

Karmøy kommune

Teknisk etat

P.b. 167, 4291 Kopervik

Mannes 04.12.23

Vedr.: Svar på nabomerknad, gnr. 11, bnr. 16

Etter godkjent søknad så har vi mottatt merknad fra Johnny Mannes (eier av gnbr 11/81), vi kommenterer hans merknad med følgende:

1. Viser til tidligere avslag fra Statsforvalteren, ang å bygge oppå garasjetaket. Ref nabovarsel datert 27.04.22 hvor Karmøy kommune godkjente dette uten å videresende dette til Statsforvalteren på høring.

Svar: Dette tiltak som nå er godkjent er et helt nytt og vesentlig endra tiltak som også har blitt vurdert av Statsforvalteren. Dette godkjent tiltak har ikke noe med gammelt avslag å gjøre.

2. Viser også til avslag på tidligere søknader fra tiltakshaver samt negative høringsuttalelser fra Statsforvalter ang bygging av hagestue og tilbygg på eiendommen. Kan ikke se at der er noen nye momenter i dette tiltak/søknaden som tilsier at dette tiltaket skal bli godkjent.

Svar: Dette tiltak har vært på høring hos Statsforvalteren og tiltaket er vesentlig endret i forhold til tidligere søknad om tiltak, det viser også uttalelsen fra Statsforvalteren. Tiltaket er nå vesentlig mindre, det er også lavere og mere tilpasset omgivelsene/bebyggelsen rundt.

3. Dette tilbygget med tilhørende hagestue er mye større og mye mer ruvende i omgivelsene samt privatiserende en de som Statsforvalteren av slo, ref. vedlegg 1.

Svar: Godkjent tiltak er vesentlig mindre i størrelse samt betydelig lavere enn forrige tiltak, påstand fra nabo medfører ikke riktighet.

4. Denne hagestuen med tilbygget vil være veldig dominerende i området.

Svar: Godkjent tilbygg vil ikke være dominerende, det er redusert både i størrelse og høyde. Det vil knapt være synlig fra vest da eks. bolig dekker tilbygget. Fra øst vil terreng dekke mesteparten av tilbygget, se bildet under. Man må helt inn i gårdsrommet til nabo for i det hele tatt kunne se dette. Vi mener tilbygget ikke blir dominerende, terrenget mot øst går bratt oppover.

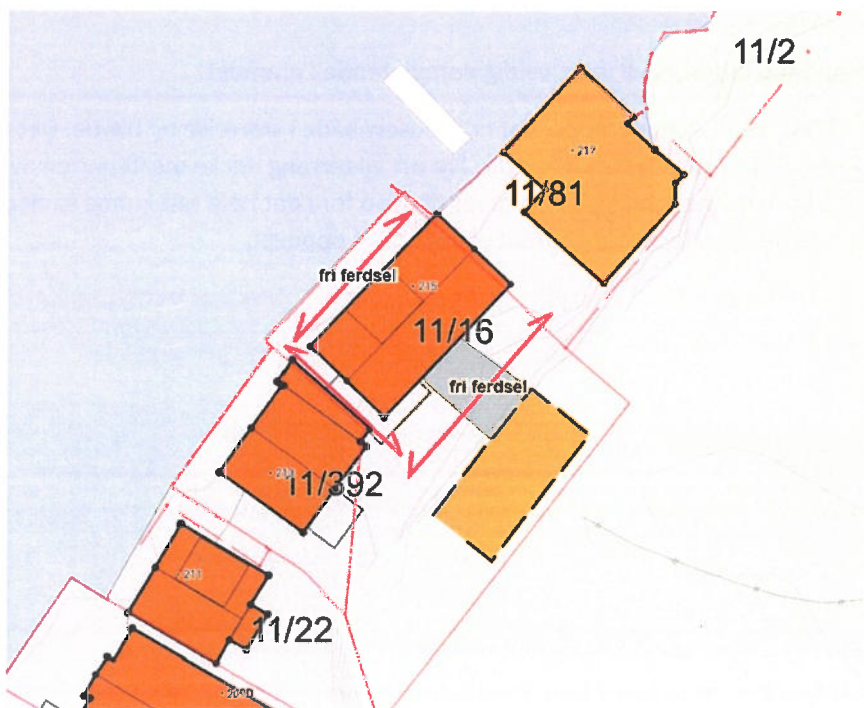


5. Slik jeg ser det så er prosessen med å oppnå samme resultat som tidligere avslått søknad nå å bygge det samme, men å gjøre det i flere trinn og flere søknader for å oppnå samme sluttresultat som det tidligere ble søkt om, ref. vedlegg 6, 7 og 8.

Svar: Som nevnt ovenfor så er godkjent tiltak redusert kraftig og påstand om at tilbygget er det samme som tidligere søknad er feil. Om tiltak blir bygget i to omganger har vel ingen betydning for godkjent tiltak så lenge det godkjente tiltaket er redusert i forhold til tidligere avslag.

- 6 Tilgang og ferdsel i strandsonen samt tilgang til LNF område på øst og sør siden vil bli sterkt begrenset og privatisert slik dette forslaget er:
- Begrensing pga utforming av tilbygget, stenger tilnærmet igjen passasjen som er i dag. Dette fører til at ferdsel i strandsonen og LNF området blir mere privatisert en det allerede er.
 - Begrensing pga det er fjernet store mengder masse fra terrenget i øst og sør er det ikke mulig å passere nå da de vertikale fjellskjæringer er flere meter høye pga uttaket av masse. Dette har i stor grad begrenset/sperret tilgangen til strandsonen samt mulighet å passere gjennom og eller til LNF område på øst og sør-side av eiendommen slik som det var tidligere. Tidligere så var det enkelt å passere her, da det gikk en naturlig slak stigning opp i terrenget, samt en steintrapp. Hvordan begrensingen på ferdsel i området er gradvis blitt redusert, sperret og privatisert for allmenheten ser en enkelt ved å se på historiske flyfoto fra ca 2013 da Sverre Vedøy startet med å fjerne masse fra eget område og lage fjellskjæringer som er umulige å passere, se vedlegg 2, 3 og 4.

Svar: Passasje i strandsonen er blitt bedre etter at jeg overtok eiendommen på Mannes. Før den tid var det ikke brygge fremføre eiendommen. Etter at jeg etablerte brygge langs sjøsiden, er ferdsel blitt betydelig bedre. Både Dagfinn Larsen (som også har klaget på tillatelsen) samt far til Johnny Mannes bruker tidvis bryggen min for tilkomst til sin eiendom. Det vil bli en åpning på ca 3m som fri passasje både for nabo og allmennheten mellom eks bolig og tilbygg (se bildet under). Jeg kan nevne at når allmennheten kommer til naboen sin eiendom så blir de møtt med gammel og åpen sildekumme som medfører til begrenset ferdsel i strandsonen.

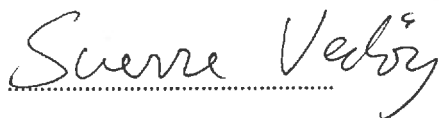


11 Kan «ansvarlig søker» samt «søknad om ansvarsrett» i denne sak være Vedavågen Rør, da Sverre Vedøy er eier av Vedavågen Rør?

Svar: Ja

Vi kan ikke se at det er kommet nye momenter i naboens merknad. Tiltaket er innenfor avstand til grense og høyde er innenfor det som er tillatt. Videre har tiltakene på eiendommen medført til at det faktisk er enklere å ta seg frem for allmennheten på omsøkt eiendom. Vi ber derfor om at merknad til nabo ikke tas tilfølge.

Vedavågen 05.12.23

A handwritten signature in black ink that reads "Sverre Vedøy". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal dotted line.

Sverre Vedøy

Kopi: Johnny Mannes

Karmøy kommune

Teknisk etat

P.b. 167, 4291 Kopervik

Mannes 05.12.23

Vedr.: Svar på nabomerknad, gnr. 11, bnr. 16

Etter godkjent søknad så har vi mottatt merknad fra Dagfinn Larsen (eier av gnbr 11/81), vi kommenterer hans merknad med følgende:

1. Det er tidligere avslått godkjenning på denne eiendom 11/16 Karmøy kommune. Den gang ble det begrunnet med at Te kjøkken og isolasjon virket som boenhet og kunne benyttes som helårsbolig. Denne gang søkes det om påbygg til bolig og garasje.

Svar: Ja det er søkt om påbygg/tilbygg.

2. I forrige søknad hevder tiltakshaver at det ikke var noe hinder for allmennheten, da det var fri passasje på fremsiden av huset og mellom hus og garasje. Denne gang hevder han at allmennheten ikke har tilgang da det er privat eiendom.

Svar: Jeg har aldri uttalt meg at allmennheten ikke har tilgang. Allmennheten er velkommen til å passere både på fremside og bakside av min bolig. Det jeg har sagt er at ingen av eiendommene innover bukten har ikke vegrett for bil over min eiendom.

3. For vårt vedkommende på eiendom 11/81 er tilgang over det som engang var opparbeidet vei ødelagt og tilgang er betydelig forverret i og med denne privatisering og bortsprenging av fjell, der en av de opparbeidet veiene var.

Svar: Her er veg inn og den har jeg opparbeidet. Vet ikke hva Dagfinn mener med at opparbeidet veg er ødelagt? Min veg er privat, og de har ingen rett til å bruke min private veg til kjøring med bil. Etter hva jeg har hørt så har de vegrett innover i bukten og Johnny bruker også alltid den for tilkomst.

4 Fra vår tomt og rett over naboens garasje viser kompassretning sør. Der står sola på sitt høyestekl 12.00 om sommeren. Et påbygg i høyden og mellom påbygg og eks. hus vil ødelegge for sola på vår tomt. Videre ettersom sola beveger seg vestover, så vil mellombygget ta resten av solforholdene.

Svar: Høyden på tilbygget samt avstand til naboen sin eiendom medfører at her vil bli veldig begrenset skjerming for solen og dette gjelder kun få timer tidlig på dagen. Fra kl. 13.00 vil det ikke bli endring i solforholdene ved tilbygget. Ettermiddagssol og kveldsol vil bli akkurat som før. vil bli akkurat som før.

5 Ved skyldelingsforretning 23.10.1933 er det slutt på følgende: Med i handelen følger rett til å benytte de til denne strandstrekning utlagte veier. Den veien som var, gikk fra det felles båttopprettet som var på sørsiden av tiltakshavers eiendom. Deretter var det trapper i bakken slik at man kunne gå til vårt sjøhus og inn fra øst. Båttopprettet er i dag overbygget med tiltakshavers terrasse. I og med at bakken ble fjernet og det ble anlagt gårds plass og senere garasje, eksiterer ikke denne mulighet lenger. Jeg personlig har siden 60 tallet benyttet den veien og det har aldri vært noe problem.

Svar: Denne mulighet Dagfinn beskriver er noe han bruker i dag. Den er og betydelig bedre da det er trapp ned til brygge som man kan benytte. På baksiden av huset var en smal sti som han trolig kaller for veg. Her var ikke veg da jeg overtok eiendommen, men nå er det opparbeidet veg som er betydelig bedre enn da vi overtok her. Her vil fortsatt være fri passasje på oppsiden av huset samt på kaien, langs sjøen. Dagfinn benytter fortsatt denne betydelig bedre veg, gårds plass og brygge og det har aldri vært noe problem. Far til Johnny Mannes bruker også denne mulighet for tilkomst og den vil ikke bli forringet. Her var kun en smal sti langs huset på oppsiden tidligere.

Vedavågen 05.12.23



Sverre Vedøy

Kopi: Dagfinn Larsen