

advokat
siviløkonom og sivilingeniør
DIDRIK BRUN FERKINGSTAD
autorisert regnskapsfører og takstmann

Org.nr. 970 531 823 MVA
Adresse: Hovedgaten 26
Postboks 311, 4291 Kopervik
ferkingstad@karm-adv.no
Telefon 97 60 90 90
Klientkonto: 3361.12.03670
E-klientkonto: 3361.12.47007
Driftskonto: 3361.12.46566
Kopervik, 7. oktober 2021

Karmøy kommune, Rådhuset
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Deres ref.: Dokumentnr. 20/27557-15 av 20.09.2021, saksbeh. Birthe Smistad

Att.: Runar Lunde

KLAGE PÅ VEDTAK OM AVSLAG VEDR GNR 64, BNR 856

På vegne av Wibekke Kristiansen og Kristian Danielsen påklages herved avslaget i ovennevnte sak.

Etter min oppfatning er det intet eller lite som er «soleklart» i denne saken og mine klienter er sterkt fortvilet over den situasjon de er kommet i. Deres oppfatning var i utgangspunktet at det de skulle utføre av arbeider på sin tomt ikke var søknadspliktig. De brukte både grave- og betongentreprenør til å gjøre arbeidet uten at noen av disse stilte spørsmål om dette var eller burde bli omsøkt til kommunen. På dette tidspunkt var også tonen god mellom tiltakshaver og senere protesterende nabo.

Jeg tilskrev p.v.a. mine klienter protesterende nabo den 18.03.21 slik vedlagt kopi viser, men fikk som svar vedlagt mailkopi hvor det framgår at nabo ikke engang var interessert i å diskutere saken.

Det som er søkt om og som så langt er gitt avslag på, er betydelig mindre omfattende enn det som faktisk er foretatt av arbeid på tomten. Tiltakshaver har ved søknaden forutsatt at han tar disse endringskostnadene for å få tiltakene innenfor rammen av «mindre tiltak» slik ansvarlig søker anbefalte han å gjøre. Det er derfor med stor undring jeg ser at areal- og byggesaksjefen konkluderer med at omsøkte tiltak likevel ikke er «mindre tiltak» fordi de nå søkes om i etterkant i en og samme søknad, samtidig som han bekrefter at de ville ha vært innenfor rammen av «mindre tiltak» dersom det var blitt søkt om hvert enkelt tiltak hver for seg. Dette kan for meg ikke oppfattes på annen måte enn at dersom det sendes inn to eller muligens tre søknader så er det «mindre tiltak» som skal behandles og det er for meg ubegripelig og tyder på utøvelse av dårlig skjønn fra administrasjonen.

Dette er jo ensbetydende med at tiltakshaver kan ta avslaget til etterretning, rive alt som er bygget og tilbakeføre alt til slik det var. Så kan tiltakshaver søke om noe, få det godkjent som «mindre tiltak» og utføre det. I etterkant kan tiltakshaver søke om noe mer og utføre det o.s.v. Jeg stiller meg spørsmål om denne absurde praksisen fra kommunens side har sammenheng med at man ønsker å få inn mest mulig i behandlingsgebyrer og jeg finner det klart urimelig at kommunen i denne saken krever til sammen kr 20 920 for å skrive mottatt avslag.

Jeg forutsetter at hovedutvalget tar denne saken så pass på alvor at det foretas befarings før vedtak fattes og det vil da på stedet bli nærmere redegjort for hvilke endringer som skal skje på de utførte arbeidene og som medfører at saken dreier seg om «mindre tiltak».

I forhold til spørsmålet om eventuell dispensasjon anfører areal- og byggesaksjefen bl.a. følgende for ikke å innvilge dispensasjon:

Hensynet bak bestemmelsen er betydelig tilsidesatt. Hensynet bak bestemmelsen er i hovedsak å ivareta brannvern hensyn, og å sikre lys/luft mellom bygg og en viss avstand mellom bygninger.

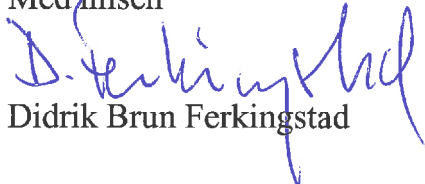
Heller ikke på dette punkt er det etter min oppfatning utvist et forstandig skjønn fra administrasjonens side. Jeg kan ikke se at hensynet bak bestemmelsen i det hele tatt er tilsidesatt ved omsøkt redusert tiltak og det vil bli klart synlig for hovedutvalget ved forutsatt befarings.

Det er også bemerkelsesverdig at dette ikke i det hele tatt hadde vært tema dersom tiltakene hadde blitt omsøkt i forkant hver for seg, forstå det den som kan.

Hovedutvalget anmodes på det sterkeste om å foreta befarings før vedtak fattes.

Dette brev med vedlegg sendes kun som e-post.

Med hilsen


Didrik Brun Ferkingstad

advokat
siviløkonom og sivilingeniør
DIDRIK BRUN FERKINGSTAD
autorisert regnskapsfører og takstmann

Frank Åsland/Line Osmundsen
Solstrandvegen 23
4250 KOPERVIK

Org.nr. 970 531 823 MVA
Adresse: Hovedgaten 26
Postboks 311, 4291 Kopervik
ferkingstad@karm-adv.no
Telefon 97 60 90 90
Klientkonto: 3361.12.03670
E-klientkonto: 3361.12.47007
Driftskonto: 3361.12.46566
Kopervik, 18. mars 2021

Att.: Frank Åsland

AD BYGGEARBEIDER UTFØRT PÅ GNR 64, BNR 856 I KARMØY

Denne henvendelse skjer på vegne av Kristian Danielsen og jeg viser til våre telefonsamtaler der du ba om at jeg henvendte meg skriftlig til dere.

Mitt oppdrag går ut på, sammen med partene, å forsøke å finne en løsning som begge parter kan akseptere i anledning utførte byggearbeider på min klients eiendom.

Min klient har en oppfatning av at han hele vegen har hatt løpende dialog med dere og at de utførte grave- og byggearbeider er tilpasset og utført på den måten dere gjennom prosessen ble enige om. Jeg forstår nå at dere er av en annen oppfatning og at dette kan skyldes en misforståelse fra min klients side.

Min klient er også av den oppfatning at de arbeidene han har fått utført ikke er søknadspliktige. Den samme oppfatning må både graveentreprenøren og betongentreprenøren som min klient engasjerte, ha etter som ingen av dem reagerte og etterlyste tegninger og godkjenning. Jeg legger til grunn at arbeidene er søknadspliktige og søknadsprosessen er som antakelig kjent for dere, igangsatt.

Det som på langt nær er like klart i denne saken er hvilke avstandskrav til nabogrense som kan settes for de enkelte konstruksjonsdelene. Her er det også rom for skjønn. Slik jeg forstår saken er kommunens saksbehandler så langt av den oppfatning at forstøttingsmuren ved trappa (i bakkant av nivå 1 på vedlagt tegning) må begynne 4 meter fra grensen til deres eiendom. Det vil si at den del av denne muren som går fra nedre del av trappa og mot nabogrensen er avhengig av at dere samtykker i at den står som i dag for at kommunens administrasjon skal godkjenne tiltaket. Alternativene for min klient er enten

å bestride saksbehandlers oppfatning av avstandsbestemmelsen eller å søke om dispensasjon, eller begge deler, dersom dere ikke samtykker i dagens plassering av muren. For meg er det svært vanskelig å se at denne muren kan være til noen som helst sjenanse for dere eller deres eiendom.

Før min klient, med min bistand, velger ovennevnte alternativer ønsker han å få endelig avklart om det er mulig å få nabosamtykke. Og i den anledning tilbyr han seg å skjære av høyden på muren som er oppført langs grensen og i varierende avstand fra denne slik at denne blir mellom 0,20 og 0,50 meter høy over terrenget på deres eiendom. Videre tilbyr han seg å flytte inn nedre del av muren slik at fyllingsfoten blir liggende 1 meter fra grensen til deres eiendom og som vist på vedlagt tegning. Utover dette er min klient også innstilt på å betale dere en økonomisk kompensasjon etter nærmere avtale og avhengig av hva man måtte bli enige om hva angår omfang av endring av allerede oppførte konstruksjoner.

Dersom dere er interesserte i å drøfte en løsning som skissert bør vi foreta en felles befaring på stedet for nødvendige avklaringer.

Jeg ber høfligst om en rask tilbakemelding om deres standpunkt til dette.

Med hilsen

Didrik Brun Ferkingstad

Didrik Ferkingstad

Fra: Frank Åsland <frank@sagasubsea.no>
Sendt: 19. mars 2021 11:28
Til: Didrik Ferkingstad
Emne: Re:

Hei

Har mottatt mailen og vi er ikke interessert.

Best regards,

Frank Åsland
Saga Subsea As

Mob: +47 46808881
Mail: Frank@sagasubsea.no

18. mar. 2021 kl. 14:20 skrev Didrik Ferkingstad <ferkingstad@karm-adv.no>:

Hei

Viser til telefonsamtale og vedlegg

Jeg har tidvis opplevd at mailene mine forsvinner på veien fram eller at de havner i spam-boxen hos mottaker. Jeg ber derfor om bekreftelse på at mailen er mottatt.

Med vennlig hilsen
Didrik Brun Ferkingstad

advokat, siviløkonom og sivilingeniør

DIDRIK BRUN FERKINGSTAD - Org.nr. 970 531 823 MVA
Hovedgt. 26, Postboks 311, 4291 Kopervik
Telefon: 97 60 90 90

Informasjonen i denne e-posten med eventuelle vedlegg, er kun beregnet for rett mottaker og kan være omfattet av taushetsplikt. Hvis du har mottatt e-posten ved en feil, er all bruk av informasjonen, som videresending eller kopiering, forbudt og kan være straffbart. Vennligst meld tilbake til avsender straks hvis du ikke er riktig mottaker av e-posten.

<S-C454e-21031814280.pdf>

<Sit.kart, terrengsnitt og tegning av tiltak på 64-856.pdf>