

[ ]  
Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

[ ]

---

**Fra:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Sendt:** torsdag 31. mars 2022 11:45

**Til:** Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>

**Kopi:** Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** UTBYGGINGSAVTALE

Hei

Vi skal ha en info møte vedrørende øya vegen tirsdag 05/04. Dette blir oss – tiltakshavere + flere som har meldt sin interesse.

Kan og jeg skjønner at dette er vanskelig å svare på.

Men et poeng som vi må belyse.

1.

Må alle som vil bygge noe i området ha utbyggingsavtale såfremt de ikke vi utføre veitiltaka selv ?

2.

Men nå tenker jeg også på i fremtid. Om noen då fortsatt har en naust tomt eller boligtomteier ha avtale/utbyggingsavtale med kommunen – selv om veien er ferdig og overdradd til kommunen. Eller er det fritt frem då såfremt det ikke er refusjon ? Og vein tillater belastning pga mengder ?

3.

Et annet tema vi i øya vegen har i 8-10år hatt betydelige utgifter, føre runde med den reguleringa som då gjaldt. Så ble hele greia skrinlagt, og ny regulering kom.

Punkt 1. ok

Mvh

Torbjørn Lund



Fra: Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>

Sendt: mandag 4. april 2022 10:55

Til: Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

Kopi: Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>

Emne: Sv: UTBYGGINGSAVTALE

Hei,

Viser til spørsmål til infomøtet dere skal ha i morgen, med kommunens svar markert i rødt:

1. Må alle som vil bygge noe i området ha utbyggingsavtale, såfremt de ikke vil utføre tiltakene selv?

Det fremgår av rekkefølgebestemmelsene til plan 2041 at offentlig vei 01, 15 og 17, fortau og sambruksområde "skal sikres opparbeidet, før utbygging innenfor planområdet kan skje". Utbygging kan sikres gjennom en utbyggingsavtale". Dette betyr at ingen får bygge før rekkefølgekravene for området er sikret opparbeidet. De som blir med i en utbyggingsavtale blir med i et spleiselag på rekkefølgekravene, og får sine infrastrukturbehov løst, slik at utbygging kan finne sted.

1. Hva med tomteeiere som vil bygge i fremtiden, og som ikke blir med i avtalen?

De tomteeierne som ikke blir med i avtalen, blir «gratispassasjerer», og kan fritt benytte seg av infrastrukturen som er opparbeidet, så langt det ikke kreves refusjon. Utbygging betinger at øvrige vilkår for bygging er oppfylt.

1. Øyavegen har hatt betydelige utgifter med tidligere reguleringer. Kan alle disse utgiftene slås sammen med kostnaden for nåværende prosjekt?

Etter plan og bygningsloven § 17-3 tredje ledd, kan avtalen gå ut på at utbygger skal besørge eller bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak.

Grunnlaget for en eventuell avtale er rekkefølgekravene i plan 2041, og kostnader som påløper i forbindelse med gjennomføringen av denne aktuelle planen blir da grunnlag for fordeling av utgifter. Utgifter i forbindelse med tidligere planer vil falle utenfor tiltaket for plan 2041, og vil ikke kunne medregnes i kostnadsfordelingen.

Håper dette gav svar på deres spørsmål.

Ønsker dere lykke til med møtet i morgen, så tar dere kontakt når dere er klar for videre samtaler med kommunen.

**Til:** Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>  
**Kopi:** Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>; Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>  
**Emne:** SV: UTBYGGINGSAVTALE

Hei

Takk for svar

Vi i trålbøteriet er veldig klar for avtale. Vi ønsker om mulig en oppstart så raskt som mulig.

Vi håpet på oppstart like etter sommeren, noe som kan bli vanskelig då... unntatt dere grei og få til en tidligere oppstart mot noen forpliktelser.

Utbyggingsavtale er vell en avtale mellom utbygger og kommunen, ikke mellom veibygger og kommunen ? oppfatter jeg feil då!

(Og att veiselskapet forplikter seg å bygge veien)

Vet ikke angående vedtaket 18/10 , uansett samme vei. Og mye av arbeidet utført før 18/10 brukes jo også nå. Så den må nok vurderes... tenker jeg

*Mvh*

Torbjørn Lund



**Fra:** Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>  
**Sendt:** tirsdag 5. april 2022 11:11  
**Til:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>  
**Kopi:** Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>  
**Emne:** Sv: UTBYGGINGSAVTALE

Hei igjen!

Som nevnt på møtet 10. mars kunne kommunen ha utkast til avtale klar ila våren. Dersom dette er aktuelt fra deres side, kreves det først et oppstartsmøte, hvor vi ser nærmere på avtaleparter og avtalens innhold. Dette møtet er gebyrbelagt. Etter dette må oppstart av forhandlinger kunngjøres. Fremforhandlet avtale legges ut på høring og offentlig ettersyn i 30 dager. Etter at høringsfristen er utløpt, må kommunen ta stilling til eventuelle merknader, og forberede sak til kommunestyret. Regner med at vi kan få saken opp i første møte etter sommeren. Ta kontakt når dere er klar for et oppstartsmøte, slik at prosessen med avtalen kan komme i gang.

Vedrørende merknaden din til punkt 3 vil vi kommentere at i utgangspunktet er det partene selv som må bli enige om grunnlaget for kostnadsfordelingen. Kommunen er imidlertid av den oppfatning at det kun er kostnader som påløper i forbindelse med opparbeidelse av

infrastrukturen i henhold til gjeldende rekkefølgekrav som kan legges til grunn for fordelingen, jf. plan vedtatt i Karmøy kommunestyre 18.10.2021.

Vi har ingen merknader til punkt 2.

[Redacted]

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

[Redacted]

---

**Fra:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Sendt:** mandag 4. april 2022 11:30

**Til:** Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>

**Kopi:** Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** UTBYGGINGSAVTALE

Takk

Spørsmål :

**Vi ønsker oss utbyggingsavtale snares vi på Åkrehamn Trålbøteri AS – Når kan vi få det ?**

Då forstår jeg dette slik :

Punkt 3. 2140 har vel vert samme planen siste 8-10åra, med diverse revideringer (2140 strekker seg tilbake i tid til 2014)? – dermed inngår nok alt våres arbeid under samme plan

Punkt 2. Altså de må bli i en refusjon om de som kommer siden skal måtte betale. Altså om noen ikke vil ha utbyggingsavtale nå, og vi ikke får eller søker refusjon då går de egentlig fri alle kostnader.

## SV: Utbyggingsavtale Åkraøynå

Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

fr. 22.04.2022 16:40

Til: Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

TAKK FOR SVAR

Vi må handle raskt å komme i gang

Og helg



Mvh

Torbjørn Lund



**Fra:** Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

**Sendt:** fredag 22. april 2022 15:53

**Til:** Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

**Emne:** Utbyggingsavtale Åkraøynå

Hei Torbjørn!

Viser til telefonsamtale med deg tidligere i dag vedrørende spørsmål om grunneieravtaler og grunnerverv. Møtet måtte dessverre avlyses pga sykdom, men vi har innkalt til nytt møte torsdag i neste uke. Vi tar kontakt med deg etter dette.

Som nevnt i mail 5. april, vil kommunen innkalle til et oppstartsmøte hvor vi ser nærmere på hvem som skal være avtaleparter og avtalens innhold. Etter dette kan oppstart av forhandlinger kunngjøres. Det fremgår av referatet fra møtet 10.mars at kommunen ser for seg en avtale med Øya og Holmavegen AS eller et annet selskap, og at andre interessenter kan ha en indirekte tilknytning til avtalen via utbygger-selskapet. Fint om dere tenker gjennom hva dere ser for dere, slik at vi kan komme i gang med prosessen med avtalen.

Ta kontakt om du har spørsmål eller om noe er uklart.

Ønsker deg en fin helg!



Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



Vi viser til telefonsamtale med Advokat Nereng og Juridisk rådgiver i kommunen Stein Nygaard, og bekrefter at kommunen ser for seg å påta seg forpliktelsen til avklaring av rettigheter i eksisterende kommunal vei, og at utbygger selv må besørge grunnverv til areal utover dette. Dette blir et sentralt punkt i avtalen, som endelig må godkjennes av kommunestyret. Da prosessen med avklaring av rettigheter i vei kan ta noe tid, må man hensynta dette ved fastsettelse av tidsaspektet for avtalen.

På bakgrunn av ovennevnte jobber vi nå med et utkast til avtale, som vi tenker å presentere i møte. Foreslår møte på rådhuset torsdag 19. mai kl 10.30. Kan dette tidspunktet passe for dere?

[Redacted signature]

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

[Redacted signature]

---

**Fra:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Sendt:** tirsdag 3. mai 2022 17:20

**Til:** Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** Re: UTBYGGINGSAVTALE

Hei

Er det noe nytt om dette grunn avtalene, etc?

Har dere hatt møte

Torbjørn Lund

Åkrehamn Trålbøteri AS

28. apr. 2022 kl. 14:00 skrev Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>:

Hei igjen!

Vi trenger litt mer tid på vurderingen av spørsmålet om eventuelt grunnverv, men kommer med tilbakemelding til dere i neste uke.

Håper det går greit!





Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

**Fra:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Sendt:** torsdag 5. mai 2022 08:02

**Til:** Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>

**Kopi:** Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>; Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>; Rune Hemnes <[rune@rh-oppmaling.no](mailto:rune@rh-oppmaling.no)>

**Emne:** UTBYGGINGSAVTALE

Hei

Igjen takk for positiv tilbakemelding.

Ja 19. Mai passer for oss – Meg og Magnus kommer. Om vi skal ha flere med diskuterer vi og gir tilbakemelding ASAP.

Så et spørsmål , dere sier i en setning : **og at utbygger selv må besørge grunnerverv til areal utover dette. Vet vi i Åkrehamn Trålbøteri AS MÅ AVGI NOE som er til en snuhammer i krysset mot Vikaveien, Kanskje Holmen Panorama som også må avgi til snuhammer. Er det disse to dere mener, resten er vel eksisterende vei ?**

Mvh

Torbjørn Lund



**Fra:** Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>

**Sendt:** onsdag 4. mai 2022 16:08

**Til:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Kopi:** Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>; Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** Sv: UTBYGGINGSAVTALE

Hei,

## SV: UTBYGGINGSAVTALE

Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

fr. 06.05.2022 11:12

Til: Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

Kopi: Runar Lunde <rlu@karmoy.kommune.no>; Stein Nygaard <stny@karmoy.kommune.no>; Helene Riisdal <hbr02@karmoy.kommune.no>; Magnus Håvås Nereng <nereng@eikesdal.com>; Rune Hemnes <rune@rh-oppmaling.no>

Ok

Trodde dette med vei og nødvendig avgivelse til fortau må dere ordne opp i. Det må dere se på og ta den nødvendige kontakten

*Mvh*

Torbjørn Lund



---

**Fra:** Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

**Sendt:** fredag 6. mai 2022 11:06

**Til:** Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

**Kopi:** Runar Lunde <rlu@karmoy.kommune.no>; Stein Nygaard <stny@karmoy.kommune.no>; Helene Riisdal <hbr02@karmoy.kommune.no>; Magnus Håvås Nereng <nereng@eikesdal.com>; Rune Hemnes <rune@rh-oppmaling.no>

**Emne:** Sv: UTBYGGINGSAVTALE

Hei,

Da setter vi at tirsdag 19. mai kl 10.30 til møte. Dere vil få egen innkalling på e-post.

Det stemmer at Trålbøteriet må avgi areal til snuhammer i krysset mot Vikavegen, og at Holmen Panorama også må avgi areal til snuhammer i enden av Holmavegen. Foruten dette må det erverves noe areal til fortau. Vi kommer tilbake på hvilket areal som må erverves i møtet 19. mai.

[Redacted signature]

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Torbjørn Lund



**Fra:** Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>

**Sendt:** torsdag 16. juni 2022 12:26

**Til:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>; Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>

**Kopi:** Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Elina Jøsang Nilsen <[ejn@karmoy.kommune.no](mailto:ejn@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** Sv: Vedr utbyggingsavtale

Hei,

Vi viser til utkast til avtale fra dere, og er kommet til at vi vil foreta en mindre reguleringsendring, slik at kravet om overskjøting av veien tas ut. Vi legger da til grunn at sporendringen under punkt 6 utgår.

Proessen med planendringen er allerede startet. Om mulig kan vedtak fattes før ferien (8. juli). Foreslår uansett at vi avventer høring og signering av avtalen til reguleringsendringen er vedtatt.

Hører fra dere om dette synes greit ut.

[Redacted signature]

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

hensyntatt. Etter at avtalen er vedtatt av kommunestyret, vil avtalen bli signert. Merk at vedtak av utbyggingsavtalen forutsetter flertall i kommunestyret.

Samtidig med reguleringsendring, forhandlinger og høring, jobber kommunen med å sikre at vegen er åpen for allmenn ferdsel.

Vi håper på et positivt utfall i saken, og ønsker deg en fortsatt god sommer!

[Redacted]

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

[Redacted]

---

**Fra:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Sendt:** onsdag 6. juli 2022 14:02

**Til:** Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>; Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>

**Kopi:** Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Elina Jøsang Nilsen <[ejn@karmoy.kommune.no](mailto:ejn@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** SV: Vedr utbyggingsavtale

Hei

God sommer forresten, ja kalenderen meinte eg ikke akkurat været i dag. Håpa på solskinn i fortsettelsen

Nå er det snar o8.07 som du nevner.

Etter dette om endring vedtas, er det signering då – eller hva gjør vi så

Mvh

**Fra:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>  
**Sendt:** mandag 8. august 2022 14:33  
**Til:** Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>  
**Kopi:** Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>; Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Elina Jøsang Nilsen <[ejn@karmoy.kommune.no](mailto:ejn@karmoy.kommune.no)>  
**Emne:** SV: Vedr utbyggingsavtale

Hei  
Fortsatt god sommer!  
Kanskje noen fortsatt har feri,men bruker nå frimodigheten eg uansett.  
Då venter vi på revidert utkast på utbyggingsavtale.  
Hvordan ligger dere an i løypå

😊 ?

Mvh

Torbjørn Lund



**Fra:** Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>  
**Sendt:** torsdag 7. juli 2022 11:07  
**Til:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>  
**Kopi:** Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>; Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Elina Jøsang Nilsen <[ejn@karmoy.kommune.no](mailto:ejn@karmoy.kommune.no)>  
**Emne:** Sv: Vedr utbyggingsavtale

Hei,

Viser til e-posten din i går.

Vi informere om at kommunen sendte ut varsel om reguleringsendring til berørte parter 17.6.2022, med frist for merknader satt til 1.7.2022. Etter søknad ble det innvilget utsatt frist med 1 uke for merknader, og det er dermed ikke mulig å fatte vedtak nå før ferien.

Etter at reguleringsendringen er vedtatt vil vi sende nytt utkast til avtale til dere. Ved enighet legges fremforhandlet forslag ut på høring og offentlig ettersyn i 30 dager. Formålet med ettersynet er at berørte innbyggere skal kunne gjøre seg kjent med avtalesforslaget og komme med merknader til dette. Etter at høringsfristen er utløpt vil vi utarbeide saksframlegg til kommunestyret hvor merknadene blir

Hei,

Før vi kan ha klart nytt utkast til avtale, trenger litt flere opplysninger.

- Avtalens punkt 2 regulerer hvilke eiendommer som skal omfattes av avtalen. Kan dere sende oss en oversikt over hvilke eiendommer avtalen skal gjelde, slik at vi får lagt disse inn i avtaleutkastet? Dette gjelder både eiendommer med direkte tilknytning til Øya og Holmavegen AS, samt eiendommer som får en indirekte tilknytning til utbyggingsavtalen via avtale med utbyggersekskapet.
- Vi ser også behov for en nærmere presisering av punkt 7.3 Sikkerhetsstillelse. Ber om at dere oversender kostnadsoverslaget som er utarbeidet på bakgrunn av godkjent teknisk plan, slik at vi kan bruke dette som et utgangspunkt for beregning av størrelsen på garantien.

Hører fra dere når dere har det klart.

[Redacted]

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

[Redacted]

---

Hei

Dere får revidert kostnadsramme med veien+ hvem utbyggingsavtalen skal innbefatte, sansynligvis i løpet av uka. Magnus Nereng vil sende disse opplysningene.

Vi på Trålbøteriet har gjort avtale med Sjøen bygg om våres rehabiliteringsplaner. Det er planlagt 4-leiligheter + fasade oppgraderinger.

Hadde det vært mulig med en trinnvis start, slik at arbeid med rehabilitering kunne startet opp før utbyggingsavtalen ?

Og eventuelt når kan vi forvente normal IG ?

Jan Petter Sjøen og jeg var interessert i møte med dere om det var mulighet for raskere byggestart.

Nb!

Vi har sendt inn byggesøknad og nabovarsler

*Mvh*

Torbjørn Lund



**Fra:** Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>

**Sendt:** onsdag 10. august 2022 11:02

**Til:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>; Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>

**Kopi:** Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Elina Jøsang Nilsen <[ejn@karmoy.kommune.no](mailto:ejn@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** Sv: Vedr utbyggingsavtale

15/2493
15/52

Med vennlig hilsen

**Magnus Håvås Nereng**

Advokat MNA

**EIKESDAL**  
ADVOKATFELLESSKAP

Karmsundgata 72, 6. etasje,

5529 Haugesund

Mob: +47 975 67 375

[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)

[www.eikesdal.com](http://www.eikesdal.com)

Medlemmer av Advokatforeningen

---

**Fra:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Sendt:** tirsdag 16. august 2022 08:13

**Til:** Liv Gøril Johannessen <[ljo@karmoy.kommune.no](mailto:ljo@karmoy.kommune.no)>; Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>; Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>

**Kopi:** Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Elina Jøsang Nilssen <[ejn@karmoy.kommune.no](mailto:ejn@karmoy.kommune.no)>; 'jps@sjoenhus.no' <[jps@sjoenhus.no](mailto:jps@sjoenhus.no)>; Rune Hemnes <[rune@rh-oppmaling.no](mailto:rune@rh-oppmaling.no)>

**Emne:** SV: Vedr utbyggingsavtale





**Fra:** Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>

**Sendt:** onsdag 31. august 2022 11:09

**Til:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>; Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>; Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>

**Kopi:** Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Elina Jøsang Nilsen <[ejn@karmoy.kommune.no](mailto:ejn@karmoy.kommune.no)>; 'jps@sjoenhus.no'

<[jps@sjoenhus.no](mailto:jps@sjoenhus.no)>; Rune Hemnes <[rune@rh-oppmaling.no](mailto:rune@rh-oppmaling.no)>

**Emne:** SV: Vedr utbyggingsavtale

Hei,

Se bort fra forrige epost.

Se vedlagt prisoverslag på tiltaket. Se også vedlagt oversikt over eiendommene som skal være med i avtalen under.

15/2428
15/82
15/196
15/273
15/2488
15/2489
15/2490
15/2491
15/2492

**Fra:** Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>

**Sendt:** torsdag 15. september 2022 09:25

**Til:** Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>; Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Kopi:** Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** Sv: Vedr utbyggingsavtale

Hei,

Viser til e-post 31.8.2022 med kostnadsoverslag og liste over eiendommer som skal omfattes av utbyggingsavtalen. Nytt utkast med presiseringer og endringer følger vedlagt.

Vedrørende kostnadsoverslag og bankgaranti:

Vi har fått vurdert kostnadsoverslaget internt i kommunen, og tilbakemeldingen er at dette ikke er basert på dagens markedspriser. Vi trenger derfor et kostnadsoverslag som bekrefter at kalkylen er basert på godkjent teknisk plan, og at alle kostnader for prosjektering og utførelse er inkludert. Denne bekreftelsen må gis av prosjekterende, slik at det foreligger et ansvarsgrunnlag dersom det er feil i kalkylen. I tillegg må det oppgis et estimat for kostnader knyttet til grunnervervene. Disse utgiftene må spesifiseres mest mulig på det enkelte areal.

Karmøy kommune vil kreve en bankgaranti for et beløp som er betydelig høyere enn stipulerte kostnader. Bakgrunnen for dette er at garantien skal ta høyde for usikkerhet knyttet til estimatene, herunder også prisøkning 5-6 år frem i tid. Størrelsen på bankgarantien fastsettes av kommunen.

Hører fra dere om dette ser greit ut.

[Redacted signature]

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



---

**Fra:** Rune Hemnes <[rune@rh-oppmaling.no](mailto:rune@rh-oppmaling.no)>

**Sendt:** torsdag 15. september 2022 18:38

**Til:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Kopi:** Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>; Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** Re: Vedr utbyggingsavtale

Beskrivelse og mengde er basert på det som er tegnet i teknisk plan.

Priser i beskrivelsen er basert på erfaring og samtaler med entreprenør, men priser og markedet er stadig i endring så noe kan gå opp andre ting ned.

Skal en være 100% på prisen må en innhente anbud.

mvh  
Rune

tor. 15. sep. 2022 kl. 11:21 skrev Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>:

Hei  
Kostnadoverslager er kalkulert av Rh oppmåling V/Rune Hemnes  
Han er på kopi  
Vil tro han kjenner markedet og vet hva han snakker om, Men ber Rune utale seg. Grunnerverv ser Magnus på ? vet ikke helt hva som menes OG HVASOM som må skal betales for

Mvh

Torbjørn Lund



---

**Fra:** Torbjørn Lund <tlund@tral.no>  
**Sendt:** mandag 3. oktober 2022 17:44  
**Til:** Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>; Magnus Håvås Nereng <nereng@eikesdal.com>  
**Kopi:** Stein Nygaard <stny@karmoy.kommune.no>; Helene Riisdal <hbr02@karmoy.kommune.no>; Rune Hemnes <rune@rh-oppmaling.no>  
**Emne:** SV: Vedr utbyggingsavtale

Hei  
Hvordan går det med behandlingen av utbyggingsavtalen  
Har dere noe status rapport

Mvh  
Åkrehamn Trålbøteri AS & Øya & Holmaveien AS  
Torbjørn Lund

---

**Fra:** Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>  
**Sendt:** 16. september 2022 14:45  
**Til:** Magnus Håvås Nereng <nereng@eikesdal.com>; Torbjørn Lund <tlund@tral.no>  
**Kopi:** Stein Nygaard <stny@karmoy.kommune.no>; Helene Riisdal <hbr02@karmoy.kommune.no>; Rune Hemnes <rune@rh-oppmaling.no>  
**Emne:** Sv: Vedr utbyggingsavtale

Hei,

Viser til e-post fra Rune Hemnes i går hvor han bekrefter at beskrivelse og mengde i kostnadsoverslaget er basert på det som er tegnet i teknisk plan. Vi vurderer med dette at kostnadsoverslaget kan benyttes som et utgangspunkt for beregning av garanti. I tillegg kommer vi til å fastsette et påslag for usikkerhet rundt estimatet, samt foreta en justering for prisstigning frem i tid. Stein Nygaard tar kontakt vedrørende estimatet på kr 200.000 for kostnader knyttet til grunnerverv.

Ha en fin helg!

  
Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



---

**Fra:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>

**Sendt:** tirsdag 4. oktober 2022 16:29

**Til:** Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>

**Kopi:** Magnus Håvås Nereng <[nereng@eikesdal.com](mailto:nereng@eikesdal.com)>; Stein Nygaard <[stny@karmoy.kommune.no](mailto:stny@karmoy.kommune.no)>; Helene Riisdal <[hbr02@karmoy.kommune.no](mailto:hbr02@karmoy.kommune.no)>; Rune Hemnes <[rune@rh-oppmaling.no](mailto:rune@rh-oppmaling.no)>

**Emne:** Re: Vedr utbyggingsavtale

Hei

Høres ok ut

Men 27sep er forbi, kanskje en annen dato

Vi setter i gang med grunnerverv avtaler og ordner med garanti når det trengs

Er selv fortsatt på ferje, men er på! 😊☀️

Torbjørn Lund

Åkrehamn Trålbøteri AS

4. okt. 2022 kl. 16:53 skrev Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>:

Hei,

Vi regner med å få forslaget til avtalen opp i formannskapet 27. september.

Saksgangen er følgende:

- Formannskapet avgjør om avtalen skal legges ut på høring. Dersom dette besluttes, skal avtalen ligge ute til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.
- Etter høringsfristen behandles innkomne merknader, og saken legges til behandling i formannskapet og kommunestyret.

- Etter endelig behandling i kommunestyret, kan avtalen signeres, og utbygging kan starte når garantisummen er stilt.

Kommunen har kommet frem til en garantisum på kr 5.196.000,-. Vi har da lagt til grunn kostnadsoverslaget fra RH Oppmåling, kostnader på kr 400.000,- for grunnnerverv, 30 % påslag for usikkerhet rundt estimer, samt 30 % påslag for prisstigning 6 år frem i tid.

I forslaget fra dere er det lagt til grunn kostnader for grunnnerverv på kr 200.000,-, da mye av det som skal erverves avstås vederlagsfritt av utbygger, samt at noe areal ligger i allerede opparbeidet veg, slik at erstatningssummen på dette da blir kr 0,-.

Iht. avtalen skal utbygger fremlegge avtaler over grunnnerverv før opparbeidelse av tiltak kan starte. Dersom kommunen må overta utbyggers forpliktelser før grunnnerverv er sikret, er kommunen nødt til å sikre at garantisummen for avtalt grunnnerverv er tilstrekkelig stor til at kommunen kan erverve, oppmåle og fradele arealene. Vi er på denne bakgrunn kommet frem til kr 400.000 før påslag for usikkerhet og prisjustering frem i tid.

Hører fra dere om dette ser greit ut, slik at vi kan legge garantisummen på kr 5.196.000,- til grunn for den videre saksgang.

[Redacted]

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

[Redacted]

[ ]

---

**Fra:** Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

**Sendt:** tirsdag 18. oktober 2022 21:13

**Til:** Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

**Kopi:** Magnus Håvås Nereng <nereng@eikesdal.com>; Helene Riisdal <hbr02@karmoy.kommune.no>; Stein Nygaard <stny@karmoy.kommune.no>

**Emne:** Re: Vedr utbyggingsavtale

Hei

Hvilket møte er det som skal være 25oktober som skal avgjøre om avtalen skal på høring ?

Torbjørn Lund

Åkrehamn Trålbøteri AS

6. okt. 2022 kl. 09:45 skrev Torbjørn Lund <tlund@tral.no>:

Takk for det

Vi satser på å fikse garanti og grunneieravtaler

Snx



Torbjørn Lund

Åkrehamn Trålbøteri AS

6. okt. 2022 kl. 10:34 skrev Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>:

Hei igjen!

Riktig dato for behandling av om avtalen skal legges ut på høring blir 25. oktober.

Det er fint om dere kan gjøre klar grunneiererklæringene, slik at disse kan oversendes kommunen samtidig med oversendelse av garantien. I følge avtalen er dette før det kan gis IG.

Ha en fortsatt fin ferie :)

[ ]

Med vennlig hilsen

## SV: Vedr utbyggingsavtale

Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

on. 19.10.2022 09:26

Til: Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

Ok

takk

Mvh

Torbjørn Lund



---

Fra: Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

Sendt: onsdag 19. oktober 2022 09:10

Til: Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

Emne: Sv: Vedr utbyggingsavtale

Hei,

Ser at førstkommende møte i formannskapet blir mandag 31. oktober.

Saken er meldt opp, og dere vil finne den under møtekalenderen når det nærmer seg.



Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



## SV: Øyavegen

Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

on. 16.11.2022 07:51

Til: Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

Hei Gøril

Møte på 14.11, var nok saken vår oppe då ?

Vet du konklusjon og videre fremdrift

Mvh

Torbjørn Lund



Fra: Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

Sendt: mandag 7. november 2022 08:28

Til: Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

Emne: Sv: Øyavegen

Hei Torbjørn,

Ser at neste møte i formannskapet er 14.november. Regner med at saken kommer opp da.

Mvh Liv Gøril

---

Fra: Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

Sendt: fredag 4. november 2022 11:49

Til: Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

Emne: Øyavegen

Hei Gøril

Ser det utsette ting og tang i kommunen. Har dere fått noen signal når våres sak skal opp

Og helg



Mvh

Torbjørn Lund





**Fra:** Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

**Sendt:** søndag 27. november 2022 23:18

**Til:** Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

**Emne:** Re: 156/22, Høring - fremforhandlet utbyggingsavtale for Åkraøynå og Holmane

Hei

Er saken vår behandlet og lagt til høring?

Torbjørn Lund  
Åkrehamn Trålbøteri AS

22. nov. 2022 kl. 09:25 skrev Torbjørn Lund <tlund@tral.no>:

Hei

Det var godt

Mvh

Torbjørn Lund



**Fra:** Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

**Sendt:** tirsdag 22. november 2022 09:20

**Til:** Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

**Emne:** Sv: 156/22, Høring - fremforhandlet utbyggingsavtale for Åkraøynå og Holmane

Hei,

Protokollen du viser til er fra møtet 14.11.2022.

Høring - fremforhandlet utbyggingsavtale for Åkraøynå og Holmane ble satt opp som politisk sak til møtet 21.11.2022 i sak 120/22. Protokollen fra dette møtet er ikke lagt ut enda, men regner med at den kommer ila et par dager. Jeg følger opp, og sørger for at avtalen legges ut på høring, dersom dette ble vedtatt i møtet.

## SV: 156/22, Høring - fremforhandlet utbyggingsavtale for Åkraøynå og Holmane

Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

ma. 28.11.2022 11:41

Til: Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

Ok

takker

Mvh

Torbjørn Lund



---

**Fra:** Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

**Sendt:** mandag 28. november 2022 11:40

**Til:** Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

**Emne:** Sv: 156/22, Høring - fremforhandlet utbyggingsavtale for Åkraøynå og Holmane

Hei,

Protokollen fra møtet i formannskapet er nå klar. Det ble i møtet enstemmig vedtatt at avtalen skal legges ut på høring (sak 120/22). Høringen blir annonsert i Haugesunds avis og på Karmøy kommune sine nettsider. Regner med at annonsen kommer ut nå på torsdag, så da er det bare å følge med.

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)

---

**Fra:** Torbjørn Lund <[tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)>  
**Sendt:** mandag 16. januar 2023 11:06  
**Til:** Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>  
**Emne:** Utbyggingsavtalen

Hei  
Då gikk høringsfristen ut på utbyggingsavtalen 15.01.

Lurer på: er det innsigelser ?  
Hva blir videre gange, formannskap/kommunestyre-signering. Vi haster på....

Og hvordan gikk det med veien som er og blir kommunal, gikk den saken greit og sluttført – der var høringsfrist 05.01.



*Mvh*

Torbjørn Lund



## SV: Utbyggingsavtalen

Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

to. 09.02.2023 07:14

Til: Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

Hei

Ser det var formannskapsmøte 30.01 og 06.02 og nytt møte 20.02

Ingenting om vår sak

Hva er status?

Mvh

Torbjørn Lund



---

**Fra:** Liv Gøril Johannessen <ljo@karmoy.kommune.no>

**Sendt:** tirsdag 17. januar 2023 11:51

**Til:** Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

**Emne:** Sv: Utbyggingsavtalen

Hei Torbjørn,

Oversender merknadene som er mottatt i forbindelse med utbyggingsavtalen. Det er ikke mottatt merknader til matrikkuleringen, foruten en merknad om grensejustering som ikke angår vegen.

Alle merknadene må behandles før avtalen kan legges frem for formannskapet og kommunestyret. Vi kan ikke love noen dato for når saksframlegget kan være klart, men holder deg orientert om når saken blir meldt opp til møte.

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

## Sv: FORMANNSKAPET 06.03

Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

to: 23.02.2023 09:10

Til: Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

Hei,

Saken er oppmeldt til møte i formannskapet 6.3.2023.



KARMØY  
KOMMUNE

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



---

**Fra:** Torbjørn Lund <tlund@tral.no>

**Sendt:** onsdag 22. februar 2023 14:38

**Til:** Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

**Emne:** FORMANNSKAPET 06.03

Hei

Såg saken vår kom ikkje opp 20.02, då er den vel på trappene 06.03

Mvh

Torbjørn Lund



