

Agnes Bygnes Nygaard
Kråkeneslien 17
5153 Bønes

Klage til Statsforvaltningen

Bergen 13. mars 2022

Sendt via

Karmøy kommune

post@karmoy.kommune.no

Klage på detaljregulering plan 3049 – Bygnes hageby

Vi viser til Karmøy kommune sitt brev 21. februar 2022 der det informeres om at Karmøy kommunestyre har vedtatt detaljregulering for Bygnes hageby.

På vegne av grunneierne av nabotomtene gnr. 102, bnr. 7, 46, 20, 47 klages vedtaket på detaljregulering da detaljreguleringen ikke i tilstrekkelig grad ivaretar våre ubestridte tinglyste kjøreveirett til egne tomter. Vi viser til våre synspunkter i høringsrunden i brev 15. oktober 2021 og 10. desember 2021, og ber om at argumentasjonen blir gjennomgått på nytt. Vi er skuffet over å ikke bli hørt i denne saken og mener at det må være mulig for Karmøy kommune å godta en utvidelse av veien fra 4.5 meter til 6 meter kjørbær vei for bil. På denne måten kan vi bygge ut boliger på tomtene våre.

Våre tomter var i Kommuneplanen lagt ut som Boligområde frem til 2015 da arealets bruk ble endret til LNFR (herunder «spredt boligbebyggelse» iht plan og bygningsloven § 11-7 pkt 5 underformål b) og Boligområde (på sørsiden av tomtene) uten at vi ble varslet om endringen. Vårt hovedsynspunkt er, som det kommer frem av tidligere brev at reguleringsplanen ikke må legge hindringer i veien for fremtidig utnyttelse av våre tomter. Vi viser til våre synspunkter i tidligere innlegg.

Vedlagte PDF fil gir en oversikt over eiendommene våre i forhold til beliggenheten til den vedtatte detaljregulering.

I den vedtatte detaljregulering 3049 er vår kjørevei beskrevet slik i [Planbestemmelsene](#):

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift (§ 12-5 nr. 5) LNF-formål kombinert med andre hovedformål (LNF/V1)

§ 47 Felt LNF/V1 kan nyttes til veg for rettighetshavere, med inntil 4,5 m bredde (2,5 m veg + 1 m grøft på hver side). Området skal for øvrig opprettholdes i naturtilstand.

§ 48 Felt LNF/V1 er ikke belagt med rekkefølgekrav ved utbygging iht. denne detaljregulering.

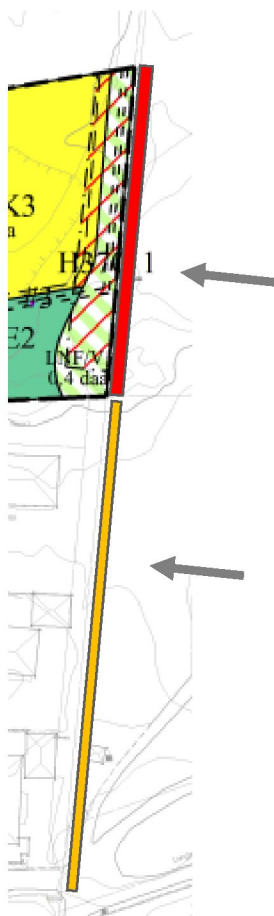
Vi mener en slik bestemmelse innskrenker kjøreveiretten, da en kjørevei vil forde 6 meters bredde, se sitatet hentet fra kommunes forutsetninger i vårt brev 15. oktober 2021, side 1: «skal reguleres med 6 meter bredde.»

For å ivareta våre interesser ber vi om at Planbestemmelsene og reguleringskart/plan endres slik:

§ 47 Felt LNF/V1 kan nyttes til kjøreveg for rettighetshavere, med inntil 6 m bredde (3,5 m veg + 2,5 m sideareal). Området skal for øvrig opprettholdes i naturtilstand.

Vi ber om at Planbestemmelsen angis fra vei til kjørevei slik at vi kan sikres fremtidig tilkomst til eiendommene og ivareta vår rett til å bygge ut det areal som kommuneplanen i dag angir som boligområde både i LNFR området og Boligområde (gult).

Vi aksepterer at de siste 1,5 meterne tegnes inn på vår eiendom, slik at vi får en godkjent kjørevei med kommunens krav på 6 meter - se inntegnet rødt felt i kartskissen. Kjøreveien på 6 meter må tegnes inn fra dagens kjørevei - se inntegnet oransje felt i kartskissen:



Kommentarer til kartskisse:

(i) Det reguleres inn «kjørevei» med inntil 6 meters veianlegg, fra dagens 4,5 meters vei. Veiarealet kan tegnes inn på vår eiendom med 1,5 meter. Merket rødt, slik at veianlegget til sammen blir de 6 meterne som kommunen krever for en kjørevei til våre tomter.

(ii) Dagens inntegnede vei mot sør økes til inntil 6 meter veianlegg, fra Dagens vei. Se merket oransje felt på tegning, inntegne ved siden av dagens inntegnede vei.

Vi ber innstendig om at vi blir hørt i denne saken. Vi har gjentatte ganger bedt kommunen om å akseptere vårt krav om en kjørbær vei på 6 meter, men ikke blitt hørt. Veien er utvidet til 4.5 meter, som kun gjør det mulig for bl. annet traktor å bruke veien, men ikke bil. Nå mangler 1.5 meter til kjørbær vei for bil, som absolutt bør være mulig for Karmøy kommune å godta. En 6 meter vei vil gjøre det mulig for oss å bygge ut boliger både ift dagens kommuneplan og fremtidig tilbakeføring av arealet til boligformål. Søknad om dette er sendt. Dersom det er spørsmål eller kommentarer til klagen er det bare å ta kontakt.

For grunneierne av

Gnr. 102, bnr. 7, 20, 47 og 48

Agnes Bygnes Nygaard