

Til Garvik prosjekt as

Vestheimsvegen 15

4250 Kopervik.

Åkrehamn, 29.04.22.

Merknad til nabovarsel, mottatt 29.04.22.

Oppsummeringen/merkningen sendt til Garvik as og kommunen m/ vedlegg, den 01.06.21. redegjør for mitt syn på saken. For ordens skyld sendes merknad fra den gang m/vedlegg, denne kan anses som merknad også til søknaden om dispensasjon mottatt 29.04.22. Merknaden er saklig og stiller en rekke spørsmål som det er naturlig at tiltakshaver og søker drøfter og tar stilling til og gir konkrete og saklige svar på.

Konklusjonen i min merknad av 01.06.21 er sitat: «Undertegnede og Sameiet Rådhusgata 115 godtok opprinnelig byggesøknad, og til og med skrev under på en avstandserklæring med avtale premisser for at opprinnelig prosjekt skulle kunne gjennomføres. At da Garvik prosjekt, som ansvarlig søker, og tiltakshaver bevisst bygger noe annet enn hva som er omsøkt må få konsekvenser.»

Til søknad om dispensasjon av 29.04.22 er i tillegg følgende å bemerke:

Gabriel Garvik for Garvik Prosjekt skriver »Selv om det allerede er gitt samtykke til plassering nærmere nabogrensen enn fire meter, søker vi om dispensasjon fra plan- bygningsloven § 29-4 annet ledd»

Det nye tiltaket, som ikke er søkt om, har en annen plassering, annet bruksområde (2 mannsbolig), annen utforming og utvidelse slik at avstand (mindre), plassering, trafikk forhold mm er endret. Det er altså ikke samme bygget som opprinnelig ble omsøkt som er oppført, selv om Garvik Prosjekt og tiltakshaver forsøker å bagatellisere og bevisst forsøkte å «komme unna med» den bevisste endringen av tegningene, plassering og utførelse.

01.12.2021 ble søknads om tilbygg og bruksendring avvist som mangelfull.

Det er ikke slik at tiltakshaver og ansvarlig søker ubevisst har gjort en feil, og inntar en ydmyk holdning for å rette opp i forholdene. Bygningen er oppført og som vedlagte bilder viser har det forgått arbeider på boligene lenge etter at arbeidene ble beordret stoppet av kommunen.

«Bygger man først og søker etterpå?» er et spørsmål som det er betimelig å spørre seg.

«Er det lettere å få tilgivelse eller tillatelse?»

Prinsipielt er dette en viktig sak for kommunen, byggefirmaene og meg som amatør og nabo.

Hilsen

John Arve Sjøen

Rådgusvegen 115.

Til Garvik prosjekt A/S

Vestheimsvegen 15

4250 Kopervik.

Åkrehamn, 01.06.21

### Merknad til nabovarsel.

Undertegnende føler behov for å oppsummering i denne saken.

Nabovarselet til den opprinnelige søknaden ble sendt til Sameiet Rådhusgata 115 (vedlagt)

Tegning av 01/11/19, fasader, lå ved nabovarselet(vedlagt)

Avstandserklæring ble undertegnet 20/1-2020 (vedlagt)

Avstandserklæringen inneholdt selvsagt avtale om avstand (min 2 meter) og brannkrav, men også avtale om høyde som ikke skulle overstige 0,6 meter over høyden på det opprinnelige bygget.

Nytt nabovarsel av 19.05.2021. ble mottatt som privatperson, John Arve Sjøen, eier av seksjonsnummer 5.

Undertegnede har helt siden oppstarten av oppføringen av bygningen lagt merke til at det ikke har blitt bygget i henhold til tegninger i nabovarsel 2019 og avtaler inngått i 2020.

I dette tilfellet har man altså søkt på noen tegninger og tillatelse er gitt på dette grunnlaget, mens man hele tiden har bygget etter tegninger som man først får nabovarsel på 19.05.21.

Det virker for undertegnede at man hele tiden har hatt en plan om å oppføre en flermannsbolig, ettersom man ikke har bygget etter de tegningene som det forelå tillatelse på.

At Garvik Prosjekt og tiltakshaver har tatt sjansen på å bygge etter andre tegninger og uten tillatelse er sjokkerende og forutsetningene for opprinnelig tillatelse er åpenbart ikke til stede.

Det påpekes følgende konkrete forhold som det bes svar på:

En flermannsbolig krever en omregulering med påfølgende rekkefølgekrav. Sameiet Rådhusgata 115 som er en flermannsbolig har en egen reguleringsplan, mens omliggende eiendommer er eneboliger. Prøver man å omgå kravene ved å søke på en enebolig og så bygge en flermannsbolig?

Avstanden er blitt mindre en 2 meter pga endringer som ikke er varslet. Hvorfor er det blitt slik?

Hvordan er brannkrava i varetatt?

Er høyden endret i forhold til opprinnelig søknad, og avtale?

Stemmer terreng linjene, eller er terrenget endret i forhold til opprinnelig søknad ?

Krav til parkering er endret etter man har bygget en flermannsbolig uten å ha søkt, kan man da bare tegne inn fler parkeringsplasser? Trafikken til og fra eiendommen må jo nødvendigvis øke.

Gjør endringer av bygget (i forhold til godkjent) at Sameiet Rådhusgata 115 kan få andre krav dersom vi ønsker å endre på vårt bygg?

Hvorfor ble opprinnelig nabovarsel sendt til Sameiet Ringvegen 15, mens nabovarsel av 19.05.21 ble sendt til undertegnende?

RÅDHUSGATA 115

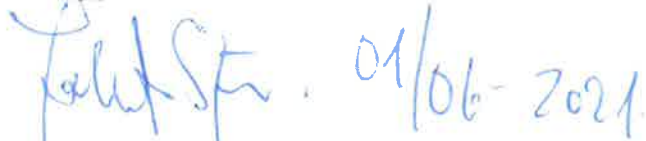
Man fortsetter å bygge på de to leilighetene uten at forholdene er avklart. Blir byggingen stoppet?

Undertegnede forventer at Karmøy kommune tar denne saken på største alvor.

Undertegnede og Sameiet Rådhusgata 115 godtok opprinnelig byggesøknad, og til og med skrev under på en avstands erklæring med avtalte premisser for at opprinnelig prosjekt skal kunne gjennomføres. At da Garvik prosjekt, som ansvarlig søker, og tiltakshaver bevisst bygger noe annet enn hva som er omsøkt må få konsekvenser.

Denne merknaden sendes til Garvik Prosjekt, som ansvarlig søker, men leveres også egenhendig til Karmøy kommune som skal saksbehandle denne saken.

Hilsen



John Arve Sjøen,

Rådhusvegen 115

## Avstandserklæring

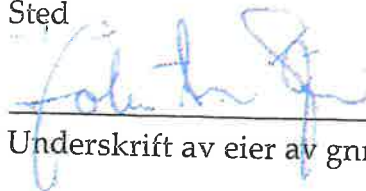
Undertegnede eier av gårdsnr. 15 og bruksnr. 1482 i Karmøy kommune, kommunenr. 1149, samtykker i at eier, senere kalt søker av gnr. 15, bnr. 521 får tillatelse til å plassere en/et påbygg i en minsteavstand av 2 meter fra grensen til min eiendom.

- Jeg er innforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.
- Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven. I tillegg så forutsettes at bygget skal ha samme plassering, og høyde skal ikke overstige dagens høyde med mer enn ca 0,6 meter.  
NB! (Kryss av for aktuelt alternativ)

Erklæringen er avgitt i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 29-4. Jmfør lovteksten som er inntatt på baksiden av arket.

Sted

Dato

 20/1-2020

Underskrift av eier av gnr. 15 , bnr. 1482

Underskrift av eier av gnr. 15 , bnr. 521

Denne erklæring kan tinglyses gjensidig på gnr. 15 , bnr. 1482 og gnr. 15 , bnr. 521 for søkers kostnad. Erklæringen kan bare avlyses av disse eiendommers hjemmelshavere i fellesskap, eller ved gjensidig påtegning av denne erklæring.

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, plan- og bygningsloven § 21-3



Til

SAMEIE RÅDHUSGATA 115  
Rådhusvegen 115F  
4270 ÅKREHAMN

Som eier/fester av

Gnr. Bnr. Eiendommens adresse  
15 1482 Rådhusgaten 117

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Karmøy	15	521	Rådhusvegen 117, 4270 ÅKREHAMN	ST SERVICE AS

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
søknad i ett trinn	Påbygg	X Bolig	bolig

## Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Plan- og bygningsloven med forskrifter, Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Det søkes om dispensasjon fra disse bestemmelsene:  
§7 gesimshøyde.

Det søkes om dispensasjon fra gesimshøyde da, det nå ønskes en bolig med med plass i 2 etasje en det er i dag, i dag har 2 etasje en svært dårlig utforming med halvvalm og får svært dårlig utnyttelse av arealet. Med med nytt påbygg vil dette arealet brukes.

Momenter som taler for denne dispensasjonen er at nabobygget i øst er veldig høyt med 3 etasjer og betydelig høyere enn totalen på denne bygning etter på bygg. nabobygg i vest, er også et mye høyere bygg en hva dette er i dag. slik at denne bygningen etter den er påbygd vil den representere en mellomting mellom bygget i øst og i vest.

Vi mener at i denne saken er fordelene klart større enn ulempene, og at dispensasjon bør kunne gis.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	RÅDHUSVEGEN 2056

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn

GARVIK PROSJEKT AS

Kontaktperson

navn

e-postadresse

Telefon

Mobiltelefon

Bjørn Gabriel Garvik	gabriel@garvikgruppen.no	98282011	98282011
----------------------	--------------------------	----------	----------

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.



#### § 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovens bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

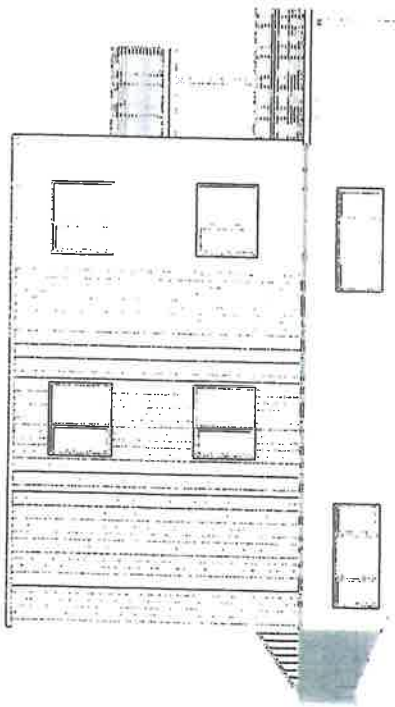
Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

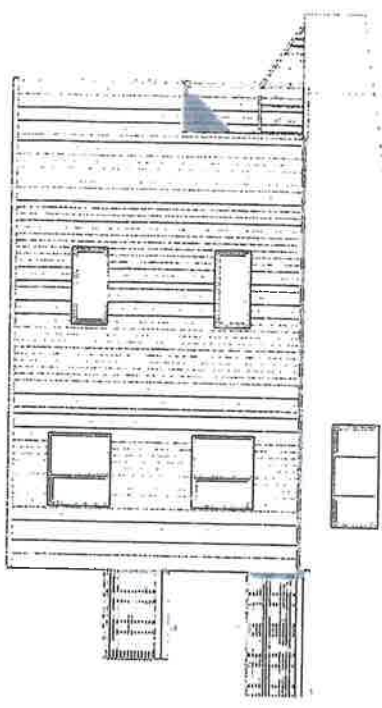
Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.



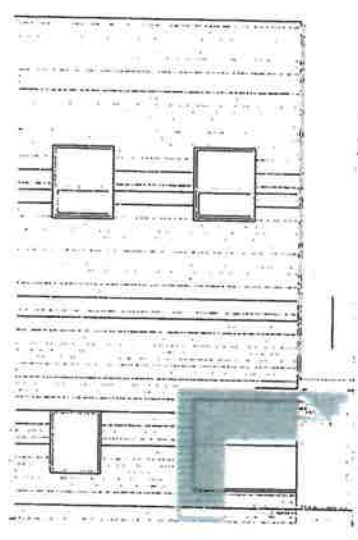




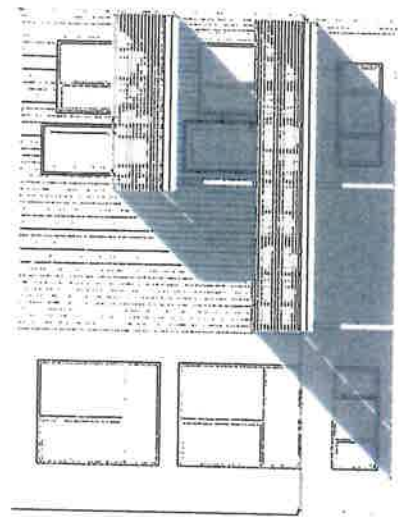
Vest  
1 : 100



Øst  
1 : 100



Nord  
1 : 100



Sør  
1 : 100

Rev.	Revisjonen gjelder	Tilskjaver	Ulfart	Konstr.	Dato
		ST Service AS	Dato	07/11/19	
		Prosjektnavn	Tegnet	TE	
		Påbygg	Konstr.	GG	
		Prosjektadresse	Prosjekt nr.	312018	
		Rådhusvegen 117 - 15/521 Karmøy	Tegning nr.	A103	Rev.
		Tegning	Gnr / Bnr.		
		Fasader			
		<small>Garvik Prosjekt AS Vestvegen 15 4200 Karmøy TE: 52844750 www.garvikgruppen.no</small>			
		<small>Tegningen må hvetken, helt eller delvis benyttes al- lukk som ikke Garvikgruppen medveker!</small>			

# Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



## Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse: Rådhusvegen 117, 4270 Åkrehamn  
Kommune: Karmøy  
Gårdsnr.: 15 Bruksnr.: 521 Festenr.: 0 Seksjonsnr.: 0

## Vi varsler herved om

Tiltakstype: Endring av boligenhet - Oppdeling av bolig  
Nytt bygg - Boligformål  
Tiltaksformål: Bolig

ER ALLENEDE  
BYGGET

### Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Nabovarslet gjelder å søke og bygge dette som en horisontal delt 2 mannsbolig. slik at det blir en leilighet i 2 etg og en leilighet i 3 etg.

Trappen mellom etasjene er flyttet ut av bygget, denne opptar samme areal som tidligere betongtrapp opp til hovedetasjen. Det er også noen små endringer på vindusarealer og dører.

Senders ut for andre gang da noen av naboene ikke var med i forrige varsel.

### Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan  
Navn på plan: R269 og R2056

Spørsmål om innholdet i nabovarslet kan rettes til

Kontaktperson: Garvik Prosjekt AS, Bjørn Gabriel Garvik



# SITUASJONSKART MED REGULERINGSPLAN

Reg-plannr.: 15/521

Adresse: 15/521

Gnr/Bnr: 15/521

Tiltakshaver:

Vedlegg D:

KARMØY KOMMUNE  
FORVALTNINGSAVDELINGEN

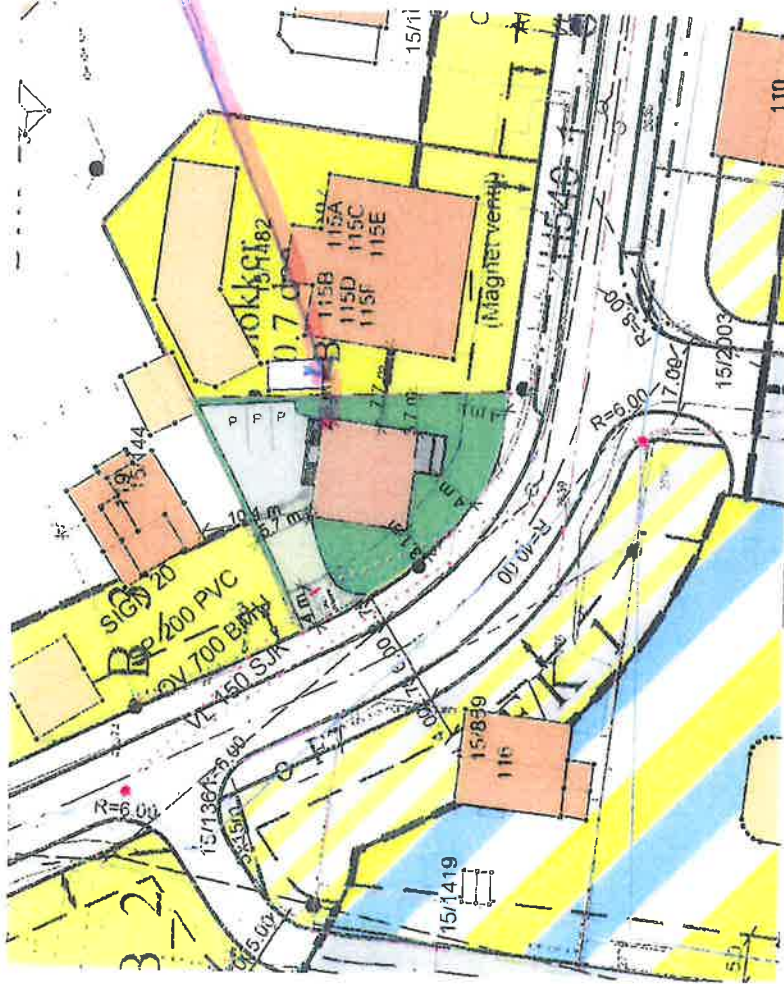
Målestokk: 1:500

Datum: Eutref 89/UTM 32 Dato : 09.01.2020

Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

Fargeleggt kart må innsendes ved skrikkad eller melding.

*Handwritten notes:*  
STOR/ANDEL  
STOR/ANDEL  
101  
HAK RR AVIAND  
LØST 2. STOR/ANDEL  
(2,3M)



## Tegnforklaring:

- Vegkant
- Høydekurve
- Eiendomsgrænse målt
- Eiendomsgrænse usikker
- Bygg-takflåte
- Bygg-planlagt
- Høyspent. stolper
- Kommunale VA-ledninger
- Boliger
- Offentlig bebyggelse
- Forretning
- Nautbebyggelse
- Allmennting formål
- Industri/lager
- Friområde
- Gruisjeant/bensinst.
- Trafikkområde

## Reguleringsformål:

- SKRA VERTE OMRÅDER
- Fure
- Felles
- Spesialområde
- LINJER
- Frisjkl linje
- Byggegrense
- Planens begrensning

Rev.	Revisjonen gjelder	Tilskshaver	Utfer	Kont.	Dato
		ST Service AS	Dato	09/01/20	
		Prosjektavn	Tegnet	TE	
		Prøbygg	Kont.	GG	
		Prosjektadresse	Prosjekt nr.	312018	
		Tegning	Tegning nr.	A101	Rev.
		St.kart	Gnr/Bnr.		
		Tegningen må heftes, las eller økne hvervies			
		tils. som lites Garvgruppen moddyter 1			
Garvik Prosjekt AS Vestheimvegen 15 4250 Kopvold Tlf: 52844750 www.garvikgruppen.no		Garvik			

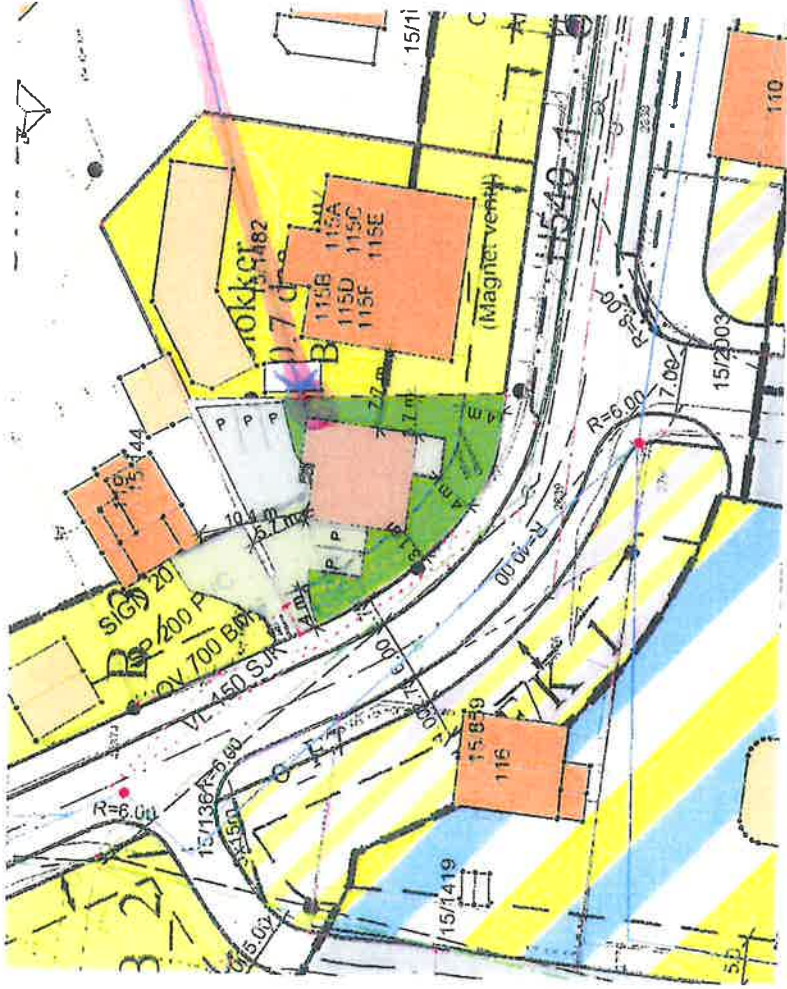
# SITUASJONSKART MED REGULERINGSPLAN

Reg.plannr.: 15/521  
 Adresse: Gnr/Bnr: 15/521  
 Tiltakshaver:  
 Vedlegg D:



**KARMØY KOMMUNE**  
 FORVALTNINGSAVDELINGEN

Målestokk: 1:500  
 Datum: Eutref 89/UTM 32 Dato: 09.01.2020  
 Kartet kan inneholde feil, men grenser er usikre.  
 Fargelagt kart må innsendes ved søknad eller melding.



*Handwritten notes:*  
 NB!  
 TEK. ER **KKE**  
 AND AND + GJRT.  
 AND AND LR ER LR  
 KONTRULLMÅLING  
 MANDRE ENA ER N.  
 [Signature]

- Tegnforklaring:**
- Vegkant
  - Høydekurve
  - Eiendomsgrænse målt
  - Eiendomsgrænse usikker
  - Bygg-takflac
  - Bygg-planlagt
  - Høyspent. stolper
  - Kommunale VA-ledninger
- Reguleringsformål:**
- Boliger
  - Offentlig bebyggelse
  - Formening
  - Nautbebyggelse
  - Allmenntilgj. formål
  - Industri/lager
  - Friområde
  - Garasjefelt/bensinst.
  - Trafikkområde
  - SKRAVERTE OMRÅDER
  - Farte
  - Feltes
  - Spesialområde
  - LINJER
  - Frisiklinje
  - Byggegrense
  - Planens begrensning

Rev.	Revisjonen gjelder	Tilskrevet	Uført	Kont.	Dato
	ST Service AS	Målestokk	Dato	21/04/21	
	Påbygg	1:500	Tegnet	TE	
	Rådhusvegen 117 - 15/521 Karmøy	Prosjekt nr.	Kont.	GG	
		Tegning nr.			312018
		Sit.kart.			A101
		Tegning nr.			Rev.
		Gnr/Bnr.			
		Garvik South Project AS Veitst. 10 4250 Kopervik Tlf: 52844750 www.garvikgruppen.no			
		Logningen må forklares, rett eller annet bevisyttes (Bak som ikke Garvikgruppen medfører i			



Sjoen, John Arve

---

Subject:

10.10.2021. Jobb Pågår



16/10-2021 JOBB PÅGÅR.





10/10-2021

Jobb PÅLÅR

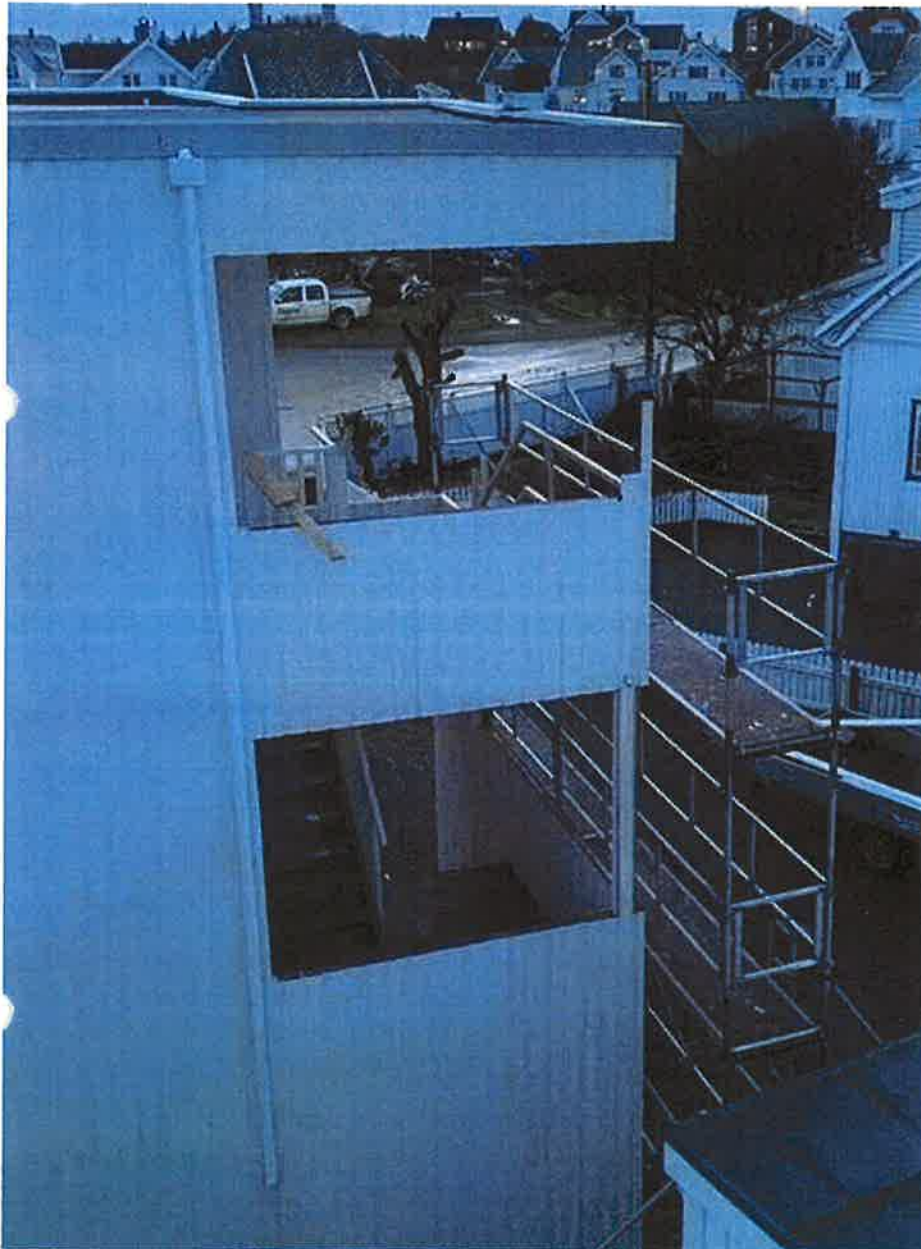




## Sjøen, John Arve

---

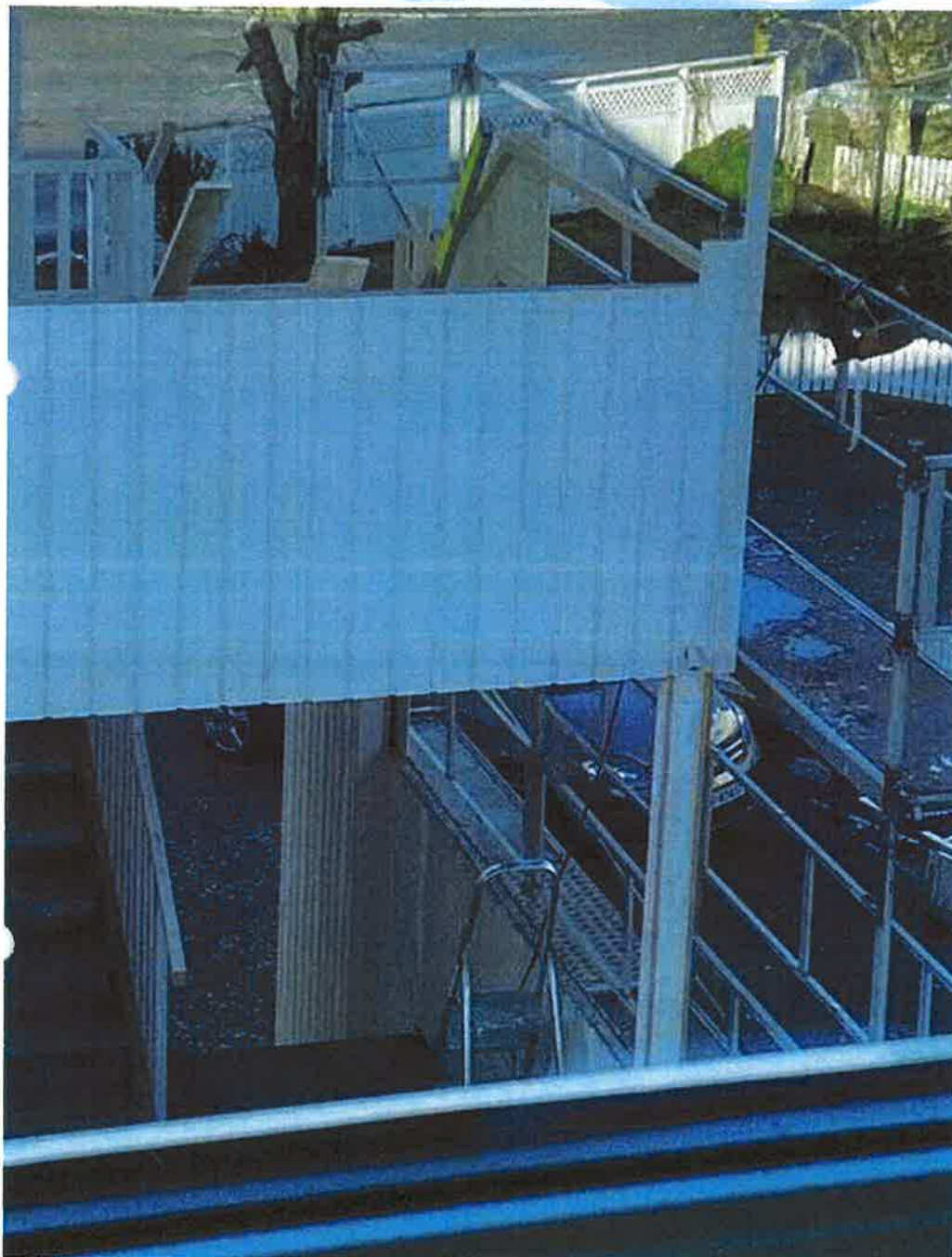
**From:** Sjøen, John Arve  
**Sent:** Tuesday, March 29, 2022 2:15 PM  
**To:** Sjøen, John Arve  
**Subject:** Torsdag 17.03.2022 oppsett av stillas, for og fullføre rekkverk



## Sjøen, John Arve

---

**From:** Sjøen, John Arve  
**Sent:** Tuesday, March 29, 2022 2:12 PM  
**To:** Sjøen, John Arve  
**Subject:** Fredag 18.03.2022 Startet med og fullføre rekkverk



## Sjøen, John Arve

---

**From:** Sjøen, John Arve  
**Sent:** Tuesday, March 29, 2022 2:16 PM  
**To:** Sjøen, John Arve  
**Subject:** Lørdag 19.03.2022. Ferdig kledd rekkverk

