



Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Ferkingstad 10.5.2022

Vedr. Anmodning om redegjørelse – ulovlig tiltak i naust – gnr.22, bnr. 163 – Søre Ferkingstadvei 145

Det vises til brev fra Karmøy kommune, datert 14.2.2022 med anmodning om uttale slik det fremgår ovenfor.

Det vises også til brev fra Karmøy kommune med «Forvarsel med tvangsmulkt – ulovleg tiltak i naust – gnr. 22, bnr 163 – Søre Ferkingstadveg 145»

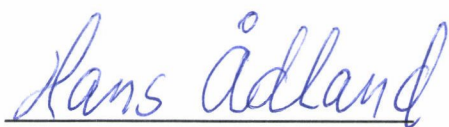
I tillegg vises det til telefonsamtale med Jurist Evy Helland fra Karmøy kommune i sakens anledning.

1. Først og fremst vil vi bemerke at vi reagerer sterkt på andre setning i brevet om anmodning om redegjørelse: «*Det er i tillegg grunn til å tru at fleire av nausta i naustrekka er innreia og vert nytta til fritids- eller bustadføremål*». Vi kan ikke se relevansen i denne uttalelse fra kommunen i forhold til vår fritidseiendom, da dette får de enkelte eiere selv svare på overfor kommunen. For vår egen del blir vår fritidsbolig tidvis benyttet til overnatting i den øvre delen av bygget, da den er innredet for dette. I underetasjen (naustdelen) har vi parkert vår båt. Ut over dette er det installert toalett og dusj i underetasjen.
2. Det vises til at Karmøy kommune bruke betegnelsen «naust» om de bygningene som er oppført langs Ferkingstad havn. Disse boligene er oppført som Fritidsbolig/sjøhus, med naustdel i første etasje og beboelsesrom i øvre del. Vi legger ved side 16 fra en publikasjon som forklarer begrepsbruken for naust, sjøhus, sjøbod, fritidsnaust osv., hvilket dokumenterer forståelsen av hvilken kategori bygning vårt sjøhus er. Vi har alltid oppfattet vår eiendom å være Fritidsbolig/sjøhus. Ifølge tinglyst skjøte fra 14.10.2010 hos Statens Kartverk, var eiendommen tinglyst på oss som kategori F (Fritidseiendom) da vi overtok eiendommen. Som en ytterligere dokumentasjon på at vår eiendom er Fritidsbolig/sjøhus, går dette også frem av en reportasje i Haugesunds avis fra 7/4/1971 hvor det beskrives planer om å gjøre naustrekken om til Norges første havfiske-motell, noe som kommunen deltok i åpningen av. Forøvrig vil vi legge til at vi betaler eiendomsskatt til Karmøy kommune som Sjøhus, og ikke som Naust. ***Vi ber på ovenstående grunnlag om at kategorien for vårt sjøhus (gnr 22 / bnr 163) endres fra Naust til Fritidsbolig/Sjøhus***

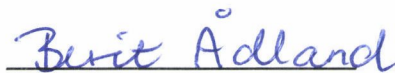
3. Vedr. platting/terrasse m/levegg som er nevnt i brevet med forvarsel om tvangsmulkt, så har det alltid vært platting og levegger foran inngangen i overdelen av sjøhuset. Som en dokumentasjon på dette tillater vi oss å sitere fra det svar som ble gitt av Kai Ferkingstad (etter å ha innhentet uttalelse fra ham) : **«Da vi overtok sjøhuset måtte både vi og naboer kjøre bort flere tilhengere med material som hadde vært som platting side 1971, da vi skulle legge inn vann, kloakk og strøm...»**

I telefonsamtale med jurist Evy Helland spurte vi hva som er galt med platting av tre, ble vi overrasket over at «det ikke er naturlig med tre. Det skal være enten gress eller stein foran inngangen». Imidlertid må vi bare konstatere at så langt vi kan huske bakover, kan vi ikke minnes at det har vært annet enn treplattinger for de av sjøhusene der vedkommende har brydd seg om et fast dekke.

4. **På bakgrunn av ovenstående redegjørelse i 3 punkter ber vi om at forhåndsvarsel med tvangsmulkt i brev av 14.4.22 slettes. Likeledes ber vi om at det ikke lenger rettes krav om å fjerne plattingen/terrassen eller alternativt krav om å søke dispensasjon fra §1-8- jfr. pbl. 19-2 i denne sammenheng. Vi ber samtidig om at vår eiendom gnr22 - bnr 163 benevnes Fritidsbolig/sjøhus, jfr. oppsummeringen i pkt. 2 ovenfor.**



Hans Sverre Ådland



Berit Ådland

Fra: Kai

Sendt: mandag 18. april 2022 kl. 16.23

Til: post@karmoy.kommune.no

Emne: Tilsvaer på Dokument 22/1187-6 ved Evy Helland

Sendt fra [E-post](#) for Windows

Hei.

Ref. til telefonsamtalen den 13 april 2022 ang platting på sjøhus på Ferkingstad havn.

Som jeg sa til deg så er der ingen naust i Ferkingstad havn, se vedlagt dokumentasjon. Det ble bestemt i 1957 at det sjøhustomter som det skulle være i Ferkingstad havn. Vi har heller aldri fått noen dokument som sier at dette er naust, det er sjøhus som skjøte fra 1967 viser.

I Karmøy kommune sine definisjoner er et Naust maks 30 m² å uten vinduer kun for gavl mot sjø, disse sjøhusene er ca 48-50 m². Fritidseiendom/sjøhus står det at det kan ha naust i 1 etasje samt vinduer, balkonger, brygger, våtrom, soverom, kjøkken mv er tillat. Vi har ingen innredning i 1 etasje, da der kan tas inn båt samt der er oppbevaring av fiskeredskaper.

Vi betaler også eiendom skatt til Karmøy Kommune for Sjøhus å ikke Naust, se vedlegg

Da vi overtok sjøhuset måtte både vi og naboen kjøre bort flere tilhengere med material som hadde vert som plattingssiden 1971, da vi skulle legge inn vann, kloakk og strøm. Da det skulle legges inn vann å kloakk ønsket jeg å få stakeluken å stoppekran for vann plassert inntil veg, men fikk beskjed at den skulle være der den er i dag, da der den rett i døråpningen som gjør det vanskelig å bruke døren, se vedlegg

Dere bør også finne dokumentasjonen for Ferkingstad havfiske motel som var det 1 i Norge som Karmøy kommune gav godkjenning til i 1971, da disse sjøhusene var en del av dette. Denne tillatelsen ønsker jeg også kopi av.

Håper at dette kan være oppklaring på at dette er Sjøhus å ikke Naust.

Mvh

Kai Ferkingstad

**Fritidsbolig/
sjøhus:**

Hytte ved, på eller i sjøen. Kan også ha naust i 1. etasje. Vinduer, balkonger, brygger, våtrom, soverom, kjøkken mv. er tillatt. Maks 80/120 m². Bebodd del av bygg må alltid ligge over farenivå for flom/havnivåstigning (2,5 m).

RP: 1120-1122 (Fritidsbebyggelse)

KP: 1120 (Fritidsbebyggelse)



Eksempel fritidsbolig:

Naust i nedre del, beboelsesrom i øvre del



Eksempel fritidsbolig:

Gammel brygge som brukes til fritidsboligformål med lager/naust/sjøbod i 1. etasje



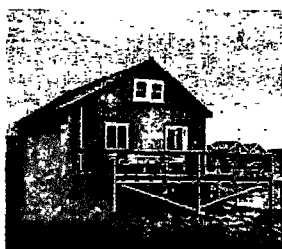
Eksempel fritidsbolig:

Liten bygning som kunne ha vært en sjøbod, men med beboelsesrom som tilsier fritidsbolig (må ligge over 2,5 moh)

Rorbu:

Gammelt bygg som opprinnelig ble brukt som overnattingsplass for sesongfiskere. Nyere bygg kan ikke være rorbu. Rorbu gir ingen ny rettighet, og må klassifiseres som naust, sjøbod eller fritidsbolig.

RP og KP: Se alternativ over



Eksempel rorbu:

Gammelt husvære for fiskere på sesongfiske. I dag er disse ombygget, og må brukes enten som naust, sjøbod eller fritidsbolig. På dette bildet blir bruken «fritidsbolig».

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn <i>H</i>	✓
Adresse	
Postnr.	Poststed
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

TINGLYST

DOKUMENTNR. *790724*

14 OKT. 2010

STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr./Kommunenavn		<i>22</i>	<i>163</i>			<i>1/1</i>
<i>1149</i>						
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Beskaffenhet	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input type="checkbox"/> 2. Ubebyggd					
Bruk av grunn	<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig	<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet					

2. Kjøpesum	
Kr <i>600.000</i>	Utstilt til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr <i>600.000</i>

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
<i>24104048982</i>	<i>SVERRE STENSEN</i>	<i>1/1</i>

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
<i>27125046563</i>	<i>HANS SVERRE ÅDLAND</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<i>1/2</i>
<i>081095433406</i>	<i>BERIT ÅDLAND</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<i>1/2</i>
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Nr. 700047 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2009
