

Statsforvalteren i Rogaland

Besøksadresse
Skåregata 92
(Markedet 5. etg.)
5528 Haugesund

Sendes: postmottak@karmoy.kommune.no

Postadresse
Postboks 10
5501 Haugesund

vardeadvokater.no

17.11.2023

Klage over vedtak om avslag - Teknisk anlegg område for naust – gnr. 2 bnr. 177 - Sævik.

1. Innledning.

Karmøy kommune fattet den 27.10.2023 vedtak i forhold til 3 søknader om dispensasjon, hvorav den ene søknaden ble avslått i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, jf. §§ 12-4 og 18-1 vedrørende «Rettsvirkning av reguleringsplan», jf. bruk av regulert gangvei til kjørevei og krav om opparbeidelse av regulert adkomst.

Klagerne reagerer på vedtaket av forskjellige årsaker, bl.a. at de underveis har fulgt alle råd fra kommunen og benyttet seg av faglig hjelp for at alt skulle gjøres korrekt. Dette har tydeligvis ikke hjulpet. Dessuten har kommunen på tynt grunnlag blandet inn privatrettslige problemstillinger som har gitt feilaktig utslag.

Søknaden er en del av et større prosjekt som har pågått i mange år for utbygging av naust/boder, teknisk anlegg, adkomststi og parkeringsplass på gnr. 2 bnr. 177 i Karmøy. Søknaden var avhengig av dispensasjon fra krav til opparbeidelse av regulert vei, byggeforbud i 100-meters belte langs sjø, formål ferdsel i sjø for ledninger ut til eksisterende sjøledninger, formål gangvei på eksisterende adkomst og avvik trasé for sti.

På vegne av de 7 eierne av bnr. 177 påklages herved den del av vedtaket som gikk ut på ikke

Jens Otto Haugland

Advokat – Møterett for Høyesterett
Org. nr. 982 064 015 • Tlf. 52 70 87 55
haugland@vardeadvokater.no

Ole Johan Berge

Advokat
Org. nr. 981 842 502 • Tlf. 52 70 87 60
berge@vardeadvokater.no

Trond Jarle Bachmann

Advokat
Org. nr. 988 635 197 • Tlf. 52 70 87 57
bachmann@vardeadvokater.no

Hallvard Gardshol Bjørndal

Advokat
Org. nr. 923 884 793 • Tlf. 52 70 87 65
bjorndal@vardeadvokater.no

Benedikte Aarvik

Advokat
Tlf. 52 70 87 58
aarvik@vardeadvokater.no

Ruben Finshus

Advokatfullmektig
Tlf. 52 70 87 59
finshus@vardeadvokater.no

å gi dispensasjon fra krav om opparbeidelse av regulert adkomst. I et vedtak i klagerunden vil det være nødvendig å sette vilkår for dispensasjonen.

2. Sentrale fakta i saken.

Sakens historikk fremgår langt på vei av kommunens vedtak. Her skal imidlertid pekes på noen forhold som er sentrale for klagerne, og som bør tilsi at det gis en midlertidig dispensasjon slik at de nå kan få realisert byggingen av sine naust.

Dette gjelder for det første at man først planla bygging av fritidsboliger på bnr. 177. Med dette fulgte krav om opparbeidelse av den regulerte veien Dolhaugvegen som dels skulle gå over bnr. 252. Det viste seg imidlertid vanskelig å få i stand et frivillig grunnverv for etablering av veien. (Med bakgrunn i reguleringsplanen ville man for så vidt enkelt fått medhold i privat ekspropriasjon i jordskifteretten, men slik sak ble aldri reist. I ettertid har det for øvrig vist seg at bnr. 49, som også har gitt veirett til bnr. 177, fikk veirett over bnr. 252 i 1979 iht. skjøte tinglyst 05.07.1979, jf. vedlagt kopi. (Vedlegg 1))

Som følge av problemet med å kunne erverve rett til å opparbeide den regulerte Dolhaugvegen, ble saken drøftet med kommunen som anbefalt klagerne å omregulere til naust i stedet for fritidsboliger. Samtidig kunne man, med en enkel omregulering, gå klar kravet om opparbeidelse av adkomst via Dolhaugvegen. Kravene til standard på veien ville også kunne settes lavere og rimeligere ved en slik løsning (for eksempel ingen belysning).

Her fremlegges kopi av følgende korrespondanse med kommunen om dette:

- Brev fra kommunen til Vikanes Bungum Arkitekter AS den 12.02.2021. (Vedlegg 2)
- E-post fra kommunen til Tom Kjartan Sevland den 29.04.2021. (Vedlegg 3)
- E-post fra kommunen til Hans Haugland den 14.09.2022. (Vedlegg 4)
Merk at man her oppfordres til å ta vegsystemet ut av planforslaget og «heller søke om en dispensasjon i byggesak (slik man senere har gjort) eller tinglyse parkeringsplass med godkjent adkomst innenfor 1 km av naustene.» «...kommunen har ingen problemer med at Salvøyvegen kunne brukes som adkomst for naustene. Det er et rent privatrettslig forhold som hindrer det.» (Understreket her.)

Klagerne fulgte rådet, og den delen av omreguleringen som gjaldt veieadkomst ble lagt på is, altså pga. privatrettslige problemstillinger. Omreguleringen for øvrig til naust og felles parkering ble vedtatt som plan R 2134 den 13.02.2023. I denne er det Dolhaugvegen, jf. plan 214, som fortsatt er (varig) regulert adkomst, men i sluttbehandlingen s. 8 står det:

«Vegen (Dolhaugvegen) er ikke opparbeidet i sin helhet 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.»
(Understreket her.)

Dette viser at man tenkte seg en midlertidig ordning til det ligger til rette for opparbeidelse av Dolhaugvegen. Derfor har klagerne søkt om midlertidig dispensasjon fra kravet om opparbeidelse, for det første under henvisning til at eksisterende vei, som er regulert til gang- og sykkelvei med tanke på fremtidig boligutbygging, i dag er eneste og lovlige adkomst til bnr. 96 og fullt ut kan tjene rent teknisk som adkomstvei til parkeringsplassen for naustene.

For det annet at det klart kan stilles vilkår for en dispensasjon at man er pliktig å være med og bære kostnadene med opparbeidelse av Dolhaugvegen når det blir aktuelt pga. utbygging av de tomter den skal betjene. De regulerte tomtearealene og potensialet for utbygging av boligareal er betydelige i forhold til naustene. Å pålegge klagerne å opparbeide Dolhaugvegen alene, fremstår som helt urimelig, all den stund bruk av eksisterende vei ikke vil påføre omgivelsene noen ulempe, samt at kostnadene er enorme. Selv om man senere kan kreve refusjon av nye brukere, er en stor forskuttering urimelig å pålegge klagerne.

Entreprenørfirmaet Thorleif og Sigurd Ytreland AS har gjort en kostnadskalkyle som ikke omfatter utarbeidelse av tekniske planer og kostnader med ny trafo m.v.. Totalkostnaden er på kr. 4.070.000,- + mva. = **kr.5.087.500,-**. Kalkylen vedlegges som Vedlegg 5.

Ikke bare koster det mye å anlegge veien, men privatrettslig må man gjennom en rettsprosess for å få fastslått retten til å bygge veien, enten pga. tidligere tinglyst veirett, eller gjennom et privat skjønn i jordskifteretten iht. vegloven. Dette tar flere år.

I tillegg til å sette vilkår for en midlertidig dispensasjon som ovenfor nevnt, kan kommunen/statsforvalteren vurdere om det også skal stilles vilkår om at den opparbeidede parkeringsplass på bnr. 49 må være tildekket med jord inntil Dolhaugvegen blir opparbeidet. Dette er ikke ønskelig for klagerne, men kan i tilfelle aksepteres.

Under sluttbehandlingen av plan 2134, som inntatt referat ovenfor viser, lanseres en mulighet for løsning at eierne av bnr. 177 kan «*tinglyse parkeringsrettighet med godkjent adkomst til offentlig vei innenfor 1 km av planforslaget.*». Som en subsidiær løsning for at dispensasjon gis, er også dette akseptabelt for klagerne.

Samtlige 7 klagere har sin bolig innenfor 1 km fra bnr. 177. Jeg vedlegger et kart hvor dette fremgår. (Vedlegg 6). At de har rett til å parkere på egen eiendom, sier seg selv, og det er uproblematisk å tinglyse den aktuelle parkeringsrett på boligeiendommen som rett for den enkelte nausteiendom (etter at disse har fått hvert sitt bruksnummer). Altså en realservitutt som ligger til den faste (naust)eiendom.

Dette vil etter mitt syn uansett rettferdiggjøre en midlertidig dispensasjon til Dolhaugvegen

opparbeides. Det er snakk om midlertidig å kunne benytte en vei som har ligget der i mer enn 100 år.

Det tilføyes også at opparbeidelse av naustområdet, med tilhørende kaier og stier som vil være åpne for fri ferdsel, vil være positivt for utviklingen av ferdsel langs sjøen.

3. Forholdet til plan- og bygningsloven § 19-2.

3.1. Det kan settes vilkår for dispensasjon.

Først vil jeg presisere at det iht. § 19-2, 1. ledd, 2. pkt. kan settes vilkår for en dispensasjon. I denne sak er dette et aktuelt og viktig «redskap» som må benyttes.

3.2. Er hensynet bak bestemmelsene vesentlig tilsidesatt?

Kommunen viser til at planbestemmelsene man evt. skal dispensere fra er der for trygge adkomst for gående og syklende til fremtidige boliger. Dette er et argument som gjelder for fremtiden, etter at Dolhaugvegen er opparbeidet. Som sagt vil den ikke da lenger bli benyttet av klagerne som adkomst til deres naust. Hensynet bak planbestemmelsene vil således ikke være tilsidesatt før planen gjennomføres, noe som altså hindres med omtalte vilkår for dispensasjonen.

I dag er eksisterende vei eneste adkomst til bolighuset på bnr. 96. Dessuten er den åpen for fri ferdsel.

Kommunen spekulerer videre i hvor stor trafikk det vil bli og hvor mange som vil benytte de 7 naustene med boder siden det er påtenkt 14 båtplasser. Det står følgende i planbestemmelsene pkt. 3.5.1: «*Småbåthavn i sjø skal benyttes til fortøyning av småbåter og disponeres og vedlikeholdes av de respektive rettighetshavere til tilhørende naustbebyggelse.*» (Understreket her.) Klagerne verken kan eller har noen planer om å slippe til andre enn seg selv når det gjelder bruk av båtplasser etc., og pga. nærheten mellom boliger og naustområdet, vil de aller fleste av klagerne gå til fots når de skal til naustene sine.

Det er således heller ikke snakk om at man skal «*finne parkeringsplasser innenfor 1 km*», i det man allerede bor i mindre avstand enn 1 km fra naustområdet. Og som kommunen også er inne på, er det i planarbeidet kommentert at den regulerte gangveien kunne tålt trafikken til naustområdet, også om kommunen ikke legger til grunn at man stort sett vil ferdes til fots på veien når man skal til naustene.

At nausteierne i stedet må bruke kr. 5 mill. på å opparbeide Dolhaugvegen for å gå på denne til sine naust, og altså også for å få realisert selve naustbygging, fremstår definitivt som et urimelig krav fra kommunens side. Særlig når det altså tas i betraktning

at den dispenderte ordningen vil være midlertidig inntil Dolhaugvegen er opparbeidet.

Denne side vil altså hevde at det er helt uproblematisk å konkludere med at en midlertidig dispensasjon, slik som bnr. 96 har fått for sin bruk, ikke vil medføre at hensynet bak kravet om opparbeidelse av regulert adkomst er vesentlig er tilsidesatt.

3.3. Er fordelene med dispensasjon større enn ulempene?

Når det gjelder fordelene i forhold til ulempene er ikke dette moment i dispensasjonsdrøftelsen kommentert av kommunen. Fordelene er etter klagerens syn klart større enn ulempene. Uten dispensasjon må klagerne for å kunne bygge sine naust som planmessig er endelig godkjent, bruke kr. 5 mill. på opparbeidelse av Dolhaugvegen, og således forskuttere denne som adkomstvei til det regulerte boligområdet, mens den ene berørte grunneieren, bnr. 106, ikke vil påføres nevneverdige ulemper ved at eksisterende vei benyttes av nausteierne. Som sagt vil de stort sett gå til fots.

4. Konklusjon.

Konklusjonen er derfor at det bør gis dispensasjon på det vilkår at den er midlertidig og opphører straks Dolhaugvegen er opparbeidet som adkomst til regulerte boligtomter og at eierne av bnr. 177 tar sin andel av opparbeidelseskostnadene. Dersom kommunen eller statsforvalteren i klagerunden finner det nødvendig med ytterligere vilkår, er man åpne for det.

Med hilsen



Jens Otto Haugland
Advokat

DAGBOKFØRT

05. JUL 79 05472

SØRENSENEREN I
KARMBUND

Skjøte'

EIENDOMMEN(E)

Matrikelnummer²

Kommune

Søvik, gnr. 2, bnr. 252 i Karmøy

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr.

Hilmar Johannessen

220528

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - 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



Rett kopi bekreftes
Anders Dihle



Sektor areal og byggesak

Dato: 12.02.2021
Dokumentnummer: 20/4654-7
Deres referanse:
Saksbehandler: Aage Steen Holm

Vikanes Bungum Arkitekter AS Regine Velde
Postboks 358
5501 HAUGESUND

Svar på spørsmål vedrørende videre regulering - plan 2120 - Skuteberg

Vi viser til brev datert 10.02.21 vedrørende krav til adkomst for parkeringsplass (f_P2) dersom planarbeidet endrer formål fra fritidsboliger (10 stk) til naust (7 stk). Spørsmålet har vært diskutert internt i Sektor areal og byggesak, med blant annet areal- og byggesakssjef, saksbehandler byggesak og saksbehandler byggetilsyn.

Dere stiller spørsmål om krav til ny dispensasjonssøknad når bygging av parkeringsplass og adkomstvei (o_KV8) ble igangsatt innen tre år. Dette er nødvendig, fordi det aldri ble gitt igangsettingstillatelse til byggingen. Det er derfor formelt ikke igangsatt tiltak innen 3 år, og dispensasjonstillatelsen er dermed utgått. Dette er bakgrunn for pågående ulovlighetsoppfølging.

Kommunen ser positivt på at forslagsstillerne/grunneiere forsøker å rydde opp, og vi ønsker å være behjelpelig så langt det lar seg gjøre. Dagens regulerte parkeringsplass er stor nok for planlagt naustbebyggelse. Vi stiller krav til 0,5 parkeringsplasser per naustplass. Men etter intern vurdering vil vi ikke gi ny dispensasjon til tiltaket, men avvente regulering. Vi anbefaler at dere regulerer dagens vei fra Salvøyvegen opp til parkeringsplass som felles kjørevei (f_KV). Den nedre delen (Vei O) er i dag regulert som offentlig vei, og tilknytning via dette krysset vil medføre krav om opparbeiding av krysset slik som regulert, samt overskjøting av offentlig vei til kommunen. Krysset er imidlertid regulert større enn behovet, så ved å omregulere til felles vei, kan krysset reguleres mindre (slik det er opparbeidet i dag), og kravet til opparbeidelse og overskjøting frafaller.

Videre bør regulert gang- og sykkelvei omreguleres (til felles adkomstvei), og utvides til minimum 3,5 m kjørebane samt ev. behov for grøfter osv. Ny felles vei bør også reguleres med stopp ved gnr. 2/96 for å unngå at det reguleres gjennomkjøring mot øst.

Fordi planarbeidet innebærer en større endring i planlagt utbygging, adkomst mv., ber vi om at dere sender inn ny bestilling av oppstartsmøte. Her må det også beskrives bruk av sjøområder, adkomst for allmenheten mv. Dere kan ta utgangspunkt i tidligere tilbakemeldinger fra kommunen. For naust er det ikke krav om adkomst for brannbil. Et nytt oppstartsmøte vil innebære at kommunen vil gi reviderte krav til planarbeidet, som i all hovedsak vil innebære lettelser i krav, da omfanget og bruken endres fra fritidsbolig til naust.

Vi ber dere også, dersom dere ønsker å gå videre med reguleringsplanprosessen, om å trekke søknad om rammetillatelse med dispensasjon. Hvis ikke vil den bli avgjort med et avslag på grunn av krav til regulering. Ulovlighetsoppfølging vil bero til reguleringsplanprosessen er fullført.

Ta gjerne kontakt hvis spørsmål.

Med hilsen

Aage Steen Holm

saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Birthe Smistad

Evy Johannessen

From: Aage Steen Holm <aaho@karmoy.kommune.no>
Sent: Thursday, April 29, 2021 12:18:30 PM
To: Tom Kjartan Sevland <tomks@hotmail.no>
Cc: Regine Velde <velde@vikanes-bungum.no>
Subject: Sv: Tinglyst Veirett over 2/106 og 2/49 fra år 1956.

Hei!

Da har vi sjekket ut saken, og jeg svarer nå kun på om din informasjon om tinglyste avtaler får konsekvens for plansaken. Fagkyndig settes derfor som kopimottaker. Jeg forstår dessuten at du har vært i kontakt med flere i sektoren tidligere, så da regner jeg med at du har fått svar fra dem også.

Tinglyste avtaler om veirett er privatrettslige avtaler, men de overstyrer ikke kommunens planer for arealbruk. Det kan f.eks. foreligge private, tinglyste avtaler om å få disponere et område langs sjøen til båt plass/naust mellom to grunneiere, men det innebærer ikke at du kan sette opp naust med mindre arealplaner gir tillatelse for det. Slik er det også for veien. Den eksisterende veien fra Salvøyvegen fram til gnr. 2/96 er regulert delvis som gang- og sykkelvei, og ved utbygging (til naust og parkering) vil bruken være i strid med gjeldende plan, selv om dere har privatrettslige rettigheter.

Så svaret fra oss er altså at - dersom dere skal bruke veien som adkomst til parkering og naust, må den omreguleres til kjørevei, slik som dere har sagt at dere vil gjøre i planinitiativet. Vi har allerede antydnet at veien neppe må bygges om/endres for naustbruken dere har planlagt, så reguleringen vil kun være for å gi planmessig avklaring for bruk av dagens vei (og krav om utbedring dersom det skal bygges nye boliger i framtiden langs veien). Siden dere uansett må lage en reguleringsplan, kan vi heller ikke se at det er mye merarbeid å ta med denne biten i planarbeidet. Ved å omregulere KV8 fram til parkeringsplass fra offentlig vei til privat fellesvei, vil dere også kunne sette lavere (og rimeligere) krav til standard på veien (f.eks. ingen belysning).

Med vennlig hilsen

Aage Steen Holm

arealplanlegger | Sektor for areal og byggesak

E-post: aaho@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Karmøy
kommune



Fra: Tom Kjartan Sevland <tomks@hotmail.no>
Sendt: torsdag 15. april 2021 15.01
Til: Evy Johannessen <ejo@karmoy.kommune.no>
Kopi: Aage Steen Holm <aaho@karmoy.kommune.no>
Emne: Tinglyst Veirett over 2/106 og 2/49 fra år 1956.

Hei og god dag 🍪

Sender som avtalt dokumentasjon på veirett hentet fra Statens arkiv, dette er fra tilbake i tid, og er bilder i pdf format, men heldigvis lett lesbare.

Her er vedlegg som gjelder veirett over 2/49, her ble det aldri anlagt vei, kun en sti og det er det ennå.

Neste vedlegg gjelder veiretten vi har over 2/106

(Denne veien ble laget, og har vært i bruk siden.

Den var i utgangspunktet 2,5 meter, men er gjennom årene gradvis utvidet og er nå 3,5meter.)

Parkeringsplassen vi bygget, ble laget av entrepenør Thorleif & Sigurd Ytreland.

Har vært i samtale med han, han kunne si følgende:

Han laget en Teknisk plan over vei og parkering, og det ble holdt oppstartsmøte i august 2017.

Med på oppstartsmøte var: Thor Arne Ytreland,

Morgan Langåker, Berit Thuestad, Knut Sunnanå, Oddmund Røkke.

Slik det fungerte den gang, kunne man sette igang arbeidet etter og ha avholdt oppstartsmøte.

Vi hadde veirett, arealet til parkering hadde vi fått av grunneier Hilmar Johannessen,

Entreprenør til og ta seg av det formelle og lage parkeringen leide vi inn, og gjorde alt etter boka og i god tro.

Nå lenge etterpå fikk vi vite at dette gikk under

"Ulovligheter".

Beklager, men jeg skjønner mindre etter hvert som tiden/saken går.

Trodde virkelig at en Tinglyst Veirett hadde mer verdi enn papiret den er skrevet på,

skal det mot formodning vise seg at den ikke har det, kan jeg kanskje bruke den neste gang jeg går tom for toalett papir. 😞

Trodde dere var informert om Veiretten vår igjennom "Fagkyndig" som vi har leid inn for og ta saken vår.

Etter en telefonsamtale med Åge S. Holm, (idag 15/4-2021) fikk jeg vite at vår "Fagansvarlig" ikke har videresendt våre Dokumenter på Veirett til saksbehandler i Karmøy kommune.

Dette mener jeg er en stor glipp, og vår veirett bør ha stor betydning for utfallet i saken.

Mvh. Tom Kjartan Sevland.

Fra: **Yvonne S. Løvseth** <ysl@karmoy.kommune.no>

Dato: ons. 14. sep. 2022 kl. 13:44

Emne: Sv: Illustrasjoner

Til: Hans Haugland <hanshau0712@gmail.com>

Hei

Jeg har nettopp sendt saken fra meg til godkjenning slik at den kan komme opp i HTM 27. september.

Jeg fikk den ikke opp i møtet 9. september, siden jeg sendte forslaget om endring i planen til juristene for en gjennomgang. Jeg skulle akkurat til å skrive en e - post til dere om dette, så at du sendte en passet bra.

Juristene mener at det er en bedre løsning å ta hele vegsystemet ut av planforslaget, beholde den vegløsningen som er i de gjeldende planene og heller søke om en dispensasjon i byggesak eller tinglyse en parkeringsplass med godkjent adkomst innenfor 1 km av naustene.

Bakgrunnen for dette er vist at en midlertidig adkomst via Salvøyvegen kan forstås som en forsterking av behovet for å opparbeide hele Dolhaugvegen. Det var ikke det som var hensikten med endringen, og kommunen har ingen problemer med at Salvøyvegen kunne brukes som adkomst for naustene. Det er et rent privatrettslig forhold som hindrer det.

Alternativt skulle Salvøyvegen vært regulert til permanent adkomst, men dette er jo allerede prøvd.

Jeg fikk dessverre ikke tid til å kontakte dere om dette før skrivefristen, men tenkte jeg skulle si ifra før saken legges ut til offentlig gjennomsyn før møtet.



**Karmøy
kommune**

Med vennlig hilsen

Yvonne S. Løvseth

E-Mail: ysl@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



From: [Thorleif og Sigurd Ytreland AS](#)
To: [Jens Otto Haugland](#)
Cc: thorarneytreland@gmail.com; tomks@hotmail.no
Subject: Kostnadsoverslag adkomstveg ved Dolhaugvegen
Date: tirsdag 14. november 2023 21:52:16

Hei,

Har tatt en kostnads kalkyle på opparbeidelse av ny kommunal adkomstveg kryss nord doe gnr 2 bnr 401 til endepunkt ved gangveg, lengde ca 150 m, samt gangveg langs 2/106.

Nye kommunale ledninger i adkomstveg.

Overvannsledning fra kommunal kum 842 på 2/189 fram til vegkryss adkomstveg til parkeringsplass til naust.

Boligtomter vest på 2/49 må spillvann pumpes, kostnader med pumpestasjon er ikke medtatt.

Det er medtatt 3 stk brannkummer.

Kostnader for 3 stk nye veglys.

Totalkostnader for dette er beregnet til

kr 4.070.000 eks mva

Kostnader som ikke er medtatt:

Utarbeidelse av tekniske planer inklusiv gebyrer til kommunen.

Kostnader med ny trafo for strømforsyning til nye boligtomter, samt anleggsbidrag for strømnnett i bakken.

Mvh



Thor Arne Ytreland
Thorleif og Sigurd Ytreland AS
90036723



Avstander til gnr 2 bnr 177

Dato: 13.11.2023

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

- Bygninger**
- Bygningsdelelinje
 - Grunnmur
 - Takprang Bunn
 - Bygning - Boligbygg
 - Bygning - Andre bygg
 - Annen bygning
 - Bygning punkt
 - Takplattå
 - Takriss
 - Takoverbygg
 - Takoverbygg kant
 - Trapp inntil bygg, kant
 - Veranda
 - Bygningslinje
 - Takprang
 - Mønelinje
 - Låvebru
 - Bygningsavgrensning på titak
 - Vegg frittstående

