

Hild Signy Nilsen, Dolhaugvegen 7, 4276 Veavågen, Audny Bachmann, Postboks 156, 4295 Veavågen, Brit Synnøve Solsvik, Postboks 60, 4295 Veavågen, Aud Judith Tønnessen, Sevlandsvegen 59, 4275 Sævelandsvik.

Karmøy kommune
Teknisk Etat
Rådhuset
4250 Kopervik

Veavågen den 07.07. 2023.

MERKNADER TIL SØKNAD OM BEBYGGELSE AV GNR. 2 BNR. 177 SAMT SØKNAD OM DIVERSE DISPENSASJONER

Etter at vi sendte inn merknader på ovennevnte via brev av 03.06.23 til Oaland AS som representerer søkerne, er vi blitt kjent med flere skriv fra og pva eierne av gnr. 2 bnr. 177. I disse skriv er det en del feil som vi ønsker å rette opp. Det vil bli feil dersom kommunen gjør vedtak på feil grunnlag. Dessuten kommer søkerne nå, på oppløpssiden med en søknad om dispensasjon for en parkering på gnr. 2 bnr. 96. De ulike skriv blir omtalt samlet nedenfor. Nevner også at skriv av 23.05.23 fra Anne Bergland til Karmøy kommune har vi kommentert i tidligere skriv til Karmøy kommune.

Brev av 13.06.23 fra North Ark AS v/ Nordstokke til Karmøy kommune. Brev av 08.06.23 fra North Ark AS til Karmøy kommune. Brev av 14.06.23 fra Byggmester Oaland AS.

I North Ark AS sitt nevnte brev til Karmøy kommune opplyses det at brevet er et felles følgebrev for tiltak på gnr. 2 bnr. 49 og gnr. 2 bnr. 177. I brevet står det bl.a. dette: *I hovedsak er det søknader om tiltak som er i henhold til regulering. Men det søkes om ulike dispensasjoner for tilpasninger til faktiske forhold og dagens situasjon med adkomst.*

Tiltakshavere har veirett på dagens eksisterende veg som i dag fungerer som adkomst til parkeringa. Det er redgjort for i dispensasjonssøknad og følgebrev, og det er vedlagt tinglyste dokumenter for utskillingen.

Til det siterte er å si: De ulike dispensasjonssøknader gjelder ikke, som det står i brevet fra North Ark AS, tilpasninger til faktiske forhold og dagens situasjon med adkomst.

Regulert adkomst til gnr. 2 bnr. 177.

Gjeldende reguleringsplan for bl.a. gnr. 2 bnr. 177 er enstemmig godkjent av Karmøy kommunestyre for ca. 4 måneder siden. Det skjedde etter en omfattende saksbehandling med bl.a. åstedsbefaring av teknisk hovedutvalg. Reguleringsplanen bestemmer at gnr. 2 bnr. 177 skal ha sin adkomst via regulert veg fra Dolhaugvegen og til gnr. 2 bnr. 49. Det er den nylig vedtatte reguleringsplanens bestemmelser om vegadkomst som søker ikke vil etterkomme. De skriver at de vil bruke sykkel- og gangstien fra Salvøyvegen og til gnr. 2 bnr. 49 som adkomst. Dette ønsket/kravet fremsatte de også under behandlingen av reguleringsplanen, men et enstemmig kommunestyre sa nei. Det skal også nevnes at sykkel- og gangstien fra Salvøyvegen til gnr. 2 bnr. 49 går over flere eiendommer, bl.a. gnr. 2 bnr. 106 (John Arve Gunvaldsen), gnr. 2 bnr. 189 (Brit Synnøve Vermundsen Solsvik) og gnr. 2 bnr. 252 (Audny Bachmann). Ingen av disse har gitt tillatelse til at gnr. 2 bnr. 177 kan bruke sykkel- og gangstien. Enkelte av eierne av gnr. 2 bnr. 177 ignorerer og overser at de ikke har rett til å bruke nevnte sykkel- og gangsti. Det er en total mangel på respekt for andres eiendommer. Enda verre blir det når North Ark AS anvender denne ulovlige bruken som begrunnelse for at sykkel- og gangstien må være fremtidig adkomstveg til gnr. 2 bnr. 177. En dispensasjon for å bruke sykkel- og gangstien er **ikke en tilpasning til de faktiske forhold og dagens situasjon med adkomst.**

Frimodigheten til North Ark AS eskalerer når selskapet skriver at *Tiltakshaverne har veirett på dagens eksisterende veg som i dag fungerer som adkomst til parkeringa. Det er redegjort for i dispensasjonssøknad og følgebrev, og det er vedlagt tinglyste dokumenter fra utskillingen.* Den rettslige realitet er at gnr. 2 bnr. 177 aldri har hatt vegrett på sykkel- og gangstien. I den grad noen av eierne i særlig grad av gnr. 2 bnr. 177 (Morgan Langåker) bruker sykkel- og gangstien som kjørende adkomst til parkeringsplassen på gnr. 2 bnr. 49, så er det ulovlig bruk og de vet at de ikke har lov å bruke den. Det påpekes at også en gammel båt nå med ukjent eier er plassert på parkeringsplassen på gnr. 2 bnr. 49 uten at sameierne verken er spurt eller har gitt tillatelse.

Parkeringsplassen på gnr. 2 bnr. 49 er noe opparbeidet til tross for at alle sameierne i gnr. 2 bnr. 49 verken har gitt tillatelse til det eller er spurt. Det legges ved et skriv datert Vedavågen 16/6 2014 der navnet Hilmar Sigurd Johannessen er skrevet.

Det vi ønsker å påpeke her, er at skrivet datert 16/6 2014 ikke er tinglyst. Vi var ukjent med skrivet til for kort tid siden. Etter tinglysingslovens § 20 går et rettserverv som er tinglyst før et annet rettserverv som ikke er tinglyst, når de som fikk tinglyst sitt rettserverv på tinglysningstidspunktet ikke kjente til det ikke tinglyste dokumentet. Dermed mener vi at dokumentet av 16.06.14 ikke kan påberopes i forhold til oss. Om kommunen regulerer en parkeringsplass på gnr. 2 bnr. 49, så betyr ikke det at gnr. 2 bnr. 177 har rett til å opparbeide parkeringsplassen i forhold til sameierne i gnr. 2 bnr. 49. Parkeringsplassen er således ulovlig bygd i forhold til oss som sameiere i gnr. 2 bnr. 49.

Det blir også lagt ved en skylddelingsforretning av 24.11. 1956, tinglyst 12.12. 1956. Vi antar at dette er skylddelingsforretningen for gnr. 2 bnr. 177. Her er det innrammet følgende: *Og der skal være vei over br.nr. 49, til den her utskjildte sjøgrunn.* For det første omhandler ikke denne skylddelingsforretningen sykkel- og gangstien fra Salvøyvegen og fram til gnr. 2 bnr. 49. Det siterte avgrenses til å gjelde vei over gnr. 2 bnr. 49. Det står ingenting hvor veitraseen skal være. I 1956 og i generasjoner før var det en sjøveg/sti til sjøen som også gikk over gnr. 2 bnr. 49. Denne sjøvegen/stien til sjøen gikk nesten i en rett strekning fra Sævikdalen og fram til gnr. 2 bnr. 49. Den ble brukt av alle, også av forfedrene til nevøene/niesene til Hilmar Johannessen som arvet gnr. 2 bnr. 177 av han. Kart som viser denne traseen er lagt ved merknaden fra John Arve Gunvaldsen som nylig er sendt inn til Karmøy kommune. For ordens skyld legges kartet også ved her. Det synes åpenbart at når det gis vegrett til gnr. 2 bnr. 177 over gnr. 2 bnr. 49, så mente en sjøvegen/stien til sjøen som var brukt i generasjoner. Jfr. vedlagte skjøte på gnr. 2 bnr. 252 der vegretten er beskrevet etter ønske fra Hilmar Johannessen. Gnr. 2 bnr. 252 er utskilt fra gnr. 2 bnr. 49.

Skylddelingsforretningen av 20.11. 1941 omhandler da gnr. 2 bnr. 106 ble fradelt gnr. 2 bnr. 49. Der står det bl.a. at gnr. 2 bnr. 106 har vegrett. Nevnte skylddelingsforretning sier ingenting om vegrett for gnr. 2 bnr. 177.

Det søkes også om dispensasjon for krav til parkering ved at det søkes om å få tinglyst parkering på gnr. 2 bnr. 96 som eies av Eva Vedø. Hun har ingen eierinteresse i gnr. 2 bnr. 177. Etter hva vi forstår, kan det søkes om dispensasjon for parkering på gnr. 2 bnr. 177 dersom en tinglyser stedsevarig (alltidvarende) parkeringsrett på annen eiendom som ligger innenfor 1 kilometer fra gnr. 2 bnr. 177. Kommunen vil avgjøre om det skal gis dispensasjon.

En forutsetning for dette er at den eiendommen der parkeringsretten blir tinglyst, kan dokumentere alltidvarende bruksrett til veg frem til offentlig veg.

Gnr. 2 bnr. 96 ligger ikke til offentlig veg. Vi oppfatter det slik at gnr. 2 bnr. 96 har rett til adkomst til eiendommen. Det er for oss uklart om adkomsttraseen som ble omtalt da gnr. 2 bnr. 96 ble utskilt, gjaldt adkomsten fra Sævikdalen til gnr. 2 bnr. 49 eller om den gjaldt det som i dag er sykkel- og gangstien. Den adkomstretten/vegretten som gnr. 2 bnr. 96 måtte ha, innebærer selvsagt ikke rett til å gi andre eiendommer (f.eks. gnr. 2 bnr. 177) bruksrett. Det forundrer oss at profesjonelle aktører som North Ark AS ikke opplyser om dette, men bare later som at gnr. 2 bnr. 96 kan gi andre vegrett til den vegretten gnr. 2 bnr. 96 selv måtte ha. Vi mener at kommunen, når den skal vurdere om det skal gis dispensasjon for kravet til parkering på egen eiendom ved at det tinglyses vegrett på annen eiendom innenfor 1 kilometers avstand, så må kommunen kontrollere og kreve dokumentasjon for at eiendom der parkeringsretten skal tinglyses, har lovlig rett til å gi andre eiendommer tilgang til offentlig veg. Det er ikke tilfelle i denne saken. Derfor kan ikke gnr. 2 bnr. 177 eller en bygning på den eiendommen, få tinglyst parkeringsrett på gnr. 2 bnr. 96 slik at det anses som oppfyllelse av kravet til parkering. Selv om det måtte bli tinglyst stedsevarig parkeringsrett på andre eiendommer innenfor en grense på 1 kilometer fra gnr. 2 bnr. 177, så mener vi det også må tinglyses at parkeringsretten ikke kan slettes uten at kommunen skriftlig godkjenner det. Blir ikke dette tatt med, vil det være enkelt for private parter å få slettet tinglysing av parkeringsretten.

På gnr. 2 bnr. 96 sto det et eldre bolighus. Dette ble revet og et nytt ble reist. Selv om eiendommen hadde adkomstrett via sykkel- og gangstien i forhold til eierne av veien, ville ikke kommunen godkjenne det. Saken endte med at det nye bolighuset på gnr. 2 bnr. 96, i forhold til kommunen som bygningsmyndighet, fikk dispensasjon til midlertidig å bruke sykkel- og gangstien. Eiendommen måtte imidlertid forplikte seg til å delta forholdsmessig i omkostningene med å ferdigstille regulert adkomstveg fra Dolhaugvegen og bruke denne vegen og ikke sykkel- og gangstien, når regulert veg var opparbeidet. Det søker Anne Tomine Lund nå prøver på, er at kommunen, rent forvaltningsmessig, skal gi hennes bygning på gnr. 2 bnr. 177 ikke midlertidig, men permanent rett til å bruke sykkel- og gangstien. Etter vår oppfatning må kommunen avslå dette.

Vi finner det også nødvendig å knytte noen merknader til Byggmester Oaland AS sine vurderinger av våre merknader til nabovarsel for tiltak på gnr. 2 bnr. 177 og gnr. 2 bnr. 49.

Skrivet av 16.06. 2014, der det med håndskrift står Hilmar Sigurd Johannessen, har vi ovenfor redegjort for og begrunnet hvorfor det ikke kan påberopes etter Hilmars død.

Vedr. skylddeling til gnr. 2 bnr. 106, så er det nevnt en gårdsveg. Det står ingenting om hvem som har rett til å bruke gårdsvegen. Gnr. 2 bnr. 177 var ikke utskilt i 1941 da gnr. 2 bnr. 106 ble utskilt/opprettet. Det vi vet, er at det i 1941 bare var en boligeiendom som brukte veien som i dag er gang- og sykkelveg. Det er gnr. 2 bnr. 96. Det synes klart at det var for å sikre at gnr. 2 bnr. 96 ikke skulle miste sin vegrett over det areal av veien som inngikk i gnr. 2 bnr. 106, at gårdsveien er nevnt i fradelingsforretningen. Selv om noen medeiere i gnr. 2 bnr. 49 overfor Oaland har uttalt at sykkel- og gangstien «alltid» har vært brukt som adkomst til gnr. 2 bnr. 49, så er det løgn. Sykkel- og gangstien har ikke vært brukt som adkomst til gnr. 2 bnr. 49 før enkelte den siste tiden ulovlig har brukt veien.

Etter vårt syn må den naturlige traseen for gangstien på gnr. 2 bnr. 49 være slik stien har vært i alle år. Se mer om dette tidligere i dette skriv.

Etter at nabovarselet var mottatt og etter at vi hadde skrevet merknader til det, kom det anmodning fra Oaland om en samtale med Audny Bachmann. I og med at vi hadde fått nabovarsel om denne utbyggingen og vi da hadde skrevet merknader til den, fant vi det både unødvendig, tidsløsende og rotete at vi parallelt med det skulle ha møter med Oaland om det samme. Derfor avslo Audny Bachmann tilbudet om samtale. Dessuten syntes vi det var unaturlig at det ble foreslått samtale bare med en på denne siden, når det en ønsket å drøfte berørte flere. Nevnes må det også at Oaland informert om at Audny Bachmann var villig til å drøfte avstående av nødvendig grunn fra hennes eiendom gnr. 2 bnr. 252 slik at regulert adkomstveg fra Dolhaugvegen til gnr. 2 bnr. 49 kunne bygges. Hun har aldri fått noen tilbakemelding på invitasjonen til møte med nevnte tema.

Det kan nok skrives mye om ulike forhold i denne saken, men det ønsker vi å avstå for. Våre oppfatninger mener vi kommer fram i dette skriv. Avslutningsvis påpekes at dersom dagens regulerte adkomstveg fra Dolhaugvegen og til gnr. 2 bnr. 49 ikke blir opparbeidet nå, så blir den aldri opparbeidet.

Det er ikke et byggefelt som skal tilknyttes den regulerte vegen, men noen få enkelttomter i tillegg til bebyggelse på gnr. 2 bnr. 177.

Vennlig hilsen

Hild Signy Nilsen

Hild Signy Nilsen
(sameier i 2/49)

Audny Bachmann

Audny Bachmann
(sameier i 2/49 og eneeier av 2/252)

Brit Synnøve Vermundsen Solsvik *Aud Judith Tønnessen*

Brit Synnøve Vermundsen Solsvik
(hovedeier i 2/49 og eneeier av 2/189)

Aud Judith Tønnessen
(sameier i 2/49)

Vedlegg: Kart der sjøvegen/sti til sjøen er inntegnet.

Skjøte på gnr. 2 bnr. 252 der sjøvegen/stien til sjøen er omtalt.

Kart der deler av sjøvegen/stien til sjøen er avmerket.

Gjenpart: North Ark AS, knut@northark.no

Byggmester Oaland AS om@oaland.no

2/177
(sjøeiendommen)

Flyfoto fra 1964
Her viser den gamle sjøveien som de tidligere eierne brukte fra husene der de bodde frem til 2/177 og 2/292.
Denne stien/vegen gikk opprinnelig over egen eiendom. Etter at fiskebåtene ble solgt for ca. 50-60 år siden har sjøeiendommen vært lite i bruk.

Dette er den gamle sjøveien som forfedrene til flesteparten av tiltakshaverne og eierne brukte som adkomst til 2/177. Her ligger også vegretten til 2/177. Vegretten er også tinglyst på bl.a 2/252

Fredrik Johannessen
Medeier i sjøeiendommen

Far til Aina Janet Sevland, Anne June Susort og Hilde Lande.

Johannes Johannessen
Medeier i sjøeiendommen

Far til bl.a Angunn Johannessen

Kåre Johannessen
Medeier i sjøeiendommen

Far til bl.a Anne Bergland

2/106

Dagens regulerte gang og sykkelveg.

Salvøyvegen

Johannes Johannessen (f.1892)
Forrige eier av sjøeiendommen 2/292 (2/5).
5 sønner arvet eiendommen etter han. Disse 5 sønnene er fedrene til noen av dagens eiere.

Johannes er bestefar til bl.a Angunn, Aina, Anne June, Hilde og Anne.

Hilmar Johannessen bodde også her frem til ca. 1980 tallet.

0 15 30m

DAGBOKFØRT

05. JUL 79 05472

SØRENSENEREN I
KARMSUND

Skjøte'

EIENDOMMEN(E)

Metrikkelnummer²

Kommune

Søvik, gnr. 2, bnr. 252 i Karmøy

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Day - mnd. - år - personnr.

Hilmar Johannessen

220528

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Day - mnd. - år - personnr.

Audnøy Bachmann

290947

KJØPESUMMEN

..... er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Bnr. 5 og bnr. 49 skal ha vegrett
langs nordre skiftelinje på bnr. 252



Retts kopi bekreftes
Anders Dihle



P-plass til
2/177

L
fril.omr.(land)
12.4 daa

B
bolig
2/336
38.4 daa

2/41

0.733 daa

2/49

2/96
339

2/261
felles lek
0.7 daa

VEI B1

2/337

Trasé vegrett

bolig
2.5 daa

bolig
2.3 daa

2/252

Dolhaugvegen
felles veg
2/252

2/93
335

2/106
333
2/106

2/45

2/47
2/45

2/33
2/331

bolig
4.6 daa

2/49

bolig 2/189
0.6 daa

2/186

Dolhaugvegen

VEI 0
4834

bolig 40
tomt 8



NORKART

2/267
bolig
3.3 daa

Salvøyvegen

B1
2/48
2/400

tomt 7
STØYSKJERM H=1.5
2/399
338

2/384

336