

### **Merknad til Plan 2041-5**

Jeg, Hilde Marie Bergfjord, representerer min mor, Else Kristine Bergfjord, som er part i denne saken. Min mor er eier av gardsnummer/bruksnummer 15/218, 15/1823 og 15/2169.

### **Angående vegrett/adkomst over eiendom 15/218**

I forbindelse med oppmålingsforretninger på naboeiendommene 15/217, 332-333 og 660 har både min mor og hennes advokat Knut Magnus Haavik etterlyst dokumentasjon fra eier av naboeiendommene og fra Karmøy kommune. Den dokumentasjonen som har blitt etterlyst er dokumentasjon og rettslig gyldige papirer på at naboeiendommene har adkomst over eiendom 15/218 og at Karmøy kommune har vedlikeholdt og opparbeidet den påståtte vegen over eiendom 15/218. Per dags dato har ikke Karmøy kommune eller eier av naboeiendommene kunnet fremlegge slik dokumentasjon.

Karmøy kommune hevdet imidlertid i kommunalsjef teknisk tidligere svar på merknadene til Plan 2041-5 følgende: «Uten å ta stilling til eiendomsretten så er det i gjeldende plan vist offentlig veg. Det påpekes at kommunen har hatt vedlikehold av vegen i lang tid, noe som tilsier at kommunen har overtatt veg og veggrunn. Vegen vises også offentlig i foreliggende endringsforslag.» Denne uttalelsen finner min mor urimelig. Dette fordi Karmøy kommune gjentagende ganger har blitt spurt om å dokumentere det påståtte vedlikeholdet og overtagelsen, men har enda ikke fremlagt slik dokumentasjon. Når vi siste gang etterspurte denne dokumentasjonen fikk vi svar fra Stein Nygaard i Karmøy kommune. Han skrev følgende: «... jeg antar at problemstillingen du tar opp gjelder den kommunale veien Holmavegen, som passerer over eiendommen gnr. 15, bnr. 218. Denne veien er etter det jeg forstår, opparbeidet og vedlikeholdt av kommunen.» Han vedla imidlertid ikke den etterspurte dokumentasjonen som min mor har krevd av kommunen i 7 måneder. Den 09.08.2021 svarte min mor på Nygaards henvendelse med krav om rettslig gjeldende dokumentasjon på at Karmøy kommune er eier av den påståtte vegen. Dette svaret har midlertid ikke Karmøy kommune svart på per dags dato.

Min mor kan imidlertid dokumentere, med historisk dokumentasjon og via grunnboken, at den påståtte vegen over eiendom 15/218 ikke har vært offentlig eller er overdratt til Karmøy kommune. Ifølge denne dokumentasjonen er det kun 200 meter av Holmavegen som er offentlig. Dette er den vegen som går ut til avslutningen av den opprinnelige boligbebyggelsen på Holmen. En eventuell fortsettelse av denne vegen har derfor alltid vært

ansett som privat eiendom. Da Karmøy kommune la ned kommunale vann- og kloakkrør over eiendom 15/218 «ryddet» Karmøy kommune opp etter arbeidet og asfalterte den tidligere private grunnen over eiendom 15/218. Dette ble av min avdøde far ansett som en opprydning og IKKE en overdragelse av en eventuell påstått veg og veggrunn/opprettelse av offentlig veg. Han anså alltid området som privat eiendom og det har vært flere stridigheter rundt adkomsten til naboeiendommene 15/660, 217 og 332-333. Derfor mener min mor at det er urimelig at Karmøy kommune i sakspapirer rundt plan 2041-5 og i svar til henne nå påstår at vegen er kommunal og at Karmøy kommune har overtatt veg og veggrunn. Karmøy kommune eier per dags dato ingen eiendommer sør for eiendom 15/218 på Holmen og alt er i privat eie. Tidligere måtte eier av eiendommene 15/660, 217 og 332-333 ro ut til sine eiendommer på grunn av manglende vegrett. I saksfremstillingen står det også følgende: «Karmøy kommune har hånd om et mindre areal ved kaien .... øvrige areal er i privat eie.»

Samsvarer en slik kommunal saksbehandling med Karmøy kommunes etiske retningslinjer og god forvaltningsskikk? Er det slik Karmøy kommune arbeider? Vil Karmøy kommune for å få oppfylt plan 2041-5 gå til det tiltak at man eksproprierer påstått veg og veggrunn over eiendom 15/218 for at naboeiendommene skal få adkomst?

Ifølge en avtale fra 1944 er det kun Statens havnevesen/Rogaland fylkeskommune (etter overdragelse av avtalen til Rogaland Fylkeskommune i 2020) som har rett til å anlegge veg over eiendom 15/218 i forbindelse med arbeid på moloanlegget.

#### **Angående område regulert til P4**

I forslaget til reguleringsplan 2041-5 står det følgende i paragraf 79: «Området skal nyttes til parkering. **Det skal i gategulvet fremgå et skille mellom område for parkering og kjøreveg.**»

Og i paragraf 80: «P4 er felles for område IND1 og B/F/K2 og skal vedlikeholdes av rettighetshavere innenfor området. **Parkeringsplassen skal nyttes til parkering som utgangspunkt for turer i området, samt for IND1 og B/F/K2.** Parkering for U/N/B 1-3 tillates oppført innenfor P4.»

Helt fra disse paragrafene ble innlemmet i reguleringsplan 2041 har det vært strid om disse. Min avdøde far påpekte at da han fikk kjøpe den ene av de eiendommene som denne P4 er regulert inn på ble eiendommen kjøpt som LAGERPLASS for drift av O. Bergfjord Smedje

og Mek. Verksted. Det ble også klaget på dette i saksbehandlingen av Plan 2041. Da unnlot saksbehandler Birgitte H. Flatebø å legge ved en tinglyst avtale angående dette forholdet da saken ble oversendt til Rogaland fylkeskommune og Fylkesmannen (Statsforvalteren) for behandling. En grov saksbehandlingsfeil etter min mors syn. Når min mor gjentatte ganger etter sin ektemanns død i 2016, har tatt opp dette med Karmøy kommune har samme saksbehandler nektet å sende saken videre til Hovedutvalg teknisk og miljø for behandling. I etterkant av dette har hun svart oss med følgende svar: «Din mor kan ta initiativ til et privat planarbeid dersom hun ønsker å fremme forslag til endring av arealbruken for sine eiendommer.»

Dette finner min mor meget urimelig og i strid med god forvaltningsskikk. Her har Karmøy kommune begått alvorlige saksbehandlingsfeil, samtidig som Karmøy kommune ikke ønsker å rette opp feil begått av kommunen og sine egne saksbehandlere. Det var Karmøy kommune som i sin tid solgte eiendom 15/1823 til min mors avdøde ektemann under den betingelse at eiendommen skulle brukes som LAGERPLASS. Derfor var Karmøy kommune vel vitende om at de brøt denne avtalen da man innregulerte P4 på samme eiendom gjennom Plan 2041. Her mener derfor min mor og jeg at Karmøy kommune må påta seg å rette opp i de feil som er gjort og omregulere eiendommen tilbake til det formålet den var ment som. Dette uten noen videre utgifter for min mor. Dersom dette ikke blir gjort er vi ikke fremmed for å bringe saken inn for rettssystemet.

Min mor finner seg heller ikke i at de områdene som er innregulert som P4 på hennes eiendommer skal benyttes av B/F/K2 og UNB1-3. Dette har hun påpekt flere ganger overfor Karmøy kommune, men Karmøy kommune har per dags dato ikke svart tilfredsstillende på spørsmålene angående dette. Min mor føler ikke hun får den saksbehandlingen som hun har krav på jfr. lovverket. I tillegg kan det også påpekes at de eiendommene som omfattes av B/F/K2 og UNB1-3 selv burde holde parkering på sine egne eiendommer og ikke forvente at min mor skal holde parkering for dem. Ifølge saksbehandler Birgitte H. Flatebø er det 495m<sup>2</sup> av min mors eiendommer som er regulert til P4 og ifølge paragraf 79 «SKAL» området brukes som parkering og IKKE som lagerplass. Vi har også bedt Birgitte H. Flatebø om svar på hvem som skal parkere på vår del av P4. Dette har hun ikke besvart. Derfor kan ikke min mor akseptere at Karmøy kommune foretar slike innreguleringer som hindrer en god og fornuftig utnyttelse av egne eiendommer.

Min mor stiller også følgende spørsmål til saksbehandlingen i Plan 2041-5: Hvilke andre grunneiere i Karmøy får parkering for utbyggere regulert inn på sine eiendommer? Dersom dette er tilfelle lurte min mor på om Karmøy kommune i behandlingen av denne merknaden kan gi eksempler på slike.

Min mor anser spørsmålet om P4 som meget aktuelt for behandlingen av Plan 2041-5 da denne reguleringsendringen tross alt omhandler utbedring av veg slik at man kan bygge ut og bygge nytt på Åkraøynå og Holmane. En utbygging og fremtidig bruk av P4 står derfor som en direkte konsekvens av utfallet i Plan 2041-5.

### **Avslutning**

Min mor forventer at saksbehandlingen videre i denne saken skal være åpen, transparent og upartisk og at alle eiendoms-besittere blir behandlet med samme respekt og imøtekommenhet fra Karmøy kommunes side. Hun forventer også at saken blir tilstrekkelig opplyst slik at man sikrer en saksbehandling som tilfredsstillende god forvaltningsskikk og Karmøy kommunes etiske retningslinjer. Så langt i denne saksbehandlingen føler hun ikke disse retningslinjene er tilfredsstillende.

Kopervik 27.08.2021

Hilde Marie Bergfjord

På vegne av Else Kristine Bergfjord

Kopi sendes til min mors advokat Knut Magnus Haavik.

