

Karmøy kommune
Sektor areal og byggesak

Sendes til: post@karmoy.kommune.no

Vår referanse: 15378991/1
Ansvarlig advokat: Svein Aage Valen

Bergen, 5. februar 2021

VEDTAK OM RAMMETILLATELSE - MIDLERTIDIG BRUKSENDRING - GNR 5 BNR 452 - BLEIKMYRVEGEN 12. MERKNADER TIL KLAGE

Undertegnede representerer Danielsen Ungdomsskole Karmøy AS ("**DUK**").

Karmøy kommune godkjente ved vedtak av 7. januar 2021 DUKs søknad om bruksendring for Gnr 5 Bnr 452 (Bleikmyrvegen 12) fra næringsbygg til midlertidig undervisningslokale. Vedtaket har slik ordlyd:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 og 19-3 gis midlertidig dispensasjon fra samme lovs § 12-4 vedrørende arealformål. Dispensasjon gis fram til ny skole er ferdig og klar til bruk, men ikke lenger enn 5 år fra dags dato, og omfatter bruksendring fra næringsbygg til midlertidig undervisningslokale for Danielsen ungdomsskole.

Vedtaket er ved advokat Didrik Brun Ferkingstads brev av 25. januar 2021 påklaget på vegne av to naboeiendommer, Gbr 5 Bnr 537 (Per Villi Tangen) og Gnr 5 Bnr 534 (Veavågen Industri AS). Klagen inneholder ingen nye faktiske opplysninger. Det er heller ikke anført nye eller andre rettslige grunnlag enn det som er godt kjent for kommunen fra tidligere.

Kommunens vedtak av 7. januar 2021 gjelder i realiteten en forlengelse av to tidligere vedtak om midlertidig bruksendring for eiendommen. Midlertidig bruksendring og dispensasjon fra reguleringsplanens arealformål ble første gang gitt i en periode på inntil 3 år. I 2016 ble det gitt forlenget dispensasjon for nye 5 år. Karmøy kommune har således vurdert grunnlaget for midlertidig bruksendring ved to tidligere anledninger.

Klagen av 25. januar 2021 er i realiteten rettet mot grunnlaget for kommunens vedtak om forlengelse av den midlertidige brukstillatelsen som ble gitt i 2016. Det vises til at klagen fra de samme to naboeiendommene den gang ikke ble realitetsbehandlet fordi klagefristen ble oversett. Grunnlaget for klagerens innsigelser knyttet til vedtaket i 2016 er ikke korrekt.

**ADVOKATFIRMAET
THOMMESSEN AS**
Foretaksregisteret
NO 957 423 248 MVA
thommessen.no

OSLO
Haakon Vills gate 10
Pb 1484 Vika
NO-0116 Oslo
+47 23 11 11 11

BERGEN
Vestre Strømkaien 7
Pb 43 Nygårdstangen
NO-5838 Bergen
+47 55 30 61 00

STAVANGER
Kirkegata 2
NO-4006 Stavanger
+47 51 20 80 00

LONDON
Paternoster House, 2nd floor
65 St Paul's Churchyard
GB-London EC4M 8AB
+44 207 920 3090

Det er uansett ikke nødvendig å kommentere dette ytterligere, idet de samme innsigelsene har vært kjent for – og blitt vurdert av – Karmøy kommune ved det nye vedtaket i januar 2021. De faktiske forhold er grundig og godt belyst i vedtaket side 2 flg.

Klagernes reelle interesser er av rent økonomisk karakter. I perioden 2013-2016 forelå det en avtale mellom DUK og de to naboeiendommene (Gnr 5 Bnr 537 og Gnr 5 Bnr 534). Avtalen var utformet som en leieavtale og formålet var å sikre DUK mot at det ble etablert virksomhet på naboeiendommene som kunne innebære støv- og støybelastning på skolens eiendom. "Leieavtalen" er senere brakt til opphør gjennom oppsigelse fra DUKs side. Klagernes reelle interesse er derfor å få reetablert en privatrettslig avtale tilsvarende avtalen som gjaldt fra 2013 for å kunne oppebære årlige leieinntekter. Klagerne anfører at det var en forutsetning for vedtaket i 2016 at det forelå en slik privatrettslig avtale som regulerte rådgigheten over skolens naboeiendommer. Dette er ikke korrekt. Karmøy kommune har i sitt vedtak av 7. januar 2021 korrekt lagt til grunn at *"det vil være skolen sitt ansvar å se til at kravene til støv- og støybegrensning til enhver tid er oppfylt og til å eventuelt gjennomføre de nødvendige tiltak som sikrer slik oppfyllelse"*.

Forøvrig påpekes det at kommunens vedtak om midlertidig bruksendring ikke er rettet mot eller har noen rettslige eller faktiske virkninger for klagernes eiendommer. Klagen er rettet mot helse- og miljømessige forhold knyttet til skoledriften. Disse forhold vurderes og ivaretas av offentlige myndigheter. Som nevnt innledningsvis har det allerede vært gitt bruksendringstillatelse fra 2013 og det er nå tale om en kortere videreføring av etablert bruk frem til DUK kan flytte skolevirksomheten til nytt bygg høsten 2022 eller senest våren 2023.

Klagen av 25. januar 2021 er kun gjentakelse av, og henvisning til, klagernes tidligere merknader av 14. desember 2020 til dispensasjonssøknaden. Det fremgår eksplisitt av kommunens vedtak at kommunen har vurdert merknadene fra nabo uten å finne grunnlag for å legge avgjørende vekt på disse. Klagegrunnene er således allerede vurdert på vedtakstidspunktet.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Thommessen AS

Svein Aage Valen
Advokat (H)

Filename: 15378991_1
Directory: \\LEDA\DOK\SVVA
Template: C:\Thommessen\Word\Dotx\Brev.dotx
Title:
Subject:
Author: T
Keywords:
Comments:
Creation Date: 05.02.2021 09:48:00
Change Number: 4
Last Saved On: 05.02.2021 13:03:00
Last Saved By: T
Total Editing Time: 95 Minutes
Last Printed On: 05.02.2021 13:03:00
As of Last Complete Printing
Number of Pages: 2
Number of Words: 686 (approx.)
Number of Characters: 3 642 (approx.)