

Merknader til nabovarsel - Varsling for fradeling av eiendom – Gnr/Bnr 145/24 Torvastad - Karmøy kommune.

1. Trafikale forhold

Gunnarshaugvegen er høyt trafikkert og flere av utkjørslene som eksisterer i dag har svært dårlige siktforhold for trafikkbildet. Utkjørslene kommer direkte ut på fylkesveien da alle boligene er plassert såpass nært vegen. Farlige situasjoner kan lett oppstå og enda en bolig på dette området kan forsterke det farlige trafikkbildet. Gunnarshaugvegen har ingen gang/ eller sykkelfelt, det vil si at myke trafikanter ferdes langs denne fylkesvegen.

Opp gjennom årene har det vært flere kollisjoner mellom kjøretøy og nesten kollisjoner på denne strekningen. Saksbehandler i kommunen bør selv foreta en befaring for å se hvor trafikkfarlig en ny utkjørsel vil være i nevnte område, og vurdere de trafikale forholdene.

2. Eiendommen / LNF

Ifølge plan RL 445 gjelder følgende:

«For FV 843 gjelder 15m byggegrense målt fra senterlinje kjøre-veg».

Det står i følgebrevet at det ikke vil være mulig å bruke ønsket fradelt parsell til dyrka mark. På de fleste LNF-områder vil det være et område som ikke egner seg for «dyrka mark». Dette kan ikke være synonymt med at boligbebyggelse er eneste løsning for å få anvendt seg av området.

Topografien av ønsket fradelt område stiger fra kote 20-27,5. Da er denne delen av marka heller ikke særlig egnet til boligbebyggelse grunnet områdets bratte terreng og utforming. Det vil derfor være svært omfattende å utforme noe som helst form for byggverk/mikrohus på denne delen av gnr/bnr 145/24.

Bygningsloven § 29-4 viser at byggverk ikke skal settes opp nærmere nabogrensen enn 4m. På det smaleste er tomten 14,6m, trekkes det fra 4m fra hver nabo er lengden 6,6m. Det stilles derfor spørsmål til hvordan uteoppholdsareal, samt snu/parkeringsplass på eiendom skal gjennomføres og være i henhold til krav.

Langs hele Gunnarshaugvegen ligger det store eneboliger som har eller har hatt tilknytning til gårdsbruk. Et mikrohus vil derfor avvike fra alle andre hus i området. Som kartet viser, har tiltakshaveren et stort tomteareal. Dersom dette mot alle odds skulle bli godkjent vil det åpne opp for at tiltakshaver og alle andre med tilsvarende LNF-områder ønsker å skille ut tomter for boligbebyggelse. Dette er ikke FV 843 dimensjonert for, og det vil skape enda flere trafikkfarlige situasjoner enn det som allerede eksisterer på denne uoversiktlige veien.

I følgebrevet står det at en stor del av bebyggelsen langs strekningen krysser byggegrensen. Det er også verdt å nevne at flere av boligene er bygget på 40, 50 og 60 tallet og den nye RL 445 er fra år 2001. Det er i våre øyne et steg i feil retning å innvilge dispensasjon for å bygge nært en trafikkert fylkesveg, enn 15m bort fra vegen som RL 445 viser til. Vi ser derfor at hensynene i planen ikke opprettholdes og er tilsidesatt i dispensasjonssøknaden. Fordelene ved å gi dispensasjon skal som sagt være større enn ulempene, noe vi ikke ser i denne saken.

Mvh,

Trond Marcus Henderson
Lisa Jensen
Gunnarshaugvegen 34.