

Brit Synnøve Solsvik Vermundsen, Hild Signy Nilsen, Aud Tønnessen.

Oaland AS ([om@oaland.no](mailto:om@oaland.no))  
Søre Ferkingstadveg 113  
4274 Stol

Veavågen 03.06. 2023.

### **UTTALELSE TIL NABOVARSEL SOM GJELDER SØKNADER OM DISPENSASJONER FOR GNR. 2 BNR. 177 I KARMØY**

Vi har mottatt nabovarsel og ønsker å uttale oss. Vi er alle sameiere i gnr. 2 bnr. 49 i Karmøy. En av oss, Brit Synnøve, er også eneeier av ubebygde boligeiendom gnr. 2 bnr. 189 og hovedeier av sykkel og gangstien som har adkomst fra Salvøyveien.

Det var mange konflikter i forbindelse med utarbeidelsen/behandlingen av reguleringsplanen. «Hovedslaget» sto om hvor adkomstveien fra offentlig vei til gnr. 2 bnr. 177 skulle gå. For mange år siden ble det regulert adkomstvei til gnr. 2 bnr. 177. Hoveddelen av adkomstveien skal være fra Dolhaugvegen og fram til grensen til gnr. 2 bnr. 49. Denne traseen vil særlig legge beslag på arealer fra gnr. 2 bnr. 252 (eier Audny Bachmann). Størsteparten av strekningen ble opparbeidet og bekostet av eier av gnr. 2 bnr. 252. Den blir brukt av både gnr. 2 bnr. 252 og flere andre boligeiendommer. Denne veien er ikke opparbeidet i full bredde. Audny Bachmann er også villig til å avstå nødvendig grunn slik at den regulerte adkomstveien fra Dolhaugvegen kan bli bygd i regulert størrelse. Hun inviterte eierne av gnr. 2 bnr. 177 v/daverende kontaktperson Tom Kjartan Sevland 22.7-2021 til å forhandle om vilkårene. Hittil har de ikke besvart hennes tilbud. Hun er ikke noen urimelig person.

Dispensasjonssøknaden gjelder flere forhold. Det søkes om delvis endring av trase for gangsti på gnr. 2 bnr. 49 ned mot gnr. 2 bnr. 177. Vi forstår ikke hvorfor det søkes om dette. For det første ble gangstien godkjent i reguleringsplanen i februar 2023 og for det andre, så langt vi kjenner til, er regulert trase bestemt etter forslag av eierne av gnr. 2 bnr. 177. Det er ikke opplyst at det har dukket opp nye momenter som gjør at gangsti traseen må delvis endres. Hvorfor skal den da endres?

Parkeringsplassen på gnr. 2 bnr. 49 ble opparbeidet uten at det forelå tillatelse fra alle sameierne i gnr. 2 bnr. 49. Den er med andre ord bygd ulovlig i forhold til grunneierne. Selv om kommunen i sin tid gav en slags tillatelse til at parkeringsplassen kunne bygges, så er den ikke lovlig i forhold til grunneierne av eiendommen der den ligger. Den kommunale tillatelsen er nå også gått ut på tid. Den gjaldt i 3 år.

Hittil har ikke eierne av gnr. 2 bnr. 177 lovlig kjøreadkomst. Da mener vi at de ikke har behov for noen parkeringsplass. Når de heller ikke har lov å bygge parkeringsplass på gnr. 2 bnr. 49 fra alle eierne av sistnevnte eiendom, har det ingen hensikt å søke om å få etablere parkeringsplass. Vårt standpunkt er at først må det innhentes tillatelse fra alle eierne av gnr. 2 bnr. 49 til å bygge parkeringsplass, før det kan søkes om å få bygge den.

Et annet viktig forhold er at det søkes om forvaltningsmessig (kommunal) tillatelse til midlertid å få bruke den private veien (sykkel og gangstien) som går fra Salvøyveien og fram til gnr. 2 bnr. 49. Vi ble overrasket over at en slik dispensasjonssøknad kommer.

Vi går ut fra at eierne av gnr. 2 bnr. 177 har informert Oaland om den omfattende saksbehandlingen som gikk forut for godkjenning av reguleringsplanen for området og som bl.a. også omfatter adkomstvegen til gnr. 2 bnr. 177. Denne reguleringsplanen ble godkjent dette året og for bare få måneder siden.

Eierne av gnr. 2 bnr. 177 prøvde først å få reguleringsplanen slik at eiendommen deres skulle kunne bruke den private veien (sykkel og gangstien) fra Salvøyveien og parkeringsplassen på gnr. 2 bnr. 49 som adkomstvei. På et tidspunkt under saksbehandlingen vurderte kommunen dette og sa klart fra at dersom den private veien, som er både bratt og svingete, i det hele tatt skulle vurderes som adkomstvei, så måtte den utvides en del. Som kjent godkjente kommunen aldri at den private veien, (sykkel og gangstien) selv etter en utvidelse, kunne være adkomstvei til gnr. 2 bnr. 177.

Denne dispensasjonssøknaden går bl.a. ut på at den private veien (sykkel og gangstien) likevel skal kunne brukes som adkomst til gnr. 2 bnr. 177, uten at den blir utvidet. M.a.o. søkes det om dispensasjon for å bruke en vei som er smalene enn den veien som kommunen for få måneder siden ikke kunne godkjenne.

Brit Synnøve er hovedeier av den private veien (sykkel og gangstien) fra Salvøyveien. Hun mener at denne veien ikke skal være adkomstvei til gnr. 2 bnr. 177. Vi vet at ikke alle eiere av den private veien, (sykkel og gangstien) der den går fram til gnr. 2 bnr. 49, vil gi samtykke til å gi gnr. 2 bnr. 177 rett til å bruke veien. (sykkel og gangstien) Slik vi ser saken, så vil ikke kommunen gi tillatelse til at den private veien (sykkel og gangstien) kan brukes fordi kommunen for noen måneder siden fastslo at den ikke skulle brukes. Dessuten, om kommunen mot formodning, hadde gitt tillatelse, vil ikke alle eiere av veien (sykkel og gangstien) gi samtykke. Da må gnr. 2 bnr. 177 i tilfelle ekspropriere veirett. For det første vil det da være usikkert på om det vil bli gitt ekspropriasjonstillatelse. For det andre, om det hadde blitt gitt ekspropriasjonstillatelse, så må et skjønn fastsette erstatningen. Erstatningen må eierne av gnr. 2 bnr. 177 betale. Dessuten må de i tilfelle betale for hele behandlingen i skjønnsretten, d.v.s. godtgjørelse til skjønnsretten og dens medlemmer samt alle utgiftene til advokater på begge sider.

For at det ikke skal være tvil om vårt standpunkt, så er det følgende:

Vi motsetter oss at det gis dispensasjon for å bruke privat vei (sykkel og gangstien) fra Salvøyveien til parkeringsplassen

Vi motsetter oss at det blir gitt tillatelse til parkeringsplass før regulert adkomstvei fra Dolhaugveien til parkeringsplassen er opparbeidet.

Vi ser ingen hensikt i at regulert gangvei på gnr. 2 bnr. 49 får delvis endret trase.

Vennlig hilsen

<sup>For</sup>  
Brit Synnøve Vermundsen Solsvik

~~Brit~~ Synnøve

Bjørge A. Solsvik

Hils Signy Nilsen

Aud Tønnessen

Aud Signy Nilsen

Aud Tønnessen