

John Arve Gunvaldsen
Salvøyvegen 33, 4276 Veavågen
E-post: joarve-g@online.no

Statsforvalteren i Rogaland

Veavågen 11.12.23

Sendes til:
Karmøy kommune
Rådhuset
post@karmoy.kommune.no

**MERKNAD/KOMMENTARER PÅ INNSENDT KLAGE OVER AVSLAG VEDR.
BYGGEPLANER PÅ 2/177 i KARMØY KOMMUNE**

Advokat Haugland skriver at klagerne har fulgt alle råd fra kommunen og at kommunen på tynt grunnlag blandet inn privatrettslige problemstillinger som har gitt feilaktig utslag. Reagerer på denne påstanden. Uansett hvilke råd de har fått fra konsulenter og saksbehandlere på kommunen har klagerne etter min oppfatning ansvaret selv for å starte en dialog med andre eiendommer og naboer som involveres i deres byggeplaner. Etter hva jeg har erfart har dette vært helt fraværende når det gjelder klagernes byggeplaner på 2/177.

Jeg reagerer på den høye kostnadskalkylen på opparbeidelse av den regulerte veien som klagerne legger frem. Entreprenør Ytreland skriver at lengden på vegen er 150 meter, i realiteten er store deler av vegen allerede opparbeidet, men da altså ikke i full regulert bredde.

65 meter gjenstår hvor det ikke finnes veg per idag (Se vedlegg 1). Og har de fått flere tilbud som kan sammenlignes? Har de spurt hva kommunen eventuelt krever vedrørende bygging av 7 stk naust iforhold til vegkrav? Hvis ikke dette er blitt gjort blir denne kostnadskalkylen veldig «svevende» etter min mening.

Advokat Haugland skriver også at det må gjennomføres en rettsprosess for å få lov å bygge den regulerte veien fra Dolhaugvegen. Dette er snudd helt på håve! Grunneier av 2/252 har sagt seg villig til å avstå regulert veigrunn ved flere anledninger. Virker nesten ut som klagerne bevisst overser dette.

Reagerer på at klagerne mener at det ikke vil påføres nevneverdige ulemper for bnr. 106, det er forsåvidt enkelt og lettvinnt å påstå av dem.

Til opplysning får jeg denne trafikken delvis over tunet mitt. Jeg har utkjørsel midt i svingen, derfor blir dette da også en farligere utkjørsel trafikksikkerhetmessig. Denne vegen har vært regulert som g/s sti helt siden 1981.

Stigningen fra utkjørselen min og nordover på g/s stien er 13%. Iflg. Statens Vegvesen sin håndbok N100 kap. B.6 står det *Veger bør ha stigning på maks 8 %* (Se vedlegg 2).

Advokat Haugland skriver også at de stort sett skal gå til fots, av egen erfaring kan jeg ikke skjønne at dette stemmer med realiteten per idag vertfall.

Som kommunen skrev i sitt vedtak:

At man har en regulert gangveg langs sin eiendom er vesentlig forskjellig fra at man har en kjøreveg langs sin eiendom. Det anses ikke å være påregnelig for naboene med økt trafikk på denne vegen, da den er regulert som gangveg.

Angående å tinglyse parkering innenfor 1 km så har jeg forsåvidt ingenting imot dette, men ser at de har lagt ved et kart der de har strekt opp noen linjer som viser luftlinje mellom 2/177 og de ulike boligeiendommene til klagerne. Når kommunen sier at de kan tinglyse parkering innenfor 1 km, vil det si i luftlinje eller er det total vegavstand som gjelder? Hvis det er reell vegavstand som gjelder bor ikke alle tiltakshaverne innenfor 1 km.

Klagerne og tinglyste eiere av 2/177 er heller ikke identiske. Derfor blir dette argumentet deres veldig diffust og lite pålitelig etter min oppfatning.

Som alle vet fikk klagerne en midlertidig dispensasjon til å bruke regulert g/s sti som adkomst til 2/177 i 2016, men denne gikk ut på dato i 2019 siden de aldri søkte om igangsettelse. At denne dispensasjonen utgikk på dato må klagerne selv ta ansvar for. Det var som sagt en midlertidig dispensasjon de fikk den gang.

Hvis tiltakshaverne skal få fornyet denne dispensasjonen en gang til blir nok dette «midlertidig» permanent.

- 2/93 Aina Janet Sevland (medeier av 2/177) fikk dispensasjon for å slippe å opparbeide regulert vei fra Dolhaugvegen i 2003. Hun har også tinglyst og forpliktet seg å delta forholdsmessig i opparbeidelse av regulert vei.
- 2/96 Eva Vedø fikk i 2012 midlertidig dispensasjon fra krav om opparbeidelse av regulert vei, og fikk benytte eksisterende vei (g/s sti) midlertidig frem til regulert vei fra Dolhaugvegen ble opparbeidet i fremtiden.

Nå er vi altså snart kommet til 2024, hvis alle byggeprosjekter skal få midlertidig dispensasjon, blir aldri dagens regulerte kjøreveg realisert.

Den nylig godkjente reguleringsplanen for 2/177 har vært gjennom en veldig omfattende og grundig behandling av både kommunens administrasjon og hovedutvalg teknisk og miljø som også var på befaring. Da ble det bestemt at regulert veg fra Dolhaugvegen fortsatt skulle være adkomstveg til 2/177. Derfor mener jeg at klagerne bør respektere det som kommunen har bestemt og dermed opparbeide regulert veg fra Dolhaugvegen.

Kan bare nevne for ordens skyld nok en gang at 2/177 ikke har veirett på den regulerte g/s stien. Den regulerte g/s stien har aldri blitt brukt av 2/177 i tidligere tider.

Håper dette kan være opplysende info!

Vennlig hilsen


John Arve Gunvaldsen (Eier av 2/106)

2 stk vedlegg

Vedlegg 1



2/106

Regulert sykkel- og gangveg

Opparbeidet parkeringsplass til sjøeiendommen (2/177)

Opparbeidet veg til parkeringsplass

2/252

KV8

Trasé som viser dagens regulerte kjøreveg til 2/177 (7 stk naust), 2/49 og 2/96

Dolhaugvegen (privat veg)

Avstand: Ca 45 meter

Avkjørsel til 3 stk boligtomter (2/41, 2/336 & 2/337)

Avstand: Ca 20 meter

Vedlegg 2

Garasjen er idag godkjent/bygget 1,4 meter fra sykkel og gangsti.

20.910
+

20.230
+

Stigning på G/S veg:
 $20,91 \text{ m} - 17,61 \text{ m} = 3,3 \text{ meter}$
Lengde: 25 meter

% stigning:
 $100 \times 3,3 \text{ m} = 330/25\text{m} = 13,2\%$

17.607
+



6579200

284325

284350

Date: 16.06.2021		Kontroll tegnet	Godkjent	Målestokk		
EUREF89 - SONE 32		NN 2000 høyder		1:250		
Plantegning					Erstatning for:	Erstatning av:
					901	
Revisering			Beregning			