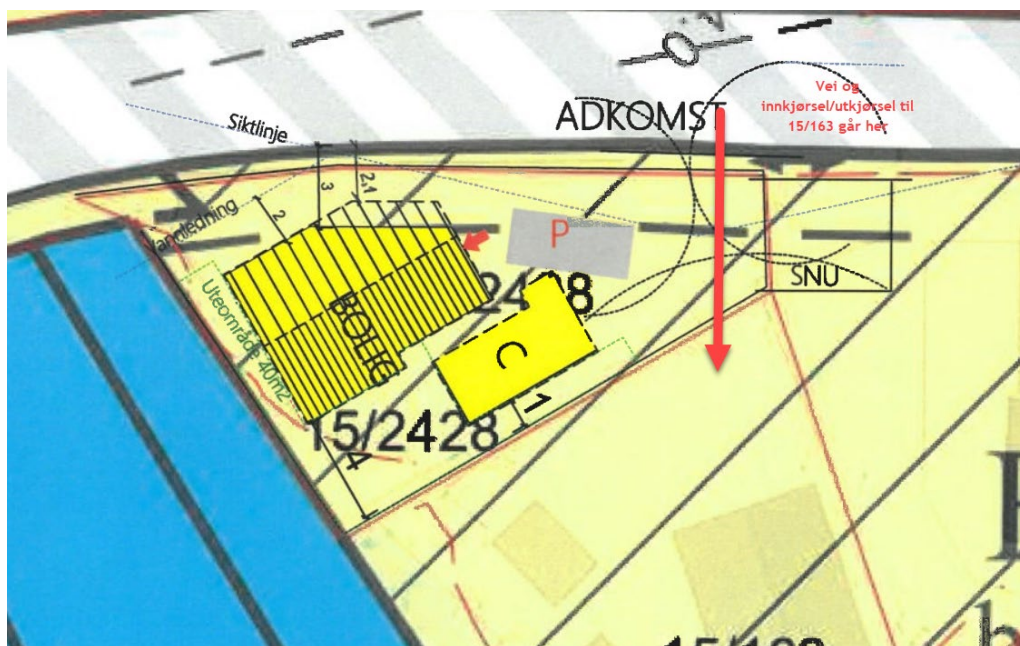


Vedrørende: Kommentarer til 23/3216

Viser til innkommende dokument med DokumentID 23/3216 og journaldato 23.01.2023 som vi finner på postlisten. Det er beklagelig at kommunen skal være mellomledd for kommentarer fram og tilbake angående veien vår over 15/2428, men vi kan ikke la siste redegjørelser fra Åkra Sjømat Eiendom AS stå uimotsagt.

Det ikke snakk om behov for kun å benytte innkjørselen slik advokat Wegner framstiller det, da Åkra Sjømat Eiendom AS nå har søkt om en snuplass som skal erstatte den 'opparbeidede' og godkjente parkeringen eier har tinglyst på eiendom 15/329. For å kunne komme til, samt benytte parkering/snuplass, må man bruke innkjørselen og veien vår. En må fram og tilbake over vår vei for å snu biler, da 15/2428 ikke er en stor nok parsell til at man kan snu på egen tomt ved oppføring av et bolighus. Dette vil medføre ulemper for oss som eiere av 15/163. Hvis Karmøy kommune har samme tilnærming til bruk av den omsøkte snuplass som de har hatt til nåværende parkering, der vi skal lage en politisak dersom noen parkerer i siktsonen, ser ikke vi på det å ha en snuplass på foreslått sted som en tilfredsstillende løsning for oss, tvert imot blir det til bryderi. Iom. at snuradius ikke var målsatt på nabovarsel og vår vei mangler på kart i nabovarselet, men der snusymbol er tegnet inn over der vår vei går og ut på kommunal vei, må biler uansett benytte vår vei og atkomst. Vi ser også at muligheten for at det kjøres/rygges over vår vei og inn på selve eiendommen vår for å rette opp bil for utkjøring på kommunal vei, i høyeste grad er til stede. Skal vi da lage en politisak på det også om det skjer?

Vei og parkering/snuplass er i en helling som gjør at kjøring mot høyre ut på Øyavegen krever en bedre oversikt enn det man får om det står en bil parkert, men også pga. en mur på 15/329. Siktzone blir således ikke optimal ved at parkering gjøres om til en snuplass like ved en utkjørsel, da muren fortsatt står i skråningen.



Vi konstaterer at påkrevd parkering nr. 2 som er foreslått plassert delvis utenfor byggelinjen, kan komme i konflikt med siktsonen til venstre ut på Øyavegen mot Holmen. Erfaringsmessig vet vi at parkering som er godkjent på 15/329 ikke kan benyttes slik den er anlagt, da det er umulig å parkere en bil der uten å stå i siktsonen. Hvilke garantier har vi for at det samme ikke skjer med parkeringen som er foreslått anlagt på 15/2428? Kommunen setter ingen krav til annet enn at det de har søkt om er det som blir anlagt og man lager ikke opptegninger på egen tomt som viser hvor en parkering er. Kommunen vurderer ikke hvordan bruken av parkeringen blir etter ferdigstillelse - at biler faktisk parkeres innenfor det som er godkjent og ikke utenfor godkjent område og dermed ender i siktsonen. Parkeringen slik den er skissert på den lille tomten, medfører fare for at parkering vil foregå utenfor det som er søkt om, som igjen ender med at vi får problemer med sikten når vi kjører ut. Vi kan ikke ha det slik at vi skal lage politisaker for at Åkra Sjømat Eiendom AS skal få bygge på en tomt som er lite egnet for bebyggelse pga. størrelsen og nærheten til vei mm.

Redegjørelsen fra entreprenør Tangjerd gir ikke noe ny dokumentasjon på at Åkra Sjømat Eiendom AS har vært med på å etablere og vedlikeholde veien fra den oppstod og i felleskap med oss. Åkra Sjømat Eiendom AS blir først eier av parsellen i 2016 og parkeringen ble ferdigstilt i 2018, og eiendom 15/163 har eksistert siden 1912. Eier av 15/2428 kan ikke påberope seg å ha deltatt i noen etablering og vedlikehold av veien – den fantes lenge før hans parsell oppstod og har kun vært benyttet og vedlikeholdt av 15/163.

Tangjerd har heller ikke sannsynliggjort at de har utbedret veien. Bilder de har lagt ved fra 2009 og 2022 viser derimot at vei er like bred, og tilstanden i 2009 viser bedre forhold enn det som de etterlot seg i 2018. At det er fylt på masse på selve 15/2428 bestrides ikke, men veien vår var og er ikke dimensjonert for at grave- og anleggsmaskiner skal benytte den. Det er kun 15/163 som har hatt veien som sin tilkomst- og kjørevei. Igjen, den har ikke vært i bruk for andre. Å beskrive det som at vei var 'bløt i kanten' når de kom med maskinene sine og lempet stein og masse på veien kan ikke skyldes veiens vedlikehold og konstruksjon når den er anlagt til annet formål enn store, tunge anleggsbiler.

Legger nok en gang ved bilde fra anleggsperioden:



Hverken Karmøy kommune eller Åkra Sjømat Eiendom AS har kontaktet oss før utskillelse av tomt og ved søknad om å anlegge parkeringer, for å avtale bruk av vår atkomst og vei. At Karmøy kommune har unnlatt å gjøre dette i to sammenhenger gjør ikke at det blir korrekt i denne sammenheng å godta det. Som advokat Åkre beskrev det i 2018 (se under), var dette noe han anså at Karmøy kommune vil adressere ved evt. husbygging og som dere nå gjør ved å påpeke at dere ikke kan se at 15/2428 «...har dokumentert at vegen er opparbeidet og brukt i fellesskap.» Dere følger opp med «Kommunen mener derfor at 15/2428 ikke har sikret atkomst til offentlig veg, jfr. Plan- og

bygningsloven § 27-4.» Det er ikke noe nytt i det som er redegjort fra Åkra Sjømat Eiendom AS som tilsier noe annet enn at de ikke har sikret seg atkomst til offentlig vei.

Ditt selskap er i dag eier av en avgrenset eiendom som er tjenende eiendom for våre parters vei og avkjørsel. Den eiendom som i 2016 fradelte din eiendom, hadde - og har fremdeles - sin atkomst til hovedveien et annet sted på egen eiendom. Den fradelte parsellen du har ervervet har således ikke egen lovlig adkomst til Øyavegen, et forhold som ville blitt adressert av Karmøy kommune dersom det lå til rette for hus- eller hyttebygging på tomten. Åkra Sjømat Eiendom AS har så langt ikke bedt om å få benytte denne veien eller kjøpe seg inn i den. Eier av veigrunn har ikke automatisk veirett til kjørevei som er bygget og eid av andre. Det er et forhold jeg antar du har tenkt å gjøre noe med.

Tomt 15/2428 ble tillatt skilt ut på bakgrunn av at det skulle benyttes til parkering, og der vilkår er at eiendommen skal registreres i matrikkelen sammen med 15/200 i tillegg til at vi har vegrett over parsellen (15/1122 er innlemmet i 15/163).

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.

Vi tillater oss også å gjenta det vi har gjort kommunen oppmerksom på tidligere: «Det presiseres at parsellen kun skal benyttes til parkering, og kan ikke bebygges.»

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.

Om det nå skal gjelde andre vilkår enn det som er satt i delingssøknaden, så må det iht. lignende saker vi finner hos Sivilombudsmannen faktisk gjøres et nytt delingsvedtak i saken. Kommunen kan ikke tillate boligbygging på en tomt der vilkår bl.a. sier at den skal matrikkelføres med en annen parsell. Sakene viser at man ikke kan søke dispensasjon på det – det må foreligge et nytt vedtak.

Åkra Sjømat Eiendom AS ved advokat Wegner viser til at «de med lokal forankring kan vitne», som om de som har eid og bebodd huset før ikke har kunnskap om hva som har foregått på egen eiendom. Vedlegger derfor en signert bekreftelse vi innhentet i desember 2022. Den er undertegnet av foreldrene til Jarl Havnen, hvis mor er datter til Anders Viland som kjøpte huset i 1958. Det burde være helt unødvendig at vi, som har vært medeiere i huset siden 2013 og eneeiere siden 2018, og som har overtatt huset fra familien som har eid eiendommen siden 1958, skal måtte argumentere overfor kommunen at vi har hatt vei før 2018 pga. manglende innsikt i eiendommens historie fra Åkra Sjømat Eiendom AS sin side. De farer med usannheter for å få fokus vekk fra fakta i saken; 15/2428 har ikke vei og atkomst til eiendommen og har heller ikke vært med på å opparbeide dette. Om det er det absolutt ingen tvil.

Rang. g. nr. 15, ber. nr. 163

Vi bekrefter med dette at veien til huset har vært jevnlig i bruk av oss og andre i familien både mens mine foreldre levde og i ettertid til d. d.

De kjøpte eiendommen i 1958.

Opprinnelig ble veien anlagt av Anton Hansen i 1911/1912.

Vi har kjørt bil på veien fra 1965.

Veien har vært vedlikeholdt og oppgradert til oljegrus, men ble erstattet av asfalt da kommunen la ned V.A.-ledning, og måtte sette veien tilbake i samme stand.

Tom Hansen - Svein Haugen

Åkrahamn 7.12.22

I tillegg avslutter advokat Wegner med «Det er verken mulig eller ønskelig for Åkra Sjømat Eiendom å inngå noen avtale med Havnen.» Vi vet at eier ikke ønsker dette, for vi har tilbudt Åkra Sjømat Eiendom AS bruksrett på vei mot en motytelse, som ikke ble akseptert. Hva som gjør at det ikke er mulig for eier å inngå avtale vites ikke. Vi tolker det dithen at eier ikke er villig, og det er i alle fall ikke kommunen som skal få forelagt tilbud om en tinglyst plikt til å vedlikeholde vår innkjørsel og vei som går over 15/2428.

Det håpes på at Karmøy kommunen nå tar en beslutning og at vi som eier av vei og atkomst som går over 15/2428 får tilbakemelding om dette samtidig som Åkra Sjømat Eiendom AS og ikke må lese om vedtaket på postlisten, all den tid vedtaket som kommunen fatter også angår oss.

Hilsen
Jarl og Nina Havnen