

Karmøy kommune

Postboks 167

4291 KOPERVIK.

Att.: Gry Trovåg Hansen.

Skudeneshavn, 10.04.2022

Tilsvar på klage om utsatt iverksettelse, dok.nr. 21/10558-10.

Vi vil med dette klage på vedtaket om utsatt iverksettelse fra Karmøy kommune. Slik vi vurderer saken, er det ingen nye forhold som er kommet frem i vår nabos klage, som ikke var til behandling av Karmøy kommune og Fylkesmannen tilbake i 2014. Den gang var det også eierskapet til parsellen som var stridens kjerne i vår byggesøknad.

Vi viser til saksnr 14/1239-15 og vedtaket i hovedutvalg teknisk fra 28.08.2014:

«Enstemmig vedtak: Hovedutvalget for tekniske saker opprettholder vedtak fattet i delegert sak nr. 406/14.»

Saken ble deretter oversendt til Fylkesmannen i Rogaland for klagebehandling. Vi viser videre til klagevedtaket fra Fylkesmann 18.12.2014: «Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak av 06.05.2014. Klagen tas ikke til følge:»

I vedtaket står det også: «For Fylkesmannen fremstår det i dette tilfelle ikke som klart at tiltakshaver mangler de nødvendige privatrettslige rettigheter.»

Vi fikk den 08.03.2022 tillatelse til å sette opp en redskapsbod på vår egen eiendom, og vi kan ikke se at det er noen nye forhold som vår nye nabo kommer med i hans klage, som skulle gi noe grunnlag for en ny runde angående eierskap til parsellen. Eierforholdet ble grundig behandlet i Karmøy kommune og Fylkesmannen i 2014, og vi er uenig i at klager har kommet med nye opplysninger som skulle tilsi at tillatelsen vi fikk i år kan omgjøres.

Uriktige og unøyaktige påstander i Naleys klage fra 28.03.2022

I naboens klage første avsnitt er vi uenige med begge påstandene:

Påstand 1: «Riving av gjerde, og startet bygging»

Det er riktig at det gamle gjerdet er tatt ned. Det gamle gjerdet hadde dårlige fester, og det fungerte ikke som le-vegg på denne vindutsatte delen av vår tomt. Vi ønsker et nytt gjerde rundt vår eiendom, som også beskytter bedre mot vinden. Gjerde er begynt satt opp, men enda ikke på «parsell-delen» av tomten vår.

Vi har fjernet villnisset som stod på parsellen, for å få bedre oversikt over grunnforholdene. Vi har ikke startet noe bygging. Vi har imidlertid hatt et ønske om å få flyttet på strøm-stolpen som står midt på parsellen. Vi hadde håpet at den kunne flyttes og har kontaktet Haugaland Kraft for å undersøke mulighetene. Vi fikk svar fra kraftselskapet om at dette kan la seg gjøre, men vi ser i anslaget for dette at kostnadene er uforholdsmessig høye, og at det lett kan oppstå uforutsette forhold som kan øke kostnadene ytterligere.

Vi har derfor uavhengig av klagen, kommet frem til at det vil bli for kostbart å flytte strøm-stolpen de få meterne det var snakk om. Kostnadene ved en slik flytting vil være uforholdsmessig høy for å gi plass til en redskapsbod. Vi har derfor besluttet å la strøm-stolpen stå, og bygge redskapsboden på sørøst siden av strøm-stolpen. Det vil da være flere meter fra grensen til klager, og vår planlagte redskapsbod. Men vi er altså ikke i gang med å bygge redskapsboden. Grusen som er lagt der det var villniss, skulle fungere som fundament for strøm-stolpen. Noe ytterligere arbeid er ikke gjort, da vi avventer svar på klagen fra Karmøy kommune.

Påstand 2: «...en tomtetvist...som pågår fremdeles.»

Vi bestrider at det her er en pågående tvist. Vi viser igjen til saksbehandlingen i 2014 der det tydelig fremgår i Fylkesmannens vedtak: «Vedtaket er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf fvl § 28.»

I en mail til vår advokat den 5. januar 2015, etter å ha fått avslag fra Fylkesmannen, skriver forrige del-eier Geir Lorentz Andersen at han vil ta saken videre til «rette instanser som et privatrettslig oppgjør.» Vi hørte imidlertid aldri noe mer fra tidligere eier om denne saken. Fra vår side anså vi derfor denne saken som avgjort med Fylkesmannen vedtak den 18.12.2014.

Historikk

Vi har likevel noen merknader til klagers forsøk på resyme av historikk i avsnittet hans «Saken er følgende», der det fremkommer flere feilaktige påstander:

Påstand 3: Klager skriver: «...han får stykket vederlagsfritt...»

Parsellen ligger som en trekantet kile med kupert terreng mellom 3 eiendommer, og ble i 2012 av Rele Eiendom verdsatt til 10.000 kr. Etter enighet med Coop i Skudeneshavn som var eier av parsellen, betalte vi 15.000 kr til Rele Eiendom sin klientkonto, som på vegne av Coop Skudeneshavn sto for eierskifte og tinglysning. Vi har altså betalt 15.000 kr for å bli eier av parsellen, i tillegg til tinglysningsgebyrer.

Påstand 4: Videre påstår klager at det ble inngått en muntlig avtale mellom partene sent i 2021. Her har vi en helt annen oppfatning enn klager, og det var definitivt ikke en muntlig avtale vi inngikk. Vi hadde en samtale der han skisserte sine planer for denne delen av tomten sin. Hans ønske om i fremtiden å kanskje få til en utkjørsel fra hans tomt til parkeringsanlegget på taket til Coop. Dette er uansett et tiltak som sannsynligvis vil medføre en søknadsprosess til kommunen og velvilje fra Coop, og noe vi vil forholde oss til når det foreligger et konkret forslag. Vi har imidlertid forståelse for hans ønske, og vi har aldri gitt inntrykk til vår nabo om at vi vil motsette oss en slik utkjørsel da det virker for oss som det er plass nok på hans tomt til at dette kan la seg gjøre.

Påstand 5: Klagers henvisninger til forhold tilbake til 1996. Igjen anser vi at dette ble grundig gjennomgått i saksbehandlingen i 2014. Hvis klager har noe å klage på i forhold til hva som skjedde mellom forrige eiere, Coop og kommunen den gang, så får han ta opp dette i en sivilrettslig prosess som er rettet et helt annet sted enn mot oss. Vi vil ikke være riktig motpart. Vi har helt siden vi ble eiere av eiendommen opptrådt korrekt og fulgt gjeldende retningslinjer for å få de nødvendige tillatelser.

Konklusjon

I «Tillatelse til tiltak» fra Karmøy kommune 08.03.2022, er det om klageretten tydelig beskrevet hva som skal være innholdet i en klage. Men vi kan ikke se at klager verken har oppgitt en gyldig grunn til å klage, kommet med forslag til endringer eller har kommet med andre opplysninger som kan ha noe å si for Karmøy kommunes vurdering av klagen.

Vår konklusjon er derfor at beslutningen om utsatt iverksettelse fra 31.03.2022, snarest mulig bør oppheves av Karmøy kommune. Alle relevante forhold som gikk i vår favør i 2014, er fortsatt gjeldende.

Til slutt vil vi minne klager på at vi ikke kommer til å flytte strøm-stolpen, og at redskapsboden vi vil sette opp vil komme på sørøst-siden av stolpen. Denne endringen vil ikke være søknadspliktig, og vil uansett være innenfor den tillatelsen vi allerede har fått når det gjelder avstand til nabogrenser.

Med vennlig hilsen

Lillian Magny Reinlund

Oddberg Reinlund

Oddberg Reinlund

Kaigata 1

Pb 33

4297 Skudeneshavn

o.reinlund@gmail.com

Telefon 977 97 120