

Til
Ordfører Kjell Arvid Svendsen
Karmøy Kommune

Skudeneshavn 2.12.2005

Vedr. 98/05 05/1926

**PLAN 125.12 – REGULERINGSPLAN FOR SKUDENESHAVN – SØKNAD OM
REGULERINGSENDRING FOR DELER AV OMRÅDET SELVÅG**

På vegne av naboene til omsøkt område må jeg (undertegnede) få lov til å uttrykke vår misnøye med den prosess som foregår i sakens anledning. Og vil samtidig protestere på den behandling vi har fått av både utbygger og kommunen.

De må være en naturlig sak at naboer til et område som skal omreguleres må få lov til å uttale seg i sakens anledning, og særlig når en slik omregulering får så stor konsekvens for naboers livskvalitet og redusert bruks og omsetningsverdi for eiendommer.

Vi har akseptert at området utbygges, men har hatt merknader til særlig byggets størrelse da spesielt ved høyden samt trafikkforhold og utforming. Disse forhold er påpekt av de 11 nærmeste naboene, alle med direkte tilknytning til området, samt en rekke mennesker med tilknytning til Skudeneshavn. Kommunen har ikke gitt naboene medhold i noen av punktene. Min oppfatning er at utbygger har fått forbedrede forhold hver gang saken har vært til behandling.

Det er ikke vårt ønske at vi skal oppfattes usaklig eller som en ”sutrede” gjeng som klager på alt og alle, men for at ordføreren skal forstå vår frustrasjon må vi ty til en litt annen vinkling og formulering enn vanlig formell saksgang. Vil derfor liste opp en del punkt slik jeg ser på saken:

1. Undertegnede kjøpte Nessagadå 13 i sept. 2004. pga min interesse for den eldre bygningsmassen. Det naturlige valg var Skudeneshavn som har Norges nest best bevarte trehusbebyggelse.

Etter overtakelse tok jeg kontakt med kommunen for å forhøre meg om deres planer for området. Etter samtale med kommuneantikvaren fikk jeg beskjed om at boligen ikke var direkte vernet, men at det var et ønske fra kommunen at flest mulig av den eldre boligmassen ble vedlikeholdt og da gjerne tilbakeført til sin opprinnelige form.

Kommuneantikvaren anbefalte for meg hvilke type vinduer som jeg burde bruke. Disse fleste vinduer er nå byttet etter disse anbefalingene. Det er med sjokk og vantrø jeg da opplever at kommunen gir tillatelse til rivning av spesielt gnr. 57 brnr. 232. Mitt spørsmål blir: Har kommunen gitt meg anbefalinger basert på et ikke praktiserende formål?

2. En kan spørre seg om hvorfor jeg ikke kjøpte gnr. 57 brnr. 232 selv. Vel det har vi forsøkt. Denne eiendommen ble jeg og Helge Aase tilbudt for 650.000,- kr. Da det forelå bud over dette følte vi at prisen var litt for høy, og Helge Aase kjøpte derfor Nessagadå 4 når den kom for salg. Det er med forargelse vi nå ser at denne eiendommen er tinglyst solgt for kun 250.000,-
3. Da vi fikk vite at det var under planlegging et nytt forretningsbygg i området tok vi kontakt med utbygger ved arkitekt firma for å komme med synspunkter og løsninger i forkant av prosjekteringen. En kopi av et skisseprosjekt ble oversendt med melding om at vi ble kontaktet for å finne en løsning som alle kunne leve med. Vi var i god tro særlig da utbygger selv uttalte i media at han ikke ønsket å bygge noe som naboene var imot.

Vel vi ble ikke kontaktet og så oss derfor tjent med å sende brev til arkitekt med kopi til kommunen om våre synspunkter basert på dette skisseprosjektet. (se kopi av brev datert 12.5.2005). Utbygger har derfor vært kjent med våre synspunkter i denne saken helt siden skisseprosjektet forelå, men har ikke vært villig til å endre på noe for å imøtekomme naboene.

4. Utbygger tok tidlig kontakt med en av naboene som underskrev på en fullmakt om at utbygger kunne bygge inntil nabogrensen. Når det da ble klart for denne naboen hva han hadde skrevet under på så ønsket han å tilbakekalle denne tillatelsen, da via sin advokat. Dette er det ikke tatt hensyn til av utbygger eller i den videre saksgang i kommunen.

Dersom området omreguleres vil dette få nye moment og ny tillatelse må innhentes. Med den nye reguleringsplanen vil det kunne settes opp en 11m høy slett vegg mot denne nabo sitt stue vindu og da med en avstand på 3m. Det sier seg selv at dette er meget urimelig.

5. Eiendom 57/232 og 57/291 ble revet på forsommer 2005. I juli 2005 startet utbygger på grunnarbeider, dvs. masseutsiftning og grovplanering av egen tomt og kommunens tomt.

De ble fra flere naboers hold påklaget til kommunen da vi ikke hadde mottatt varsel om oppstart av byggearbeider. Undertegnede kontaktet selv kommunen den 13/7 2005 kl 1410 for å påklage arbeidene. Jeg ble da møtt med en særdeles negativ tone om at dette hadde vi ikke noe med og at utbygger kunne utføre grunnarbeider på egen eiendom uten søknad. Vel, jeg forventer at kommunens repr. i slike saker kjenner til plan og bygningsloven og dens bestemmelser.

Det forunderlige i dette er at utbygger fikk gjøre seg ferdig med hele masse utskiftningen og grovplaneringen for det planlagte bygget. En kan spekulere i om Kommunen allerede da hadde bestemt seg for å tillate denne utbyggingen, og pga. bekvemlighets hensyn senere har valgt å stå fast på sin avgjørelse. For øvrig vil jeg presisere at utbygger er profesjonell entreprenør og skal derfor kjenne til alle forhold rundt byggesaker.

6. At varaordfører gikk ut til media og ga sin uforbeholden støtte til bygging av et kjøpesenter i Skudeneshavn før det var lagt frem for kommunen synes jeg er høyst uforsvarlig og vitner igjen om at kommunen har tatt en avgjørelse over hodene på alle naboene. Varaordfører utbasunerer i tillegg at det ikke foreligger protester mot utbyggingen. Ja hvis alle som har behandlet denne saken har fått like lite med seg av det som er innsendt kommunen, så kan jeg forstå at utviklingen har gått i den retning den har. Etter min mening oppfattes dette som en maktdemonstrasjon av de sjeldne.
7. Den øvrige saksgangen bør for øvrig Ordføreren kjenne til og jeg vil ikke kommentere den i denne omgang. Men jeg har lyst til å synliggjøre det som nå foregår i media.

Som kjent er en av naboene anmeldt til politiet for dokumentforfalskning av underskrifter. Kommunen har i den anledning valgt å se bort fra ca 40 underskrifter i den videre saksgang. Det er med undring jeg ser at kommunen fører saken videre på tross av disse forhold. Dersom denne saken er så alvorlig som det høres ut til, må kommunen avvente den videre saksgang til det foreligger en avklaring.

Jeg er imidlertid forundret over at dette er blitt en sak i utgangspunktet. Det omtalte opprop er basert på en støtte til de protestbrev som naboene har innsendt kommunen og en protest mot det fremlagte skisseprosjekt. At det er formelle feil i måten det er fremstilt på bør og kan ikke tillegges vekt etter min mening. Det kan ikke stilles krav til privatpersoner om formell fremstilling ved henvendelse til kommunen. Dersom det er ført opp vilkårlige personer vil dette være en sak. Spørsmålet må da bli om dette er bevisst fusk eller om det er handlet i god tro.

Etter hva jeg har fått kjennskap til har denne naboen kun ført opp sitt eget navn, og at listen har sirkulert i kretsen av venner. Det spekuleres nå i om det er en eller flere personer som også har ført opp sin kone på samme listen. I så fall vil dette være et familie anliggende, og sterkt beklagelig at dette føres frem offentlig.

8. Undertegnede har selv mottatt et brev datert 18.11.05 fra Utbyggers advokat om at jeg har et bygg som står på utbyggers eiendom, og med beskjed om at de vurderer å gå domstolens vei for å få bygget fjernet samt kreve erstatning.

Det er meget underlig at utbygger ikke har tatt seg tid til å kontrollere denne eiendoms papirer, da han som profesjonell har meget god kjennskap til hvor slike papirer finnes.

Jeg kan ikke si annet enn at dette oppfattes som en klar beskjed om å holde kjeft

Hele saken har fått en utvikling som ikke kan sies annet enn at det er beklagelig for både kommunen og dens innbyggere. Ordfører bør derfor etter min mening løfte saken opp på et anstendig nivå når den nå fremlegges for kommunestyret.

Jeg kan meget godt forstå at kommunen ønsker næringsutvikling, men det har ikke vært tema i denne saken. Alle parter har vært innesforstått med at det kommer et nytt næringsbygg på området. Spørsmålet er om det er nødvendig å bygge ut så enormt i et så sårbart område.

Dersom kommunen kun vektlegger en næringsutvikling, hvorfor sa de da nei i første omgang til utvikling av næringsområdet ved Sandve Trelast? Jeg bare spør !!

Med vennlig hilsen
Trond Randeberg

Kopi