



C3

MOTTATT

-4 SEPT. 2019

(meknad fra  
nabo)

KTV Bygg AS

v/Sigbjørn Stange

4250 Kopervik

Stavanger, 8. august 2019

**Viser til mottatt nabovarsel ang. tiltak på eiendom gbnr. 50/47 Falnes, Skudeneshavn.**

Varsel beskrives i nabovarsel som reparasjon/vedlikehold. Slik som arbeidet nå fremstår er det noe helt annet enn det som varsles.

Fra min side ser dette ut som en helt ny og utvidet brygge i et vernet område som ikke er varslet.

Arbeidet er også påpekt fra flere av naboene i Vikevågen (og som ser direkte på arbeidet) som særlig inngripende i naturen og er overrasket over at dette er igangsatt i et vernet område. Noen mente faktisk at dette var miljøkriminalitet.

Østsiden av Vikevågen har tidligere hatt et unikt landskap, store deler av strand og stø er dessverre over lang tid bygget ned. Hvis det utføres arbeid i dette området burde en heller ha forsøkt å tilføre området noe positivt og tilbakeført området til stø og steinsatte brygger i motsetning til å fortsette ødeleggelsene med betongkaier og store inngrep i det vernede spesialområdet/kulturelle bevaringsområdet.

Det har over lang tid (7-8 år) blitt sprengt i fjell, hevet terreng og fylt ut i sjø på hele eiendommen se vedlagte flyfoto fra 1964-2017. Området har i flere år sett ut som en stor gruslagt byggeplass som ikke tilbakeføres til naturlandskap noe som også kommer godt frem på flyfoto.

Jeg har tidligere vært i kontakt med kommunen om å lage stø og brygger hvor tilbakemelding var at brygger måtte forsøkes tilbakeført og tillatelse ble gitt hvis det ble brukt tilnærmet stedvis/samme type stein som forefinnes fra tidligere i gamle stø (tillatelse ble gitt ved bruk av *elvastein*). Jeg fikk ikke tillatelse til å mudre. Synes det er rart at det nå skal åpnes for å lage en kaifront på 43 meter brygger i betong og mudre i et særdeles strengt regulert område. Hvis det vil bli gitt dispensasjon i denne sak står en i fare for at hele kulturvernområdet bygges ned og raseres med lettvinde løsninger.

Det søkes i ettertid dispensasjon for utført arbeid, dispensasjonssøknad grunngis blant annet med sprekker og hull som må repareres og at bryggen står i et særdeles værhardt miljø slik at denne må bygges i betong. Det hevdes videre at både molo og brygge er reparert grunnet en tidligere storm, dette arbeidet er også utført uten at det er varslet, videre er det tydelig at det også nylig er foretatt arbeider på utsiden av molo med fylling av stein i den vernede strandsonen (se bilde nr. 1 og 2). Det anføres i dispensasjonssøknad at

naust skal bygges i røffe forhold på KT 1,15 (m). Vi opplever ofte at vannet står over denne høyden ved ekstremvær.

Det kan virke som om dette tiltenkte området/bryggen er lite egnet for å sette opp 2 naust.

#### Generelt om operasjonsmodus

Det er i dag et «naust» på eiendommen som for meg mer fremstår som fritidsbolig med innlagt vann, strøm, toalett, glassdører, terrasser og satellittantenne osv.

Det er i dag en tinglyst rett (privatrettslig) til utsikt på gbnr. 50/24, denne avtale ignoreres med heving av terreng, plassering av fritidsbåt i siktsone (som vel egentlig skulle vært plassert inne i det såkalte naustet), samt plassering av flere biler i samme siktsone. Jeg har tilbudt meg å holde vegetasjon nede, men dette er avvist med ubehagelig konfliktnivå.

Det er min erfaring over lang tid som nabo til varslet eiendom, at det kontinuerlig og gjennomgående foretas avtalebrudd og lovbrudd noe som ikke bør telle i en positiv retning for denne dispensasjonssøknad.

Trond Ferkingstad, nabo

**MOTTATT**

**24 SEPT. 2019**

Åkrehamn, 02.09.2019

Karmøy kommune

Rådhuset  
4250 KOPERVIK

Att.:

Saksnr.: 18103  
Ansvarlig advokat: Hans-Jacob Reinlund Sæther

**MOTTATT**

**4 SEPT. 2019**

Advokat/Bedriftsøkonom Lodve Kvamme  
Advokat Thor Harald Elke (H)  
Advokat Odd Gunnar Kallevik  
Advokat Ingrid Lauvås  
Advokat Odd Eirik Osmundsen  
Advokat Hans-jacob Reinlund Sæther  
Advokat Lise M. Østensjø Waage  
Advokat Sverre Hetland  
Advokat Jan Henrik Høines  
Advokat Silje Christine Hellesen  
Advokat Elin Birkeland  
Advokat Ann-Elin Rossebø  
Advokat Kristine Breistrand  
Advokat Åse Berit Abelsen Børve  
Advokat Anders Gustavsen  
Advokat Ove Kahrs Wangensteen  
Advokatfullmektig Christina Winsor  
Advokatfullmektig Sandra Dueland  
Advokatfullmektig Louise Strømsvold Størksen  
[www.haugesund.eurojuris.no](http://www.haugesund.eurojuris.no)

## Vedr gnr 50 bnr 47 i Karmøy kommune

Vi er kontaktet av Arne Gunnleiv Ferkingstad som er eier og hjemmelshaver til gnr 50, bnr 47 i Karmøy kommune.

Det er gitt tillatelse til oppføring av to naust på eksisterende kai på eiendommen. Under forberedelsen til byggingen av de to naustene som vil ha en betydelig vekt (anslagsvis 80 tonn), ble det konstatert betydelige skader/utglidninger av den eksisterende kaien, som derfor trengte vedlikehold/repasasjon. Arbeidet med reparasjon av kaien ble derfor igangsatt, uten at dette ble omsøkt. Arne fikk opplyst at det ikke var nødvendig å søke siden det var reparasjon av eksisterende kai. Dette viste seg ikke å være riktig, noe Arne beklager, og han har utarbeidet søknad vedr dette. Denne søknaden er nabovarslet og det har kommet inn merknader fra en nabo, Trond Ferkingstad datert 8. august 2019 (vedlagt).

Når det gjelder disse merknadene er det gjennomgående inntrykket at naboen ikke ønsker at det skal bygges to naust på eiendommen. Dette er to naust som kommunen har godkjent kan oppføres, og som også er i tråd med de privatrettslige forhold mellom Arne Ferkingstad og naboen Trond Ferkingstad. Det anføres av naboen at dette er en helt ny brygge/kai som er svært inngripende i naturen, samt at området er lite egnet til å sette opp to naust. Merknadene inneholder også en del bemerkninger som ikke er relevante for saken, vedr utsiktsrett, hvor det klages på at biler og en båt til tider skal ha fratatt naboen fri sikt, samt fremmes generelle udokumenterte påstander om lovbrudd og avtalebrudd.

Det presiseres fra denne side at det er ikke anlagt ny kai på området, men kun gjort tvingende nødvendig vedlikeholdt og oppgradering for å forhindre at eksisterende kai skal brytes opp av vær og vind, samt å muliggjøre byggingen av de to godkjente naustene.

Den eksisterende kaien består av stein som var lødd mot sjø, hvor det var fylt i med betong, for å holde det sammen. Kaien har også betongsdekke som var hellelagt. Kaien består således av betong og stein. Bunnforholdet er leire, noe som i de harde klimatiske forholdene med Nordsjøen i sør, over årene har medført at fundamentet blir skylt ut, steiner har rast ut og betongdekke har blitt brutt opp.

### ADVOKATFIRMAET EUROJURIS HAUGESUND AS

Medlemmer av Den Norske Advokatforening - Foretaksregisteret: NO 995 483 335 MVA

**Haugesund:** Haraldsgt. 90  
Postboks 548, 5501 Haugesund  
Tlf (+47) 52 70 10 30  
Faks (+47) 52 70 10 31

**Karmøy:** Rådhusveien 11/13  
Postboks 103, 4296 Åkrehamn  
Tlf (+47) 52 70 10 30  
Dir. 90 12 23 35

**Odda:** Eittheimsvegen 18  
Postboks 305, 5751 Odda  
Tlf (+47) 52 70 10 30  
Dir. 41 00 48 92

-4 SEPT. 2019

Kaien vil etter vedlikeholdet ikke være betydeleg annerledes enn tidligere. Kaien slik den framstod har eksistert i mange år, og ble etter godkjenning vesentlig utbedret for mer enn 25 år siden. I forbindelse med at det ved arbeidet med utvidelsen av kirkegården på Falnes på begynnelsen av 1990-tallet, ble mye sprengstein til overs, fikk grunneier tilbud om å bruke denne steinen til å reparere og oppgradere båthavnen. Grunneier fikk godkjent kaien slik den da har fremstått fram til i dag. Etter dette har det vært behov for flere reparasjoner av kaien, delvis som en følge av at leirbunnene som kaien ligger på har litt vasket av strøm, bølger mv, og ikke minst som følge av ekstremvær. Eksempelvis medførte ekstremværet Gudrun, Hårek og særlig Inga i 2005, at kaiene fikk store skader, og grunneier mottok erstatning fra Naturskadefondet for å reparere den.

Etter dette har kaien fortsatt blitt utsatt for værforholdene, og i forbindelse med byggingen av de to naustene var det derfor naturlig og nødvendig å vedlikeholde kaien for å sikre både mot de ordinære naturkreftene og for ekstremvær. Med fremtidsutsikter hvor det varsles økende antall tilfeller med ekstremvær, synes dette å være svært fornuftig. En ytterligere naturpåvirkning av kaien slik den var, ville medført at kaien ville bli en steinrøys av betong og stein, som neppe hadde vært i tråd med en fornuftig bevaring av landskapet.

Det er ikke korrekt at vedlikeholdet av kaien har medført at det ble mudret foran kaien. Det er kun gravd en liten, smal renne i leiren på utsiden av eksisterende kai, hvor det deretter ble pælet ned betongelementer med en tykkelse på ca. 15 cm. Disse elementene ligger helt inntil de eksisterende lødde steinene. Det er derfor ikke korrekt at den nye kaifronten er 0,5-1,0 meter utenfor eksisterende kai. Deretter er det fylt betong på innsiden av elementene, slik at eksisterende steiner i kaifronten ligger inne i betongen, samt lagt en betongplate fra elementene og inn på kaien som er forankret i elementene og i eksisterende kai.


Alternativet for å vedlikeholde kaien ville være langt mer inngripende i naturen, ved at en ville måtte gjøre mye mer arbeid i sjøen, ved å ta vekk hele kaifronten, og arbeide i sjøen med å fundamentere, og legge steiner ned på nytt etc. Et slikt vedlikehold ville også være mer usikkert, med tanke på de fremtidige værforholdene.

Slik kaien er nå er planlagt, vil den fremstå tilnærmet som før i størrelse, men med et dekke og en front som vil bli kledd med tre/planker, og derfor falle naturlig inn i landskapet.

Så langt vi kan se er det ingenting i nabo Trond Ferkingstads merknader som skulle tilsi at vedlikeholdet av kaien ikke skulle godkjennes. Hans innsigelser synes i større grad å gjelde hans ønske om å forhindre at det bygges naust på naboeiendommen. Vedlikeholdet av kaien vil slik vi ser det ikke være mer inngripende i naturen enn den eksisterende kaien, og i tråd med det som følger av reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen

**Advokatfirmaet Eurojuris Haugesund AS**

  
Hans-Jacob Reinlund Sæther  
advokat