

Audny Bachmann
Postboks 156, 4295 Veavågen
E-post: audny.bachmann@gmail.com
Sameier i gnr. 2 bnr. 49 og eier av gnr. 2 bnr. 252.

Oaland AS
Søre Ferkingstadveg 113
4274 Stol
om@oaland.no

Veavågen den 03.06.2023.

MERKNADER TIL NABOVARSEL FOR NYE BYGG, VEI, PARKERINGSPLASS NYTT ANLEGG/KONSTRUKSJON OG OPPRETNING AV MATRIKKELENHET

Jeg viser til nabovarsel fra O.M. Oaland som jeg ikke kan se er datert, men som jeg nylig har mottatt. Utgangspunktet for nabovarselet er at det ønskes oppført 1 naust på gnr. 2 bnr. 177, mens reguleringsplanen viser 7 naust. Innebærer dette at det i første omgang skal bygges 1 naust og deretter 6 naust? I nabovarselet søkes det om en hel del dispensasjoner.

Naustene.

Jeg har ingen spesiell interesse i hvordan naustene blir utformet. Det må være kommunen som vurderer det på bakgrunn av nylig vedtatt reguleringsplan og på bakgrunn av eventuelle merknader fra andre naboer.

Sti på gnr. 2 bnr. 49.

Någjeldende reguleringsplan viser en gangsti som på gnr. 2 bnr. 49 går ned til gnr. 2 bnr. 177. Jeg antar at traseen for denne gangstien ble foreslått av eierne av gnr. 2 bnr. 177, eventuelt av deres representant. Det virker da merkelig og uforståelig at de nå ønsker å foreta en delvis endring av traseen.

Adkomst til gnr. 2 bnr. 177 fra offentlig vei.

Reguleringsplanen for området, som også bestemmer hvor adkomst fra offentlig vei til gnr. 2 bnr. 177 skal være, ble vedtatt så sent som i februar 2023. Før kommunestyret godkjente reguleringsplanen, foregikk det en omfattende saksbehandling som bl.a. inneholdt åstedsbefaring av hovedutvalg teknisk. Problemstillingen var at eierne av gnr. 2 bnr. 177 ønsket at eksisterende private vei (sykkel- og gangsti) fra Salvøyvegen skulle være adkomst til gnr. 2 bnr. 177. Påsto de har veirett der, noe de ikke har.

Noen av eierne av den private veien (sykkel- og gangstien) mente at den ikke skulle være adkomst gnr. 2 bnr. 177. Dette ble begrunnet med flere forhold, bl.a. at avkjørselen til Salvøyvegen ikke er optimal. Trafikksikkerhetsmessig ville det vært en dårlig løsning. Dessuten er det i dag en bratt skråning fra min eiendom gnr. 2 bnr. 252 og ned til den private veien (sykkel- og gangstien). Denne skråningen, med fare for utrasing, ville blitt enda brattere om den private veien (sykkel- og gangstien) hadde blitt utvidet mot min eiendom. Når kommunen tidlig i planprosessen vurderte om den private veien (sykkel- og gangstien) skulle være adkomst til gnr. 2 bnr. 177, la den til grunn at angjeldende vei i såfall måtte utvides noe innover min eiendom gnr. 2 bnr. 252.

Folk jeg har snakket med og som kjenner det kommunale saksbehandlingssystemet både administrativt og politisk, sier at de sjelden eller aldri har opplevd en slik grundig behandling av adkomstvei i en reguleringsplan. **Behandlingen endte med enstemmig vedtak både i Hovedutvalg teknisk og i kommunestyret at den private veien (sykkel- og gangstien) ikke skulle være adkomstvei til gnr. 2 bnr. 177. Kommunestyret har bestemt at den regulerte veien fra Dolhaugvegen skal være adkomstvei også til sistnevnte eiendom.**

Når kommunen så sent som i februar 2023 har vedtatt reguleringsplan som bestemmer hvor kjørende adkomst til gnr. 2 bnr. 177 skal være, virker det både påfallende og uforståelig at det nå søkes om dispensasjon ved at det skal settes en strek over alle vurderinger og enstemmige kommunale vedtak som ble foretatt for vel 3 måneder siden. Respekten for kommunale vedtak synes å være fraværende. En opparbeidelse av regulert vei fra Dolhaugvegen til bl.a. gnr. 2 bnr. 177 vil medføre minimale inngrep i naturen.

Foreliggende dispensasjonssøknad inneholder også en del faktiske feil. Det anføres med bred penn at det på gnr. 2 bnr. 49 vil kunne føres opp minst 10-15 frittliggende eneboliger og enda flere med konsentrert bebyggelse. Denne påstanden er etter min oppfatning tatt ut av løse luften. Etter dagens reguleringsplan mener jeg det bare er plass til kanskje 2-3 eneboliger på det høyst begrensede området av gnr. 2 bnr. 49 som er avsatt til boligformål.

Det må ellers opplyses nå, på samme måte som under behandlingen av reguleringsplanen, at dersom gnr. 2 bnr. 177 i det hele tatt skulle bruke den private veien (sykkel- og gangstien) fra Salvøyvegen, så vil de ikke få tillatelse til det fra alle eierne av denne veien.

Dersom gjeldende og nylig vedtatte reguleringsplan blir fulgt også m.h.t. adkomstvei, og veistrekningen fra Dolhaugvegen og til gnr. 2 bnr. 49 så langt den er regulert, blir opparbeidet, så vil det medgå en del arealer fra min eiendom gnr. 2 bnr. 252. Jeg har sagt fra tidligere og gjentar det nå, at da er jeg villig til å drøfte en frivillig avståelse av nødvendig grunn av min eiendom slik at nevnte veistrekning kan bli opparbeidet i regulert vegbredde.

Oaland skriver i dispensasjonssøknaden, at den regulerte veien fra Dolhaugvegen til gnr. 2 bnr. 49 ikke er opparbeidet. Det er feil. Størsteparten av denne veien er i dag opparbeidet og bekostet av meg og min nå avdøde ektefelle. Veien tjener som adkomst til flere boligeiendommer. Den er ikke opparbeidet i full reguleringsbredde og den vestre delen av veien (den som ligger nærmest gnr. 2 bnr. 49) er ikke opparbeidet. Nevnes må det også at to boligeiendommer i området, gnr. 2 bnr. 93 (Aina Sevland) og gnr. 2 bnr. 96 (Eva Vedø, to boenheter), har forpliktet seg overfor kommunen at de skal delta forholdsmessig i kostnadene med opparbeidelse av den regulerte veien.

Dispensasjonssøknaden inneholder også opplysninger om at *grunneiere som besitter areal som vil bli byggeklart ved anleggelse av den aktuelle del av Dolhaugvegen er kontaktet og det er ingen som har konkrete planer om bebyggelse*. Det er feil og må i beste fall bero på en misforståelse. Jeg eier en boligtomt som skal benytte angjeldende regulerte vei. Jeg eier også en ideell andel av gnr. 2 bnr. 49. Jeg og andre sameiere i sistnevnte eiendom har ikke uttalt oss om dette. Derimot har en som er sameier i gnr. 2 bnr. 177 lagt inn et svært høyt kjøpetilbud på gnr. 2 bnr. 49. Dette tilbudet er ikke akseptert av alle eierne av gnr. 2 bnr. 49 fordi de har avtaleforpliktet seg til å selge eiendommen til en annen. Jeg oppfatter det slik at vedkommende sameier i gnr. 2 bnr. 177 ikke ville lagt inn et såpass høyt kjøpetilbud på gnr. 2 bnr. 49 dersom han ikke hadde planer om å bygge ut eiendommen.

Parkeringsplass.

Det er regulert inn en parkeringsplass på gnr. 2 bnr. 49. Den er i dag ulovlig både i forhold til kommunen som forvaltningsmyndighet og i forhold til eiere av gnr. 2 bnr. 49. Både jeg og flere andre av sameierne har verken godkjent eller fått forespørsel om tillatelse til at det kan anlegges parkeringsplass på eiendommen.

Når gnr. 2 bnr. 177 ikke har rett til å bruke den private veien (sykkel- og gangstien) fra Salvøyvegen og til regulert og ulovlig opparbeidet parkeringsplass

på gnr. 2 bnr. 49, og de også har nektet å opparbeide regulert adkomstvei fra Dolhaugvegen til nevnte parkeringsplass på gnr. 2 bnr. 49, så har de heller ikke behov for å ha noen parkeringsplass.

Ulovlige tiltak på gnr. 2 bnr. 49.

Jeg og tre andre sameiere i gnr. 2 bnr. 49 sendte et brev datert 05.05.23 til Karmøy kommune. Innholdet i dette brevet anses relevant for dispensasjonssøknaden og jeg legger det derfor ved dette brev. (Se vedlegg)

Brev av 23.05.23 fra Anne Bergland.

Jeg antar at dette brevet er en slags kommentar til vedlagte brev av 05.05.23 til Karmøy kommune fra 4 av sameierne i gnr. 2 bnr. 49. Etter mitt syn har Anne Berglands brev perifer betydning for dispensasjonssøknaden. Jeg mener også at hennes brev inneholder en del faktiske feil. For ikke å gjøre saken altfor omfangsrik m.h.t. anførsler og påstander, unnlater jeg ytterligere kommentarer til hennes brev.

Oppsummering.

Etter min vurdering er det ikke behov for å endre regulert trase for gangsti på gnr. 2 bnr. 49.

Jeg mener ellers, og det er særdeles viktig, at det ikke må gis dispensasjon fra kravet om å opparbeide regulert adkomst fra Dolhaugvegen til gnr. 2 bnr. 49 slik at gnr. 2 bnr. 177 midlertidig kan bruke den private veien (sykkel- og gangstien) fra Salvøyvegen og til gnr. 2 bnr. 49. Dersom det hadde blitt gitt dispensasjon som omsøkt, ville det omfattende og nylig avsluttede reguleringsarbeidet for bl.a. adkomstvei til gnr. 2 bnr. 177 vært uten mening. Jeg velger å tro at kommunen ikke vil gi dispensasjon for adkomstvei til gnr. 2 bnr. 177. Det er ingenting, verken rettslig eller faktisk, som har endret seg etter at reguleringsplanen ble vedtatt. En dispensasjon ca. 3 måneder etter at reguleringsplanen ble vedtatt, ville vært ensbetydende med at reguleringsplaner ikke skal følges. Som nevnt ovenfor, vil en slik bruk heller ikke bli tillatt av alle eierne av denne private vegen (sykkel- og gangstien). Da måtte det i tilfelle ekspropriasjon til.

Regulert parkeringsplass på gnr. 2 bnr. 49 vil det ikke være behov for så lenge regulert adkomst fra Dolhaugvegen ikke er opparbeidet i regulert størrelse. Selv om kommunen hadde gitt tillatelse til å etablere parkeringsplass, så foreligger det ikke tillatelse fra alle sameiere av gnr. 2 bnr. 49 til at parkeringsplassen kan opparbeides.

Vennlig hilsen


Audny Bachmann

Vedlegg: Brev av 05.05.23 til Karmøy kommune.

Kopi: Karmøy kommune,
Rådhuset , postboks 167, 4291 Kopervik
E-post: post@karmoy.kommune.no

VEDLEGG TIL MERKNAD TIL NABOVARSEL.

Sameiere i gnr. 2 bnr. 49 i Karmøy

Karmøy kommune
Rådhuset
v/ Evy Johannessen
4250 Kopervik

Veavågen den 05.05. 2023.

VEDRØRENDE ULOVLIGE TILTAK PÅ GNR. 2 BNR. 49 I KARMØY

Vi viser til Karmøy kommunes brev av 21.04.23 til Per Langåker, 4276 Veavågen, som sameierne i gnr. 2 bnr. 49 har fått kopi av. Brevet har referansenummer 23/3757-1.

I nevnte brev fremsetter kommunen krav om at en ulovlig bygd og stupbratt veg på gnr. 2 bnr. 49 blir fjernet senest primo juli d.å. Det opplyses videre at det kan søkes om å få ha parkeringsplass liggende slik den i dag er opparbeidet på gnr. 2 bnr. 49.

Vi er sameiere i gnr. 2 bnr. 49. Vi har aldri verken blitt forespurt om det kan bygges veg på eiendommen eller om det kan bygges parkeringsplass der. Vi er kjent med at noen av tiltakshaverne til naustene som planlegges bygd på gnr. 2 bnr. 177 skal ha hevdet at tidligere eier av gnr. 2 bnr. 49, Hilmar Johannessen, skal ha gitt tillatelse til at det kunne bygges parkeringsplass på gnr. 2 bnr. 49. Dette er opplysninger som var ukjent for oss til etter Hilmar Johannessens død. Hilmar døde 20.12. 2015. Om påstanden medfører riktighet, ville en tillatelse fra Hilmar ikke vært bindende for oss fordi vi, som nevnt, ikke visste noe om hans løfte, samt at parkeringsplassen ble bygd etter hans død. Vi er usikre på om parkeringsplassen er utvidet etter at den først ble bygd. Den er ca. 230 m², en størrelse som vi antar er langt mer enn nødvendig for 8 naust.

Vi vil også påpeke at en tillatelse til å anlegge parkeringsplass og vei på gnr. 2 bnr. 49 ikke er tilstrekkelig fordi bruk av parkeringsplass og vei nødvendiggjør at det også må anlegges/brukes vei på andre eiendommer enn gnr. 2 bnr. 49.

Stupbratt veg på gnr. 2 bnr. 49.

Som nevnt ovenfor, er denne vegen ulovlig, ikke bare i forhold til lovverket som kommunen skal se til blir fulgt, den er også ulovlig i forhold til oss sameiere i gnr. 2 bnr. 49. Vegen er etter vår oppfatning også farlig å bruke. Den må fjernes snarest og før det skjer ulykker der. Vi anmoder om at den satte frist for fjerning, primo juli 2023, ikke blir forlenget. Vi kan ikke se at det foreligger noen aktverdige grunner for å gi utsettelse med fjerning om det skulle komme søknad om det.

Parkeringsplass,

På samme måte som vegen, er også parkeringsplassen i dag ulovlig både i forhold til kommunen som forvaltningsmyndighet og i forhold til oss sameiere i gnr. 2 bnr. 49. Vi forstår kommunens brev av 21.04.23 slik at det kan søkes om tillatelse til å ha parkeringsplassen liggende. Vi mener at det ikke må gis tillatelse til å ha parkeringsplassen liggende. Et forhold er at det ikke er gitt tillatelse fra alle grunneierne. Et annet forhold er at det ikke er behov for noen parkeringsplass for eventuelle fremtidige naust på gnr. 2 bnr. 177. Kommunen har i vedtatt reguleringsplan bestemt at nødvendige parkeringsplass for naustene skal tinglyses på andre eiendommer enn gnr. 2 bnr. 177 innenfor en avstand på 1 kilometer fra gnr. 2 bnr. 177. I og med at nausteierne ikke vil få tillatelse fra alle sameiere i gnr. 2 bnr. 49 til å tinglyse parkeringsplass på den eiendommen, vil det være uten hensikt å ha en parkeringsplass der. Dessuten, og det er ganske viktig, så har gnr. 2 bnr. 177 ikke anledning til å bruke tilførselsveien som i dag går fra Salvøyvegen og til gnr. 2 bnr. 49. Dette bør i seg selv være tilstrekkelig til at parkeringsplassen ikke blir godkjent. Det er ikke andre kjørende tilførselsveien til gnr. 2 bnr. 49 enn veien som eierne av gnr. 2 bnr. 177 ikke har lov å bruke.

Oppsummering.

Tiltakshaverne til fremtidige naust har hittil vist total mangel på respekt for andres eiendommer. De har kjørt hundrevis av lastebil-lass med stein på den private veien som i dag går fra Salvøyveien til gnr. 2 bnr. 49. Tiltakshaverne til naustene har verken hatt eller har tillatelse til å bruke denne veien. Dette overser tiltakshaverne glatt. De bruker veien som om de hadde rett til å bruke både den og parkeringsplassen. I saksframlegget for reguleringsplanen skrev kommunen at den ulovlige bruken kunne stanses ved å sette opp skilt som sa at all bruk uten tillatelse var forbudt eller at en fysisk kunne sperre vegen for kjørende trafikk.

Sistnevnte er umulig fordi bolighuset på gnr. 2 bnr. 96 (som ligger like ved parkeringsplassen) har fått dispensasjon til midlertidig å bruke veien. Forbudsskilt vil også være nytteløst fordi enkelte av tiltakshaverne ikke bryr seg om slike ting.

Skulle sluttresultatet bli at parkeringsplassen blir godkjent, er det ensbetydende med at kommunen med vitende og vilje heller bensin på bålet og legger til rette for ulovligheter. Dette kan kommunen ikke være bekjent av.

Vennlig hilsen

Aud Tønnessen

Hild Signy Nilsen

Audny Bachmann

Brit Synnøve Vermundsen Solsvik

Kopi: Per Langåker, Urvegen 1, 4276 Veavågen.