

KOMMENTAR TIL NABOMERKNADER

Følgende merknader er mottatt:

- Kari Lise Fagerland Simonsen, eier av gnr. 19 bnr. 30 – mottatt 15.07.23
- Åge Liknes, eier av gnr. 19 bnr. 2 – mottatt 23.07.23
- Karin Kristine Hovden Bauge, eier av gnr. 19 bnr. 44 – mottatt 24.07.23
- Karin Høines Fagerland, eier av gnr. 19 bnr. 78 – mottatt 25.07.23
- Svein Magne Liknes, eier av gnr. 19 bnr. 71 – mottatt 26.07.23
- Johnny Eskevik, eier av gnr. 19 bnr. 22 – mottatt 27.07.23
- Bjørn Aarø, eier av gnr. 19 bnr. 40 – mottatt 30.07.23

Eier av gnr. 19 bnr. 16 ba om å få utsatt frist til 11.08 grunnet ferieavvikling, som ble godtatt. Det er gitt tilbakemelding til ansvarlig søker via telefon den 10.08 at det ikke er merknader til omsøkte tiltak.

Kari Lise Fagerland Simonsen

Har merknader til vegrett og ser ingen grunn til å gjøre vedlikehold/ opprensning langs vegkanter.

De omsøkte tomtene ble godkjent fradelt i 1989 og har ligget ubebygde i alle år. Spørsmål til vegrett er et forhold som tas stilling til ved deling av eiendommer og ikke i byggesaken. Vi kan ikke finne at det er protestert eller nektet vegrett i forbindelse med fradelingen, så det fremstår som uklart hva som er årsaken til at vegrett er problematisk nå så lenge etterpå.

Når eiendommene har eksistert i 34 år med tilkomst over eksisterende og opparbeidet privat veg må det legges til grunn at vegrett finnes. Selv om denne ikke er tinglyst vil man kunne legge til grunn hevd. Vi vil i den forbindelse vise til at flere eiendommer i området ikke har tinglyst vegrett over den eksisterende vegen, verken over den del som ligger på klagers eiendom eller den del av vegen som ligger på tiltakshavers eiendom.

Klager benytter selv denne vegen uten at det foreligger vegrett over tiltakshavers eiendom.

Som notat og foto fra Haugaland Brann og Redning (HBRE) viser er det enkelte steder trangt for brannbil å komme frem. Opprensning og skraping langs kantene vil bedre dette forholdet og sikrer at både nåværende og fremtidige beboere i området er sikret at nødetater kommer frem så raskt som mulig. Det er med andre ord all grunn til at dette arbeidet blir gjort.

Åge Liknes

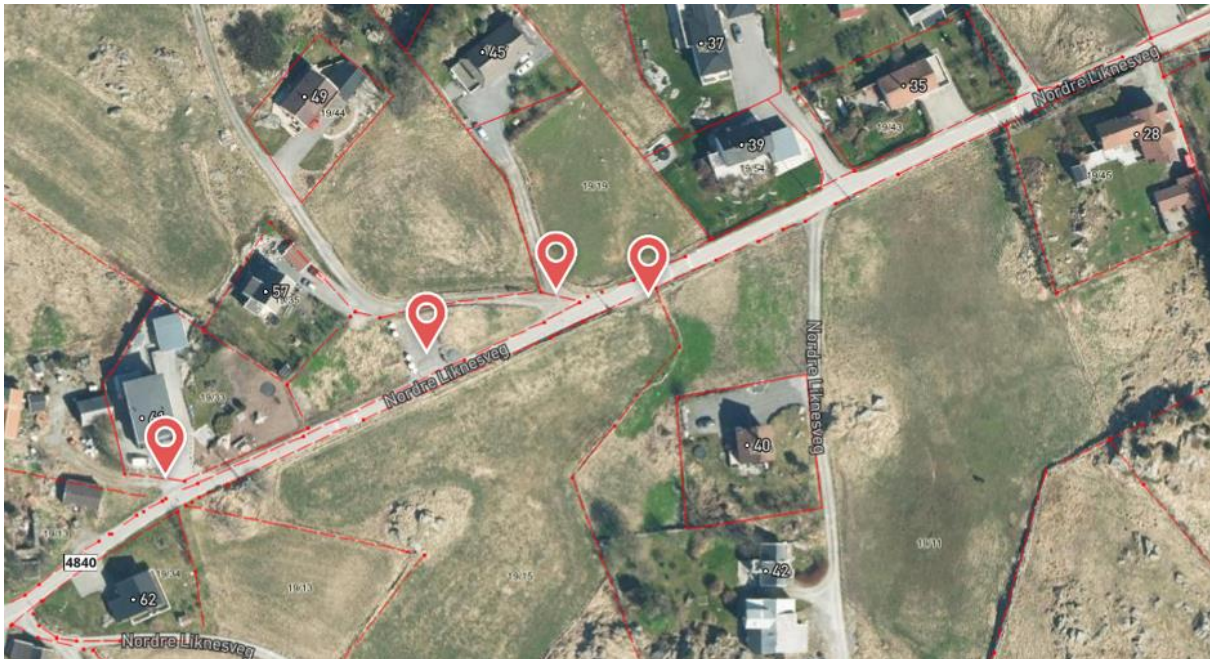
Har merknader til utbygging da Nordre Liknesveg allerede er overbelastet. Utkjørsel blir brukt som møteplass som fører til ødelagt asfaltkant/ vegskulder.

På lik linje med vegrett vil kapasitet på både kommunal- og fylkesveg bli vurdert når det fradeles nye tomter. Både nåværende og tidligere vurderinger av kapasitet på vegen er gjort med utgangspunkt i eksisterende eiendommer som benytter seg av vegen, både bebygde og ubebygde.

Rogaland Fylkeskommune oppgir i sin vurdering av merbelastning til vegen at den er lite trafikkert, med en ÅDT på 160.



Det er dessverre vanskelig å styre hvor biler møter/ passerer hverandre, men flere både møteplasser og avkjørsler som benyttes til passering i dag ligger på eiendommene som eies av tiltakshaver.



Utsnitt som viser utkjørsler og møteplasser som ligger på 19/19 og 19/15 som begge eies av tiltakshaver.

Det er gode muligheter for å opparbeide flere møteplasser langs vegen om flere grunneiere er villige til å avstå areal og opparbeide møteplass(er).

Karin Kristine Hovden Bauge

Har merknader til veg og tilkomst, og viser til at opprensning langs vegkanten ikke vil gi den vegbredden Karmøy kommune krever. Det bemerkes at deler av tiltaket vil gå gjennom LNF-område, berøre naturlandskap, strandsonen, tursti og oldtidsminner. Det vises til jordvern og strandsonevern samt bevaring av naturmangfold.

HBRE har vært på stedet med brannbil og testkjørt på det aktuelle vegarealet. I samråd med brannvesenet er det konkludert med at opprensning langs grøfter, samt fjerne noe terreng på tiltakshaver egen eiendom, vil gi tilstrekkelig plass for å sikre tilkomst og fremkommelighet.

Det er kun en liten del av det omsøkte tiltaket som berører LNF- område. Dette vil gjelde deler av VA- anlegg frem til tomtene, samt etablering av snuplass.

VA- anlegg skal legges i bakken og det vil måtte etableres grøfter for å få lagt dette frem. Det skal også settes ned kummer for pumpe, men dette vil ligge innenfor byggeområde.

Etter at VA- anlegg er lagt ned vil terrenget bli reetablert og tilbakeført.

Verken jordvern eller strandsonevern vil bli berørt.

Omsøkt snuplass er etter ønske fra samferdselsavdelingen i kommunen. Kommunen legger til grunn at kommunal veg slutter hvor turstien ned til sjøen starter og ønsker at det etableres snuplass i overgangen mellom kommunal og privat veg. Dette er også et ønske slik situasjonen er i dag, men settes nå som krav ved videre utbygging. Plassering og utforming av snuplass vil bli gjort i samråd med kommunen. Det vil bli satt opp parkering forbudt skilt som skal hindre at snuplassen benyttes til parkering.

Karin Høines Fagerland

Har merknader til terrenginngrep, arbeid i LNF- område og hvordan dette kan påvirke natur- og friluftsverdier. Det stilles spørsmål til vegretter og om vegen er egnet for den trafikkøkningen utbyggingen vil medføre. Mener at etablering av snuplass som foreslått ikke er en god løsning og viser til at inngrep i området målt mot nytteverdi er uheldig. Avslutningsvis vises det til nedleggelse av skole og at utbygging i Åkra området er mer hensiktsmessig.

Omsøkt terrenginngrep vil være byggemodning av tomtene, og verken terreng eller landskap skal tilbakeføres akkurat her. Dette området er lagt ut til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan og er med andre ord allerede klarlagt for dette formålet. Selv om området benyttes i landbrukssammenheng nå, er det ikke dette som er tiltenkt i overordnet plan. Tomtene ligger heller ikke i 100- meters beltet langs sjøen (strandsonen) hvor natur- og friluftshensyn skal særlig hensyntas.

Arbeidet som skal utføres vil være ansvarsbelagt og utført av personer/ foretak med nødvendig kompetanse. Det vil bli gjort en vurdering av området før arbeider blir satt i gang. Når det er beskrevet tilbakeføring av terreng vil dette først og fremst gjelde omsøkt VA- anlegg som skal legges i bakken. Det vises i den forbindelse til svar/ kommentarer ovenfor.

Spørsmål til vegrett og vegens egnethet er kommentert tidligere. Det er uklart hvorfor det stilles spørsmål til dette ettersom vedlikehold og utbedring av vegen ikke vil berøre klagers eiendom. Vegrett er heller ikke tema for denne eiendommen.

Nødvendighet og plassering av snuplass er også kommentert tidligere. Både plassering, opparbeidelse og tilpasning av terreng og tursti vil bli gjort i samråd med kommunen.

Det er i overordnet plan bestemt at boligutbygging skal skje fra Nordre Liknesveg og videre nordover mot Åkra. Skolekapasitet og hensiktsmessighet er allerede kartlagt og det er gjort vedtak på at dette området skal legges ut til boligbebyggelse.

Svein Magne Liknes

Har ikke gitt egne merknader, men har registret merknad i solidaritet med naboene.

Johnny Eskevik

Stiller spørsmål til tiltaksformål «Annet» og etterlyser mer spesifisert nabovarsel. Stiller også spørsmål til om dispensasjon ikke må være avgjort før det sendes nabovarsel.

Det er merknader til tiltak i LNF- område og viser til at det i senere tid er opparbeidet parkeringsplass av Friluftsrådet. Omsøkt snuplass vurderes av den grunn som unødvendig og er bekymret for at den vil bli benyttet til parkering.

Mener veg ikke er tilrettelagt for mer trafikk og viser til skoleveg, belysning og problemer med passasje. Det stilles også spørsmål til fremkommelighet for brannbil. Det er uklart hva som menes med vedlikehold og hvordan dette skal bedre fremkommeligheten.

Avslutningsvis stilles det spørsmål til kapasitet på Nordre Liknesveg, samt vannledningsnett og slokkevann.

Tiltaksformål styres av byggesøknadssystemet som er levert av Direktoratet for Byggkvalitet (Fellestjenester Bygg). Ved flere ulike tiltak må man velge formål Annet, men det er i det etterkommende beskrevet hva nabovarselet gjelder.



Ved søknad om dispensasjon skal dette varsles naboer på lik linje med andre søknadspliktige tiltak. Søknad kan ikke behandles før naboer er gjort kjent med, og gitt muligheten til å sende merknad, til omsøkt dispensasjon.

Av den grunn er det varslet at de omsøkte tiltak i denne saken betinger dispensasjon.

Nødvendigheten av snuplass er kommentert tidligere og er etter ønske fra kommunen. Snuplass skal ikke benyttes til parkering og det vil bli satt opp skilt.

Kapasitet på vegnett er vurdert ved fradeling av tomtene og vil ikke endres som følge av at disse nå bebygges. Ved vurdering av kapasitet er eksisterende eiendommer tatt med i regnestykket, både bebygde og ubebygde.

ROGFK har lagt til grunn at Nordre Liknesveg er lite trafikkert og har i senere tid innvilget søknad om merbelastning av utkjørsel til Nordre Liknesveg.

Som tidligere nevnt har brannvesenet vært i området og prøvekjørt vegen med brannbil. Det er i notat fra HBRE konkludert med at det må gjøres noe utvidelse langs tiltakshavers eiendom, samt skrape vegkanter for å bedre fremkommeligheten. Tilkomst og fremkommelighet for brannbil vil etter dette være tilfredsstillende.

Vannledningsnett har tilstrekkelig kapasitet og det foreligger godkjent rørleggermeldinger fra kommunen for omsøkt VA- anlegg.

Vedrørende slokkevann vises det til rapport fra Q- Rådgivning som har gjort en vurdering av brannsikkerheten. For slokkevann har HBRE bekreftet at området ligger innenfor dekningsområdet for tankbilen plassert på stasjonen i Kopervik.

Det er konkludert med at brannsikkerheten er ivaretatt under forutsetning av at det tilrettelegges for tankbil og at vegkanter utbedres som beskrevet i notat fra HBRE.

Bjørn Aarø

Viser til økning av trafikkmengde og at myke trafikkanter som benytter turstien vil bli utsatt for mer biltrafikk.

Tomtene er fradelt for mange år siden og det er tatt stilling til økt biltrafikk i den forbindelse. Den del av vegen som går mellom tursti og fylkesvegen er kommunal veg og det er avklar at denne kan benyttes. Det vises også til vurderinger som er gjort av ROGFK.

Oppsummering

Naboer har i hovedsak merknader til tiltak i LNF området og kapasitet på vegnett.

Vi viser til at dette området har vært avsatt til boligbebyggelse i en årrekke og er tilrettelagt for det som nå omsøkes. LNF- området vil i svært liten grad bli berørt og er etter ønske fra Karmøy kommune ved samferdselsavdelingen.

Det er gjort nødvendige avklaringer i forkant av denne søknaden og vi legger til grunn at alt er på plass for å kunne gjennomføre tiltaket i tråd med overordnet plan.

Med vennlig hilsen
Olav Liknes

