



Masfjorden kommune
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Vår referanse: 9159803/1
Ansvarlig advokat: Kenneth Steffensen

Bergen, 11. november 2015

VEDRØRENDE DERES REF 15/674- 15/4748

1 INNLEDNING

Det vises til Deres brev av 21. oktober samt e-post av 2. november 2015.

Som nevnt i vår e-post av 30. oktober 2015 bistår vårt kontor Geir Mehl.

Vår klient bestrider på det sterkeste at han sommeren 2015 har foretatt søknadspliktige tiltak, slik det hevdes i e-post fra Jannicke Johnsen av 7. oktober 2015.

2 DET ER IKKE FORETATT SØKNADSPLIKTIGE TILTAK FRA VÅR KLIENTS SIDE

Vår klient har ikke latt utføre sprengningsarbeid eller andre søknadspliktige tiltak sommeren 2015. De arbeidene som er utført er etter vår klients syn ikke et søknadspliktige tiltak. Det vises til at det i byggesaksforskriften § 4-1 fremgår at blant annet følgende tiltak er unntatt fra den generelle søknadsplikten i Pbl § 20-1:

"7. mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisiktsoner mot veg."

Vi påpeker også at "intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk" også er unntatt fra søknadsplikt etter § 4-1.

Vår klient har gruset opp igjen den eksisterende veien til sin hytte. Veien har ikke blitt utvidet som følge av dette. Det har ikke vært behov for sprengning eller boring – en har kun vedlikeholdt eksisterende veg, og utvidet eksisterende parkeringsplass med ca 8-10 m². For

ADVOKATFIRMAET
THOMMESSEN AS

Foretaksregisteret
NO 957 423 248 MVA
thommessen.no

OSLO
Haakon Vills gate 10
Postboks 1484 Vika
NO-0116 Oslo
T +47 23 11 11 11
F +47 23 11 10 10

BERGEN
Vestre Strømkaien 7
Postboks 43 Nygårdstangen
NO-5838 Bergen
T +47 55 30 61 00
F +47 55 30 61 01

LONDON
42 New Broad Street
GB-London EC2M 1JD
T +44 207 920 3090
F +44 207 920 3099

parkeringsplassens del har det skjedd en mindre planering/ fylling, men det er på det meste tale om 1 m avvik fra opprinnelig terrengnivå. Som dokumentasjon vises det til vedlagte bilde. Dette er etter vår klients syn ikke et "vesentlig terrenginngrep".

Vår klients syn er at det ikke foreligger et søknadspliktig tiltak.

Dersom kommunen skulle finne at tiltaket er søknadspliktig, anmodes det om at dette begrunnes, og om at vår klient gis en frist for å søke om tillatelse til tiltaket.

3 PRIVATRETTLIGE FORHOLD

Som kommunen sikkert er kjent med er Geir Mehl og flere andre festere involvert i en innløsnings sak mot bortfesterne i Sveneset. Geir Mehl har vært talsmann for de festerne som ønsker innløsning. Vår klient oppfatter Johnsens henvendelse til kommunen som et forsøk på å forsøke å bringe kommunen inn i den privatrettslige konflikten mellom partene. Dersom kommunen mot formodning skulle komme til at det vedlikeholdsarbeid som er utført av vår klient sommeren 2015 er søknadspliktig, skal uansett ikke de privatrettslige forhold som Johnsen fremholder tillegges vekt, jfr Pbl § 21-6.

I lys av Johnsens e-post av 7. oktober 2015, finner vi likevel grunn til å påpeke at det følger direkte av tomtefesteloven § 16 at den som fester en tomt har "*same fysiske råderett over festetomta til bruk innanfor festeføremålet som ein eigar*". Det er ikke avtalt noen avvik fra dette i nåværende festeforhold, og Geir Mehl har følgelig ikke hatt noen plikt til å innhente grunneiers samtykke for å gruse veien på nytt eller forbedre eksisterende parkeringsplass. Når det gjelder Johnsens urettmessige sperring av vår klients vei, ble det fra denne side varslet allerede 24. august 2015 at dersom steinen ikke ble fjernet, ville en vurdere andre måter å få steinen fjernet på. I e-post av 25. august til Johnsens advokat ble det presisert at dette medførte at vår klient selv ville forestå fjerning av steinen dersom dette ikke ble gjort innen 1. september 2015. Det kan derfor umulig komme som noen overraskelse på Johnsen at steinen ble flyttet i løpet av september måned.

4 AVSLUTNING

Avslutningsvis fastholdes det at vår klients tiltak ikke vil være søknadspliktig etter pbl § 20-1.

Vår klient reagerer på at det tilsynelatende har vært befaring på hans tomt uten at han har vært informert om dette og uten at han har blitt gitt anledning til å imøtegå påstandene mot ham. Det oppfattes som svært uheldig mht sakens opplysning at det avholdes befaringer der kun en av partene i en opphetet privatrettslig konflikt er invitert. Dersom kommunen skulle fremholde at vår klients arbeider sommeren 2015 er søknadspliktige, anmodes det om en redegjørelse for den befaring som det vises til i Johnsens brev.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Thommessen AS

Christian S. Nøstdal

Christian Storum Nøstdal

Advokat