

Karmøy kommune
Tekn. avd.- byggesak
Postboks 167
4291 Kopervik

**KLAGE/ OMGJØRING AV VEDTAK I ANLEDNING SAK 20/7651 I KARMØY KOMMUNE
VEDRØRENDE GNR. 3 BNR. 448 I JOVIKVEGEN, 4276 VEAVÅGEN
TILTAKSHAVER: RUTH HEIDI SMELVÆR**

Innledning

Det vises til vedtak fra Karmøy kommune av 11.08.20, mottatt i Altinn 13.08.20. Kommunens vedtak 19/20 bes omgjort på vegne av tiltakshaver og det gjøres gjeldende at klagefristen er overholdt, jf. forvaltningslovens §29.

Begrunnelse for klagen

Kommunens vedtak samsvarer med søknaden og tillatelsen er gitt på det grunnlag tiltakshaver selv har vist til.

Det var protester til søknaden, som ikke er tatt til følge, og det er særlig spørsmålet om vegrett som er utfordrende.

Nabo hevder vegrett over eiendommen, men kan ikke vise til dokumentasjon. Tiltakshaver har, ved hjelp av ansvarlig søker, forsøkt å finne om slik vegrett finnes og slik avtale fremkommer altså ikke verken av grunnboken eller historiske papirer fra eiendommene. Dette er lagt til grunn i søknaden, men man har samtidig påpekt at den vegen som nabo har opparbeidet på eget initiativ ikke vil bli fjernet, men noe endret i form og bredde. Tiltakshaver intensjon var at dagens eiere fortsatt skulle få muligheten til å ta seg over eiendommen og man har lagt til rette for 3m bred veg/ adkomst.

Slik teksten i vedtaket er formulert kan dette derimot tolkes som at tiltakshaver gir nabo vegrett, ved å legge til rette for nettopp dette. En slik formulering vil kunne skape problemer i fremtiden ved at man selv har lagt til rette for veg og på den måten indirekte har akseptert vegretten. Dette var ikke tiltakshavers intensjon når man la til rette for at nabo skulle få beholde adkomsten og man ser at dette må endres.

Her vil man vise til at dette kan skape utfordringer i fremtiden, hvor endret bruk av nabos eiendom kan medføre en vesentlig økning av trafikken. Her vil en fremtidig virksomhet eller bruk kunne ha behov for større og flere biler enn det som er gjeldende i dag og dette vil medføre en markant merbelastning for tiltakshavers eiendom.

Man ser også at det allerede nå legges til rette for blant annet utleie av båtplasser på naboeiendommen og dette skaper mer trafikk enn om det kun var nabo selv som skulle benytte adkomsten.

Ved å legge til rette for veg/ adkomst nå vil man vanskelig kunne begrense eller endre dette senere, ved f.eks. endret bruk eller ved nye eiere av naboeiendommen.

Konklusjon

Man viser til at spørsmålet om vegrett er privatrettslig og således ikke opp til kommunen å vurdere.

Vedtaket bes endret under «Kommunens kommentarer til merknader» hvor det vises til adkomst på 3 meter og at nabos merknad er tatt til følge.

Følgende tekst under «Ansvarlig søkers kommentarer» bes tatt ut av vedtaket:

Vegretten vil ikke opphøre, men bli endret i forhold til dagens situasjon. Innkjørselen er i dag svært stor (bred) og denne vil nå bli smalere samt flyttet lenger mot nord. Vegtraseen vil få en litt annen retning og vil ikke være like bred som i dag. «Vegen» er vist fra hjørnet av eksisterende sjøhus til nabo og 3 meter sørover. Dette sørger for at tiltakshaver kan utnytte sin eiendom på lik linje med de andre eiendommene i området og sikrer plass til både nytt naust, nødvendig biloppstillingsplass og snuplass på egen grunn samtidig som 3/27 har adkomst over tomta.

Vegbredde på 3 meter vil være tilstrekkelig for en intern veg som går over et så kort strekk som dette er snakk om og vi anser dermed både påstand om vegrett og muligheten for tilkomst med bil og lastebil som ivaretatt.

Endres til:

Innkjørsel vil bli endret i forhold til dagens situasjon hvor den nå blir smalere samt flyttet lenger mot nord.

Det blir ikke lenger mulighet for kjøreveg over eiendommen, men gis mulighet for gangadkomst. Nabo har like lang grenselinje mot offentlig veg som tiltakshaver og har dermed ikke grunn eller behov for å benytte seg av denne eiendommen for adkomst. Det kan ikke forventes å bruke andres eiendom til veg for å få mest mulig utnyttelse av egen tomt. Ønsket om å kunne kjøre til eiendommen med lastebil må tilrettelegges på egen eiendom.

Man ber kommunens administrasjon om å se på disse endringene og at vedtak med delegert saksnr. 19/20 blir omgjort.

Med vennlig hilsen
Eskild Kvala AS

Olav Liknes
Olav Liknes

Vedlegg:

D1 Situasjonsplan, rev. 28.08.20