



Med vennlig hilsen
Gry Trovåg Hansen
Fagansvarlig byggesak
E-Mail: gth@karmoy.kommune.no
Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: Aina Hellen Lanton <aina_hellen.lanton@live.no>
Sendt: onsdag 27. mai 2020 19.31
Til: Gry Trovåg Hansen <gth@karmoy.kommune.no>
Emne: Klage på byggetillatelse Peder Skeievegen 85/218

Aina Hellen Lanton
Vahaugveien 3
5542 Karmsund
Tlf 48510839

Til Seksjon for areal og byggesaker,
v. Gry Torvåg Hansen.

Ang. Planlagt byggetiltak på min naboeiendom i

Peder Skeievegen 21
4262 Avaldsnes.

1. Jeg søker om utsettelse eller stans av iverksetting av vedtaket inntil klage er endelig avgjort.
2. Jeg vil herved påklage vedtak om byggetillatelse

Av planlagt 2-mannsbolig på eiendommen 85/218, i Peder Skeievegen, øst for mitt hus. Jeg påklager vedtaket etter det vern som Plan- og bygningsloven gir meg som skadelidende nabo, og ved granneskjønn i henhold til den beskyttelse jeg kan be om å bli vurdert etter ved Granneloven eller Naboloven §2. Jeg påberoper tiltaket som «uturvande», og til så alvorlig ulempe for meg at jeg vil lide store tap både personlig, og økonomisk. I likhet med 3 andre naboer har jeg også en dyp bekymring for et slikt inngrep så tett innpå omliggende bebyggelse, da mitt og andre naboers hus hviler på mer enn 100 år gammel grunn.

Jeg har 1 hovedmoment og flere innvendinger som jeg deler i min klage, og begynner med det mest perifere i denne sammenhengen. Omgivelsene. Karmøy Kommune har bestemmelser om hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø. Det heter at Før område- og detaljplaner kan bli vedtatt må kulturminnemyndighetene vurdere om foreslått arealdisponering vil føre til konflikt i forhold til automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminnelova §§ 3,8 og 9. 6.2; Ny bebyggelse skal ikke oppføres nærmere automatisk freda kulturminner enn 50 m. Bebyggelse som er planlegges oppført 50 og 100 meter fra automatisk freda kulturminner, skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene. 6.3. Alle tiltak i sjø og vassdrag skal avklares med kulturminnemyndighetene ihht.Kml §§ 9 og 14 og kulturminner og kulturmiljø § 10. Kulturminner og Kultur MILJØER skal tas vare på i utviklingen av Kommunen. Målet for vern er å bevare kulturminner og kulturmiljøer mest mulig autentiske, som kilde til kunnskap, opplevelser og verdiskaping. Kulturminnene må ses i sammenheng med sine omgivelser. Sitat slutt. Det kan synes for meg at Karmøy Kommune har ignorert aktualiteten av disse bestemmelsene etter at Avaldsnes ble innlemmet i Kommunen. Bebyggelsen gjenspeiler en trist stilblanding av nytt og gammelt som er grell og på sikt vil virke ødeleggende på utviklingen av det lille samfunnet på Avaldsnes. Hva som ellers står i loven om Planbestemmelser, 1. Bygeområder, A Boligområde, §1; Ved nybygging skal boligene tilpasses den generelle bygningsform i omgivelsene. Sitat slutt.

Stein-Kirken Viking-gården og museet på Bukkøya, er en flott kulturarv. At turgåere og fastboende på Avaldsnes har denne

arven synlig og så tett på i nærmiljøet sitt er et privilegium, og det bør Karmøy Kommune verne om. I likhet med Skudeneshavn og Åkrahamn, bør småhusbebyggelsen på Avaldsnes ivaretas og søkes stilmessig ivaretatt. På samme vis som i Skudeneshavn. Også ved nybygging. Det høver like dårlig å plassere slett 60-70talls kasse-bygningsstil eller minimalistiske funkishus (med saltak) innimellom vernet småhusbebyggelse, som å sette en aluminiumsramme med plexiglass på et ekte Munch maleri. Barna våre blir mer harmoniske, mer tenkende og resurssterke med harmoniske omgivelser rundt seg. Jeg skulle så inderlig ønske at dette ble Karmøy Kommunes bidrag til folket på Avaldsnes, for det fortjener de. Har man et vakkert og godt nærmiljø blir man veldig glad i det og stolt av det. Særlig smårollingene. Det er nemlig ingen motsetning mellom å bevare miljøet og å tenke på fremtid og vekst for Avaldsnes.

Så til TOMTEN i Peder Skeievegen som A.Utvik nå har fått tillatelse til å bygge en funkislignende tomannsbolig i 3 etasjer med saltak. Plassen den skal plasseres på er angitt å være ca 650 m2. Det er vanskelig å tro når man ser det, et vesentlig poeng er at en del av dette arealet forsvinner på sørsiden av mitt hus i nr.21. Den delen som er brukt til selve tomannsboligen her er adskillig mindre enn 650m2. Ca 1/5del trukket ifra på min sørside, så er det reelle arealet til bygningsutnyttelse ikke mer enn 520m2. De resterende 130m2 er planlagt til gangsti mot huset. På sørsiden av mitt hus. Det burde fortelle noe om knappheten på denne bratte lille tomten til et så stort bygg. Det heter i Kommunens Planbestemmelser at i Avaldsnes stilles det krav om minimum 2 boliger per dekar, innenfor en avstand på 500 meter fra sentrum. I øvrige boligområder stilles det krav om minimum 1,2 boliger pr. dekar. D.v.s. 1000m2. Ikke bare er denne tomten liten, inneklemt og bratt men Utvik vil bygge en 3 etasjer høy tomannsbolig på denne 520m2 delen av tomten. En av kortveggene til huset tar hele bredden på min terrasse, med 4,5 meters avstand på sørenden og skrånende svakt utover mot parkeringsplassen. Men ikke så mye. Det vil fortone seg som en høy mørk og særdeles knugende vegg mot min terrasse og mine stuevinduer. Det vil rage vel 8. 341 meter i været, fra gateplan og opp til nedre kant av mønet, og strekke seg ytterligere 2 meter opp til 10.560 meter. Slik det ser ut på Arkitekttegningene. Jeg registrerer at flere av illustrasjonene synes underdimensjonerte og tilsynelatende mindre enn de reelle dimensjonene på et ferdig bygget hus av den størrelsen. Hvilket jeg illustrerer ved mine vedlegg. Så til mitt hovedanliggende og den mest tungtveiende grunn til min klage, en massiv mørk vegg, 95% tap av Sol på morgenformiddag. Det er ikke noe sted jeg kan nyte sol og uteliv annet enn på Den terrassen, den er min forlengede stue. Og huset ble kjøpt for å være mitt alderdoms hjem. Jeg har ikke bil, kommer meg ikke rundt annet enn ved å gå. Den terrassen var en stor trøst og glede. Jeg aksepterte at solen fikk bli min morgen og formiddags glede. »Jeg vil vekke morgenrøden med min sang» sa Salmisten David, jeg tenkte og gledet meg sammen med ham. Som ARKITEKTEN PÅPEKER, midtsommers i Juni begynner mitt eget hus å skygge for solen på min terrasse Kl.15:00., Derfor, å miste det sollyset jeg hadde er et stort tap. All utsikt med unntak av et lite glimt rett mot nord, tap av dagslys, kanskje 78% eller mer, mørkere stuerom. Dette Er ikke noe jeg kan leve med. Arkitekten har laget en «Solanalyse» som skal bevise at huset ikke tar «nevneverdig» mye sol fra min terrasse og stuevinduer. Den illustrerer (2 dager av året!) 21 Mars og 21 Juni. Og 21 Juni, Midtsommer, når solen noen relativt få dager står på det høyeste. Men etter mitt syn så bekrefter den min påstand om at sollyset blir fratatt meg i adskillig mer vesentlig grad og at alle resten av årets måneder spiller en minst like stor rolle som de to dagene han plukket seg som eksempel, vil bekrefte det til fulle. Tapet av utsikt, jeg blir påtvunget et klaustrofobisk inneklemt syn av en mørk brun vegg. Det knuger meg langt inn i sjelen. Jeg hadde en solrik utsiktstomt. Et ragende bygg som dette vil påføre et verditap på mitt hus og eiendom med flere 100 000 Kr. Det kan ikke kalles annet enn «uturvende», urimelig og til stor ulempe, personlig og økonomisk. Min nabo i nr.23 mister ennå mer sol. Hun har ennå mindre fra før enn det jeg har.

Vi 4 naboer tett rundt om dette planlagte prosjektet, jeg tettest, deler alle en alvorlig bekymring for geofysiske reaksjoner i grunnen, i forbindelse med denne planlagte byggingen, eller senere. Det kan vise seg mye senere. Men mitt hus har nok det skrøpeligste fundamentet av alle. Det er en eneste påle på ca 25 cm. Som bærer vel 80 % av min bygningsmasse, den er delvis råte og insekspist pr. i dag og det vil ta tid før jeg får utbedret dette. Den bærer en ennå mer ødelagt drager under bredden på selingen i kjellertaket mitt. Frykten for sig, setningsskader, eller ras er høyst reell. Både sig og setningsskader er også slike som kan vise seg lenge etter at det nye bygget er ferdig og ikke ubetydelige skader.

Jeg mener helt bestemt at dette bygget er unødvendig stort, at det skiller seg ut på en særdeles grell og negativ måte i bebyggelsen på haugen vår, at det BURDE modifiseres og endres på, at det påfører en av 4 naboer urimelig stor ulempe, at jeg vil lide skade økonomisk ved tap av eiendomsverdi, at huset kunne vert halvert; det er ikke plass til mer enn en enebolig på den tomten. Det vil likevel gi god avkastning for utbyggeren. Hele byggeplanen kan utmerket godt modifiseres uten at det blir mer urimelig tap for Utvik enn for meg og resten av nabolaget. At han har sett for seg en fortjeneste på 3 og et halvt millioner pr. boenhet kan jeg ikke hjelpe for, kanskje han burde ha tenkt noe mer moderat fortjeneste i utgangspunktet? Det er fullt mulig, uten å påføre noen av naboene ulempe eller last. Utviks tomtedel på min sørside kan utmerket godt benyttes til parkering eller carport. Jeg kan klare meg uten den parkeringen ved veggen min. Jeg kjører jo ikke selv. Mine Gjester eller andre kan parkere ved min inngangsdør. Det går helt fint. Jeg ber derfor innstendig om at byggetillatelsen blir tilbakekalt. At den blir omgjort, og kraftig moderert i dette tilfellet.

Jeg legger ved noen illustrasjoner/bilder.

Ønsker dere for øvrig alle en riktig god dag videre. Og en god sommer.

Med vennlig hilsen
Aina Hellen Lanton.