

Karmøy kommune  
Postboks 167  
4250 Kopervik

Att:

Åkrehamn, 20.01.2023

**VEDRØRENDE MANGLER VED SØKNAD – NYBYGG GNR. 15 BNR. 2428 ØYAVEGEN**

Det vises til kommunens brev datert 17.01.2023. Innledningsvis minnes det om at det ikke er snakk om å benytte 15/163 sin adkomstveg, som går fra kommunal vei og helt frem til bebyggelsen. 15/2428 har kun behov for å bruke selve innkjørselsen, hvor man altså over egen grunn svinger inn til eiendommen. I den grad den som har opparbeidet en vei skal ha enerett på bruken, følger det av rettspraksis at det må være snakk om en lengre veistrekning, hvor bruker av vegen beviselig har opparbeidet denne for egen regning. Åkra Sjømat Eiendom kan dessuten dokumentere at vedlikehold og utvidelse av både innkjørsel og deler av vegen er skjedd på deres initiativ og for deres regning. Det legges i den forbindelse ved en bekreftelse og redegjørelse fra utførende entreprenør Geir Tangjerd.

Det skulle videre være unødvedig å minne om at Karmøy kommune i 2 omganger har ansett 15/2428 for å ha lovlig adkomst. Den første gangen var da 15/2428 ble utskilt fra 15/1122. Adkomst til eiendommen er en forutsetning for å få delingstillatelse. Bakgrunnen for utskillelsen av 15/2428 var at Åkra Sjømat Eiendom hadde behov for parkeringsplasser i forbindelse med oppføring av naustene på 15/200. Også dette ble godkjent av kommunen. 15/2428 kunne da vitterlig ikke benyttes til dette formålet dersom eiendommen ikke hadde lovlig adkomst. Det er ikke anledning for kommunen å gå tilbake på dette nå, i hvert fall ikke på grunn av Havnens udokumenterte påstander.

Kommunen mener at Havnen i sitt 13 sider lange brev (datert 08.12.2022) har sannsynliggjort at det var hans rettsforjengere som opparbeidet og vedlikeholdt vegen. Undertegnede kan imidlertid ikke se at det materialet Havnen har sendt inn på noen måte dokumenterer at det var Havnens rettsforjengere som opparbeidet vegen til den standard den har i dag. De 2 bildene Havnen har vedlagt av veien slik den så ut før 2007, er utydelige og viser dessuten at vegen var meget smal. De med lokal forankring kan vitne på at det kun dreide seg om en smal kjerreveg. Vegen var heller ikke i bruk før Havnen overtok eiendommen i 2018. I 2006-2007 foretok Karmøy kommune en utbedring av vegen, etter å ha gravd den opp i forbindelse at de la en VA-trase over 15/2428 (15/1122) og 15/163. Kommunen burde selv ha dokumentasjon på dette i sine arkiv. Det er påfallende at bildene **etter** 2007 viser en klart **bredere** vei. Havnens påstand om at kommunen bare tilbakeførte vegen i den stand den var, kan dermed ikke stemme.

Det er verken mulig eller ønskelig for Åkra Sjømat Eiendom å inngå noen avtale med Havnen. En mulig løsning som kanskje kan tilfresstille kommunen, er at Åkra Sjømat Eiendom lar tinglyse en plikt for 15/2428 til å vedlikeholde innkjørsel og vegtrase på egen eiendom.

En håper med dette at saken endelig kan gå videre.



VEDLEGG:

1. Delingssøknad 15/1122 med vedlegg
2. Delingstillatelse
3. E-post fra Geir Tangjerd ang anleggsarbeider på innkjørsel og veg
4. Kart som viser va-traseen over 15/2428 og 15/163
5. Bilder av vegen i perioden 1964-2022

Med hilsen  
Wegner Advokatfirma AS



Elin Torvestad Wegner  
Advokat



## Søknad om oppmåling / deling

J.nr

KARMØY KOMMUNE  
TEKNISK ETAT

24 FEB. 2016

16/870-1 11491/16  
L 33

Sendes til:



KARMØY KOMMUNE  
Rådhuset  
4250 Kopervik

### Rekvisisjonen/søknaden gjelder

Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester	E-post adresse
15	1122	Øyavegen 86	Sissel A. Oldeide-Runehall	

### Rekvisisjon av oppmålingsforretning

Jf. lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) kapittel 3 og 7.

#### Det rekvireres/søkes om oppmålingsforretning over:

- Hele grunneiendommen uten deling       Klarlegging av eksisterende grense (matrikkelforskrift § 36)  
 Feste grunn uten deling       Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (matrikkelforskrift § 31)  
 Grensejustering (matrikkelforskrift § 34)       Registrering av uregistrert jordsameie (matrikkelforskrift § 32)  
 Ajourført matrikelbrev/målebrev       Uteareal til eierseksjon (eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskrift § 35)  
 Annet:        Merking av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt

### Søknad om deling av grunneiendom (parsell) med oppmålingsforretning

Jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1, 1. ledd bokstav m jf. kap 26, 27 og 28 og lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) kapittel 3 og 7.

#### Det søkes om deling iht. pbl § 26-1

- Reguleringsplan       Bebyggelsesplan       Godkjent tomtedelingsplan  
 Kommuneplan       Privat forslag

#### Søknad om dispensasjon - jf. pbl §19-2, fra bestemmelser i:

- Vedtekt       Kommuneplan       Reguleringsplan  
 Bebyggelsesplan       Plan- og bygningslov       Forskrift

**Egen søknad må  
vedlegges.**

#### Arealoppgave i daa

Eiendom/driftsenhet FØR deling:	Fulldyrka	Overflatedyrka	Innmarksbeite	Totalt areal
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Areal ønsket fradelt/bortfestet:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

\* Formål; eksempel:  
Bolig, fritidshus, industri, veg,  
kontor, off. virksomhet, osv.

#### Spesifikasjon av parsell(er) det er ønsket fradeling for

Dersom det er tilleggsareal må skjema "Krav om sammenslåing av tinglyste matrikkelenheter" i utfylt stand vedlegges søknaden.

Parsell nr.	Ca areal	Formål *	Navn og adresse på ev. kjøper/fester	Selvstendig bruksenhet	Tilleggsareal	Tillegg til gnr/bnr.
1	150 - 160	vei/parkering	Svein E. Torsen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

#### Andre opplysninger (f.eks andre rettighetshavere av betydning)

Det er gitt veirett over eiendommen til 15/163 og 15/1121 som skal følge eiendommen videre.

MOTTATT  
24 FEB 2016

**Parsell(er) det er søkt fradeling for**

**Adkomst pbl § 27-4 og vegloven §§ 40-43**

- Riks-/fylkesveg       Kommunal veg       Privat veg
- Ny avkjørsel fra offentlig veg       Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel
- Avkjørselstillatelse gitt       Søknad om avkj.tillatelse vedlegges       Adkomst sikret ifølge vedlagt dokument

**Vannforsyning pbl § 27-1**

- Offentlig vannverk       Privat fellesvannverk (Tilknytningstillatelse vedlegges)
- Annet: Ikke aktuelt

**Avløp pbl § 27-2**

- Off. avløpsanlegg       Privat fellesanlegg       Privat enkelt anlegg - spesifiser:
- Utslippstillatelse gitt       Søknad om utslippstillatelse vedlegges       Avløp sikret iflg. vedlagt dokument

**Nabooppgave (naboer til parsell som søkes fradelt)**

Det må legges ved situasjonskart som viser grenser og naboforhold til parsell som søkes fradelt. Nabooppgaven nedenfor må fylles ut. Ved søknad om deling legges det ved gjenpart av nabovarsel og kvittering for sendt varsel til naboer og gjenboere av avgiverseiendom.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Eiers/festers navn og adresse
			se eget nabovarslingsskjema

**Krav til innsendt situasjonskart: Situasjonskart av nyere dato (6 mnd) med tydelig inntegnede grenser, adkomst, vann og kloakk for omsøkt(e) parsell(er).**

**Dato og underskrift av eier/fester eller fullmektig**

Sted	Dato	Underskrift
Åkrehamn	20.01.16	Sissel Oldeide - Runhäll
	Blokkbokstaver	SISSEL A. OLDEIDE-RUNHALL
	Blokkbokstaver	
	Blokkbokstaver	

**Mottaker av faktura**

Navn	Adresse	Postadresse
SISSEL A. OLDEIDE-RUNHALL	ØYAVEGEN 86	4270 ÅKREHAMN

MOTTATT

24 FEB. 2016

**Redgjørelse:**

Søkt deling av 15/1122

Dato 19.01.16

Vedr. søknad om deling av min eiendom 15/1122 vil jeg komme med en liten redgjørelse av dette.

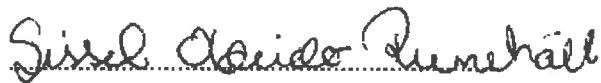
Jeg ønsker å fradele område i vest til et eget Bnr. (se sit.kart). Dette arealet kan få et eget nytt bruksnummer hvis det er påkrevd eller ønskelig fra kommunen.

Resterende del av bnr 1122 i øst som ligger opp mot bnr. 329 er ønsket innlemmet i bnr. 329.

Siden jeg eier denne eiendommen også og bolig står på denne, så ønsker jeg å samle disse 2 eiendommene til kun et bruksnummer. Dette vil være naturlig og til fordel i kommende tiltak på eiendommen. Dette er også i tråd med kommunens krav.

Skulle noe være uklart vedr. deling og tildeling av bruksnummer så ta gjerne kontakt.

Med vennlig hilsen



Sissel A.Oldeide-Runehäll

Mobilnr. 93682946



MOTTATT

24 FEB. 2016

**Bekreftelse:**

Vedr. søknad om deling på 15/1122

Dato 24-2-16

Jeg Svein E. Torsen bekrefter herved at søkt utskilt del av 15/1122 ønsker jeg å kjøpe av nåværende eier Sissel A. Oldeide-Runehall. Den utskilte delen skal jeg bruke som parkeringsplass og ankomstbrygge for min eiendom 15/200 som er i reg.planen for område lagt ut til naustområde. Det er i reg.plan ikke lagt inn parkering for dette naustområde, hverken på selve eiendommen eller i nærheten. Derfor vil denne utskilte delen være til god hjelp i å få etablert et parkeringsområde hvor brukere av fremtidige naust kan benytte. Hvis det er ønskelig eller et krav kan utskilt del av 15/1122 innlemmes i 15/200 og med dette knyttes direkte til eiendommen og dens bruk. Jeg har hatt en dialog med kommunen vedr. parkering og hvilke muligheter som finnes i område. De tilbakemeldinger jeg da fikk var at dette område er innenfor den avstand til naustområde som kan godkjennes som parkering. Område er i dag ikke i bruk til noe og er ved dagens situasjon heller ikke egnet til plassering av egen bolig el.lignende. Håper med denne bekreftelse av delingsak kan godkjennes.

Med vennlig hilsen

Svein E. Torsen

For Anna Spjømat eiendom.





# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr : 15/1122  
Dato : 23.11.2015  
Målestokk: 1:500  
Datum: Euref 89/UTM 32



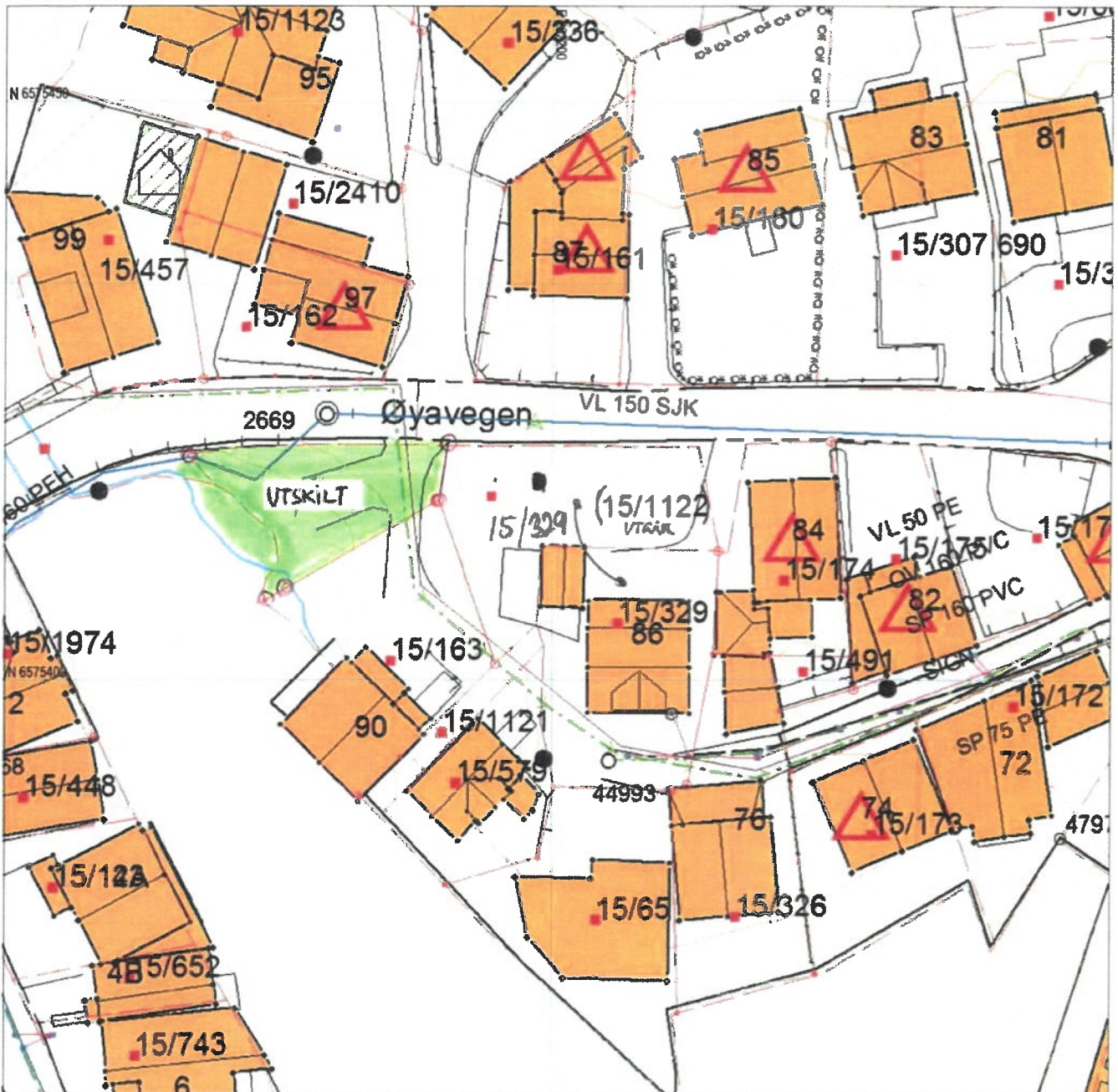
FORVALTNINGSAVDELINGEN



KARMØY  
KOMMUNE

NB: Kartet kan inneholde feil,  
noen grenser er usikre.

0 5 10 15 20 m

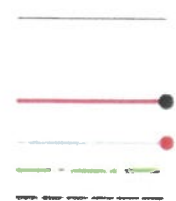


## Tegnforklaring:

Eiendomsgrense målt  
Eiendomsgrense usikker  
Bygg -takflate  
Bygg -planlagt  
Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg



Vegkant  
Høydekurve  
Høyspent, stolper  
Kommunale VA-ledninger, kum





MOTTATT

24 FEB. 2016

# SITUASJONSKART

MED REGULERINGSPLAN

Reg.plannr.: 2041

Adresse:

Gnr/Bnr: 15/1122

Tiltakshaver: OLDEIDE-PUNTFALL

Vedlegg D: 1

KARMØY KOMMUNE

FORVALTNINGSAVDELINGEN



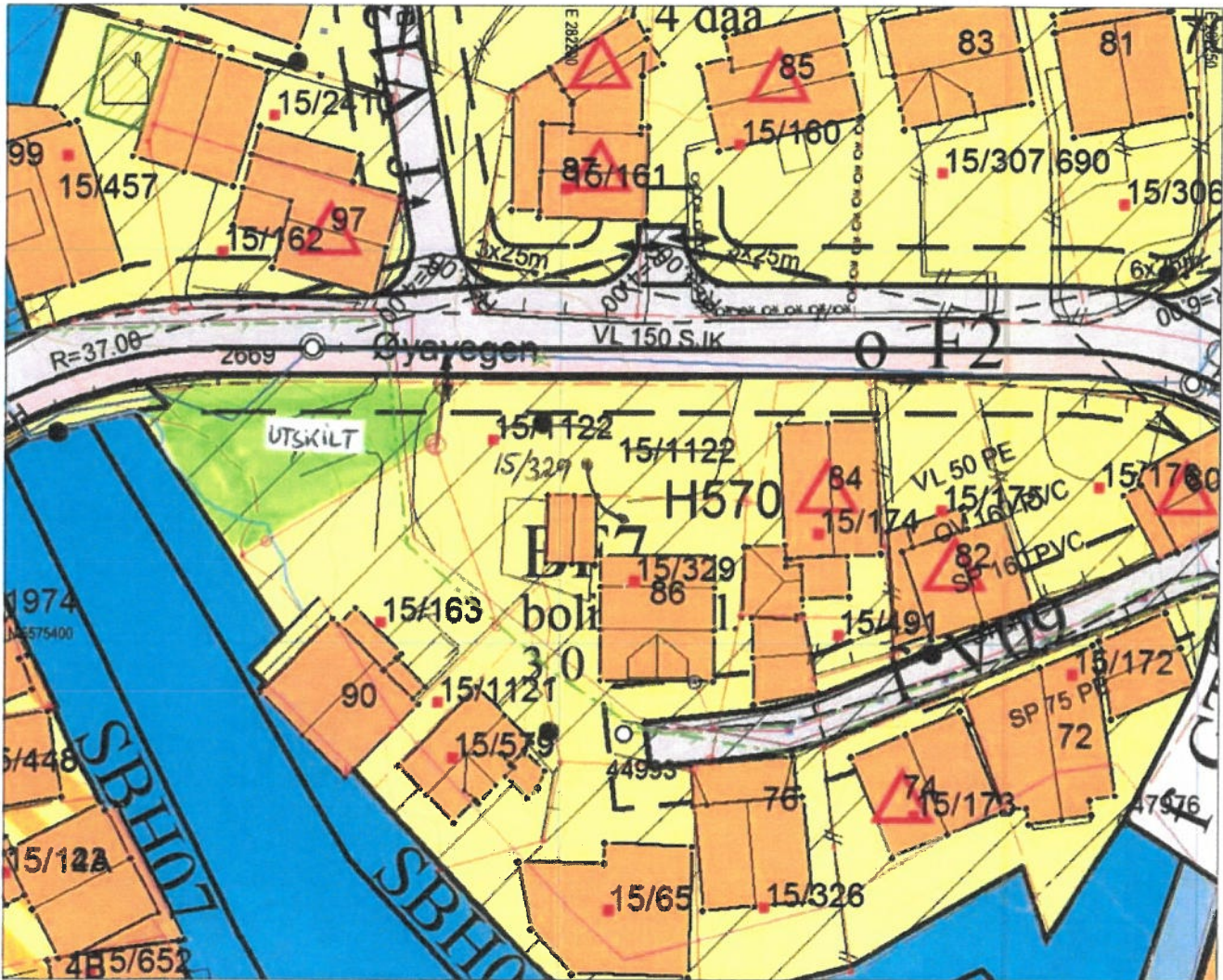
Målestokk: 1:500

Datum: Euref 89/UTM 32 Dato: 23.11.2015



Kartet kan inneholde feil, noen grenser er usikre.

Fargelagt kart må innsendes ved søknad eller melding.



## Tegnforklaring:

Vegkant	—
Høydekurve	—
Eiendomsgrense målt	—
Eiendomsgrense usikker	- - -
Bygg -takflate	⊠
Bygg -planlagt	□
Høyspent, stolper	—●—
Kommunale VA-ledninger	—●—

## Reguleringsformål:

Boliger	■
Offentlig bebyggelse	■
Forretning	■
Naustbebyggelse	■
Allmennyttig formål	■
Industri/lager	■
Friområde	■
Garasjeanl./bensinst.	■
Trafikkområde	■

## SKRAVERTE OMRÅDER

Fare	▨
Felles	▩
Spesialområde	▭
LINJER	—
Frisiktlinje	- - -
Byggegrense	- - -
Planens begrensning	—





Sissel Oldeide-Runehäll  
Øyavegen 86

4270 ÅKREHAMN

Dato: 14.03.2016  
Saksbeh: Edvard Hausken  
Saksnr: 16/870-2  
Løpenr: 16222/16  
Arkivkode: GNR 15/1122  
Deres ref:

---

**TILLATELSE TIL DELING AV GRUNNEIENDOM**  
behandling etter Plan- og Bygningsloven

---

*Adresse:*  
*Gnr/Bnr:* 15/1122  
*Rekvirent:* Sissel Oldeide-Runehäll  
*Hjemmelshaver:* Sissel Oldeide-Runehäll  
*Saken er behandlet som delegert saknr.* 202/16

---

**VEDTAK:**

I medhold av gitt delegasjonsmyndighet – og § 26-1 jfr. §§ 12-4 og 20-1 første ledd bokstav m) i plan- og bygningsloven, godkjenner teknisk sjef fradeling av ca. 160 m<sup>2</sup> fra gnr./bnr. 15/1122 slik det er søkt om, jfr. utredning og vurdering av saken.

**Tillatelsen gis på følgende vilkår:**

- Omsøkte areal skal registreres i matrikkelen sammen med gnr./bnr 15/200 som en samlet fast eiendom jfr. matrikkel-lova § 20.
- Eksisterende rettigheter/vegretter over gnr./bnr 15/1122, vil følge parsellen også etter fradeling.

---

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.  
Delingstillatelsen gjelder i 3 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato.

Med hilsen

Kjell B. Gilje  
forvaltningssjef  
e.f.

Edvard Hausken  
saksbehandler

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.*



Kopi til:

Åkra Sjømat Eiendom AS, Øyavegen 50 C, 4270 ÅKREHAMN

## TILLATELSE TIL DELING AV GRUNNEIENDOM GNR/BNR 15/1122

### SAKSFREMSTILLING:

Sissel A. Oldeide-Runehall søker om fradeling av ett areal på ca. 160 m<sup>2</sup> fra gnr/bnr 15/1122. Parsellen er regulert til boligformål, men pga teknisk infrastruktur ligger i grunnen og det er eksisterende vegrett som går over parsellen, kan parsellen ikke bebygges med bolighus. Parsellen skal brukes til parkering og veg jfr. innkommet søknad om fradeling. Da parsellene ikke grenser til hverandre, kan de to arealene ikke sammenføres. Det settes dermed som vilkår at de to enhetene registreres i matrikkelen som en samlet fast eiendom jfr. matrikkel-lovas § 20.

Resterende areal liggende igjen på gnr/bnr 15/1122 mot øst på ca 250 m<sup>2</sup>, skal sammenføres med gnr/bnr 15/1122. Begge eiendommene har samme hjemmelshaver.

### REGULERING:

Reguleringsplan nr.: R – 2041 – Bevaring av havneområdet på Åkra

### TILTAKETS KONSEKVENSER FOR NATURMANGFOLDET:

Ingen konsekvenser

### TEKNISKE ANLEGG:

Delingssøknaden har vært oversendt til Driftsavdelingen for uttale vedrørende utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til Øyavegen uten vesentlige merknader. Det er til opplysning, i ny reguleringsplan regulert inn gang og sykkelveg langs med omsøkt parsell gnr/bnr 15/1122. Eksisterende vegretter over eiendommen videreføres.

### VURDERING:

Fradeling av eiendom er søknadspliktig etter plan – og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav m).

I henhold til plan – og bygningslovens § 26-1 skal eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot lov, forskrift eller plan.

Omsøkte parsell er regulert til bevaring bolig i gjeldende reguleringsplan. Teknisk sjef har ingen innvendinger mot at fradelingen gjennomføres slik det er søkt om. Fradelingen er i samsvar med plan. Det presiseres at parsellen kun skal benyttes til parkering, og kan ikke bebygges.

*Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan påklages av søker, naboer, gjenboere og øvrige definerte parter i saken innen 3 uker.*



# GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 16/870-2

Gnr/bnr: 15/1122

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningssloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

Søknad, § 20-1 m)	
-------------------	--

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Fradeling samlet fast eiendom					4400,-

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon					
Godkjenning av foretak					

<b>DELSUM</b>	
---------------	--

TILLEGGSGEBYR/AVSLAG	KODE	DELSUM	PROSENTSATS	GEBYR
Avslag				
Ulovlig arbeid				

<b>TOTALT GEBYR</b>	<b>4400,-</b>
---------------------	---------------

REFUSJON	KODE	TOT.GEBYR -MIN.SATS	PROSENTSATS	BELØP
Trukket søknad				

14.03.2016

dato

Edvard Hausken  
saksbehandler

**Fra:** Svein Torsen <setorsen@gmail.com>  
**Sendt:** onsdag 18. januar 2023 13.18  
**Til:** Inge Kenneth Gabrielsen  
**Emne:** Fwd: Veirett 15/2428

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

**Fra:** Geir Tangjerd <geir@geirtangjerd.no>  
**Dato:** 18. januar 2023 kl. 12:55:58 CET  
**Til:** Svein Torsen <setorsen@gmail.com>  
**Emne:** **SV: Veirett 15/2428**

Hei

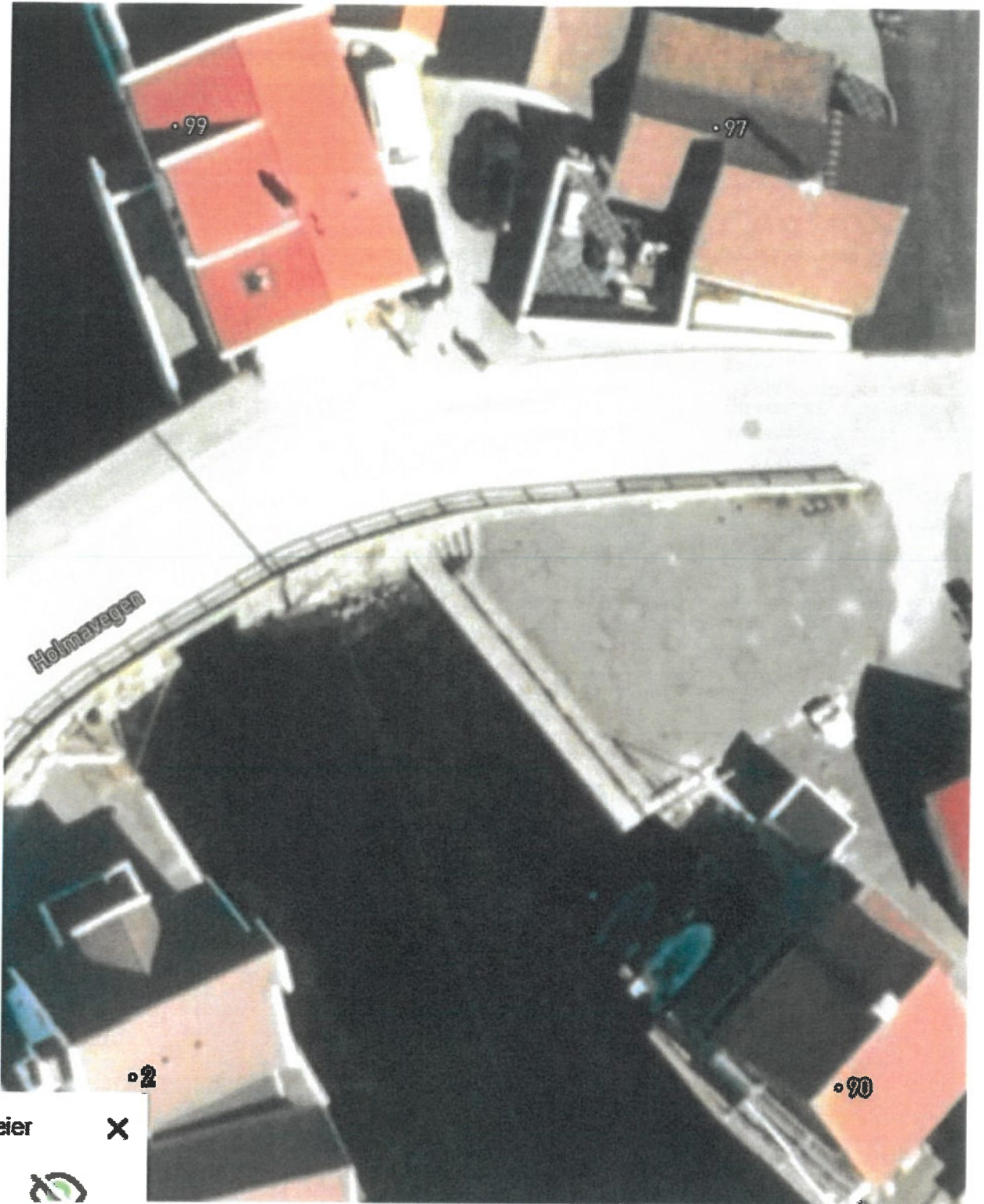
Se vedlagte bilder.

Dette er fra anleggsperioden og tatt 21/3-2018.

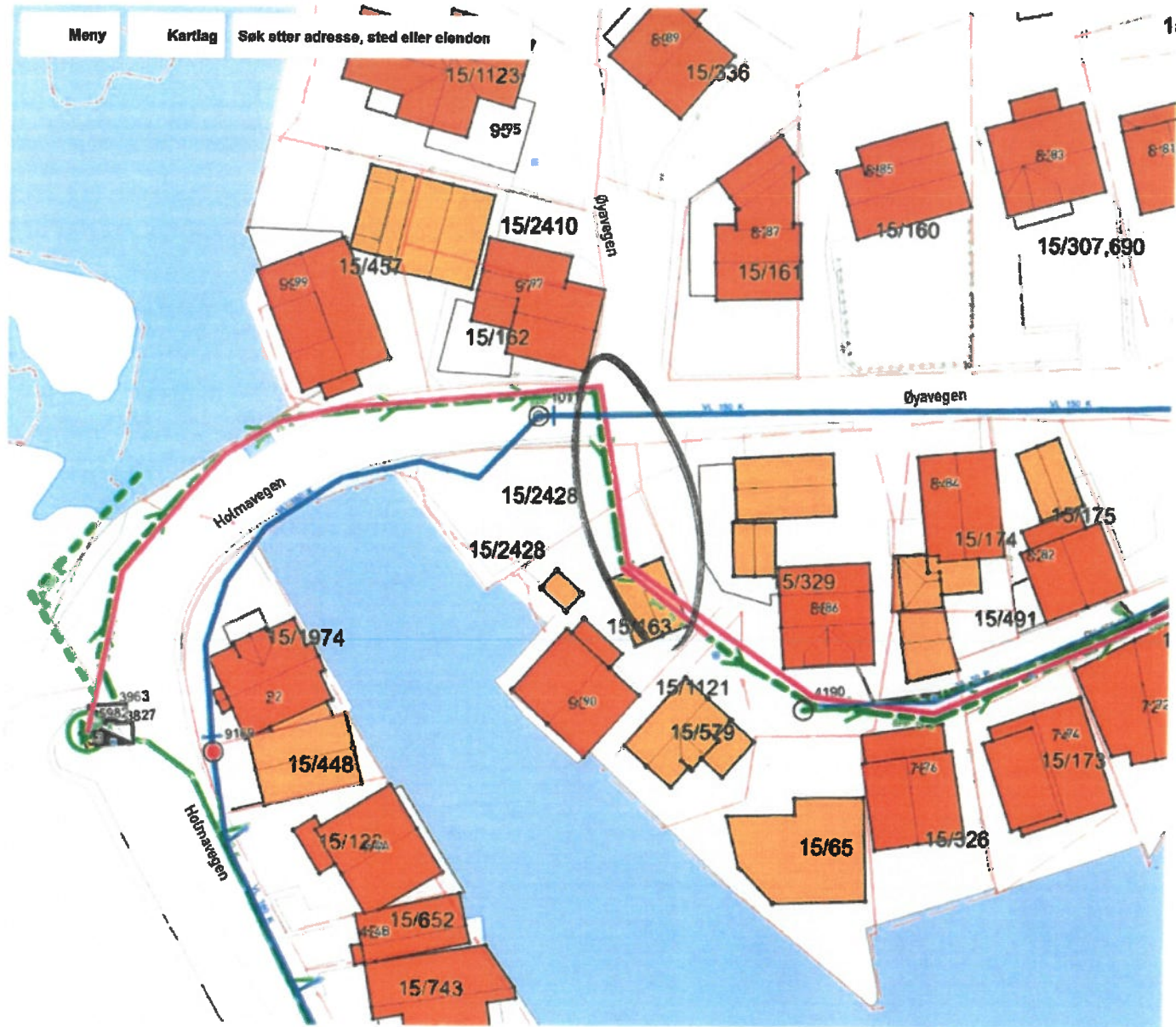
Fremkommer kanskje ikke særlig godt av bilde men eksisterende vei var smal og svært bløt i kantene. Vi fjernet derfor løsmasser tett inntil og delvis inn i eksisterende veibanens skuldre og masseutskiftet med stabile masser. P-plass mot øst dels masseutskiftet, dels sprengt ned i forbindelse med opparbeidelse p-plass og bredding av innkjørsel/vei. Legger også ved bilde fra fonnakart som viser dagens situasjon.

Håper dette kan være til hjelp.

Mvh  
Geir Tangjerd







VA-trasè lagt av kommunen før 2007, hvor vei opparbeides av kommunen i ettertid av arbeider. Se forskjell på bilder fra 2002 til 2007.

-58639 Ø

6610551 N

6610417 N

-58734 Ø



0

25 meter

**1964**  
Koordinatsystem: ETRS99/UTM sone 33N

NORGE  BILDER  
Dato: 19.01.2023



-58618 Ø

6610547 N



6610413 N

-58713 Ø



0

25 meter

2002

Koordinatsystem: ETRS89/UTM sone 33N

NORGE BILDER

Dato: 18.01.2023



-58618 Ø

6610547 N



6610413 N

-58713 Ø



0

25 meter

2007-2008

Koordinatsystem: ETRS89/UTM zone 33N

NORGE BILDER

Dato: 18.01.2023



-58618 Ø

6610546 N



6610411 N

-58713 Ø



0

25 meter

2009

Koordinatsystem: ETRS89/UTM sone 33N

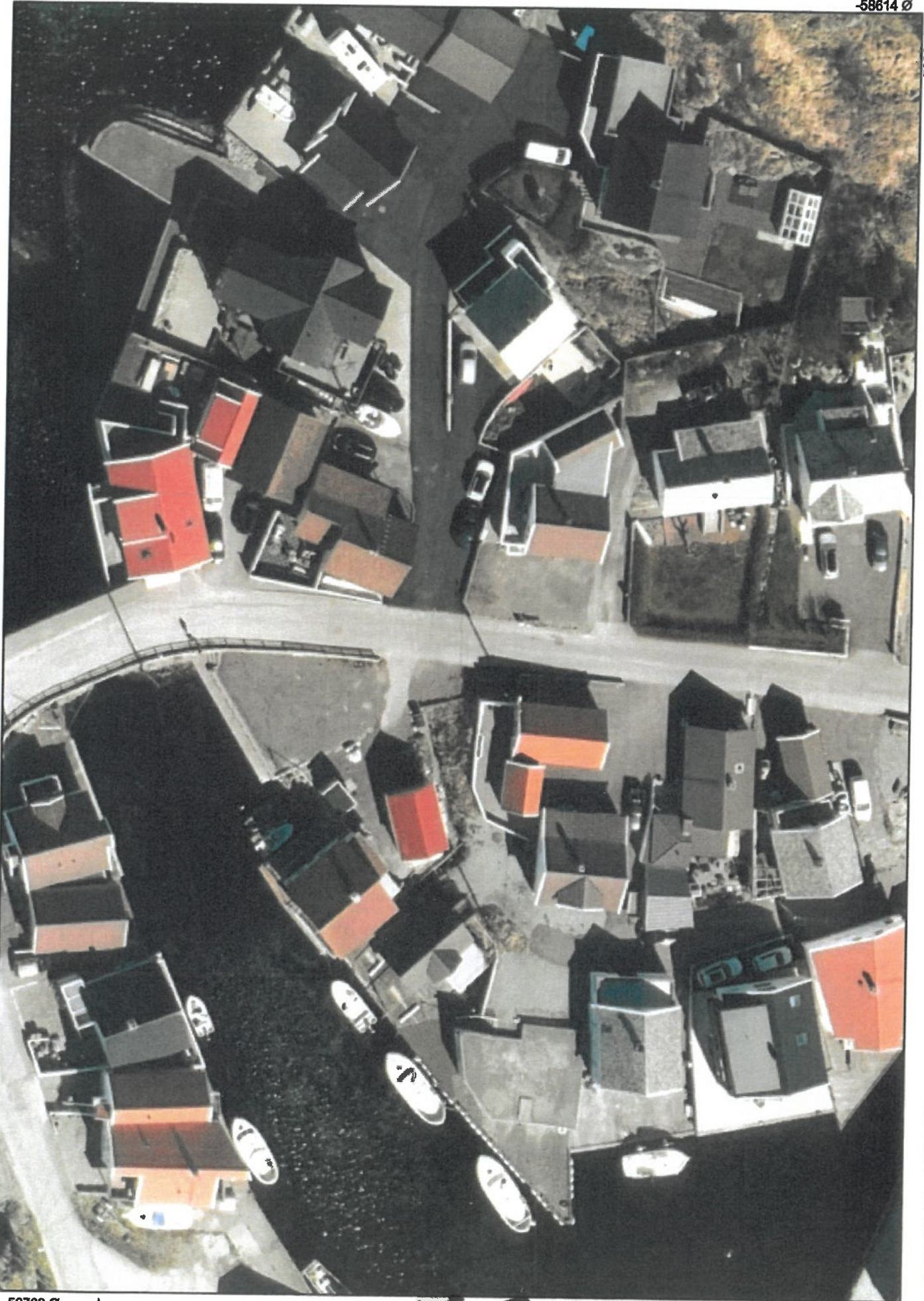
NORGE  BILDER

Dato: 18.01.2023



-58614 Ø

6610552 N



6610417 N

-58709 Ø



0

25 meter

**NA. 2022**

Koordinatsystem: ETRS89/UTM sone 33N

NORGE  BILDER

Dato: 18.01.2023