegen, men i den gjeldende regulerte traseen.

Sykel- og gangstien blir en trafikkfarlig veg. Den er for smal og bratt, og det kreves utvidelse som berører eiendommene vegen grenser til. Synes derfor det er en dårlig løsning.

Eiendommene gnr/bnr 2/336, 337 og 41 skal inngå i den eksisterende regulerte vegen. Gnr/bnr 2/93 og 96 har forpliktet seg til å delta forholdsmessig i opparbeidelsen. Dette blir en samlet og trygg utkjørsel fra både Dolhaugvegen og Skutebergvegen.

«AVG1» er foreslått kan brukes til hage for gnr/bnr 2/96, dette tilhører gnr/bnr 2/96 og ingen av grunneierne er blitt spurt eller underrettet om denne berøringen av eiendommen.

Forslagsstillers kommentar:

Har ikke gitt merknad.

Administrasjonens kommentar:

Kommunen tar ikke stilling til hvor veiretter går eller ikke går. Dette er noe som eventuelt må avgjøres i Jordskifteretten.

Planforslaget er endret slik at traseen f_V1 blir midlertidig atkomst inntil Dolhaugvegen (offentlig veg i plan 214 Skuteberg) er opparbeidet. Stigningen er vurdert til å være innenfor det som er akseptabelt. Etersom f_V1 ikke skal være permanent atkomst, stilles det ikke krav om utbedring av veien.

Hva andre har forpliktet seg til, gir nødvendigvis ikke føringer for hva som blir gjort i andre saker. Det blir vurdert i fra sak til sak. Hva angår hage for gnr/bnr 2/96 er dette et etablert forhold. De som eier grunnen må ta kontakt med eiere av 2/96, eventuelt be om at de tilbakestill det arealet de har tatt seg til rette på. Eiere av grunnen kan også ta kontakt med kommunens tilsyn.

5. Merknad nr.5 Brit Synnøve Vermundsen Solsvik, mottatt 09.06.22

Synes det er på tide at den gjeldende regulerte vegen blir bygget siden både gnr/bnr 2/49 og 177 har vegrett langs nordre skiftelinje av 252.

Synes ikke at sykkel – og gangvegen omgjort til kjøreveg oppfyller kravet om veg for hele området. Den er for smal og har for høy stigning. Når gnr/bnr 2/189 bebygges, får de en farlig utkjørsel i svingen.

Gjeldende regulerte veg dekker hele området og er ferdig prosjektert. Hvis vegen legges over gnr/bnr 2/189 blir min allerede regulerte tomt for liten. Da må vegen eksproprieres og tomten utløses.

Av punkt 3.2.3 går det frem at AVG1 kan brukes som hage for eiendom gnr/bnr 2/96. Uten å spørre grunneier forsøker forslagstiller å overføre en del av eiendommen til gnr/bnr 2/96 som hage. Eier av 2/96 har ikke fått kjøpt dette stykket, men har til tross for det opparbeidet hage med planter, lys og mur. Jeg mener det er å ta seg til rette på annen manns eiendom ulovlig. Det må derfor tilbakeføres til eierne av 2/49.

Forslagsstillers kommentar:

Har ikke gitt kommentar til merknad.

Administrasjonens kommentar:

Vegretter er privatrettslige forhold, og kommunen tar ikke stilling hvor de går eller ikke går. Det er et forhold for Jordskifteretten. Kommunen tar stilling til om den foreslåtte løsning for atkomstveg er akseptabel for de forhold som angår kommunen og kommunens oppgaver.

Det forelagte planforslaget skal ikke løse veg for hele området. Den skal løse veg for naustene, som ikke tidligere hadde regulert vegatkomst fra øst. Området var del av industriområdet som hadde regulert veg fra nord og sør i opprinnelig plan. Forelagte planforslag har endret forslag, slik at trase f_V1 blir midlertidig, og Dolhaugvegen blir permanent atkomstveg når den opparbeides. Den vil opparbeides når de som har ubebygde boligtomter med regulert atkomst fra Dolhaugvegen vil bygge disse ut. Det kan ikke komme styre, siden de ikke er kommunale eiendommer.

Forelagte forslag er vurdert og funnet å være akseptabelt med tanke på stigning. Eventuelle krav om fast dekke etc. kommer eventuelt i en byggesak. Det stilles ikke krav om breddeutvidelse i forelagte plan, da f_V1 bare skal være midlertidig.

Dersom dere mener eier av gnr/bnr 2/96 har tatt seg ulovlig til rette, må dette tas opp med dem. Det kan også meldes til kommunens tilsyn.

6. Merknad nr. 6 Audny Bachmann, mottatt 16.06.22

I flere tiår har det vært regulert adkomstveg frå Dolhaugvegen. Denne skal betjene blant annet gnr/bnr 2/177. Størsteparten av denne veggen er opparbeidet i 3 meters bredde (regulert 5 meter). Den strekningen som ikke er opparbeidet er på 65 meter. Den ligger i hovedsak langs skiftelinje til eiendom gnr/bnr 2/252. Det er langs en del av denne traseen 2/177 og 2/49 har tinglyst veirett.

Da det ble bygd nytt på eiendom gnr/bnr 2/96 for noen år siden ga kommunen midlertidig dispensasjon til å bruke gang- og sykkelvegen som atkomstveg mot at 2/96 forpliktet seg til å delta forholdsmessig i kostnadene med å opparbeide den regulerte veggen. Kommunens vurdering var med andre ord at gang- og sykkelvegen ikke var brukende som permanent adkomst den gangen. Spørsmålet er hva som gjør at den samme gang- og sykkelvegen nå skal være tilfredsstillende adkomstveg for 7 naust og 2/96?

Om foreslåtte planbestemmelser blir vedtatt, innebærer dette at gnr/bnr 2/177 og 96 blir fritatt fra å delta i opparbeidelsen av dagens regulerte adkomstveg selv om 2/96 har forpliktet seg til å delta, mens fremtidig bebyggelse på gnr/bnr 2/49 må dekke kostnadene med å ferdigstille dagens regulerte veg. Hva er begrunnelsen for denne forskjellsbehandlingen som etter min oppfatning er usaklig.

For 1 år siden tilbød jeg tiltakshaverne at jeg frivilling ville avstå grunn for at deres regulerte veg kan bli opparbeidet i regulert bredde. De ble oppfordret til å kontakte meg for å avtale vilkår. Tiltakshaverne har ikke gitt tilbakemelding på mitt tilbud som fortsatt står ved lag. Om tiltakshavernes søknad om at dagens gang- og sykkelveg skal bli permanent adkomst til gnr/bnr 2/177 og 96, vil hverken jeg eller to andre berørte naboer (gnr/bnr 2/106 og 2/189) frivillig avstå grunn eller tillate bruk av veggen. Da må det i tilfelle skje ved ekspropriasjon.

I hht. Statens vegvesens håndbok skal stigning på veg være maksimalt 8 %. Om den foreslåtte forslaget godkjennes vil det innebære en dispensasjon fra bestemmelsen om maksimal stigning. Den bratte stigningen går rett utenfor porten til et bolighus, samt ytterligere en boligtomt som skal bebygges (gnr/bnr 2/89). Vegstigningen ender også i en 90 graders sving. Denne blir ekstra trafikkfarlig om vinteren.

I følge planbestemmelsene skal gang- og sykkelvegen utvides til 3,5 meter og 4 meter. Det vil være nødvendig å ta mer areal fra min eiendom. Dette ligger i svært bratt terreng. Da må det etableres høye murer for å sikre utrasing samt etablere gjerde på toppen. Tommelfingerregelen er at når en mur er 10 meter høy, må en gå 3,5 meter inn i terrenget fordi muren må skrås inn i terrenget. Da vil toppen på muren komme svært nær boligen. Ber om at kommunen vurderer avstanden fra veggen til murfestet, nødvendig øyde på muren med skråning innover og avstanden fra murtoppen til boligen.

Ved en ekspropriasjon må det tvillaust være mer til gang enn skade, og kommunen må da mene at det foreligger en god del mer enn sannsynlighetsovervekt for at ekspropriasjonen totalt sett er mer til gang enn til skade. Hva er tilfelle her? I og med at tiltakshaver ønsker gang- og sykkelvegen omgjort til permanent kjøreveg antar jeg at de mener dette alternativet er best for dem. For oss vil det kun være til skade og ingen nytte.

Jeg ber om at planforslaget endres slik at adkomsten til gnr/bnr 2/177 og 2/96 blir via regulert veg fra Dolhaugvegen.

c:\docserver\00000000-0000-0000-0000-000000000001\working\4b246238-e343-4e6a-8d26-c908c8e60cc6\websak_karmoy_mote2pdf_655309.docx

Forslagsstillers kommentar:

Har ikke gitt kommentar til merknad.

Administrasjonens kommentar:

At gnr/bnr 2/96 i sin tid 'bare' fikk midlertidig dispensasjon til å bruke regulert gang- og sykkelveg til atkomstveg, er ganske enkelt reguleringen til gang- og sykkelveg. I seg selv er det ingenting praktisk galt med å bruke den til atkomst, men reguleringskartet sier noe annet. Siden de ikke ville, eller det ikke ble foreslått, å endre plankartet, måtte de ha en dispensasjon.

Gnr/bnr 2/49 er i dag i sin helhet regulert til friområde i kommuneplanen. Slik det er i dag er det ingen grunn til at den skal opparbeide noen vei, siden den per definisjon som friområde ikke skal bebygges. Det er dermed ingen forskjellsbehandling. Kommunen er klar over at det er ønsket om å sende inn forslag til at det skal bli boligformål i kommuneplanen, men kommunen må ta utgangspunkt i det som er godkjent og gjeldende per i dag. Det er for mange usikkerhetsmomenter i behandling av en fremtidig rullering av kommuneplanen til at kommunen kan begynne å ta høyde for alle om, hvis og men.

Kommunen legger seg ikke opp i private forhold, dette gjelder også hva som er tilbudt av avtaler, gjeldende private avtaler eller tilsvarende forhold. Det er ikke kommunens anliggende, og det tas ikke stilling til det.

Strekningen har blitt vurdert til å ha akseptabel stigning, og trafikkmengden som beregnes er svært begrenset. Dersom strekningen er god nok som midlertidig atkomst til gnr/bnr 2/69, er den også god nok for den trafikken som beregnes til båt plassene.

I forelagte planforslag er adkomsten tatt ut av planforslaget, slik at gjeldende regulering blir gjeldende også i fremtiden. Hva gjelder veiretter osv. i forbindelse med bruk, er det ikke kommunens anliggende. Dersom det er uenighet om hvor den går eller ønske om å flytte veiretten eller tilsvarende forhold, er dette noe som skal tas opp med Jordskifteretten. Eventuelle ekspropriasjonssaker behandles hvis og når de kommer inn, og ikke på forhånd i forelagte plansak.

VED BEGRENSET ETTERSYN: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Statsforvalteren i Rogaland, 14.10.2022

Statsforvalteren har ingen merknader.

2. Statens vegvesen, 31.10.2022

Statens vegvesen har ingen merknader.

VED BEGRENSET ETTERSYN: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Hild Signy Nilsen, 30.10.2022

Viser til tidligere innsendte merknader og merknader innsendt fra Audny Bachmann. Er enig med at planforslaget endres slik at permanent adkomst blir via offentlig veg i plan 214 Skuteberg slik den er i gjeldende planer.

Administrasjonens kommentar:

Tidligere innsendte merknader er kommentert i merknadsvurderingene.

Administrasjonen har ellers ikke kommentarer til merknaden.

2. Audney Bachmann, 27.10.2022

Er enig i endringen i planforslaget slik at adkomst til planområdet blir via Dolhaugvegen. Er imot at det eventuelt gis dispensasjon til ikke å opparbeide Dolhaugvegen, siden det antas at gang – og sykkelvegen fra Salhusvegen vil brukes da. Det har bakgrunn i at gang- og sykkelvegen tidligere ble brukt ulovlig ved anleggsarbeid på gnr. 2 bnr. 49 og gnr. 2 bnr. 177. Merknadsgiver vil ikke gi tillatelse til slik bruk. Mener at dersom det gis dispensasjon må kommunen kreve at en erklæring om parkeringsrettighet innenfor 1 km av naustene må inneholde en bestemmelse om at tinglysningen ikke kan slettes eller endres uten at Karmøy kommunens skriftlige tillatelse foreligger.

Administrasjonens kommentar:

Plansaken opplyser om de ulike mulige utfallene av endringen i forslaget, deriblant muligheten for dispensasjon fra vegkrav etter § 18-1 i plan – og bygningsloven.

Plansaken behandler ikke disse mulige utfallene. Kommunen tar ikke stilling til dem før de eventuelt foreligger som en søknad.

3. Aud Judith Tønnesen, også for Einar Tveit, 31.10.2022

Forholder seg til tidligere innsendte merknader. Dette blir uaktuelt for merknadsgiver.

Merknadsgiver har fått fullmakt til å undertegne med brors navn. Stiller seg bak merknader av Audney Bachmann og Signy Nilsen via brev av 27.10.22.

Administrasjonens kommentar:

Det blir ikke oppgitt i merknaden hva som er uaktuelt for merknadsgiver.

Administrasjonen kan derfor ikke ta stilling til det.

Kommunen har ikke tenkt å kontrollere om det faktisk er gitt fullmakt, men minner om at dersom en fullmakt er gitt muntlig, skal denne enten bekreftes av vitner eller bekreftes i etterkant av fullmaktsgiver selv, for å være gyldig.

Viser til kommentarer til merknader fra øvrige nevnte.

4.