

## Angående korrespondanse den 23.03.2021

Min mor konstaterer at hun ikke får tilfredsstillende svar på de spørsmålene hun har stilt. Hun ønsker likevel å stille deg følgende spørsmål:

1. Du skriver i svaret ditt på punkt tre angående korrespondansen av 07.03.2021/23.03.2021 følgende: «Det ble gjort i sammenheng med et møte med grunneiere av første del. Ref. møtereferat som du har fått tidligere. Har ikke mer å tilføye her.» Hverken min mor eller jeg har fått tilsendt noe møtereferat fra et eventuelt møte med grunneiere av første del. Hvilket møte var dette? Vi regner med at dette eventuelle møtereferatet blir oversendt min mor og meg snarest.
2. Du skriver i svaret ditt på punkt tre angående korrespondansen av 09.03.2021/23.03.2021 følgende: «Det må nok bero på en misforståelse eller skrivefeil. Det er i alle fall ikke det navnet som ble vedtatt.» Da bør Karmøy kommune rydde opp i denne misforståelsen da det også er «Bevaring av havneområde på Åkra» som ble benyttet av flere parter i ekspropriasjonssaken som ble stemt over den 15.06.2020. I saksfremlegget fra saksbehandler Stein Nygaard med arkivsaksnr.: 17/5071 bruker han tittelen: «Ekspropriasjon/ervert av grunn – Bevaring av havneområde på Åkra (Plan 2041)». Her har altså også Karmøy kommune gjennomgående i sine saksdokumenter fremstilt plan 2041 som «Bevaring av havneområde på Åkra».
3. På spørsmål fire i korrespondansen av 09.03.2021/23.03.2021 skriver du: «Reguleringsplanen har vedtatt et fortau og i tråd med planens formål.» Min mor spurte følgende spørsmål: «Kan du forklare hvordan en utbygging av Åkraøynå og Holmane, og en ekspropriasjon av kulturmiljøet kan forsvares ut ifra plan 2041s hovedformål og Reguleringsplan 2041s paragraf 98 angående vegger og kailinjer m.m.?» I paragraf 98 står det: «Veg, kai og sjølinjer: Veger, kaier og sjølinjer skal i hovedsak bevares i sin nåværende form. Mindre sikkerhetsmessige tiltak kan tillates.» Er en utvidelse av vegen og opparbeidelse av fortau å regne som et mindre sikkerhetsmessig tiltak?»

Det er i denne saken hovedsakelig spørsmålene som angår paragraf 98 og medfølgende spørsmål som min mor ikke kan se at du har besvart. Dette ønsker hun svar på.

4. Du skriver i ditt svar på punkt to i de nye spørsmålene av 23.03.2021 følgende: «Det er vanlig at en områderegulering kan få endringer i løpet av årene. Det er bedre med en reguleringsendring enn dispensasjoner. Det er per dags dato vedtatt 2 endringer i plan 2041.» Hvilke to endringer er dette? Det ble med oppstartsvarselet varslet at dette reguleringsarbeidet heter plan 2041-5. Hva handler reguleringsendringene i 2041-2, 2041-3 og 2041-4 om?

Min mor og jeg regner med at korrespondansen fra 07.03.2021 til og med dags dato blir journalført på Karmøy kommunes postliste med både innsendte spørsmål og svar, og at den legges åpent tilgjengelig sammen med sakspapirene.

Hilsen

Hilde Marie Bergfjord

På vegne av Else Kristine Bergfjord

tir. 23. mar. 2021 kl. 08:03 skrev Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>:

Hei,

1. Det skal en få lov til å mene.
2. Dette spørsmålet er svart på. Vi blir kjent med det gjennom kunnskap som kommer som følge av henvendelser eller lignende gjennom årenes løp.
3. Det ble gjort i sammenheng med et møte med grunneiere av første del. Ref. møtereferat som du har fått tidligere. Har ikke mer å tilføye her.

1. Ref overfor.
2. Vi har utallige befaringer hver eneste dag og det er ikke arkivverdig. Dessuten har ikke administrasjonen lagt fram noe sak til politikerne som anbefaler ekspropriasjon. Det vil komme på et senere tidspunkt hvor nevnte sak vil bli opplyst.
3. Det må nok bero på en misforståelse eller skrivefeil. Det er i alle fall ikke det navnet som ble vedtatt.
4. Reguleringsplanen har vedtatt et fortau og i tråd med planens formål.
5. Det må skje gjennom en ordinær reguleringssak. Det er i praksis veldig vanskelig å få omregulert grøntområder til boligområder. Kan ikke svare på om det vil utløse ekspropriasjon da dette blir for mange eventualiteter.
6. Hvilke eiendommer som evt. vil bli berørt av en ekspropriasjonssak vil fremgå i en egen sak på et senere tidspunkt. Først må reguleringsplanen komme noe videre.

7. Det må utfallet av reguleringsplanen bestemme. Det er politikerne som bestemmer om det blir ekspropriasjon eller ikke.
8. De er involvert på vanlig måte i en planprosess. I det ligger det at de er med fra oppstart til slutt. Det er nok flere fra kultur som er involvert, men kommuneantikvaren er nok den som er mest med.  
Fylkeskommunen er informert.  
Reguleringsplanen er allerede vedtatt med fortau. Ny reguleringsplan skal minske inngripen og vil ikke redusere med kulturmiljøet i forhold til gjeldende reguleringsplan.
9. Det er anbefalinger som vi følger. Vi sier at det skal være minimum 14 dager fra du har mottatt varselet til fristen går ut, men vi sender det ut ca. 4 uker ut i forkant. I ditt tilfelle fikk du 3 uker fra brevet, men du fikk også med deg varsel i avis og på nett.
10. Du kan be om innsyn til videoen. Jeg har ikke tid og kapasitet til å se gjennom en slik video. Jeg var ikke på det møtet, og har ingen kunnskap om hva som ble sagt på det møtet.  
Eventuelle diskusjoner som har vært har ikke vært arkiverdige.

1. Karmøy kommune har ikke forpliktet seg til noe som helst. Når en reguleringsplan blir vedtatt av kommunestyret så er dette administrasjonen må forholde seg til. Dersom det må til en ekspropriasjon for å gjennomføre en reguleringsplan så må administrasjonen forholde seg til det. Politikerne fatter vedtak, mens administrasjonen anbefaler. Fortau i plan 2041 var et av hovedformålene til planarbeidet og er sentralt i videre utviklingen av området.
2. Vi kan ikke gi ut dette. Du må evt. bestille nabolister, men det kan kun være i forbindelse med byggesak. Du må ta kontakt med kartverket eller andre instanser som kan gi ut slik informasjon.

1. Alt som ligger innenfor 100 m beltet er omfattet av §1-8, med mindre annet er regulert i reguleringsplanen. Dersom det er avsatt til utbygging så går dette foran §1-8, eksempelvis boligbebyggelse og fortau.
2. Det er vanlig at en områderegulering kan få endringer i løpet av årene. Det er bedre med en reguleringsendring enn dispensasjoner. Det er per dags dato vedtatt 2 endringer i plan 2041.



Med vennlig hilsen

Runar Lunde

Areal- og byggesakssjef

E-Mail: [rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



Fra: Hilde Bergfjord <[hibergfjord@gmail.com](mailto:hibergfjord@gmail.com)>

Sendt: tirsdag 23. mars 2021 01:34

Til: Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>; Sentralarkivet <[postmottak@karmoy.kommune.no](mailto:postmottak@karmoy.kommune.no)>

Emne: Re: Angående offentlig ettersyn

### Angående korrespondanse av 19.03.2021

Angående dine svar på spørsmål i e-post den 07.03.2021:

1. Min mor konstaterer at du har ikke besvart spørsmålet: «Hvorfor velger Karmøy kommune i denne kunngjøringen å utelukke ordet «ekspropriasjon»?» Ordet er et sentralt element i ditt notat og et svært inngripende forslag på en løsning i saken. Min mor mener derfor at dette burde vært med i overskriften for dette planarbeidet.
2. Du skriver som et svar på spørsmål to: «Har ikke mer å tilføye enn hva som er svart tidligere». Min mor forstår ikke hvorfor Karmøy kommune ikke kan svare på disse spørsmålene. Kan du gi en begrunnelse på hvorfor du/Karmøy kommune ikke ønsker å besvare dem?
3. På spørsmål tre svarer du: «Det er undersøkt om det er mulig med frivillig grunnavståelse, men det har vi fått et tydelig signal på at det ikke lar seg gjøre.» Til ditt svar har min mor følgende oppfølgingsspørsmål: Når det ble gjort undersøkelser angående dette? Og når ble Karmøy kommune klar over at noen frivillig grunnavståelse ikke ble aktuell? Hvorfor undersøkte man ikke andre løsninger enn å ekspropriere konkrete deler av Øyavegen?

Angående dine svar på spørsmål i e-post av den 09.03.2021

1. Se punkt 3 over.

2. På spørsmål to svarer du: «Hvilke befaringer vi har hatt og til hvilket klokkeslett er ikke arkivverdig og kan da heller ikke gis innsyn i.» Mener Karmøy kommune at rapporter om befaringer eller andre dokumenter med tilknytning til denne befaringen ikke er arkivverdige når de legges til grunn for at Areal- og byggesakssjefen i Karmøy kommune anbefaler å ekspropriere eiendommer fra grunneiere i Karmøy kommune slik at private utbyggingsinteresser kan bygge ut sine eiendommer? Kan du gi en begrunnelse på hvorfor dette ikke er arkivverdig?

3. I ditt svar på spørsmål fire skriver du: «Det er feil at planen heter "Bevaring av Havneområdet i Åkrehamn". Planen heter "Områderegulering Åkraøynå og Holmane"». Hvorfor henvises da Plan 2041 til i Kommunedelplan for Åkrehamn, Planbestemmelser, s. 4 som «Plan 2041 – Bevaring av havneområde på Åkra»? Forholder Karmøy kommune seg i dette tilfellet til to ulike reguleringsplaner med samme nummer?

4. På spørsmål fire kan ikke min mor se at du svarer på spørsmålet: «Kan du forklare hvordan en utbygging av Åkraøynå og Holmane, og en ekspropriasjon av kulturmiljøet kan forsvares ut ifra plan 2041s hovedformål og Reguleringsplan 2041s paragraf 98 angående vegger og kailinjer m.m.?» I paragraf 98 står det: «Veg, kai og sjølinjer: Vegger, kaier og sjølinjer skal i hovedsak bevares i sin nåværende form. Mindre sikkerhetsmessige tiltak kan tillates.» Er en utvidelse av veggen og opparbeidelse av fortau å regne som et mindre sikkerhetsmessig tiltak?

5. Min mor forventer fremdeles svar på om eier av 15/157 kan få omregulert eiendommen fra LNF-område til boligformål eller B/F/K/. Dersom det er en mulighet, så blir ikke dette et hypotetisk senario for min mor. Kan du greie ut om saksgangen i et slikt senario, og hvordan mulighetene er i Karmøy kommune for å få omregulert LNF-område til boligformål eller B/F/K/?

I tillegg ønsker også min mor svar på sitt spørsmål om «vil dette da i fremtiden utløse krav til å få gjennomført en ekspropriasjon?»

6. I ditt svar på spørsmål fem kan min mor ikke se at du svarer på spørsmålet om hvilke gards- og bruksnummer som omfattes av et fremtidig forslag om ekspropriasjon. Min mor lurer fremdeles på hvilke gards- og bruksnummer som omfattes av et

fremtidig forslag om ekspropriasjon? Dette ønsker min mor svar på fordi du allerede har skrevet at min mors eiendom ikke skal omfattes av ekspropriasjon, men samtidig ønsker ikke Karmøy kommune å redegjøre for hvilke eiendommer som skal omfattes av ekspropriasjonen i ditt notat.

7. I ditt svar på spørsmål fem kan min mor ikke se at du svarer på spørsmålet: «Har Karmøy kommune her i denne saken bestemt seg for at det uansett hvilke løsninger som presenteres skal gjennomføres en ekspropriasjon?»

8. På spørsmål åtte svarer du: «Kulturavd. er involvert i prosessen».

Min mor ønsker i den forbindelse svar på følgende spørsmål: Hvordan er Karmøy kommunes kulturavdeling involvert i prosessen? Hvem i kulturavdelingen er involvert i prosessen?

I Kommunedelplan for Åkrehamn står det i planbestemmelsene at: «Alle søknadspliktige tiltak innenfor hensynssone H570 skal forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak.» Er den fylkeskommunale kulturminneforvaltningen orientert om dette planarbeidet?

I tillegg skriver Karmøy kommune i sin Kommunedelplan for Åkrehamn, Planbeskrivelse, side 34 at: «Åkraøyna og Sveinsholmen Den eldste, sammenhengende bebyggelsen i Åkrehamn finner en på Åkraøyna og Sveinsholmen. Dette er det viktigste kulturmiljøet i Åkrehamn. Bygningene stammer fra perioden 1800 til og med det tidlige 1900 - tallet. I 2015 ble det vedtatt reguleringsplan for Åkraøyna og Sveinsholmen. Igjennom reguleringsplanen omfattes dette kulturmiljøet av en hensynsone for bevaring - kulturmiljø.» Tas dette hensyn til i ditt notat?

9. Angående ditt svar på spørsmål ni: «Vi har tatt høyde for det, da det skal være minimum 14 dagers fra du får brevet til fristen går ut.» Hvorfor skriver da Kommunal- og moderniseringsdepartementet i sin «Reguleringsplansveileder» at: «Ved oppstart av planarbeidet skal berørte myndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte varsles om at planarbeidet igangsettes. Arbeidet skal kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, samt i elektroniske medier (kommunens hjemmeside). Det bør settes en rimelig høringsfrist (Ved planprogram krav om minimum 6 uker og for andre

anbefales minimum 3 uker)» Her er det vel ikke samsvar mellom ditt svar til min mor og regjeringens egen definisjon av varslingsfristen?

10. Til ditt svar på spørsmål elleve: «Det kjenner jeg ikke til. Da får du vurdere om du skal se gjennom videoen til formannskapsmøtet.» Når min mor stiller et spørsmål til en kommunal Areal- og byggesakssjef som er ansatt i Karmøy kommune for å besvare innbyggernes spørsmål angående areal- og byggesaker, forventer hun at den kommunalt ansatte kan svare tilfredsstillende på de spørsmålene hun stiller.

Du var deltager på orienteringsmøtet i formannskapet den 11.01.2021, og er involvert i saksbehandlingen. På det grunnlaget mener min mor at du burde ha en oversikt over fremgangen i denne saken. Min mor og jeg har sett gjennom video-opptaket fra orienteringsmøtet i formannskapet den 11.01.2021. I dette møtet blir det opplyst om at ditt notat, ifølge ordfører Jarle Nilsen, skulle være «grunnlag for en videre orientering i formannskapet den 25. februar (rettet til januar senere i opptaket) og at vi da ber om å få innspill fra de ulike partigruppene som er representert i formannskapet og fra gruppelederne i de øvrige partiene. Og så ser vi for oss at vi må følge opp kommunestyrevedtaket for der står det at vi ber om en ny sak og en ny sak er essensielt å merke seg her fordi det betyr at da må det utarbeides en sak som skal først til behandling i hovedutvalg teknisk og miljø før ein går videre i de politiske organene og havner opp til endelig beslutning i kommunestyret. (...) til å ta saken opp til en bred orientering i formannskapet den 25, få innspill ifra politikerne, be administrasjonen om å fremme et nytt saksfremlegg, få det behandlet i hovedutvalget og dermed i kommunestyret.» Han nevner også at denne saksgangen er diskutert i både politisk ledelse og ledelsen for administrasjonen. Min mor regner med at disse diskusjonene er arkivverdige og at de derfor er arkivert og kan oversendes til henne.

Ut fra sakslisten for formannskapsmøtet den 25.01.2021 kommer det ikke frem at denne saken var oppe til behandling. Videoen fra formannskapsmøtet den 25.01.2021 er ikke allment tilgjengelig via Karmøy kommunes nettsider så langt min mor og jeg kan se det. Dermed forventer min mor at du kan besvare hennes spørsmål om når denne

saken var oppe til en «bred orientering i formannskapet» slik ordføreren hevdet at den skulle.

Nye spørsmål i korrespondansen av 19.03.2021:

1. Du skriver «Vi ønsker at reguleringsplanen blir gjennomført. Dersom det betyr at utbyggingsavtale til naustene er en del av det så er det helt i orden.» Mener du dermed at Karmøy kommune har interesse av at de private utbyggerne får bygge ut sine eiendommer på bekostning av grunneierne? Har Karmøy kommune forpliktet seg til å arbeide for at rekkefølgekravet blir fulgt fordi de gav tillatelse til å bygge ut nausteiendommene før rekkefølgekravet var oppfylt? Eiendommene er utbygd og solgt for flere år siden uten at rekkefølgekravet var oppfylt.
2. Du skriver: «Det er ulike eiere. Du må selv finne ut hvem som eier eiendommer da dette ikke er noe jeg kan gi ut.» Hvorfor kan du ikke utgi denne informasjonen? Etter søk hos kartverket i dag 23.03.2021 er det deler av Vikavegen som ikke er oppført med gards- og bruksnummer. Hvordan forventer Karmøy kommune at min mor skal finne ut hvem som eier denne delen av vegen?

Nye spørsmål i denne korrespondansen fra 23.03.2021:

1. Dersom Karmøy kommune forholder seg til de lovpålegg som finnes i det offisielle lovverket angående bygging i strandsonen, hvordan vil dette da påvirke en utbygging av Holmen? Min mor lurer på om Holmen som en del av strandsonen/kystlinjen og omfattes av pbl. paragraf 1-8?
2. Med plan 2041-5 blir dette den femte planendringen av reguleringsplan 2041 siden den ble vedtatt 17.11.2015. Med så mange planendringer er min mor forundret over at Karmøy kommune ikke tar en helhetlig gjennomgang av planen og vurderer om det ikke skal lages en ny reguleringsplan for dette området. Har Karmøy kommune vurdert om det må lages en ny reguleringsplan på bakgrunn av de mange planendringene som er foretatt i løpet av relativt kort tid? Anser Karmøy kommune alle disse endringene som mindre endringer?

Hilsen



Hilde Marie Bergfjord

På vegne av Else Kristine Bergfjord

fre. 19. mar. 2021 kl. 08:21 skrev Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>:

Hei,

07.03.21:

1. Notatet ligger som vedlegg i oppstartsvarselet. Spørsmålet anses som besvart og har ikke noe ytterligere å tilføye.
2. Har ikke mer å tilføye enn hva som er svart tidligere.
3. Det er undersøkt om det er mulig med frivillig grunnavståelse, men det har vi fått et tydelig signal på at det ikke lar seg gjøre.
4. Alle har lik stemme. Kommunen skal avvise samfunnsinteressene imot den enkelte individ ønsker.
5. Berørte offentlige organer skal varsles, jf. pbl §12-8. De som er varslet anses som berørt offentlig organ. Det er ikke mer fra kommunen å kommentere her.

09.03.21:

1. Ref pkt. 3 ovenfor.
2. Beslutningsgrunnlaget vil bli lagt fram når saken skal politisk behandles. Hvilke befaringer vi har hatt og til hvilket klokkeslett er ikke arkiverdig og kan da heller ikke gis innsyn i.
3. Beslutningsgrunnlaget vil bli lagt fram når saken skal politisk behandles. Når vi arbeider med planarbeid så er vi nødt til å varsle oppstart, slik som er gjort i dette tilfellet.
4. Det er feil at planen heter "Bevaring av Havneområdet i Åkrehamn". Planen heter "Områderegulering Åkraøyna og Holmane". Formålet med planen er "*å tilrettelegge for en helhetlig utvikling av området, forbedre trafikksituasjonen og å sikre at kulturhistoriske verdier blir kartlagt og tatt hensyn til i fremtiden.*" Som du ser er formålet å utvikle området, forbedre trafikksituasjonen og sikre at kulturhistoriske verdier blir kartlagt og tatt hensyn til.
5. \*Om det skal eksproprieres blir et politisk spørsmål.  
\* Det blir en hypotetisk scenario som vi ikke kan ta stilling til.  
\* Det blir lagt fram ved ekspropriasjonssaken.
6. Dette er et oppstartsvarsel! Det er første formelle steg i en slik prosess hvor kommunen er pliktig å varsle jf. pbl §12-8. Neste steg er saksframlegg og offentlig ettersyn.
7. Utbyggingsavtale er en frivillig avtale, og skal ta utgangspunktet i å gjennomføre reguleringsplanen. Det betyr at de som har utbyggingsinteresser kan ta kontakt med Karmøy kommune for å få en utbyggingsavtale.
8. Viser til hovedformål i pkt 4. Kulturavd. er involvert i prosessen.

9. Vi har tatt høyde for det, da det skal være minimum 14 dagers fra du får brevet til fristen går ut.
10. Hun kan svare på relevante planspørsmål.
11. Det kjenner jeg ikke til. Da får du vurdere om du skal se gjennom videoen til formannskapsmøtet.

Nye spørsmål:

1. Vi ønsker at reguleringsplanen blir gjennomført. Dersom det betyr at utbyggingsavtale til naustene er en del av det så er det helt i orden.
2. Det er ulike eiere. Du må selv finne ut hvem som eier eiendommer da dette ikke er noe jeg kan gi ut.



Med vennlig hilsen

Runar Lunde

Areal- og byggesakssjef

E-Mail: [rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



Fra: Hilde Bergfjord <[hibergfjord@gmail.com](mailto:hibergfjord@gmail.com)>

Sendt: fredag 19. mars 2021 00:20

Til: Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>

Emne: Re: Angående offentlig ettersyn

Angående din besvarelse av min mors spørsmål den 09.03.2021

Du skriver: «Samtlige spørsmål i din forrige e-post, 07.03.2021 anses som besvart.» Min mor mener imidlertid at du ikke har besvart «samtlige» spørsmål. Dersom samtlige spørsmål i korrespondansen skulle være besvart, burde du ha svart på hvert eneste spørsmål. Det

samme gjelder forøvrig ditt svar på e-posten av 09.03.2021. Du har heller ikke i denne e-posten besvart alle spørsmålene, men har kun besvart noen få av dem.

Spørsmål som min mor mener at du ikke har besvart tilfredsstillende i e-posten av 07.03.2021 er:

1. «Overskriften i kunngjøringen i Haugesunds Avis den 02.03.2021 inneholder ikke ordet «ekspropriasjon» bare «endring» og «utbyggingsavtale». Hvorfor velger Karmøy kommune i denne kunngjøringen å utelukke ordet «ekspropriasjon»?»

Til dette svarte du den 08.03.2021 følgende: «Reguleringsendringen er ikke en ekspropriasjonssak, og det er viktig å skille disse sakene. Eventuell ekspropriasjon vil være en egen sak, men vil ta utgangspunktet i arealet som er regulert inn. Det er alltid ønskelig å unngå ekspropriasjon, men historikken i saken tilsier at det sannsynligvis vil bli en egen ekspropriasjonssak.»

Min mor ønsker fremdeles å vite hvorfor Karmøy kommune har valgt å utelate ordet «ekspropriasjon». Dette fordi ordet er et sentralt begrep i notatet ditt.

2. Du besvarer ikke spørsmål tre, fire og fem når det gjelder «Når fikk Karmøy kommune kjennskap til dette forholdet? Hvem i Karmøy kommune er det som har fått kjennskap til dette?» Du besvarer kun hvordan Karmøy kommune har fått kjennskap til dette. Min mor ønsker fremdeles å vite når Karmøy kommune fikk kjennskap til dette, og hvem det er i Karmøy kommune som har fått kjennskap til dette.
3. Min mor kan ikke se at du har besvart spørsmålet: «Er det undersøkt andre mulige løsninger enn ekspropriasjon i denne saken? Dersom det ikke er det, hvorfor har kommunen ikke sett på disse?» Dette ønsker min mor svar på.
4. Du har ikke besvart spørsmålet: «Dersom grunneierne i denne saken blir sett på som «øvrige» stiller min mor seg undrende til saksbehandlingen. Betyr det at Karmøy kommune i denne saken anser utbyggere som «viktigere» enn grunneiere?»
5. Du har ikke svart på spørsmålet: «Hvorfor er de instansene som det offentlige ettersynet (red. Les: Informasjon om oppstart) er sendt til varslet i denne saken?»

Min mor ønsker en grundig redegjørelse for hvorfor hver enkelt av de ulike instansene er blitt varslet. Du svarte ikke tilfredsstillende på dette spørsmålet i ditt svar.

Spørsmål som min mor mener du ikke har besvart i e-posten av 09.03.2021 er:

1. «Dersom Karmøy kommune ser det som «alltid ønskelig å unngå ekspropriasjon ...» hvorfor har da ikke Karmøy kommune sett på andre løsninger enn en ekspropriasjon?»
2. «Når ble befaringen gjennomført, med hvem ble denne befaringen gjennomført, og finnes det et referat/sakspapirer fra denne befaringen?» Til dette skriver du «de øvrige spørsmål blir ikke besvart da dette internt arbeid som ikke er en del av den endelige saken» Du kan vel ikke hevde at når du i ditt notat legger til grunn en utbygging av eiendom 15/82 for å anbefale ekspropriasjon at dette ikke er en del av den endelige saken?
3. Du svarer heller ikke på følgende spørsmål: «Dessuten burde vel også administrasjonen ha utarbeidet bedre dokumentasjon i denne saken enn å kun legge ved ditt notat til offentlig ettersyn (red. Les: Informasjon om oppstart)? Sikrer dette at Pbl. Paragraf 1-1 blir fulgt?» Selv om dette ifølge deg ikke er et offentlig ettersyn, er fremdeles de samme spørsmålene aktuelle for min mor å få svar på.
4. På spørsmål åtte svarer du: «Det som er satt av til utbyggingsformål er satt til nettopp dette formålet gjennom en demokratisk prosess og er vedtatt i kommunestyret.» Dette kan imidlertid ikke ses som et svar på spørsmålene: «Men hvorfor heter da Plan 2041 «Bevaring av havneområde i Åkrehamn» og ikke «Fortetting av Åkraøynå og Holmane»? Dersom hovedformålet var bevaring av Åkraøynå og Holmane stiller min mor seg undrende til at Karmøy kommune ikke følger opp planens hovedformål i denne planprosessen, men heller ser ut til å legge til grunn en storstilt utbygging av Åkraøynå og Holmane på bekostning av det unike kulturmiljøet. Kan du forklare hvordan en utbygging av Åkraøynå og Holmane, og en ekspropriasjon av kulturmiljøet kan forsvares ut ifra plan 2041s hovedformål og Reguleringsplan 2041s paragraf 98 angående veger og kailinjer m.m.?»

5. I ditt svar på spørsmål ni skriver du: «Selv med dette alternativet vil en ikke unngå ekspropriasjon da kjørevegen forutsettes overdratt til Karmøy kommune. Både Øyavegen og Vikavegen er ikke overdratt til kommunen.» Dette kan imidlertid ikke anses å være et svar på følgende spørsmål:

- «Har Karmøy kommune her i denne saken bestemt seg for at det uansett hvilke løsninger som presenteres skal gjennomføres en ekspropriasjon?»
- «Du skriver også at min mors eiendommer ikke vil omfattes av et ekspropriasjonsvedtak. Men dersom eier av 15/157 ønsker å omregulere eiendom 15/157 som er et LNF område til boligformål eller B/F/K/ for å sikre en fortetting på Holmen og eier får dette igjennom og får bygge ut område 15/157 i fremtiden, vil dette da i fremtiden utløse krav til å få gjennomført en ekspropriasjon? Dersom dette er tilfelle vil jo min mor til slutt bli en part i en fremtidig ekspropriasjonssak eller kan Karmøy kommune gi en skriftlig bekreftelse på at man i fremtiden ikke kommer til å tillate å omregulere 15/157 til boligformål eller B/F/K?»
- «Du skriver heller ikke noe svar på hvilke gards- og bruksnummer som vil omfattes av ekspropriasjonen i ditt notat eller i korrespondanse av 08.03.2021. Min mor lurer fremdeles på hvilke gards- og bruksnummer som omfattes av et fremtidig forslag om ekspropriasjon?»

6. Du skriver i ditt svar på spørsmål ti følgende: «Dette er som nevnt ikke offentlig ettersyn, men et oppstartsvarsel. Offentlig ettersyn blir først når saken er politisk behandlet. Dette er heller ikke et planforslag, dette blir utarbeidet når det skal politisk behandles.» Min mor mener ikke at hun har fått svar på følgende spørsmål:

- «Burde ikke en grundig saksfremstilling ligge til grunn for dette offentlige ettersynet (red. Les: Informasjon om oppstart) også? Eller mener Karmøy kommune at det ikke er nødvendig å opplyse sine innbyggere grundig når de skal uttale seg i forhold til et planforslag som omfatter deres eiendommer?»

7. Du skriver i ditt svar på spørsmål elleve følgende: «Som nevnt er dette et oppstartsvarsel. Dette i tråd med plan- og bygningsloven §12-8». Min mor mener hun ikke får svar på følgende spørsmål:

- «Du skriver også «Alle som eier en eiendom regulert til bebyggelse er velkommen til å ta kontakt med kommunen ifbm. en utbyggingsavtale.»

Dersom Karmøy kommune i denne saken forventer av min mor at hun skal henvende seg til kommunen for å få informasjon om en utbyggingsavtale som hun en gang skal omfattes av finner hun dette merkverdig og mener at Karmøy kommune i denne saken ikke har sikret at Pbl. Paragraf 1-1 er ivaretatt. Denne paragrafen sikrer tross alt at alle grunneiere skal sikres åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning i saker som angår dem.»

Min mor undrer seg fremdeles på om det er hun som må henvende seg til Karmøy kommune angående en utbyggingsavtale, eller om Karmøy kommune kommer til å varsle henne?

8. I ditt svar på spørsmål fjorten skriver du: «Som nevnt er dette et oppstartsvarsel. Det er først når oppstartsvarsel er sendt ut at administrasjonen lager til et formelt forslag. Dette involverer blant annet kulturavd.» I din forrige e.-post av 08.03.2021 skrev du at «Kulturavdelingen er innvolvert i planprosessen herunder kommuneantikvaren».

Som Karmøy kommune hevder i sin «Kulturminneplan for Karmøy kommune»: «Kulturminner er en ikke fornybar ressurs. De representerer verdifulle historiske miljøverdier og inngår som viktige elementer i den helhetlige samfunnsutviklingen». Min mor kan ikke se at du tar høyde for dette i ditt notat til en plan som tross alt heter «Bevaring av havneområdet i Åkrehamn». Hvorfor har du ikke bedt om en faglig vurdering av kulturminnene som du foreslår å ekspropriere fra i Øyavegen? Planens hovedformål er tross alt å bevare Åkraøynå og Holmane.

9. I ditt svar på spørsmål 15 skriver du: «Du bekrefter jo at hun er informert om saken når du skriver denne e-posten. Hvordan kan du da si at hun da ikke er informert? Uansett så er brev sendt ut. Tregheten er tatt høyde i forbindelse med fristen.»

Min mor mottok brev om denne saken den 10.03.2021. Dette var 12 dager etter at

Karmøy kommune publiserte varselet på sine nettsider og 10 dager etter kunngjøringen i Haugesunds Avis. Dersom hun ikke hadde hatt en datter som hadde tilgang på digitale løsninger og abonnerer på Haugesunds Avis, hadde hun fremdeles ikke vært varslet før det hadde gått 12 dager. Hvordan har Karmøy kommune tatt hensyn til denne tregheten? Har min mor utsatt frist for å komme med merknader? Skal tilfeldigheter avgjøre om man får informasjon fra Karmøy kommune?

Mener du dermed at Karmøy kommune i sin vurdering av denne saken har tatt høyde for at det er 12 dagers forsinkelse i postvesenet og at halve merknadsperioden nesten er utgått uten at hun er tilfredsstillende varslet fra Karmøy kommunes side?

10. Du skriver i ditt svar på spørsmål seksten: «Nei, det er jeg som svarer denne og forrige. Birgitte er kontakt ifbm. planarbeidet. Dette er hovedsakelig spørsmål knyttet til notatet som jeg har skrevet.» Min mor hadde skrevet til deg dersom du hadde blitt oppgitt som kontaktperson for notatet. Kontaktperson i dette planarbeidet var oppgitt som Birgitte H. Flatebø og Elin Jøsang Nilsen. Hva er det Birgitte H. Flatebø kan svare på i forbindelse med dette planarbeidet?

11. I ditt svar på spørsmål sytten skriver du: «Det er sakslisten og møtereferatet vi må forholde oss til.»

Dette anser ikke min mor som et tilfredsstillende svar på spørsmålet hun stilte. Hun spør igjen: «I orienteringsmøtet i Karmøy formannskap den 11.01.2021 ble det, slik min mor forstår det, uttalt fra ordføreren at det i formannskapsmøtet av 25.01.2021 skulle sees nærmere på saken. Ble dette gjort?»

Min mor har også følgende bemerkninger og spørsmål:

1. Du skriver som svar på spørsmål seks: «Tiltakshaver bygger ut på eget ansvar dersom det ikke er sikret rettigheter til oppfyllelse av rekkefølgekravet.» Hvorfor argumenterer du da med at siden naustene i praksis får brukstillatelse etter 31.12.2020 bør et tiltak komme på plass?

2. I ditt svar på spørsmål ni ønsker min mor, siden du skriver at vegen ikke er kommunal og overdratt til Karmøy kommune, å vite hvem som eier Øyavegen og Vikavegen?

Min mor ber om at samtlige av disse spørsmålene blir besvart omgående, og senest innen den 23.03.2021 slik at hun har mulighet til å komme med en eventuell ny merknad i denne saken

Min mor ber om at svar på denne e-posten sendes til henne via min e-post adresse: [hibergfjord@gmail.com](mailto:hibergfjord@gmail.com). Dette fordi hun ikke mottar digital post fra stat og kommune.

Hilsen

Hilde Marie Bergfjord

På vegne av Else Kristine Bergfjord

tir. 9. mar. 2021 kl. 07:15 skrev Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>:  
Hei,

Samtlige spørsmål i din forrige epost, 07.03.21 anses som besvart.

1. Dette er ikke et offentlig ettersyn. Dette er kun et oppstartsvarsel. Offentlig ettersyn kommer på et senere tidspunkt når kommunen har utarbeidet et konkret forslag til hvordan fortauet skal bli utformet og hvilke eiendommer som berøres og i hvilken utstrekning.
  - Notat er ikke grunnlaget for en ekspropriasjon. Det blir utarbeidet en egen sak om ekspropriasjon når reguleringsaken saken er kommet lenger i prosessen.
  - Så lenge grunneiere ikke vil avstå grunn så er det umulig å komme videre uten ekspropriasjon. Dette gjelder også dersom fortauet gikk ut i sin helhet. Dette på bakgrunn av at eksisterende kjøreveg som allerede er anlagt ikke er utskilt. Administrasjonen anser notatet et svar på kommunestyrets vedtak.
2. Selv om Mortholmen er uregulert, så betyr ikke dette at Mortholmen ikke eksisterer. Vi må selvsagt beskrive dagens situasjon og Mortholmen er tatt med i



følgende setning: 1 kulturhus (Mortholmen). Videre er det tatt med at Øyavegen er viktig for tur og rekreasjon mot Mortholmen.

3. Dette er selvfølgelig helt vanlig. Det er vanlig praksis at kommunen er orientert om ulike utbyggingsplaner rundt om i kommunen og i det betyr det at vi ofte får henvendelser fra tiltakshavere som har utbyggingsprosjekter. Dine øvrige spørsmål blir ikke besvart da dette internt arbeid som ikke er en del av den endelige saken.
4. Ja, når formålet er å finne ut hvor mange boenheter som planlegges.
5. Ja, når formålet er å finne ut hvor mange boenheter som planlegges.
6. Det er veldig vanlig. Tiltakshaver bygger ut på eget ansvar dersom det ikke er sikret rettigheter til oppfyllelse av rekkefølgekravet. Det er bare å se på reguleringsplaner som er vedtatt de siste 10 årene, så finner du mange slike eksempler. F.eks plan 5015 vedr. Miljøgaten på Spannatoppen. Det er fordi at en dette er med på å gjøre en utbygging forutsigbar når en kan kjøre parallelle prosesser.  
- I dette tilfellet vil nok kommunen tilby en utbyggingsavtale med tiltakshaver for naust, så lenge disse ikke har fått ferdigattest. Så lenge rekkefølgekravet blir oppfylt så får tiltakshaver ferdigattest uavhengig av utbyggingsavtale eller ikke.
7. Dette er som nevnt ikke offentlig ettersyn, men et oppstartsvarsel. Offentlig ettersyn blir først når saken er politisk behandlet - da vil en jo vite om det er politisk vilje.
8. Det som er satt av til utbyggingsformål er satt til nettopp dette formålet gjennom en demokratisk prosess og er vedtatt i kommunestyret.
9. Selv med dette alternativet vil en ikke unngå ekspropriasjon da kjørevegen forutsettes overdratt til Karmøy kommune. Både Øyavegen og Vikavegen er ikke overdratt til kommunen.
10. Dette er som nevnt ikke offentlig ettersyn, men et oppstartsvarsel. Offentlig ettersyn blir først når saken er politisk behandlet. Dette er heller ikke et planforslag, dette blir utarbeidet når det skal politisk behandles.
11. Som nevnt er dette et oppstartsvarsel. Dette i tråd med plan- og bygningsloven §12-8.
12. Nei, det har jeg ikke.
13. Nei, det har jeg ikke.
14. Som nevnt er dette et oppstartsvarsel. Det er først når oppstartsvarsel er sendt ut at administrasjonen lager til et formelt forslag. Dette involverer blant annet kulturavd.
15. Du bekrefter jo at hun er informert om saken når du skriver denne e-posten. Hvordan kan du da si at hun da ikke er informert? Uansett så er brev sendt ut. Tregheten er tatt høyde i forbindelse med fristen.
16. Nei, det er jeg som svarer denne og forrige. Bergitte er kontakt ifbm. planarbeidet. Dette er hovedsakelig spørsmål knyttet til notatet som jeg har skrevet.
17. Det er sakslisten og møtereferatet vi må forholde oss til.



Med vennlig hilsen

Runar Lunde

Areal- og byggesakssjef

E-Mail: [rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



Fra: Hilde Bergfjord <[hibergfjord@gmail.com](mailto:hibergfjord@gmail.com)>

Sendt: tirsdag 9. mars 2021 02:35

Til: Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>; Sentralarkivet

<[postmottak@karmoy.kommune.no](mailto:postmottak@karmoy.kommune.no)>; Bergitte H. Flatebø <[bha02@karmoy.kommune.no](mailto:bha02@karmoy.kommune.no)>

Emne: Re: Angående offentlig ettersyn

Viser til tidligere korrespondanse. Min mor har følgende spørsmål:

For det første skrev jeg på vegne av min mor den 07.03.2021 at hun forventet at samtlige spørsmål skulle besvares innen den 22.03.2021, dersom de ikke ble det, anså ikke min mor at Pbl. Paragraf 1-1 er oppfylt i denne saken. Min mor ber derfor om en ny gjennomgang av hennes spørsmål fra 07.03.2021 der samtlige spørsmål blir besvart.

Videre har min mor følgende spørsmål til ditt svar av 08.03.2021. Nummer på punkt stemmer over ens med spørsmålsnummer i korrespondanse av 07.03.2021.

1. Angående ditt svar på spørsmål 1 har min mor følgende spørsmål:

- Du skriver at ekspropriasjonssaken må skilles fra reguleringsendringen. I ditt notat foreslår du som eneste løsning i denne saken at Karmøy kommune gjennomfører en ekspropriasjon av noen eiendommer. Mener du

at ekspropriasjon dermed ikke skal tas hensyn til i dette offentlige ettersynet?

- Du skriver at ekspropriasjonssaken er en egen sak, men likevel er det ditt notat som skal danne grunnlaget for denne ekspropriasjonssaken når den skal foreligge i Hovedutvalg teknisk og miljø. Jeg referer til flere uttalelser fra ordfører Jarle Nilsen m.fl. under din orientering i Karmøy kommunes formannskap den 11.01.2021.
- Du skriver også at «... historikken i saken tilsier at det sannsynligvis vil bli en egen ekspropriasjonssak.» Hvordan kan du si at det sannsynligvis vil bli det når du som representant for Karmøy kommunes administrasjon i et notat foreslår for politikerne at ekspropriasjon er eneste utvei for å løse denne saken? Du har ikke i ditt notat utredet noen andre utveier for denne saken enn ekspropriasjon med en tilhørende utbyggingsavtale og planregulering. Dersom Karmøy kommune ser det som «alltid ønskelig å unngå ekspropriasjon ...» hvorfor har da ikke Karmøy kommune sett på andre løsninger enn en ekspropriasjon? Er dette i samsvar med Karmøy kommunestyres vedtak den 15.06.2020?

2. Du skriver at Mortholmen er uregulert og ikke er en del av saken. Da stiller min mor seg undrende til at du også tar Mortholmen med i ditt notat i denne saken. Når Mortholmen ikke er en del av planen burde vel heller ikke denne nevnes i et notat for Plan 2041-5. Hvorfor velger du å ta med dette i ditt notat?

3. Du skriver om spørsmål tre at du har hatt muntlige samtaler med utbyggere og fått en bekreftelse på SMS. I hvilke andre saker er det vanlig at den kommunale saksbehandlingen konferer med utbyggere muntlig eller pr. SMS angående konkrete utbyggingsplaner og legger disse samtalene til grunnlag for en planprosess? Karmøy kommune burde vel i en så omfattende og vanskelig sak selv forstå at slik dokumentasjon bør foreligge skriftlig for å være gjeldende. Når ble befaringen gjennomført, med hvem ble denne befaringen gjennomført, og finnes det et referat/sakspapirer fra denne befaringen? Min mor ønsker også å få tilsendt skjermdump av den omtale SMS korrespondansen da min mor regner med at en

slik korrespondansen når den legges til grunn for et notat og en reguleringsendring er bevart og arkivert og kan ettergås.

4. Er en salgsannonse godt nok grunnlag for å skrive at det her er grunnlag for en ekspropriasjon i en reguleringsendring? Denne salgsannonse er bare en av flere ulike varianter av en salgsannonse for disse eiendommene. Vedlagt vår merknad til Plan 2041-5 har vi lagt ved minst 4 ulike varianter. Kommuneadvokat Stein Nygaard skrev også i et brev til min mor datert den 27.02.2019 at «Det er heller ikke gitt byggetillatelse for noe prosjekt på eiendom 15/217».

5. Du skriver som svar på spørsmål fem at du har lagt en byggesøknad til grunn for ditt estimat. Er det godt nok å legge til grunn en byggesøknad fra før Plan 2041 ble vedtatt i 2015 for en utbygging 6 år senere? Her burde Karmøy kommune undersøke saken bedre og undersøke om de konkrete utbyggingsplanene fremdeles er gjeldende. Mener du at en 6 år gammel byggesøknad virkelig kan ligge til grunn for et forslag for en ekspropriasjon?

6. Du skriver at det er «lov til å starte byggingen, men en kan ikke få ferdigattest før rekkefølgekravet er oppfylt.» Men når da Karmøy kommune gir tillatelse til å bygge ut tomtene før rekkefølgekravet er oppfylt og dette må være oppfylt før eier får ferdigattest, er det ikke også da slik at Karmøy kommune egentlig garanterer for at utbygger skal få denne ferdigattesten? I hvilke andre saker i Karmøy kommune er dette sedvane i forvaltningen? Dersom det finnes lignende saker i Karmøy kommune eller lignende eksempel i annen kommunal sedvane ønsker min mor at Karmøy kommune dokumenterer dette skriftlig og begrunner hvorfor dette er vanlig sedvane.

I Karmøy kommunes ««Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser og retningslinjer, 16.06.15, Korrigert 19.02.19» står det også under punkt. 2.1 følgende: «Utbyggingsavtale forutsettes inngått før rammetillatelse eller tillatelse til tiltak gis. Utbyggingsavtalen kan omfatte alle forhold som omfattes av bestemmelsene i §17-3, herunder at kommunen skal gis fortrinnsrett til kjøp av

inntil 20% av boligene i utbyggingsområdet til markedspris.» Dermed antar min mor at naustene uansett ikke kan gis en utbyggingsavtale da disse allerede har fått både rammetillatelse og tillatelse til tiltak og er videresolgt. Ønsker Karmøy kommune å tilby en utbyggingsavtale til eierne av naustene? Dersom Karmøy Kommune ikke ønsker å tilby en utbyggingsavtale til eierne av naustene hvordan skal da eierne av naustene sikre at rekkefølgekravet blir fulgt og kan kommunen da gi naustene ferdigattest?

7. Når det enda ikke finnes politisk vilje for å gå videre med saken, hvorfor legges den da ut til offentlig ettersyn før dette er bekreftet? Burde ikke dette offentlige ettersynet vært lagt ut etter at det var sikret politisk vilje for dette? Dessuten burde vel også administrasjonen ha utarbeidet bedre dokumentasjon i denne saken enn å kun legge ved ditt notat til offentlig ettersyn? Sikrer dette at Pbl. Paragraf 1-1 blir fulgt?

8. På spørsmål åtte svarer du at: «Området er satt av til utbygging i kommunedelplan og områdereguleringen.» Men hvorfor heter da Plan 2041 «Bevaring av havneområde i Åkrehamn» og ikke «Fortetting av Åkraøynå og Holmane»? Dersom hovedformålet var bevaring av Åkraøynå og Holmane stiller min mor seg undrende til at Karmøy kommune ikke følger opp planens hovedformål i denne planprosessen, men heller ser ut til å legge til grunn en storstilt utbygging av Åkraøynå og Holmane på bekostning av det unike kulturmiljøet. Kan du forklare hvordan en utbygging av Åkraøynå og Holmane, og en ekspropriasjon av kulturmiljøet kan forsvares ut ifra plan 2041s hovedformål og Reguleringsplan 2041s paragraf 98 angående veger og kailinjer m.m.?

9. Du skriver at det etter samtaler med grunneiere helt i starten ble «helt klart for kommunen sin del at det ikke til er å unngå ekspropriasjon av enkelte arealer». Du svarer imidlertid ikke på om Karmøy kommune for å etterfølge kommunestyrets krav om å se på hvordan reguleringsplanen kan realiseres har sett på andre løsninger enn ekspropriasjon i Øyavegen. Jeg, Hilde Marie Bergfjord, nevner for eksempel at Karmøy kommune under en bevaring sa at en reguleringsplan i 1993 foreslo at man burde videreføre Vikavegen med bro over til Grunnvikevegen.

Dersom dette er en løsning vil man unngå ekspropriasjon. Har Karmøy kommune

her i denne saken bestemt seg for at det uansett hvilke løsninger som presenteres skal gjennomføres en ekspropriasjon?

Du skriver også at min mors eiendommer ikke vil omfattes av et ekspropriasjonsvedtak. Men dersom eier av 15/157 ønsker å omregulere eiendom 15/157 som er et LNF område til boligformål eller B/F/K/ for å sikre en fortetting på Holmen og eier får dette igjennom og får bygge ut område 15/157 i fremtiden, vil dette da i fremtiden utløse krav til å få gjennomført en ekspropriasjon? Dersom dette er tilfelle vil jo min mor til slutt bli en part i en fremtidig ekspropriasjonssak eller kan Karmøy kommune gi en skriftlig bekreftelse på at man i fremtiden ikke kommer til å tillate å omregulere 15/157 til boligformål eller B/F/K?

Du skriver heller ikke noe svar på hvilke gards- og bruksnummer som vil omfattes av ekspropriasjonen i ditt notat eller i korrespondanse av 08.03.2021. Min mor lurer fremdeles på hvilke gards- og bruksnummer som omfattes av et fremtidig forslag om ekspropriasjon?

10. Du skriver som svar på spørsmål ti at det vil bli utredet tre separate saker som beskriver saken grundig i forkant av kommunestyrets møte. Burde ikke en grundig saksfremstilling ligge til grunn for dette offentlige ettersynet også? Eller mener Karmøy kommune at det ikke er nødvendig å opplyse sine innbyggere grundig når de skal uttale seg i forhold til et planforslag som omfatter deres eiendommer?

11. Du skriver i ditt svar på spørsmål elleve at alle som eier en eiendom i området er utbyggere. I denne saken og i ditt notat er det imidlertid slik at utbygger konkret kan tolkes som eiere av 15/82, Trålbøteriet og eier av B/F/K2. De resterende partene har vært og vil bli regnet som grunneiere. Min mor anser seg på det nåværende tidspunkt å være grunneier og ønsker derfor å bli referert til som grunneier i denne saken.

Du skriver også «Alle som eier en eiendom regulert til bebyggelse er velkommen til å ta kontakt med kommunen ifbm. en utbyggingsavtale.» Dersom Karmøy kommune i denne saken forventer av min mor at hun skal henvende seg til

kommunen for å få informasjon om en utbyggingsavtale som hun en gang skal omfattes av finner hun dette merkverdig og mener at Karmøy kommune i denne saken ikke har sikret at Pbl. Paragraf 1-1 er ivaretatt. Denne paragrafen sikrer tross alt at alle grunneiere skal sikres åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning i saker som angår dem.

Min mor stiller seg også seg undrende til om ikke Karmøy kommune har informasjonsplikt til å informere sine innbyggere om hva kommunen i denne saken foretar seg for å sikre innbyggernes tillit til den kommunale forvaltningen. Kommunal- og moderniseringsdepartementet skriver tross alt i NOU 2016:4 at «Aktiv informasjon om kommunens virksomhet er også viktig for en transparent forvaltning. En transparent forvaltning har betydning for innbyggernes tillit til kommunen og bidrar til at kommunens etiske regelverk blir fulgt.» Departementet skriver videre at «Det vil likevel være i strid med loven om kommunene helt unnlater å informere eller begrenser informasjonsvirksomheten i ekstrem grad.» og at «En gjennomsiktig og åpen kommune vil sikre best mulig saksbehandling og best mulige beslutninger og vil kunne bidra til å forhindre korrupsjon. Utvalget mener derfor at det er viktig at kommunene skal være forpliktet til å informere om sin virksomhet.» Derfor mener min mor at det ikke er tilstrekkelig å si at hun kan henvende seg til Karmøy kommune for å få informasjon om denne saken. Dersom Karmøy kommune anser henne som utbygger må de også informere henne om denne utbyggingsavtalen og oversende henne dokumentasjon på dette.

Min mor var tidligere eier av en eiendom i Grunnvikevegen og ble derfor invitert til et møte på Karmøy kulturhus i Åkrehamn den 31.08.2020. Dette fordi hun grenset til et prosjekt som omfattet en utbyggingsavtale i Rådhusvegen, Åkrehamn. Karmøy kommune sendte da ut invitasjon til alle berørte parter og inviterte til et fellesmøte angående dette. På dette møtet informerte Karmøy kommune om planene de hadde. Dette er ikke gjort i denne saken. Det finner min mor meget besynderlig. Hvorfor gjennomfører ikke Karmøy kommune en lignende prosess i denne saken?

12. Min mor har allerede lagt inn en merknad den 06.03.2021. Dette skrev hun også i innledningen av forrige korrespondanse den 07.03.2021. Har ikke du lest denne merknaden av 06.03.2021 før du besvarte denne e-posten?

13. Se pkt. 12

14. Du skriver i ditt svar på spørsmål fjorten at Karmøy kommunes kulturavdeling er involvert i saken. Dersom Karmøy kommunes kulturetat har vært involvert i denne saken, hvorfor foreligger det da ikke noen uttalelser fra denne etaten i sakspapirene i denne saken? Dersom Kulturetaten har uttalt seg om saken ønsker min mor skriftlig dokumentasjon på dette, og at Kulturetaten gir en helhetlig vurdering av dette området omgående før denne reguleringsendringen sendes over til førstegangsbehandling i det politiske apparatet i Karmøy kommune. Dette fordi det i ditt notat ikke tas høyde for hvilken innvirkning en ekspropriasjon vil ha på kulturmiljøet på Åkraøynå og Holmane. Siden Plan 2041 har til hovedformål å bevare Åkraøynå og Holmane mener min mor at man i denne saken må ta hensyn til dette og at kommunens politikere burde blitt informert om dette. Formålet med planen er tross alt bevaring av området og ikke utbygging.

15. Du skriver i ditt svar på hvorfor min mor ikke har mottatt papirer i denne saken at «Som du nevner har ikke din mor digital post, og det kan derfor ta noen litt lengre tid før hun får brevet.» Ifølge Karmøy kommunes postliste er ikke denne saken utsendt til de berørte grunneierne. Det er postlisten kommunens innbyggere har å forholde seg til, og ikke andre forhold. Derfor kan vi ikke se at dere har sendt ut noe informasjon om denne saken til min mor. Det er tross alt over en uke siden det offentlige ettersynet ble utlagt for merknader. Er det godt nok å gi en måneds frist for å komme med merknader på dette når flere av sakens berørte parter ikke får dette elektronisk, men i brevs form. Da burde Kommunen i sin saksbehandling ta høyde for denne tregheten i postsystemet når de setter friser i slike saker med avgjørende betydning der Karmøy kommune vet at eldre innbyggere i kommunen er berørt. Per 08.03.2021 har ikke min mor mottatt informasjon per post fra Karmøy kommune om denne saken.

16. Min mor stiller seg undrende til at det er du, Runar Lunde, som besvarer denne e-posten og ikke Birgitte H. Flatebø som er kontaktperson for planarbeidet. Min



mor forventer derfor at også Birgitte H. Flatebø vil besvare spørsmålene min mor stilte til henne.

17. I orienteringsmøtet i Karmøy formannskap den 11.01.2021 ble det, slik min mor forstår det, uttalt fra ordføreren at det i formannskapsmøtet av 25.01.2021 skulle sees nærmere på saken. Ble dette gjort? Det kommer ikke frem av sakslisten og møtereferatet fra dette møtet. Min mor ønsker derfor en redegjørelse for dette.

Min mor ber om at samtlige av disse spørsmålene blir besvart omgående, og senest innen den 22.03.2021. Dersom hun ikke har fått svar på disse spørsmålene innen den 22.03.2021 anser hun det som at Karmøy Kommune i denne saken ikke ønsker å tilfredsstille Plan- og Bygningslovens paragraf 1-1.

Min mor ber om at svar på denne e-posten sendes til henne via min e-post adresse: [hibergfjord@gmail.com](mailto:hibergfjord@gmail.com). Dette fordi hun ikke mottar digital post fra stat og kommune.

Hilsen

Hilde Marie Bergfjord

På vegne av Else Kristine Bergfjord

man. 8. mar. 2021 kl. 09:29 skrev Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>:  
Hei Hilde,

Nedenfor er det forsøkt å gi et svar på dine spørsmål. Er det uklarheter så gir du beskjed om det.

1. Reguleringsendringen er ikke en ekspropriasjonssak, og det er viktig å skille disse sakene. Eventuell ekspropriasjon vil være en egen sak, men vil ta utgangspunktet i arealet som er regulert inn. Det er alltid ønskelig å unngå ekspropriasjon, men historikken i saken tilsier at det sannsynligvis vil bli en egen ekspropriasjonssak.
2. Mortholmen er uregulert og er heller ikke en del av denne saken.
3. Kjennskap til dette er at kommunen har spurt tiltakshaver muntlig i forbindelse med en befaring, i tillegg til en bekreftelse på SMS. Et søk i arkivet finner ingen øvrige møtereferater som er arkivert angående temaet.

4. Det ble gjort kjent gjennom en salgsannonse: <https://privatmegleren.no/haugesund/314199040/holmen-panorama-6-spektakul-re-utsiktstomter-med-kailinje-og-garasjeanlegg#galleri> . Et søk i arkivet finner ingen øvrige møtereferater som er arkivert angående teamet.
5. Det ble gjort kjent gjennom en byggesøknad som kommunen fikk, men som ble stoppet pga planprosessen til plan 2041. Et søk i arkivet finner ingen øvrige møtereferater som er arkivert angående temaet.
6. Det er krav til rekkefølgekrav blir oppfylt før ferdigattest. Naustene er ikke gitt ferdigattest. Det er med andre ord lov til å starte byggingen, men en kan ikke få ferdigattest før rekkefølgekravet er oppfylt.
7. Om det er politisk vilje vil en få vite når planforslaget legges frem til 1. gangsbehandling.
8. Området er satt av til utbygging i kommuneplan og områdereguleringen. Området er sentralt og i henhold til areal og transportplan for Haugalandet. Fortetting og utnyttelse av eksisterende boligområder i stedet for å omdisponere LNF etc. til bolig er helt klart bærekraftig og dernest samfunnsnyttig.
9. Kommunen hadde et møte med grunneierne helt i starten (mot kaien), og det ble helt klart for kommunen sin del at det ikke til er å unngå ekspropriasjon av enkelte arealer. Vi forsøker for øvrig å redusere arealet så mye som mulig innenfor rammer som kan forsvares faglig. I den anledning beskriver f.eks notatet at en kan droppe krav til fortau på siste del, hvor blant annet din mors eiendommer er. Din mors eiendommer vil derfor ikke ha krav til fortau dersom reguleringsplanen går i gjennom.
10. Som nevnt er dette kun et notat. Det vil bli utarbeidet 3 separate saker som beskriver hver sak grundig i forbindelse med kommunestyrets behandling.
11. Utbyggere er alle som har en eiendom i området. Utbyggere er derfor også grunneiere. Alle som eier en eiendom regulert til bebyggelse er velkommen til å ta kontakt med kommunen ifbm. en utbyggingsavtale.
12. Dette må dere gi innspill på til planprosessen. Send en merknad til [post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no) med konkrete innspill til planprosessen så vil det bli lagt fram med kommunens saksbehandling til politisk utvalg.
13. Samme som pkt. 12.
14. Det er administrasjonens faglige ståsted utfra gjeldende normer og regelverk. Kulturavd. er involvert i planprosessen herunder kommuneantikvaren.
15. Vi sender et eget brev om oppstartsvarsel til offentlige instanser, i tillegg sender vi brev til grunneiere samt annonse i avis og på internett. Som du nevner har ikke din mor digital post, og det kan derfor ta noen litt lengre tid før hun får brevet.



KARMØY  
KOMMUNE

Med vennlig hilsen

Runar Lunde

Areal- og byggesakssjef

E-Mail: [rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



Fra: Bergitte H. Flatebø <[bha02@karmoy.kommune.no](mailto:bha02@karmoy.kommune.no)>

Sendt: mandag 8. mars 2021 07:23

Til: Runar Lunde <[rlu@karmoy.kommune.no](mailto:rlu@karmoy.kommune.no)>

Emne: Vs: Angående offentlig ettersyn

Fra: Hilde Bergfjord <[hibergfjord@gmail.com](mailto:hibergfjord@gmail.com)>

Sendt: søndag 7. mars 2021 19.11

Til: Bergitte H. Flatebø <[bha02@karmoy.kommune.no](mailto:bha02@karmoy.kommune.no)>

Emne: Angående offentlig ettersyn

Angående offentlig ettersyn av Plan 2041-5

Jeg, Hilde Marie Bergfjord, representerer min mor Else Kristine Bergfjord, som er eier av eiendom 15/218, 2169 og 1823 på Holmen i Åkrehamn. Jeg sendte på vegne av min mor en merknad på plan 2041-5 den 06.03.2021. I etterkant av dette har min mor og jeg blitt gjort oppmerksom på at det i Karmøy kommunes formannskap ble gjennomført et orienteringsmøte angående corona-situasjonen og utbyggingsplaner den 11.01.2021.

Etter dette ønsker min mor svar på følgende spørsmål som ble stilt i merknaden:

1. Overskriften i kunngjøringen i Haugesunds Avis den 02.03.2021 inneholder ikke ordet «ekspropriasjon» bare «endring» og «utbyggingsavtale». Hvorfor velger Karmøy kommune i denne kunngjøringen å utelukke ordet «ekspropriasjon»?
2. Er Mortholmen nå en del av Plan 2041?
3. I notatet til Runar Lunde skriver han om utbyggingsplaner på gnr. 15, bnr. 82. Til dette har min mor følgende spørsmål: Når fikk Karmøy kommune kjennskap til dette forholdet? Hvem i Karmøy kommune er det som har fått kjennskap til dette? Dersom det er gjennomført møter eller annen kommunikasjon med eier av gnr. 15, bnr. 82 ønsker min mor skriftlige referat fra disse eventuelle møtene eller kommunikasjonen.

4. I notatet til Runar Lunde skriver han om utbyggingsplaner på B/F/K2. Til dette har min mor følgende spørsmål: Når fikk Karmøy kommune kjennskap til dette forholdet? Hvem i Karmøy kommune er det som har fått kjennskap til dette? Dersom det er gjennomført møter eller annen kommunikasjon med eier av B/F/K2 ønsker min mor skriftlige referat fra disse eventuelle møtene eller kommunikasjonen.
5. I notatet til Runar Lunde skriver han om utbyggingsplaner på B/F/K1 (Trålbøteriet). Til dette har min mor følgende spørsmål: Når fikk Karmøy kommune kjennskap til dette forholdet? Hvem i Karmøy kommune er det som har fått kjennskap til dette? Dersom det er gjennomført møter eller annen kommunikasjon med eier av B/F/K1 (Trålbøteriet) ønsker min mor skriftlige referat fra disse eventuelle møtene eller kommunikasjonen.
6. Hvorfor fikk tidligere eier av 15/200 lov til å sette igang bygging av 8 naust når rekkefølgekravet ikke var oppfylt?
7. På side 7 i notatet står det at «Dersom det er politisk vilje for å gå videre med en slik løsning vil det innebære en endring av gjeldende reguleringsplan.» Min mor stiller seg undrende til denne formuleringen. Hun forstår ikke hvem Runar Lunde henviser til når det står «Dersom det er politisk vilje». Det er ikke min mor bekjent gjort noen undersøkelser rundt om det er «politisk vilje» for den foreslåtte endring som Runar Lunde foreslår i sitt notat. Burde man ikke ventet med å legge dette planarbeidet ut til offentlig ettersyn til etter at man fikk kjennskap til om det er «politisk vilje» til å gå videre med denne saken. Dersom det er gjort undersøkelser om det er «politisk vilje» for å gå videre med denne saken, ønsker hun å vite når dette ble undersøkt, av hvem det ble undersøkt og hvem det er som har gitt tegn til denne politiske viljen.
8. Mener Karmøy kommune at en utbygging av Åkraøynå og Holmane er samfunnsnyttig? Dette ønsker min mor en forklaring på.
9. Er det undersøkt andre mulig løsninger enn ekspropriasjon i denne saken? Dersom det ikke er det, hvorfor har kommunen ikke sett på disse?
10. Runar Lunde foreslår at Karmøy kommunestyre skal fatte tre vedtak i ett og samme kommunestyremøte. Er et notat godt nok for en så vanskelig og omfattende sak? Min mor ønsker en begrunnelse på hvorfor et notat gir et godt nok saksgrunnlag i denne saken.
11. Min mor undrer seg over at grunneierne ikke nevnes med gards- og bruksnummer i notatet. I tillegg nevnes ikke grunneierne i uttalelsen «På denne måten vil utbyggere, administrasjonen, politikerne og øvrige har en forutsigbar prosess.» Dersom grunneierne i denne saken blir sett på som «øvrige» stiller min mor seg undrende til saksbehandlingen. Betyr det at Karmøy kommune i denne saken anser utbyggere som «viktigere» enn grunneiere?
12. I min mors merknad stiller hun også spørsmål til om P4 og KAI3 kan tas inn i planarbeidet og at de reguleres bort fra hennes eiendom. Er det mulig å få dette med i det videre planarbeidet? Dersom dette ikke er mulig ønsker min mor en grundig redegjørelse for dette.
13. Min mor stiller også spørsmål til om det i dette planarbeidet kan reguleres inn et parkbelte/vernesone/buffersone/støysone mot industri på eiendom 15/217. Er det mulig å få dette med i det videre planarbeidet? Dersom dette ikke er mulig ønsker min mor en grundig redegjørelse for dette.

14. I notatet til Runar Lunde regner han ut at det er «... 150-200 m2 «hage» fordelt på 7 eiendommer.» som skal eksproprieres. Han skriver videre at dette «... kan forsvareres fra et faglig ståsted ut fra gjeldende normer og retningslinjer.» Hvilket faglig ståsted er det Runar Lunde her henviser til?

Området disse hagene ligger i er tilnærmet uendret siden hagene ble anlagt ved det eldste gateløpet i Åkrehamn. Derfor mener min mor at dette også må tas med i vurderingene over hvorvidt man skal ekspropriere dem og erstatte dem med fortau eller ei. Min mor lurer derfor på om denne saken har fått den behandlingen som den burde når det gjelder det historiske området. Min mor kan ikke ut fra de papirene som hun har kjennskap til se at Karmøy kommunes kulturavdeling har fått uttale seg om denne saken. Hvorfor har ikke Karmøy kommunes kulturavdeling uttalt seg i saken? Mener Karmøy kommune at man har tatt det nødvendige hensyn til bevaringen av Åkraøynå og Homane når man anbefaler ekspropriering?

15. På Karmøy kommunes postliste av 01.03.2021 s. 57 ser man at det offentlige ettersynet er sendt ut til en rekke ulike instanser. Imidlertid er ikke grunneierne en del av denne posten i postlisten. Hvorfor er ikke det offentlige ettersynet sendt ut til de berørte grunneierne i denne saken? Hvorfor er de instansene som det offentlige ettersynet er sendt til varslet i denne saken?

Min mor ber om at samtlige av disse spørsmålene blir besvart omgående, og senest innen den 22.03.2021. Dersom hun ikke har fått svar på disse spørsmålene innen den 22.03.2021 anser hun det som at Karmøy Kommune i denne saken ikke ønsker å tilfredsstille Plan- og Bygningslovens paragraf 1-1.

Min mor ber om at svar på denne e-posten sendes til henne via min e-post adresse: [hibergfjord@gmail.com](mailto:hibergfjord@gmail.com). Dette fordi hun ikke mottar digital post fra stat og kommune.

Hilsen  
Hilde Marie Bergfjord  
På vegne av Else Kristine Bergfjord