

Klage på vedtak.

Avslag – Dispensasjon avkjørsel – gnr. 88 bnr. 45 – Helganesvegen 3.

Dokumentnummer 20/26344-7

Ofte søkes det om dispensasjon fra PBL 18,1 fordi man ser at kostnader for bygging av tilkomstveier og annen infrastruktur knyttet til reguleringsplaner blir for høy.

Det er ikke tilfelle i denne saken. Her ser vi oss nødt til å søke dispensasjon grunnet veibygging ikke er mulig.

Vi kjøpte i 2016 gnr.88 bnr.245. En tomt innenfor reguleringsplan 417 med planformål kombinert forretning/kontor/bolig.

Etter møte med Karmøy kommune ble vi enige om at ny regulert veg i henhold til planen skulle opparbeides. Den nye vegen var regulert med ny utkjøring på Flyplassvegen E134. Statens vegvesen ønsket etter forespørsel heller at vegen ble tilknyttet kommunal veg bak «Resurssenteret» og at eksisterende utkjøring til E134 ble benyttet.. Vi måtte da søke dispensasjon slik at denne løsningen kunne gjennomføres. Søknaden ble behandlet og godkjent. Vi hadde gjort avtaler med grunneierne av eiendommen der vegen skulle legges. Det eneste de ønsket bekreftelse på fra Karmøy kommune var at de også ville kunne bruke denne vegen. I stedet for å svare på grunneiers henvendelse sender Karmøy kommune sommeren 2016 overraskende ut «Varsel om byggeforbud». Selv om området har gyldig reguleringsplan, som var i henhold til kommuneplanen vedtatt i 2015 året før, og at Statens vegvesen utalte at bygging her ikke var i veien for fremtidige utvidelser av E134, valgte byggesaksadministrasjonen å fremme sak om byggeforbud i området.

Kort fortalt videre ble forslaget om byggeforbud i området avvist av Teknisk hovedutvalg. Usikkerheten som saken skapte for grunneierne der veien skulle bygges, medførte at de ikke lenger var villig til å avgi grunn til vegen. Vegen kunne dermed ikke bygges.

Vi må da konkludere med at Karmøy kommunes, behandling av saken sommeren 2016, er den direkte årsaken til at denne vegen ikke allerede er bygget.

Det ble derfor nødvendig for hovedutvalg teknisk og miljø å gi dispensasjon fra kravet om opparbeidelse av ny veg og i stedet tillate utkjøring på eksisterende vegnett. Forutsetning for dispensasjon var omlegging av veg slik at siktforhold ved undergang Vågevegen-Nygårdsvegen ble tilfredsstillende, samt lys i undergangen.

Dette er nå utført og vi mener en øking på ytterlige tre boenheter fra gnr. 88 Bnr.45 er en marginal økning og vil ikke etter vår oppfatning medføre økt trafikk risiko på eksisterende vegnett.

Vi søkte derfor å benytte eksisterende vegnett som avkjørsel fra tre ekstra boenheter på Gnr.88 Bnr.4. Dette ble avslått.

Det må også sies at vi ikke utnytter potensiale i dette regulerte området ved bare å bygge totalt 7 nye boenheter her. Siden dette området også er regulert til forretning ville oppføring av bygg til for eksempel detaljhandel medført en mye større trafikkmengde og en ny vegløsning hadde nok da vært påkrevd.

Kommunen skriver i sitt avslag:

«Eksisterende veg er kombinert kjøreveg og gang- og sykkelveg. Vegen er også skoleveg. Økt trafikk er ikke ønskelig, og det vises til uttale fra sektor for Samferdsel og utemiljø. Videre er myke trafikanter på veg til skole og Avaldsnes sentrum anbefalt å krysse Flyplassvegen fremfor Husøyvegen på grunn av tungtrafikken til Husøy. Kommunen har plikt til å ivareta tiltak som opprettholder nødvendige krav til trygg skoleveg. Dersom vegen er å anse som trafikkfarlig vil dette kunne utløse krav til skoleskyss. Selv om tiltak er utført for å bedre siktforholdene i undergangen, kan ikke kommunen se at det er grunn for å tillate enda mer trafikk og dispensere fra krav til opparbeiding av veg.»

Kommunen kunne, uavhengig av denne saken, har satt i gang tiltak som ville løst mye av disse problemene.

Det vil for eksempel være enkelt å redusere biltrafikken med minst 80% på denne delen av Helganesvegen. Mesteparten av biltrafikken her er gjennomgangstrafikk fra Nygårdsvegen. Hvis en setter opp gjennomkjøring forbudt skilt ved undergangen og ved innkjøringen fra Flyplassvegen E134 vil biltrafikken bli redusert vesentlig. Beboerne langs Nygårdsvegen har hovedsakelig utkjøring i rundkjøringen ved Veldetun og har egentlig ikke behov for å kjøre denne vegen.

Som nevnt tidligere hadde vi om vi var gitt mulighet bygget omtalte regulert veg. Det hadde ikke kostet oss så mye mer enn den veiomleggingen vi ble pålagt ved undergangen.

Vi vil sette pris på om Karmøy kommune kan finne en løsning her siden kommunen selv har forårsaket at det ikke lar seg gjøre å bygge ny regulert veg som planlagt.

Avaldsnes 25-01-2021

For Øygarden Eiendom AS



Nils J. Bowitz-Øygarden