

Postboks 222
N – 4291 Kopervik
Telefon: +47 52 83 17 77
E-mail: ga-norge@online.no
Org.nr: NO 983 485 456

Karmøy kommune
Statsråds Vinjes gate
4250 Kopervik

25. Juli 2023

Vedr: Kommentar til mail fra Bjørnar Lindner Storesund ifm Søknad om Rammetillatelse, Longanesvegen 32.

Viser til brev fra saksbehandler Granodd av 21.07.23, hvor det bes om kommentar til mail fra Bjørnar Lindtner Storesund, datert 21.06-23, med emne - tilleggsinformasjon.

Ansvarlig søker har mottatt mailen, men oppfattet den som ren tilleggsinformasjon slik emnefeltet også indikerer.

For å gi et fullgodt svar på dette, har ansvarlig søker gjennomgått kommunens digitale byggarkiv og funnet følgende:

Avløpsledninger
1965

Eiendommen 102/54, (Nåværende eier, Bjørnar Lindtner Storesund) og eiendommen 102/45, (Nåværende eier Åse og Terje Skeie, søker), mottar opprinnelig byggetillatelse samtidig.

I approbasjonen av 20/10-65, står slik for 102/54:

Innstilling; På grunn av at tomten er utskilt tidligere vil bygnings sjefen anbefale at byggemeldingen godkjennes på betingelse av at anmelderen får skriftlig tillatelse til å gå med kloakkuttrekket til naboens holveite. Det må anordnes 2-roms septiktank.

Vedtaket; Innstillingen godkjennes.

I vedtaket av 19/10-65 står slik for 102/45:

Vedtaket; På grunn av at tomten er utskilt tidligere vil bygn, sjefen anbefale at byggemeldingen godkjennes på betingelse av at anmelderen får skriftlig tillatelse til å gå med kloakkuttrekket til holveiten hos naboen. Det må anordnes 2 romms septiktank.

Opprinnelig "Avtale om ledningsføring i grunnen", for 102/45, er vedlagt søknaden som vedlegg Q4. Denne er datert 10/10-65, altså 9 dager før vedtaket om oppføring av bolig. Ansvarlig søker kaller dokument Q4 "Avtale om ledningsføring i grunnen" da det var slik man gjorde den gang. Dette må egentlig forstås som en tinglyst erklæring da kommunen den gang hadde denne myndighet og at dokumentet danner grunnlag for vedtaket og oppføring av boligen.

Ledningstrace for vann- og kloakk befinner seg på pågjeldende tidspunkt, sør for eiendommen 102/54. Jfr. Situasjonkart for eiendommen 102/54 fra 1965 hvor grense mot øst måler 14,5 m. Se også beskrivelse av arealoverførsel på neste side.

1985

I 1985 fremsendes rørleggermelding for begge matriklene. Rørleggermeldingene til begge boligene er signert Johs Gressgård den 18/3-85. Altså samtidig.

Ansvarlig søker forstår rørleggermeldingen slik at det da har vært gjort forbedringer av innholdet i "holveiten", dvs at man nå skiftet betongrør ut med PVC-rør.

Det er derfor en mer enn sannsynlig antakelse at disse to eiendommene samarbeidet om vann- og kloakkledningene, praktisk og økonomisk. Både ved oppførelsen av boligene i 1965-66 samt ved oppgradering av rørtype i holveiten i 1985.

Arealoverførsel

1998

Det overføres et areal på 227 m² fra 102/188 til 102/54. Det er på dette arealet vann- og avløpsledningene befinner seg.

Garasje/Tilbygg

2010-2012

Bjørnar Lindtner Storesund søker om og bygger garasje i tidsrommet 2010-2012. I kommunens arkiv, finner man blant annet brev fra advokat Ferkingstad datert 04/11-2010.

I brevet fra advokaten står bl a:

Bertrand Knutsen ble for en måneds tid siden oppsøkt av eier av gnr. 102, bnr. 54, Bjørnar Storesund som hadde med seg en naboerklæring vedrørende bygging nærmere nabogrensen enn 4 meter. Storesund opplyste at han hadde planer om å sette opp en liten frittliggende garasje med flatt tak som ville bli så lav at den ikke ville være til noen sjenanse for eier av naboeiendommen, bnr. 45. Bertrand Knutsen så ikke noen problemer med en slik forespeilet liten garasje og han aksepterte derfor å underskrive erklæringen om at denne kunne plasseres 1 meter fra grensen til hans eiendom. Storesund hadde ingen tegninger som han kunne forevise på daværende tidspunkt og det var heller ikke i erklæringen angitt at det dreide seg om garasje. Derfor tilføyde Bertrand Knutsen på erklæringen at denne gjalt garasje og han tok også forbehold om at garasjen ikke måtte plasseres over vann- og kloakkledningene fra hans eiendom.

I det nabovarsel som nå er mottatt er vist noe ganske annet enn det som ble presentert for Bertrand Knutsen sammen med nevnte erklæring. Derfor er det rimelig klart at den avgitte erklæring ikke kan brukes i forhold til det som nå er nabovarslet.

Ansvarlig søker har tolket saksinformasjonen slik at garasje ble godkjent og bygget vel vitende om vann og avløpsledningenes plassering.

Vi anser hermed saken belyst og kommentert.

Mvh

Thorleif Waage Gismervik
Gismervik Arkitekter