

Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Deres referanse:

Vår referanse:  
202119078

Ansvarlig advokat:  
Chriss Bjørøy

Bergen, 06.07.2022

## **VEDRØRENDE SPØRSMÅL OM ULOVLIGHETSOPPFØLGNING - GNR. 219, BNR. 1 VIKE- DERES SAKSNUMMER 21/8772 – 22/30506**

Det vises til deres brev av 24. mai d.å. med frist for uttale til 6. juli 2022. Herved besvares skrevet på vegne av Vike Camping & Marina AS som er adressat for brevet, men som ikke er gitt konsesjon til å erverve eiendommen.

I Deres brev gjøres det gjeldende enkelte frister for opphør av bruk av deler av eiendommen, samt frister for tilbakeføring av eiendommen til angitt lovlig bruk.

Våre klienter ervervet som kjent relativt nylig aktuelle eiendom på tvangssalg, og hvor det har vært en langvarig prosess rundt spørsmålet om konsesjon som ennå ikke er ferdigstilt.

I denne forbindelse opplever våre klienter det som noe spesielt at dette skriv om opphør av bruk går til et selskap som ikke en gang er blitt gitt lov av kommunen til å overta eiendommen. Interessen i å bringe de aktuelle forhold i orden blir ikke styrket av at kommunen nekter kjøper å overta eiendommen og sette i gang tiltak for legalisering.

De forhold saken gjelder er også av eldre dato og forhold som kommunen ikke har fulgt opp i en årrekke. Flere av kommunens tidligere prosesser er ikke en gang ferdigstilt. Det synes derfor også noe spesielt at kommunen sender brev om opphør av bruk og tilbakeføring kort tid etter erverv, og vel vitende om at vår klient er nektet overtakelse av kommunen selv.

Kommunen er også selv leietaker til enkelte av de påberopte ulovlige forhold uten at dette synes å ha vært problematisk for kommunen tidligere. Fristene som er satt er også svært korte hva gjelder bygninger som har stått på området i årevis.

---

### OSLO

Postboks 3119 Elisenberg  
0207 Oslo  
Tlf. 22 12 15 70  
riisa.mail@riisa.no

### BERGEN

Bryggen 15, inng.  
Nikolaikirkealmenningen 1A  
5003 Bergen  
Tlf. 55 30 63 80  
riisa.bergen@riisa.no

Driftskonto 9053.05.51759  
Klientkonto 9053.05.51740  
Foretaksnr. NO 947 280 740  
www.riisa.no



Når dette er nevnt så er det selvsagt våre klienters ønske å få ryddet opp i de forhold som i sin helhet skyldes tidligere eieres forsømmelser. Våre klienter har kun arvet de aktuelle problemstillinger idet de ikke har initiert noen av ulovlighetene selv. Kommunen bør derfor legge til rette for at det er mulig innenfor rimelige rammer å sørge for at eiendommens ikke godkjente arbeider kan legaliseres, og ikke sette frister som er så vidt korte at det gjør dette arbeidet umulig eller uforholdsmessig vanskelig.

Våre klienter arbeider nå med å få eiendommen regulert og således få legalisert de aktuelle forhold. Dette vil imidlertid ta noe tid, hvilket kommunen antas å være klar over i og med at ulovlige forhold angivelig skal ha en forhistorie over mer enn 8-10 år.

Det er derfor både noe overilet og lite hensiktsmessig, ei heller fornuftig, å sette korte frister for å iverksette tiltak. Det er blant annet gjort avtale om oppstart av reguleringsarbeid med reguleringsarkitekt den **12. august 2022**. Vi går som kjent inn i en ferietid og der det er vanskelig å samle de ulike medarbeiderne i en arbeidsgruppe. Arkitektfirma som er valgt har tidligere utarbeidet reguleringsplan for nettopp en campingplass.

I mellomtiden kan opplyses at det både er gjort tiltak for å styrke el-anlegg og gjøre en stor opprydning av gammelt skrot som hadde samlet seg opp på stedet. Området har lenge vært preget av manglende oppfølging på bygningssiden og det virker mot sin hensikt at kjøper på tvangssalget ikke godkjennes som konsesjonær, men samtidig blir sanksjonert for tidligere eiers synder. Det må legges til grunn et forholdsmessighetsprinsipp i behandlingen i denne saken. Tvangssalgskjøper har en genuin interesse i å skape et ordnet, regulert og legalisert sted, men skal man bruke millioner på å få ryddet opp i gamle synder må man også legge forholdene til rette for dette, ikke konstruere en situasjon der benkeforslag i kommunale utvalg styrer utviklingen, imot administrasjonens innstilling.

Våre klienter er klar over at legaliseringsforhold kan ses på isolert fra konsesjonsbehandlingen, men har vanskelig for å se det hastverket det legges opp til når de påpekte forhold har ligget uten noen tiltak iverksatt i 8-10 år.

Hva gjelder bryggeanlegg er dette påstått eiet av tidligere eier som hadde besittelsen av eiendommen før tvangssalget.

På denne bakgrunn bes det om at de aktuelle frister utsettes frem til utfallet av reguleringsprosessen er avklart, eventuelt at frister for bruksopphør i alle tilfeller forskyves til 31.12.22 slik at det er mulig å områ seg. Frister for tilbakeføring bør i alle tilfeller utsettes til etter at reguleringsprosessen er avklart.

Deres snarlige tilbakemelding vedrørende dette brev imøteses.

Med vennlig hilsen

*Chriss Bjørøy*  
Chriss Bjørøy  
Advokat

55306386  
cb@riisa.no