

Hild Signy Nilsen, Dolhaugvegen 7, 4276 Veavågen, signy.nilsen@haugnett.no
Audny Bachmann, Postboks 156, 4295 Veavågen, audny.bachmann@gmail.com
Brit Synnøve Vermundsen Solsvik, Postboks 60, 4295 Veavågen,
brit.synnove.solsvik@haugnett.no Aud Judith Tønnessen, Sevlandsvegen 59,
4275 Sævelandsvik. aud.tonnessen@gmail.com

Karmøy kommune v/ byggesaksavdelingen,
post@karmoy.kommune.no

Veavågen den 25.07. 2023.

Ad. Kommentarer til merknad til søknad som gjelder gnr. 2 bnr. 177 og gnr. 2 bnr. 49, begge i Karmøy.

I brev av 07.07.23 sendt til Karmøy kommune fremførte vi våre merknader til søknad om bebyggelse på gnr. 2 bnr. 177 samt søknad om diverse dispensasjoner.

Søker v/ byggmester Ole Morten Oaland har sendt mail til Karmøy kommune der han kommenterer en del av våre merknader. Det er bare Audny Bachmann og ikke oss andre 3 som Oaland har sendt kopi til. Hvorfor overser Oaland oss 3 når det gjelder informasjon fra alle 4 som sendte brevet datert 07.07.23.

Vi fastholder alt det vi tidligere har sendt inn og som gjelder bygging av naust på gnr. 2 bnr. 177, særlig adkomstveg og parkering. I og med at Oaland i sin siste mail forsøker å vri og vrenge på enkelte forhold som vi bestemt mener er klare, ser vi oss nødt til å sende dette skriv. Vi bruker samme systematikk som er brukt i Oaland sin siste mail til kommunen.

- Her anføres det med bred penn at å tinglyse parkering på gnr. 1 bnr. 96 ikke er en dispensasjonssak, men et alternativ som angivelig skal fremgå i planbeskrivelsen og godkjent av kommunestyret.

Det er kommunen og verken Oaland eller oss som bestemmer om en søknad krever dispensasjon eller ikke. I saksfremlegget til kommunestyrets sluttbehandling står det følgende:

Planforslaget legger opp til at adkomst blir via offentlig vei (Dolhaugvegen) i plan 214 Skuteberg, slik den er regulert i dag. Tiltakshaver kan få krav om opparbeidelse av veg etter § 18-1 i plan- og bygningsloven. Eventuelt kan de tinglyse parkeringsrettighet med godkjent adkomst til offentlig veg innenfor 1 km av planforslaget.

Forut for kommunestyrets enstemmige godkjenning av at adkomstvegen til bl.a. gnr. 2 bnr. 177 skulle gå via regulert adkomstveg fra Dolhaugvegen, var det blitt kjent for kommunen at det var stor uenighet mellom utbyggerne av gnr. 2 bnr. 177 (7 naust) og en del av sameierne i gnr. 2 bnr. 49 om adkomsten til gnr. 2 bnr. 177 fra offentlig veg skulle gå via sykkel- og gangsti fra Salvøyvegen og til gnr. 2 bnr. 49 (noe utbyggerne av gnr. 2 bnr. 177 ønsket) eller om den skulle gå via regulert veg fra Dolhaugvegen (noe bl.a. vi mener). I og med at kommunestyret så klart sa fra at sykkel- og gangstien ikke skulle være adkomst til gnr. 2 bnr. 177, forstår vi det slik at det i saksfremlegget ble skrevet at det kunne søkes om tillatelse til å parkere innenfor 1 kilometer fra eiendommen som skulle bygges ut. Dette ble etter vår oppfatning skrevet for å «roe ned» de som ville bruke sykkel- og gangstien som adkomst. Vi er kjent med at andre sjøeiendommer i Veavågen, som er bygd ut, også har søkt om dispensasjon til å få parkere innenfor 1 kilometer. Det som Oaland mener ikke skal være dispensasjonssøknad, er noe som kommunens administrasjon har skrevet i premissene. Det er ikke noe vedtak som kommunestyret har gjort. Kommunestyret har bestemt at adkomstvegen til gnr. 2 bnr. 177 skal være regulert adkomstveg fra Dolhaugvegen. Plan- og bygningsloven bestemmer også at når det er regulert en veg til en eiendom som skal bebygges så skal den regulerte vegen bygges.

Kommunestyret har ikke gjort noe vedtak om at sykkel- og gangstien verken kan eller skal brukes som adkomst til gnr. 2 bnr. 177. Administrasjonen har nok også ment at sykkel- og gangstien ikke skal brukes. Jfr. at administrasjonen i saksfremlegget skriver at *Dersom de (eierne av sykkel- og gangstien) ønsker å stanse ulovlig kjøring kan de ta kontakt med kommunens Samferdselsavdeling og be om at det settes opp sperrer, eller de kan melde forholdet til politiet.*

Dette har Oaland «glemt» å ta med i sine merknader. Det er åpenbart at både kommunens administrasjon og et enstemmig kommunestyre har ment at dersom det søkes om dispensasjon til å parkere innenfor 1 kilometer fra gnr. 2 bnr. 177, så skal parkeringsplassen det søkes om, ikke bruke angjeldende sykkel- og gangsti.

- Det er utrolig og uforståelig når Oaland påstår at dagens adkomst for gnr. 2 bnr. 49 ikke er en gang- og sykkelsti, men en godkjent veg. **Dagens sykkel- og gangsti har aldri vært og er ikke adkomst til gnr. 2 bnr. 49.** Adkomsten til gnr. 2 bnr. 49 har i flere generasjoner vært via en trase som nærmest går øst/vest. Denne har vært brukt og den er tinglyst. Oalands påstand er rent oppspinn. Kommunen har bare gitt midlertidig tillatelse til at eneboligen på gnr. 2 bnr. 96 kan bruke sykkel- og gangstien inntil regulert veg fra Dolhaugvegen vil bli opparbeidet. Traseen for sistnevnte veg er også identisk med deler av traseen for den tinglyste vegretten til gnr. 2 bnr. 49 som deler av gnr. 2 bnr. 177 er utgått fra.
- Sykkel- og gangstien skal være 2,5 meter bred. Dersom bruksrettshaver skal få rett til å ha vegen bredere, må vedkommende få dom for det. Det er ikke tilstrekkelig at det blir påstått av en byggmester. Vi har ikke kjennskap til at en domstol har gitt rett til å utvide bredden på en veg når det i stiftelsesgrunnlaget er bestemt maksimal bredde, noe som er tilfelle her. Det er særlig etter at det på gnr. 2 bnr. 96 ble ført opp nytt bygg med to boenheter, at det har vært kjørende trafikk til eiendommen. Før var det stort sett en gangsti..
- Oaland anfører at det er unaturlig at en part som angivelig skal ha nytte av regulert adkomstveg, skal måtte opparbeide vegen. Til det er å si at det er regulert 7 naust på gnr. 2 bnr. 177. Det er ikke unaturlig og oss bekjent er det hovedregelen, at når en eiendom skal bebygges, så må vedkommende opparbeide regulert adkomstveg. Kostnadene med å realisere vegen blir fordelt på alle eiendommene som har nytte av vegen slik det er bestemt i plan- og bygningsloven. Hva er hensikten med at kommunestyret nylig (13.02.2023) har stadfestet regulert adkomstveg fra Dolhaugvegen dersom det skal strøs med dispensasjoner slik at vegen ikke blir bygd?

- Om dagens regulerte veg fra Dolhaugvegen ikke blir bygd nå, mener vi den aldri blir bygd. Fremtidige byggesøknader i området vil da naturlig påberope at når gnr. 2 bnr. 177 har fått dispensasjon, så må også de få dispensasjon. Likebehandlingsprinsippet i forvaltningsretten gjelder vel fortsatt? Ellers er det direkte feil når Oaland fortsatt påstår at det vil kunne bygges minst 10 boliger i området som skal benytte den regulerte vegen fra Dolhaugvegen. Hvor er de boligtomtene? Det er 7 naust på gnr. 2 bnr. 177 som skal bruke vegen. Størsteparten av gnr. 2 bnr. 49 er LNF område. Etter kommuneplanens arealdel er det kanskje plass til 3 eneboligtomter på eiendommen. Audny Bachmann sin eiendom, gnr. 2 bnr. 252, har ikke plass til mer enn en ny enebolig.

Vi er etter hvert blitt ganske mett av den stadige pågangen fra eierne av gnr. 2 bnr. 177 der de igjen og igjen gjør nye fremstøt for å slippe å etterleve de bestemmelser som kommunen har vedtatt. Reglene og bestemmelsene i samfunnet må også gjelde for utbygging av gnr. 2 bnr. 177.

Vi slutter oss helt og fullt til kommunestyrets vedtak når reguleringsplan Skuteberg 2134 ble stadfestet.

Vennlig hilsen



Hild Signy Nilsen

(sameier i 2/49)



Audny Bachmann

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



Brit Synnøve Vermundsen Solsvik

(hovedeier i 2/49 og eneeier av 2/189)



Aud Judith Tønnessen

(sameier i 2/49)

Gjenpart: Byggmester Oaland AS, om@oaland.no