grung arkitektur as
Fantoftveien 16, 5072 Bergen, Tlf. 55 28 40 00, faks. 55 28 48 00 E-mail: firma@grung.as

Kvinnherad Kommune
Byggesaksavdelingen
Rådhuset
5470 Rosendal

Deres ref:	Deres brev av:	Vår ref:	Oppdrag nr:	Dato:
		Ove Grung	15-16	24.02.2017

Redegjørelse vedr. nabomerknad

I forbindelse med gitt igangsettingstillatelse vedr. oppføring av rekkehus med 5 boenheter. Utvidelse av kaifront. Riving av eksisterende bygg. Strandavegen. 5470 Rosendal. Gnr 82, Bnr 190.

Tiltakshaver : Rosendal Utbygging AS

Viser til mottatt nabomerknad der avsender er Rosendal Hamn og Eigedom v/ Øyvind Lernes.

Når ansvarlig søker søkte om rammetillatelse vedr. ovenstående tiltak antok vi som en selvfølge at den lovlige fradelte og bebyggete eiendommen hadde alle nødvendige rettigheter hva angår vann, vei og avløp.
Når det gjelder Fly hangaren som bygning, forstår vi det slik at denne ble oppført i 1973.
Selve eiendommen gnr 82 bnr 190 ble utskilt den 19.02.1996 fra hoved bruket gnr 85 bnr 5.
Vi besitter ikke selve skjøtet hva angår rettigheter, men en vil tro at en kjøper av en lovlig fradelt og bebygget tomt handler i aktsom god tro og anser derved at nødvendige rettigheter hva angår vei, vann avløp foreligger.

Eksisterende bygg på eiendommen ble som sagt oppført i 1973. Skulle rettigheter hva angår vei, vann avløp ikke være nedfelt antar vi at hevd overfor beskrevet forhold vil veie tungt etter alle disse årene.
Når ikke annet er nedskrevet antar vi at 82/190 overtar eventuelle rettigheter som hoved bruket besitter hva angår vann vei og avløp. Et annet aspekt oppi det hele er at tomten gnr 82 bnr 213 som er klager ble først skilt ut 2008. Altså 12 år etter at omsøkte tomt ble fradelt.
Vi mener derfor at fradelingen som fant sted i 2008 og som i hoved sak omfattet veilegeme burde hensyntatt allerede fradelte eiendommer og deres bruk som berørte det fradelt veilegeme. Vi finner det videre merkelig at ovenstående forhold dukker opp nå, med hensyn til at søknad om rammetillatelse ble innsendt i mai 2016.

For øvrig har tiltakshaver tilbakemeldt at en er i dialog med formann i Rosendal Hamn og eigedom as for å finne en fornuftig løsning på det anliggende.

Bergen 24.02.2017

Med vennlig hilsen

Ove Grung
Siv. Ark.MNAL
Grung Arkitektur as