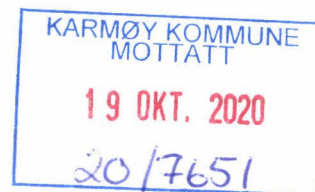


Håkon A. Hatløy
Østhusvegen 67
4276 Veavågen



Karmøy kommune
Tekn. Avd. byggsak
Postboks 167
4291 Kopervik

Veavågen den 17.10. 2020.

**UTTALELSE/MERKNAD TIL KLAGE/ANMODNING OM OMGJØRING AV VEDTAK
I ANLEDNING SAK 290/7651 I KARMØY KOMMUNE VEDR. GNR. 3 BNR. 448 I
JOVIKVEGEN, 4276 VEAVÅGEN
TILTAKSHAVER: RUTH HEIDI SMELVÆR**

I Karmøy kommunes brev av 11.08.20 til Eskild Kvala AS ble det gitt tillatelse til oppføring av naust på gnr. 3 bnr. 448 i Karmøy. Kommunen gav dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 som gjelder byggeforbud langs sjø. Det ble stilt noen vilkår til tillatelsen, bl.a. at det ikke ble tillatt treplutting rundt naustet.

Vi ble varslet om byggesøknaden og sendte inn en uttalelse/merknad som gjaldt vegadkomst fra Jovikvegen til vår sjøeiendom gnr. 3 bnr. 27. Denne merknader en omtalt i saksfremlegget under overskriften **Nabomerknader**. Vi finner det både hensiktsmessig og også nødvendig å sitere følgende fra saksfremlegget:

Eiere av 3/27 vil ikkje at eksisterende atkomst skal endres, da næringsdriften deres er avhengig av å kunne kjøre rundt bygningen.

Ansvarlig søkers kommentarer:

Ansvarlig søker har som en del av arbeidet med byggesøknaden undersøkt hvilke rettigheter som gjelder for eiendommene og har i den forbindelse kontaktet både Kartverket og Statsarkivet i Stavanger. Her fremkommer det ingen tinglyst vegrett og man vedlegger utskrift fra grunnboken, pantedokument og grunnboksblad for begge eiendommer som bekrefter dette. Nabo hevder vegrett er tinglyst i 1905 (senere endret til 1908) og dokument som viser dette er etterspurt fra nabo uten at dette er fremlagt.

Vegretten vil ikke opphøre, men bli endret i forhold til dagens situasjon. Innkjørselen er i dag svært stor (bred) og denne vil nå bli smalere samt flyttet lenger mot nord. Vegtraseen vil få en litt annen retning og vil ikke være like bred som i dag. Dette sørger for at tiltakshaver kan utnytte sin eiendom på lik linje med de andre eiendommene i området og sikrer plass til både nytt naust, nødvendig biloppstillingsplass og snuplass på egen grunn samtidig som 3/27 har adkomst over tomta.

Vegbredde på 3 meter vil være tilstrekkelig for en intern veg som går over et så kort strekk som dette er snakk om og vi anser dermed både påstand om vegrett og muligheten for tilkomst med bil og lastebil som ivaretatt.

Sammen med vedtaket fikk vi oversendt kart der søker mente at vegretten skulle flyttes. Dette er en forskyvning av vegen mot nord i forhold til der den ligger og som vi har brukt i flere tiår uten at eier av gnr. 3 bnr. 448 har reist innsigelser mot det. Til tross for forflyttingen av vegen og innskrenkning av vegbredden, noe som vil være til ulempe for gnr. 3 bnr. 27 i forhold til tidligere, ble eierne av gnr. 3 bnr. 27, internt mellom oss, enig om at vi ikke ville protestere.

Vi ble svært overrasket da vi mottok brev av 28.08.20 fra Eskild Kvala AS som nå nærmest gjør helomvending m.h.t. vegretten til gnr. 3 bnr. 27 og dette blir gjort mindre enn 3 uker etter at byggetillatelsen ble gitt og uten at det er presentert et eneste argument for hvorfor gnr. 3 bnr. 448 ønsker å redusere vår vegrett ytterligere og flytte den enda lengre mot nord. Vi etterlyser seriøsitet i saken og særlig fra Eskild Kvala AS som har drevet i denne bransjen i mange år.

Gnr. 3 bnr. 27 har i mange 10 år hatt kjørende adkomst over det areal som i dag omfattes av gnr. 3 bnr. 448. Dette er eneste kjørende adkomst til eiendommen. Grusing av vegen er også foretatt av eierne av gnr. 3 bnr. 27. Eiere av gnr. 3 bnr. 448 har aldri reist innsigelser mot vegretten.

Omtalte vegrett er helt avgjørende for at vi skal kunne benytte gnr. 3 bnr. 27 til næringsformål, da den er eneste adkomst. Kjørende trafikk over gnr. 3 bnr. 448 er imidlertid liten. Vi har leid ut noen båtplasser der noen blir lite brukt. Det er en båtplass som blir mye brukt. På gnr. 3 bnr. 27, mot Jovikvegen, har vi sprengt ut masser og opparbeidet parkeringsarealer som blir brukt av de som har båtplass på vår eiendom. De går da stort sett over gnr. 3 bnr. 448.

Fra tid til annen vil det være nødvendig å kjøre over gnr. 3 bnr. 448 for å komme inn i båt hust som blir brukt til vinter lagring av båter og ellers når det er noe tungt som skal fraktes til gnr. 3 bnr. 27. Trafikken til vår eiendom vil derfor ikke være særlig sjenerende for gnr. 3 bnr. 448. Det kan også minnes om at Jovikvegen er en kommunal veg som er gjennomkjøringsveg. Det er en del trafikk på Jovikvegen, men en minimal del av trafikken går til gnr. 3 bnr. 27. Den er nærmest mikroskopisk.

Også nåværende eier av gnr. 3 bnr. 448 erkjenner at gnr. 3 bnr. 27 har vegrett i det omfang den har. Jfr. søkers uttalelse til det med vegrett *Vegretten vil ikke opphøre, men bli endret i forhold til dagens situasjon. Vegbredde på 3 meter vil være tilstrekkelig for en intern veg som går over et så kort strekk som dette er snakk om og vi anser dermed både påstand om vegrett og muligheten for tilkomst med bil og lastebil som ivaretatt.*

Av det siterte fremgår det at søker erkjenner at gnr. 3 bnr. 27 har vegrett over gnr. 3 bnr. 448 slik den hittil har vært, men at søker ønsker å innskrenke vegbredden til 3 meter og flytte den lengre nord.

Dersom en vegrett skal flyttes, må enten den som har rettigheten og den som eier eiendommen der rettigheten ligger, være enige om det, eller så må retten, vi tror det er jordskifteretten, bestemme det. Listen ligger høyt for at jordskifteretten skal kunne flytte en vegrett. En innskrenking av en bred kjøreveg til en smal gangsti til vår næringseiendom gnr. 3 bnr. 27, og dette er eneste adkomstveg, mener vi jordskifteretten ikke vil gå med på.

Eskild Kvala AS anfører med bred penn at *Nabo har like lang grenselinje mot offentlig veg som tiltakshaver og har dermed ikke grunn eller behov for å benytte seg av denne eiendommen for adkomst.* På gnr. 3 bnr. 27 står det et stort næringsbygg som har vegg mot Jovikvegen. Vi oppfatter at Kvala og søker mener vi skal rive deler av næringsbygget og så lage en veg mitt gjennom bygget for å komme til kaien. I første omgang velger vi å tro at det skyldes uvidenhet at det siterte fremholdes og ikke at det er fremsatt med viten og vilje. I så fall er det graverende.

Grunnlag for vegretten.

Gnr. 3 bnr. 448 er utskilt fra gnr. 3 bnr. 18. Gnr. 3 bnr. 18 er utskilt fra gnr. 3 bnr. 6.

Gnr. 3 bnr. 27 er utsilt fra gnr. 3 bnr. 6.

Dette fremgår av grunnbøkene for de nevnte eiendommer.

I skylddelingsforretningen for gnr. 3 bnr. 27 står det bl.a. dette: *Til denne parcel hører ingen anden rettighed end fri Vandbrød paa selgerens nærmeste eiendom og **fri benyttelse af de tilstødende veie.*** (Uthevingen er foretatt av oss).

På skjøtet til gnr. 3 bnr. 27 datert 18. juni 1908 står bl.a. dette: *Ingen af hovedbrugets rettigheder medfølger parcellen, undtagen fri Vandbrønd paa min nærmesttilstødende eiendom og **adgang til de tilstødende Veie.*** (Også denne uthevingen er foretatt av oss).

Både skylddelingsforretningen og skjøtet er selvsagt tinglyst.

Et tilstrekkelig grunnlag for vegretten til gnr. 3 bnr. 27 er derfor skylddelingsforretningen/skjøtet som vi har henvist til. Vi har levert kopi av begge til Karmøy kommune. Om det ønskes ny kopi, ber vi om å bli kontaktet så vil vi snarest innlevere ny kopi.

Et annet grunnlag for vår vegrett er eiendomshevd. Gnr. 3 bnr. 27 har brukt vegen over gnr. 3 bnr. 448 i mye mer enn 20 år i sammenheng og i den tro at det forelå en slik vegrett. Om dette bestrides, vil vi vurdere å få det avgjort av jordskifteretten.

Om vi innen utgangen av oktober 2020 får en skriftlig bekreftelse fra eier av gnr. 3 bnr. 448 om at gnr. 3 bnr. 27 har vegrett (gang- og kjørerett) over gnr. 3 bnr. 448 i 3 meters bredde slik det fremgår av kart som lå ved kommunens tillatelse av 11.08.20 og denne traseen, av eier av gnr. 3 bnr. 448, straks blir opparbeidet i samme standard som eksisterende veg, vil vi godta det selv om vi mener at vår vegrett er langs den trase og i den bredde vegen har hatt i årevis forut for byggesøknaden. Imøtekommes ikke dette kravet, fastholder vi at vegretten går langs den trase og i den bredde den har hatt frem til nå.

Med hilsen

18/10-20
Line Tove H. Haavik Håkon A. Hatløy

Line Tove Hatløy Haavik

Håkon A. Hatløy

Sameier i gnr. 3 bnr. 27

Sameier i gnr. 3 bnr. 27