

Fra: Jan Ove Welde <jano@equinor.com>

Sendt: 03.05.2023 12:35:19

Til: Elina Jøsang Nilsen <ejn@karmoy.kommune.no>

Kopi: Øystein Liseth <oystein@holon.no>, Rune Midtun <rune.midtun73@gmail.com>, dia@sdir.no

Emne: FW: 21081 - Tilbakemelding på oppdatert planforslag, Stølebuktvegen

Hei

Har nå hatt kontakt med juridisk bistand og fått anbefaling om å sende reguleringsplanen til politisk behandling i første omgang.

Forventer også at sende mail besvares. Dere har heller ikke sendt kopi til meg på «svar på bestilling» jeg har fått all korrespondanse videresendt fra Holon, men det står i maillisten deres at det er sendt kopi til meg, noe som da ikke er tilfelle. Mine mailadresser er jowelde@online.no og jano@equinor.com.

Holon har nå rettet opp de tekniske avklaringene som er nødvendige og vil oversende dette snarest.

Da det i teknisk verken er ønske vilje eller evne til samfunns/byutvikling ber jeg om at forslaget sendes videre til politisk avklaring.

Jeg har på et tidlig punkt i prosessen fra kommunen fått et sett med forutsetninger å forholde meg til, og som jeg mener er fulgt opp 100% fra min og Holons side, at dere totalt forandrer mening i løpet av prosessen finner jeg meget urovekkende, og vitner om en fullstendig mangel på respekt for andres tid og midler.

Jeg må også presisere at det aldri på noe tidspunkt har vært eller vil bli aktuelt å bygge noe som helst bygg med saltak.

Det ble også kommunisert på telefon med Birgitte Flatebø i oktober 2021 at dersom forslaget til oppstartsmøtet var uaktuelt så stopper jeg prosessen her og nå, hvorpå jeg fikk opplyst at dette absolutt burde være mulig å få til å finne en løsning på.

Så da finnes det kun to alternative løsninger å ta stilling til, innsendt forslag eller den bygningen som står der i dag og pynter opp gatebildet. Velges det siste forlanger jeg å få dette skriftlig fra dere, med grundig forklaring hvorfor.

MVH

Jan Ove Welde

From: Jan Ove Welde

Sent: tirsdag 11. april 2023 01:37

To: Elina Jøsang Nilsen <ejn@karmoy.kommune.no>

Cc: ferkingstad@karm-adv.no

Subject: RE: 21081 - Tilbakemelding på oppdatert planforslag, Stølebuktvegen

Hei

Ser meg nødt til å kommentere denne mailen.

Setter Holon på vent inntil høyde og volumdiskusjonen er avklart, jeg kommer nå til å be om juridisk bistand for dette er fullstendig hårreisende saksbehandling.

Jeg har også vært på oppstartsmøtet, og det står ingenting om at det er krav om 3 etg, kun ønskelig.

Det som fra min side har vært et absolutt ufravikelig krav er 3 + inntrekk 4 etg.

Legger ved den første avvisningen for oppstartsmøte, regner med du også har den.

Vi kan ta saksgangen fra starten:

Jeg tok kontakt med kommunen vinteren 2021, ved Oddrun Lund, mitt søskenbarn for å forhøre meg om hva som var mulig å få til på angjeldende eiendom.

Hun sa som reguleringsplanen sier 3 etg, men alle andre bygg oppført i senere tid har 3+1, men henviste meg til Bergitte Flatebø, jeg fortalte at jeg hadde en intensjonsavtale for denne eiendommen som på daværende tidspunkt var eiet av min onkel. Jeg presiserte at forutsetningen var at jeg fikk bygge det jeg så hensiktsmessig og spurte hva jeg kunne forvente å få til. Hun viste til reguleringsplanen, men sa samtidig at det som er bygget i sentrum av Kopervik den siste tiden er 3 etg + en inntrukket 4 sett fra gatenivå.

Dette kunne jeg akseptere å jobbe videre med og engasjerte Holon.

Fikk så svaret for anmodning av oppstartsmøtet som ble avvist.

Jeg snakket da med Bergitte og spurte om vi nå skulle starte med å spille mail ping pong.

I så fall ville jeg der og da ha et klart svar om 3+1 var uaktuelt, dersom så var ga jeg beskjed om at da stopper jeg prosessen, her og nå.

Jeg fikk til svar at det absolutt ikke var et krav om 2+1 og bestemte meg for å fortsette.

Oppstartsmøtet sa heller ingenting om krav til høyde, men jeg presiserte at 3+1 er det eneste som er aktuelt.

Da jeg ikke hadde noen grunn til å forutse den absurde utviklingen saken nå har tatt, bestemte jeg meg for å overta eiendommen i februar 2022.

Vi hadde et møte nå i starten av januar som jeg mener var både ryddig og saklig, og kommentaren om at høyden mot øst var for prangende var jeg helt enig i, og har ved flere anledninger bedt Holon rette på det, noe som i ettertid ble gjort.

Kommunearkitekten fant tydeligvis ingen grunn til å stille, han har heller ikke svart meg på telefon eller mail, jeg har også lagt igjen beskjed i resepsjonen om å ta kontakt,

Jeg mener de tilsendte bildene av de byggene som han mener tydeligvis er god arkitektur er han ganske alene om. Holon var hode-ristende sjokkert av forslaget, og jeg oppholder meg en god del i Bergen og kjenner meget godt til byggene, jeg har mange ganger tenkt tanken, hvor har det sviktet i den reguleringsplanen, dette ønsket jeg å snakke med han om.

Konklusjonen er at jeg ikke på noe tidspunkt har fått noen antydning fra dere at 3+1 etg var uaktuelt, før dere nå i det siste ønsker omkamp på de forutsetningene dere selv tildelte meg i 2021.

Dere ønsker tydeligvis heller å beholde den falleferdige rønnen som står der i dag framfor å ha en saklig dialog om hvordan vi kan løse saken, kommunens etterlengtede strandpromenade vil da heller ikke bli bygget.

Krav om tilpasningen til eksisterende bebyggelse stiller jeg også et stort spørsmål ved, hvilken tilpasning, gaten har jo ingen uniform arkitektur, skal man fornye en sentrumsgate må man nødvendigvis starte ett sted.

Som jeg har skrevet i mail tidligere ser jeg det som høys sannsynlig at flere av de eksisterende husene er revet i løpet av en 10 års periode, og det er bygget nye bygg.

Alle de andre punktene utenom høyde og volum ser jeg ingen grunn til at vi ikke kan løse, ser også at søppelhandteringen ikke er optimal, den er også tegnet inn lavere enn etasjen den står i.

Jeg begynner å mistenke at det ligger en skjult agenda her da det virker som det kommer opp nye argumenter hele tiden, og at dere har bestemt at jeg ikke skal få bygget noe her uansett, tomten er fra kommunens side tiltenkt noe annet..

MVH

Jan Ove Welde

4. apr. 2023 kl. 10:13 skrev Odin Stafsnes <odin@holon.no>:

Hei Jan Ove,

Det er kommet tilbakemelding fra kommunen på Stølebuktvegen.

De fraråder å gå videre med planen i sin nåværende form. Høyde, volum og tilpasning er hovedproblemene. Størrelsen på uteoppholdsareal er 10 m² for lite, som betyr at de ikke regner med kaiarealet – det har med å gjøre at de ikke er sammenhengende. Hele arealet må også være faktisk tilrettelagt opphold. Det er noen saker de vil ha endret i planbestemmelsene, som for så vidt er greit nok. Plankartet synes de er blitt for rotete, etter vi la inn støysonene de etterspurte. De råder derfor om å regulere i to vertikalnivåer.

Jeg snakket kort med Øystein rett etter vi mottok dette skrivet, og vi er enige om at vi bør ta noen møter fort over påske og finne ut hvordan vi løser dette.

Uavhengig av det ovenfornevnte, håper jeg du får en god påske!

Med vennlig hilsen

Odin Stafsnes

Master i arkitektur

+47 944 53 164

Holon.no

<Tilbakemelding på oppdatert planforslag.pdf>

The information contained in this message may be CONFIDENTIAL and is intended for the addressee only. Any unauthorized use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited. If you are not the addressee, please notify the sender immediately by return e-mail and delete this message.
Thank you