

Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 Kopervik

Trondheim, 3. november 2023

Ansvarlig advokat: Bård K. H. Berge

131595-105

[post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no)

## UTTALELSE TIL FORHÅNDSVARSEL - KV 1026 I KARMØY KOMMUNE

Vi viser til kommunens brev av 13. oktober 2023 til Garvik Tomteutvikling AS med forhåndsvarsel om pålegg om retting etter plan- og bygningsloven, kommunens referanse 20/7724-143.

Arntzen de Besche Advokatfirma bistår Garvik Tomteutvikling AS i anledning saken og inngir uttalelse til forhåndsvarselet på selskapets vegne.

I brevet vises det til at Garvik Tomteutvikling AS er opplyst å være tiltakshaver «i den aktuelle byggesaken». Selv om det ikke fremkommer klart av forhåndsvarselet, antar vi at kommunen sikter byggetillatelsen i prosjektet Nordtunet.

Slik vi oppfatter brevet, mener kommunen at «rekkefølgekravet» som gjelder for byggesaken ikke er oppfylt. Det fremgår riktignok ikke av forhåndsvarselet hvilket rekkefølgekrav det siktes til, men vi antar at kommunen mener følgende bestemmelse fra reguleringsplan 5071, Nordtunet:

«§ 24. Offentlig fortau F2 og F1 ihht. planen må være ferdigstilt før bebyggelsen tas i bruk.»


Denne bestemmelsen stiller ingen krav til hvordan fortauene F1 og F2 skal opparbeides, kun at disse skal være «ferdigstilt før bebyggelsen tas i bruk».

Forholdene som kommunen påpeker i brevet synes å gjelde kvaliteten på arbeidene, ikke om anlegget var ferdig da bebyggelsen ble tatt i bruk. At kommunen har ansett anlegget som ferdig, følger både av kommunens overtakelse og at det er gitt ferdigattest i byggesaken.

I den grad kommunen mener at arbeidene ikke er utført i henhold til gravetillatelsen, må kommunen ta dette opp med entreprenøren ansvarlig for gravetillatelsen. Det er imidlertid ikke Garvik Tomteutvikling AS ansvarlig for som tiltakshaver i byggesaken.

Med vennlig hilsen

Arntzen de Besche Advokatfirma AS

  
Bård K. H. Berge  
advokat

Arntzen de Besche Advokatfirma AS

Ruseløkkveien 30, Postboks 2734 Solli, 0204 Oslo • Tlf. +47 23 89 40 00 • [oslo@adeb.no](mailto:oslo@adeb.no) • Org.nr. NO 982 409 705 MVA

OSLO • STAVANGER • TRONDHEIM

[www.adeb.no](http://www.adeb.no)