

Lindås kommune
v/ Siril Sylta
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø



Ansvarlig advokat:
David Hilton

Vår ref.:
1560002

Deres ref.:
17/73 -17/2357

Bergen, 10.04.17

VEDRØRENDE LEITET OG STORNESET AS

Vi viser til kommunens oversendelse av Storneset AS' svar av 14. mars 2017, mottatt her 4. april 2017.

Våre klienter er ikke tilfreds med svarene fra Storneset AS. Vi kan ikke se at forholdene i vårt forrige skriv er dekkende og konkret besvart.

Storneset AS og fellesarealene

Storneset AS skriver: «Det er også viktig å bemerke at det ikke er blitt oppført bygninger eller konstruksjoner (vår understrekning) av oss som ikke var omsøkt å godkjent i det aktuelle tiltaket.»

Det er opplyst at det i løpet av 2006-2007 på gnr. bnr. 134/244, adresse Leitet 22, ble laget både vei og utkjøring til den offentlige veien, samt parkerings-/oppstillingsplass for flere biler, og hage, hekk og plen som delvis er på fellesarealenes tomt.

Dette har den formelle grunneier Storneset tillatt, på tross av at eiendommen etter avtalene tilhører de respektive beboere. Om

OSLO: 11-April-2017
Advokat Ole Andresen (H)
Advokat Knut Riisa (H)
Advokat Halldis Winje (H)
Advokat Jarl R. Henstein (H)
Advokat Ståle Haugsvær (H)
Advokat Jørgen Svartebekk (H)
Advokat Ståle Hovda
Advokat Rune Tveit

Advokat Marit Asphaug
Advokat Kristine Fougner
Advokat Yngve Skogrand
Advokat Anne-Lise Knoph Birkeland
Advokat Joachim Dahl Wogstad Skjelsbæk
Advokat Amund Hol Steinsvik
Advokat Oda Jepsen

TRONDHEIM:
Advokat Tormod A. Sletten (H)
Advokat Ronald Eriksen Brevik

Advokat Bjørn Egil Ramse Berg
Advokat Vegard Svarva
Advokat Nicholas Kiel Vollset
Adv.film. Ingrid Marie Garmo Köllensperger

BERGEN:
Advokat Svein Å. Bergset (H)
Advokat David Hilton
Advokat Chriss Bjorøy

Advokat Børth-Eivind A. Lid
Advokat Endre Nåmdal (Ph.D)
Advokat Kristin Aspevik
Advokat Erlend Bakken
Advokat Toralf Wågheim
Advokat Beate Katrin Selstad Røysland

(H): Møterett for Høyesterett

OSLO:
Postboks 3119 Elisenberg
0207 Oslo
Besøksadresse:
Bygdøy allé 23
Inng. Lambrechtsgt.
Telefon: 22 12 15 70
Telefax: 22 12 15 99
E-mail: riisa.mail@riisa.no

TRONDHEIM:
Fjordgata 82
7010 Trondheim
Telefon: 73 92 38 00
Telefax: 73 92 38 01
E-mail: riisa.trondheim@riisa.no

BERGEN:
Postboks 663, Sentrum
5807 Bergen
Besøksadresse:
Bryggen 15
Inng. Nikolaikirkeallmenningen
Telefon: 55 30 63 80
Telefax: 55 30 63 81
E-mail: riisa.bergen@riisa.no

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

overføring av fellesarealer (iht. inngåtte avtaler med eierne på Leitet) presiserer Storneset AS at det «har vært uten betydning for beboernes bruk av sine eiendommer og fellesarealet. Det bemerkes også at det ikke medfører riktighet at noe av fellesarealene er blitt solgt.» Som nevnt har Storneset AS tillatt disponering over fellesarealene og det har selvsagt betydning når noen tar seg til rette på ens eiendom.

Vi ber videre om at kommunen gjør en vurdering og kontroll av denne adkomsten til den offentlige veien mv., jf. bl.a. pbl. § 27-4 og veglova §§ 40 flg.

Det er en betingelse at Storneset AS sørger for at disse nevnte forholdene med vei og utkjøring til den offentlige veien, samt parkerings-/oppstillingsplass for flere biler, og hage, hekk og plen som delvis er på fellesarealenes tomt, er ryddet opp i så snart som mulig og før overføring av fellesarealene til våre klienter.

Storneset AS og Romarheim har nok gjort noe mer arbeid enn det de selv anfører. Når det gjelder for eksempel arbeidet med oppkjørselen til gnr 134, bnr 433, har vi fått opplyst at boligen ikke fikk forventet høyde i terrenget og at oppkjørsel dermed ikke kunne lages som forventet. Det ble bestemt at Storneset AS/Romarheim skulle sprengte ut og fundamentere for oppkjørsel. Oppkjørselen er pga. dårlig fundament og plan inadekvat. For øvrig har fyllmasse rast ut og eierne har sett seg tvunget til å starte sikring av fyllmassen.

Manglende ferdigattester

Om manglende ferdigattester skriver Storneset AS: «Firma som utførte disse arbeidene Terje Romarheim Maskin AS eksisterer dessverre ikke lenger.»

Det er samme firma i realiteten, med de samme personene bak. Således er det kun et «teknisk» spørsmål. Her må disse personene bak ha kontroll, og det Storneset AS nå skriver er ingen forklaring eller unnskyldning. Ifølge offentlige registre er oppgitt selskap, Krom Holding AS, med org.nr. 998 172 004, et holdingsselskap med vedtektsfestet formål «investering i finansaktiva, samt eie og utleie av realaktiva og alt hva hermed er forbundet». På generell basis er et holdingsselskaps oppgave bare å eie aksjer i ett eller flere selskaper og forvalte avkastningen. Holdingsselskaper driver aldri egen verdiskapning i form av produksjon eller tjenesteytelser. Det er ikke betryggende at et holdingsselskap skal utstede ferdigattest så lang tid etter det utførte arbeid. Kommunen får videre vurdere lovligheten av dette.

Dokumentasjon om tiltak er iht. reguleringsplan mv.

På spørsmål om dokumentasjon på om tiltak er iht. reguleringsplan mv. svarer Storneset AS at kommunen har overtatt kommunal vei. Vi kan ikke se at dette er et svar på kommunens spørsmål.

Veier

Storneset AS spør hvor våre klienter har prosjekteringsdata fra. Alt er hentet fra kommunens dokumenter i saken(e). Det bes om et fyllestgjørende svar fra Storneset AS om veiene.

Sikringsarbeider

Ifølge Storneset AS skal sikringsarbeider «være utført iht. gjeldende krav da arbeidene ble utført». Dette fremstår ikke for våre klienter som et tilfredsstillende svar.

Vi ber om at kommunen forfølger saken videre.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Riisa & Co



Erlend Bakken
advokat

KOPI: STORNESET AS