

Jon Tomas Danielsen

Lindeveien 51

4314 Sandnes

Karmøy Kommune

Rådhuset

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Sandnes, 29.09.2020

Vedrørende søknad om naust i Syrevågen, saksnr. 20/1984-5

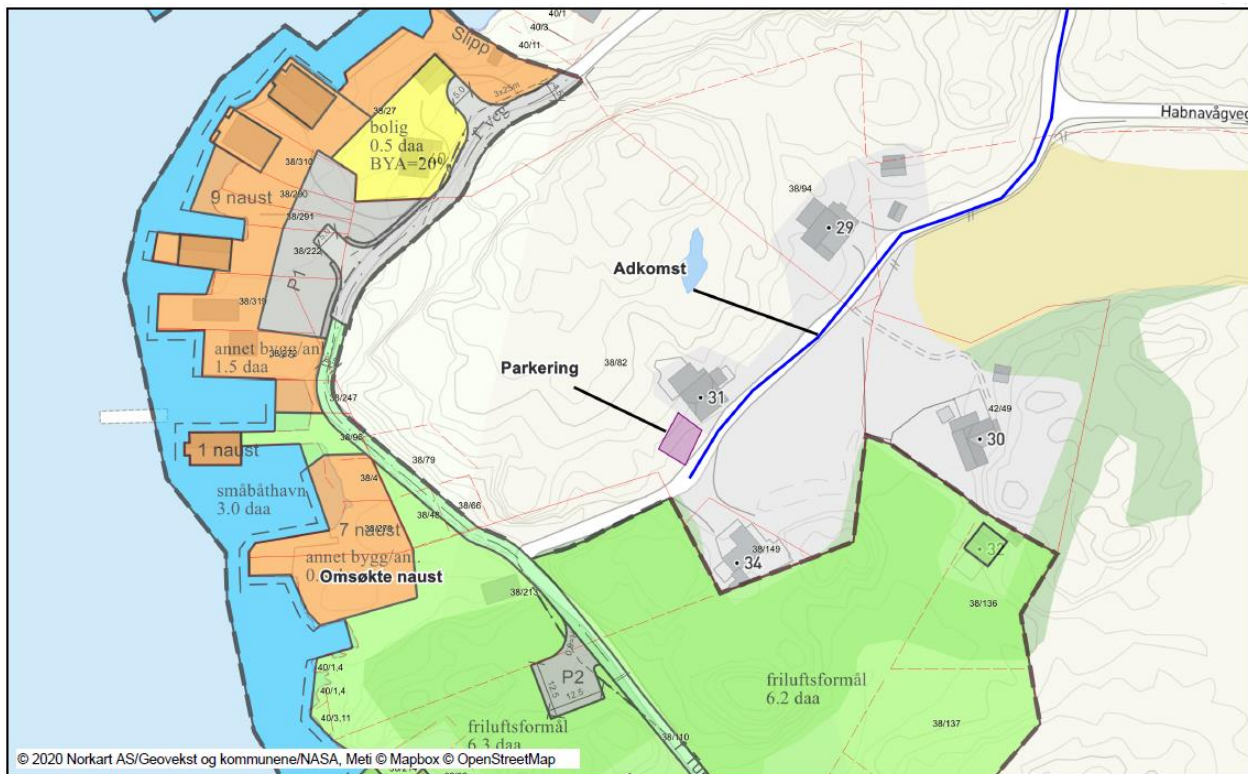
Det vises til tidligere kontakt med Karmøy kommune.

Kommunen har kommunisert at søknaden om naust *må* endres til en rammesøknad som inneholder parkeringsplass P1, kjørevei og turvei iht. Plan 185 (gjeldende reguleringsplan, heretter kalt Reguleringsplanen) og at søknaden ikke kan behandles før den er endret.

Etter min oppfatning kan ikke kommunen pålegge meg å sende inn en slik rammesøknad. Jeg mener også at det ikke er lovlig adgang til å belaste min eiendom (38/82 og 38/213) med krav etter pbl. § 18-2 om opparbeidelse i forhold til parkeringsplass P1 og kjørevei. Jeg ber derfor om at søknaden om å få bygge naust blir realitetsbehandlet nå.

Følgende tilsier at det ikke er adgang til å belaste min eiendom med følgekrav om parkeringsplass P1 og kjørevei:

- 1) Som det fremgår ovenfor er jeg (med familie) eier av 38/213 og 38/82. Disse to eiendommene har historisk vært en og samme eiendom, men har i noen år vært delt. Eiendommene er nå gjenforent faktisk og brukes som én eiendom av samme eier. Det er også satt frem krav om formell sammenslåing av eiendommene, se kopi av krav om sammenslåing i vedlegg 2. Den sammenslåtte eiendommen (heretter kalt 38/213) har hatt og vil få adkomst via den delen av Habnavågeveien som leder til boligen på nåværende 38/82. Dermed vil adkomsten til de omsøkte naustene skje denne vegen. Parkering vil også være på den sammenslåtte eiendommen:



Dette betyr at den sammenslåtte eiendommen 38/213 ikke vil ha behov for å bruke hverken parkeringsplass P1 eller kjøreveien som er beskrevet i Reguleringsplanen. Reguleringsplanen er tydelig på formålet med parkeringsplass P1 og kjørevegen:

“§14. Kjørevegen er felles for *de eiendommene som får atkomst via denne*”

“§18. Parkeringsplassen skal opparbeides innen *bebyggelse som plassen skal betjene* tas i bruk”

Slik eiendommen vil fremstå etter at 38/82 og 38/213 er formelt sammenslått, er det klart at atkomsten til naustene ikke vil være avhengig av at reguleringsplanens kjøreveg og parkeringsplass P1 opparbeides. Tvert imot vil det være uhensiktsmessig og belastende for 38/213 å bruke en veg og parkeringsplass som ligger langt fra egen adkomst og egen parkering. På denne bakgrunn vil det ikke være grunnlag for at den sammenslåtte eiendommen 38/213 skal pålegges å oppfylle følgekravene i Reguleringsplanen. Det vil også være urimelig å pålegge eiendommen en slik plikt.

- 2) I 2016 fikk eiendommene 38/272 og 38/319 tillatelse til å bygge naust. Reguleringsplanen er fra 2011 og gjeldende også for disse eiendommene. 38/272 fikk godkjent en søknad om tiltak uten ansvarsrett. 38/319 fikk godkjent en søknad om vesentlig større naust enn hva reguleringsplanen tilrettelegger for. Eventuell adkomst til disse naustene vil måtte skje over 38/82 og 38/27. Ingen av de to eiendommene som fikk byggetillatelse på naust har veirett over hverken 38/82 eller 38/27. Til tross for dette ble det ikke for noen av disse søknadene stilt krav til rammesøknad rundt P1, kjørevei eller turvei. Ei heller krav om tinglyst adkomst til naustene. Det vil være urimelig og representere en usaklig forskjellsbehandling om den sammenslåtte eiendommen

38/213 skal bære byrden av kjørevei og parkeringsplass P1 mens de to nevnte eiendommene ikke fikk krav om det samme.

Jeg er etter dette kommet til at søknaden om naust bør tas til følge uten at det pålegges plikt om opparbeidelse av kjørevei og parkeringsplass mv. etter bestemmelsene i pbl. § 18-2.

Hva turvei angår så er den allerede opparbeidet og anses å tilfredsstille Reguleringsplanen slik den fremstår i dag.

Mvh Jon Tomas Danielsen

Vedlegg:

- 1) Epostkorrespondanse i byggesak 20/1984-5
- 2) Kopi av krav om sammenslåing av 38/213 og 38/82