

## Vedrørende: 22/55994 - Høring - fremforhandlet utbyggingsavtale for Åkraøynå og Holmane - kommentarer

Vi har følgende kommentarer og spørsmål:

1. I høringsnotatet står det under «Karmøy kommunes forpliktelser etter avtalen» at «Gjennom utbyggingsavtalen forplikter kommunen seg til å sørge for at eksisterende offentlig veg er åpen for allmenn ferdsel, og påtar seg å dekke alle kostnader forbundet med dette.»

Vi har tidligere kommentert til kommunen at broen over til Svendsholmen er svekket etter at tungtransport har kjørt over broen og det har dannet seg sprekker i muren. Broen er bygget på lødd stein og opprinnelig anlagt på en tid da biltrafikken var begrenset. Det er ikke skiltet med akseltrykk/aksellast på broen. Denne bør sikres dersom det nå skal være omfattende bebyggelse i området og anleggsmaskiner mm. nok en gang skal fram og tilbake over broen. I tillegg kan uvær gir stormflo som går over passasjen som er under broen, men broen må kunne motstå disse kreftene og være operativ for bl.a. allmenn ferdsel og nødutrykning.



Bilde fra sørsiden av broen.



Bilde fra nordsiden av Holmabroen ved stormflo. Pil viser hvordan passasje under bro er dekket av sjø.

*Veien her er del av Karmøy kommune sitt ansvarsområde å etterse – vil forbedringer på broen være del av utbyggingsavtalen?*

2. I «UTBYGGINGSAVTALE FOR ÅKRAØYNÅ OG HOLMANE» står det å lese i pkt. 4 *Formål* at «Rekkefølgekravet lyder slik: Offentlig vei 01, 15 og 17, fortau og sambruksområde skal sikres opparbeidet som vist i plan iht. bestemmelsene før utbygging innenfor planområdet kan skje. Utbygging kan sikres gjennom utbyggingsavtale. Arealene skal fradeles og overskjøtes vederlagsfritt til Karmøy kommune, dette gjelder ikke for allerede opparbeidet kjøreveg.»

Det følges opp med å skrive at «Rekkefølgekravet er oppfylt når det er stilt tilstrekkelig garantiforpliktelse i henhold til avtalen pkt. 7.4. Den enkelte eiendom må for øvrig oppfylle krav som følger av byggetillatelse m.m.»

*Slik dette tolkes er at så lenge utbyggere har signert på en utbyggingsavtale og gitt tilstrekkelig garanti, så er rekkefølgekravet oppfylt, men vei trenger ikke å være opparbeidet og anlagt før utbygging kan starte; den skal kun være sikret opparbeidet i form av en utbyggingsavtale. Utbyggere trenger ikke sørge for at vei, fortau og sambruksområder er anlagt før etter at de har bygd ut sine tomter, men det må på plass før de får midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Er dette intensjonen bak reguleringsplan og utbyggingsavtalen?*

*Reguleringsplanen 2041 for Åkraøyyna og Holmane ble vedtatt i 2015, men ingenting er gjort med tanke på opparbeiding av vei, fortau mm av de som har bygget etter plan kom. Mtp. at utbyggere iht. denne utbyggingsavtalen ikke trenger å etablere infrastruktur før etter at de har bygget, kan det gå flere år til før dette er på plass. Burde det ikke, bl.a. med tanke på sikkerheten til myke trafikanter, heller skrives i avtalen at infrastruktur skal på plass først av alt?*

3. Det er tidligere gitt innspill til reguleringsplanen på at det kun burde være kjøring til eiendommene på Holmen, og at all annen kjøring er ulovlig. Turgåere kan benytte offentlig parkering på kaien. Det er merkelig økning i antall biler og myke trafikanter som benytter vei ut til moloen. Ved å kun tillate kjøring til eiendommene vil man sikre myke trafikanter da det pr. nå ikke er fortau på store deler av strekningen og enkelte partier av veien er smale. Det er lite fokus i utbyggingsavtalen på myke trafikanter og presset det

blir på infrastruktur med mer utbygging. Hvis det er som antatt over, at vei og fortau ikke kommer på plass før utbyggere er kommet til ferdigstillelsesfasen, vil kjøring kun til eiendommene være et supplement som trygger myke trafikanter, som også kan vise seg å bli en god permanent løsning.

*Er 'kjøring kun til eiendommene' noe som er vurdert som et alternativ i påvente av at utbyggere ferdigstiller sine prosjekt?*

Hilsen  
Jarl og Nina Havnen