



Jorunn S. Hodneland

Vår referanse:
1119207502/2077688

Ansvarlig advokat:
Børje L. Hoff

Dato:
18. mai 2021

NABOMERKNAD TIL VEI OG PARKERING

Harris Advokatfirma representerer Per Kristian Teige, Pål Arnt Stur Henriksen, Agnar Lindseth/Elfrid Næss Lindseth, Jan Nielsen og Elisabeth Fosse, og fremsetter med dette merknad til mottatt nabovarsel av 06.05.21 om omdisponering av vei og etablering av parkeringsplass. Denne sides merknad er således rettidig fremsatt.

Det følger klart av avtale av 17.10.97 at våre parter har fått tillatelse av tiltakshaver/grunneier, Jorunn S Hodneland, til å opparbeide vei for tilkomst med bil til sine respektive eiendommer. Det følger videre av avtalen at tiltakshaver fortsatt eier grunnen, men at våre parter eier veien. Følgelig er tiltakshaver utvilsomt forhindret i å omdisponere veien uten privatrettslig samtykke fra våre parter som er rettslig eier av veien.

Tiltakshaver benektes ikke bruksrett til veien, men det privatrettslige setter klare begrensninger for hennes råderett over veien – dette da avtale om etablering av tilkomstveien ikke er av midlertidig karakter. Tiltakshaver er således ikke i posisjon til å omsøke slik omdisponering av veiareal uten samtykke fra våre parter. Slikt samtykke foreligger ikke.

Denne side mener tilkomstveien ble godkjent av kommune den gang, selv om skriftlig tillatelse ikke er å oppdrive i kommunens arkiv. Byggesaksstatus for tilkomstveien har imidlertid ingen relevans for varslede tiltak; Tiltakshaver er fortsatt ikke i posisjon til å råde over og omsøke omdisponering av tilkomstveien.

Dette utgangspunktet har lovgiver også gitt klart uttrykk for i plan- og bygningslovens § 21-6:

«Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen kan fastsette frist for supplering av søknaden».

Med henvisning til foreliggende avtale av 17.10.97 som uttrykkelig fastslår at våre parter eier veien, samt manglende samtykke fra denne side, mener vi det er åpenbart at tiltakshaver ikke

har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter. Dermed at en eventuelt fremsatt søknad må avvises.

Som tiltakshaver selv redegjør for, har tiltakshaver fremmet sak for jordskifteretten for å avklare bruksretten til veien. Dette bekrefter også at privatrettslige forutsetninger ikke er avklart. Fremsetting av varsel og søknad om slik omdisponering må derfor uansett avvantes, og avhenger av sakens behandling og utfall i jordskifteretten.

Avslutningsvis ønsker vi også å knytte noen kommentarer til varslede tiltak som betinges av dispensasjon fra plankrav (§ 2.2) og byggegrense mot sjø (byggeforbud i strandsonen vist i plankartet) i kommunedelplan for Lindås;

Dispensasjonssøknaden synes mangelfull. Begrunnelse og vektig av argumenter er lite balansert, ettersom hensyns- og interesseavveiningen kun har et ensidig fokus på fordeler som utelukkende kommer tiltakshaver til gode. Etablering av parkeringsareal langs sjø vil være synlig og ha en betydelig økt privatiserende effekt på strandsonen. Dette vil påvirke allmennheten negativt. Parkering kan løses på felles parkeringsplass i øst, som vurderes som mindre inngripende i strandsonen og vil derfor være en bedre løsning.

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS



Susanne Nyborg Bjelland
Advokatfullmektig
snb@harris.no
976 27 645