

Til:  
Alver Kommune  
Tjenesteområde Plan, Utbygging og Kommunalteknikk  
v/Byggesaksavdeling – Frekhaug  
Havneveien 41A  
5918 Frekhaug

Det vises til mottatt varsel om vedtak, Alver Kommune: «Igangsettingsløyve for etablering av veg – gbnr 1/403, 1/12 Flatøy», vedtak pr. Saksnr 1267/21, ref. ArkivsakID 21/79606, datert 24.11.2021, der veg er «veitiltak» vist til under.

Undertegnede klager herved på vedtaket om igangsetting med henvisning til retten til å påklage vedtak gjort av offentlig forvaltning (fvl), jf. fvl §§28-36.

Grunneier for gbnr 1/12 vist til i denne klagen, er Hilda Austegard, Flatøy Aust.  
Tiltakshaver vist til i klagen er H.Brigtsen / B.S.Hoffstad, hjemmelshaver på gbnr 1/403.  
Undertegnede er eier av privat vei, 100% bekostet av undertegnede, ref. tiltak sak 20/2863.

Sammendrag under er etterfulgt av tre seksjoner med tekst, i.h.t krav til format for klage:

Sammendrag:

Undertegnede fremsetter herved formel klage til vedtak om «Igangsettingsløyve» for veitiltaket: hytte-vei på innsiden av privat vei fordi:

- A. Tiltaket er av *grunneier ikke innrømmet evigvarende bruksrettighet* (hefte fra hjemmelshavers gbnr 1/403 på grunneiers gbnr 1/12 for vei). Bruksrett til privat vei er i avtale med grunneier kun et hefte knyttet til *navngitte personer*: hjemmelshaver for gbnr 1/403.
- B. Tiltakshaver har lenge vært klar over denne mangel knyttet til sitt veitiltak. Senest kommer dette til uttrykk i rekommandert brev, datert 18.11.2021, sendt undertegnede, med forespørsel om *pris for rett til bruk* av privat vei i saken («kostnadsdeling») – et forsøk på å omgå begrensninger i avtale med grunneier.
- C. Tiltakshaver har fremlagt *ufullstendig dokumentasjon av bruksrett* i det avtale etter mekling i Jordskifteretten, er *utelatt*. Dommen i Jordskifteretten medfører at tiltakshaver *mangler avtale om bruksrett med gyldighet som inkluderer bruk* av privat vei i saken, for *kjøreadkomst til veitiltaket*.

Undertegnede mener tiltakshaver i sin besittelse hverken har dokumentasjon som godtgjør et tilstrekkelig avklart forhold til grunneier, ei heller til undertegnede, gitt at slik dokumentasjon skal bevise *nødvendige bruksrettigheter* for realisering av et veitiltak som er gitt spesifikke betingelser for dispensasjon fra KPA, som medfører betydelige naturinngrep, og som har konsekvenser for både grunneier og eier av privat vei i saken.

Undertegnede påklager herved vedtaket om «Igangsettingsløyve», ref. ArkivsakID 21/79606, datert 24.11.2021, og krever igangsetting stoppet inntil tiltakshaver innfrir krav Sek. 3).

1 - Hva det blir klaget på:

Undertegnede klager på vedtak om «Igangsettingsløyve» med henvisning til blant annet *vurderingsfeil* gjort av Alver Kommune og Statsforvalter. Disse vurderingsfeilene angår *gyldighet og omfang* av bruksrettigheter tilkjent tiltakshaver. Tiltakshavers påstander om rettigheter er feilaktig akseptert av Alver Kommune og Statsforvalter, idet påstander viser til dokumentasjon som dels er *mangelfull*: utelater avtale fra dom i Jordskifteretten, dels er *misvisende* i det *avtaler* brukt som dokumentasjon er fra periode (Sept. 2017 – Jan. 2020) gjennom hvilken tiltakshaver motsetter seg gjennomføring av undertegnede veitiltak. I hele denne perioden fremviste tiltakshaver ikke bare en *konsekvent motstand* mot at undertegnede fikk bygge hytte-vei, referer til skriftlige merknader til nabovarsel (sendt Meland Kommune) samt muntlige utsagn (befaring m/kommunal komite), men nektet også for å ha interesse av hytte-vei til egen hytte. Undertegnede fikk tillatelse fra grunneier (gbnr 1/12,) til eget veitiltak, på plass i avtale datert 04.09.2019. Vedvarende motstand, manglende samtykke, fra tiltakshaver var årsak til at første byggesøknad sendt Meland Kommune, datert 31.10.2019, viser veitrase som unngår gbnr 1/403, ref. «Plan B». Grunneier forsto sine interesser truet (forsinkelser i ferdigstilling av veitiltaket), og avviste som forutsetning for «Avtale om bruksrett til ny veg», at tiltakshaver aksepterte *opprinnelig veitrase*, ref. «Plan A». Avtale signeres 08.11.2019. Uforsiktig nok har tiltakshaver i sin «dokumentasjon», inkludert kopi av nevnte avtale (08.11.2019), der tiltakshavers motstand og vegring mot å gi samtykke til opprinnelig trase Plan A, klart fremgår av tekst under Pnt. 1, der grunneier anmerker:

*«Avtalen forutsetter at avtale om samtykke til bygging av veg gis umiddelbart (IØ understrøket) slik at bygging av veg kan begynne så snart som mulig».*

Tiltakshavers motstand er videre bakgrunn for tekst under Pnt. 2, der grunneier anmerker:

*«Det forutsetter at den opprinnelige vegplanen blir bygd (Plan A).»*

(Siden tiltakshaver motvillig gav samtykke til opprinnelig veitrase *etter* at første byggesøknad er sendt (Plan B), må *ny* byggesøknad utarbeides av tiltaksansvarlig, basert på Plan A).

Tiltakshaver motsatte seg imidlertid å følge *forutsetninger vist til i avtale med grunneier*, ved *illojalt å fortsette motstanden mot undertegnede veitiltak*, i den grad at undertegnede ble tvunget til å sende krav om sak til **NORD og MIDHORDLAND JORDSKIFTERETT**, ref. dom ved signert avtale datert 17.01.2020.

Undertegnede klager på vedtak om «Igangsettingsløyve» med henvisning til at Alver Kommune og Statsforvalter i sine vurderinger *ikke kan ha gjort seg kjent med hendelsesforløp og bakgrunn* for avtaler vist til av tiltakshaver (datert 04.09.2019, 08.11.2019) - at rettigheter for bruk av «ny veg» (privat vei) hverken i tekst eller ved rimelig forståelse av intensjon, kan medfører *bruksrett* i forståelsen: muliggjøre adkomst til egen hytte-vei, når tiltakshaver, hjemmelshaver for hytte på gbnr 1/403 i perioden aktivt og bestemt nektet for interesse for hytte-vej...trolig for å unndra seg kostnadsdeling !

Undertegnede klager på vedtak om «Igangsettingsløyve» i hovedsak, som nevnt i Sammendrag, til at «bruksretten» vist til – allerede i vurderinger gjort av Alver Kommune, som grunnlag for vedtak om «Rammeløyve» - er *begrenset* til å angå navngitte personer: «Henrik Brigtsen og Berit Sofie Hoffstad», hjemmelshaver gbnr 1/403 og tiltakshaver, altså: uten at veiltaket i saken er innrømmet å medføre heftelse på grunneiers grunn gbnr 1/12 gitt gbnr 1/403, referer til tekst i avtale med grunneier Hilda Austegard, datert 08.11.2019.

Undertegnede fremholder at Statsforvalter har gjort en særlig vurderingsfeil, idet denne hevder at fremlagt dokumentasjon, avtaler vist til over (datert 04.09.2019, 08.11.2019), viser at undertegnede og tiltakshaver, hjemmelshaver for gbnr 1/399 og gbnr 1/403 respektive, er gitt samme rettighet til hytte-vei over grunneier grunn (gbnr 1/12). Dette er faktisk *ikke* korrekt idet undertegnede har veirett knyttet til gbnr 1/399, altså en heftelse på gbnr 1/12 gitt tomten: gbnr 1/399 – evigvarende siden rettigheten ikke er begrenset til hverken «hjemmelshaver» eller navngitt person – dette i motsetning til tiltakshavers rettighet som i begge avtaler (datert 04.09.2019, 08.11.2019) innebærer en heftelse på gbnr 1/12 gitt personer: Henrik Brigtsen og Berit Sofie Hoffstad – altså begrenset i tid til nåværende hjemmelshaver.

## 2 - Hvilke endringer som er påkrevd:

Undertegnede krever herved at vedtaket om «Igangsettingsløyve», ref. ArkivsakID 21/79606, datert 24.11.2021, oppheves og at igangsetting utsettes inntil tiltakshaver har inngått ny avtale med grunneier (gbnr 1/12) om bruksrett til *veiforlengelse av eksisterende privat vei*, at veiforlengelse søkt realisert skal være *formålstjenlig for Austegarden / reflektere dispensasjonsgrunnlaget (KPA)*, samt at *egen avtale om delbetaling for bruk av privat vei tilhørende undertegnede (gbnr 1/399) skal etableres*.

## 3 - Begrunnelse for endringer:

### 3.1 – Tiltakshavers nabovarsel etter dom i Jordskifteretten / sletting av Dok.Nr. 2235772:

Undertegnede kan bevise at tiltakshaver over en periode har gjennomført aggressive grep i sitt forsøk på å tilrive seg parkerings- og veirettigheter, og knytte disse til egen grunn (gbnr 1/403) – dette til erstatning for parkerings- og veirettigheter vedkommende disponerer: førstnevnte: leie av 3 biloppstillingsplasser på gbnr 1/12, sistnevnte: veirett via gammel bygdesti («kjerreveg») Disse grep inkluderer et mislykket forsøk på å tilrive seg bruksrett til privat vei i saken, tenkt også brukt til parkering ! Tiltakshaver tinglyste sitt eget dokument (selvtekt), ref. Kartverkets Dok.Nr. 2235772 – et dokument tiltakshaver senere ble tvunget til å beordre slettet.

Undertegnede henviser til servitutter datert 17.03.2020 angående veg og parkering:

2019/1342509-1/200  
11.11.2019 21.00

BESTEMMELSE OM VEG  
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:1 BNR:399

2020/2235772-1/200  
17.03.2020 21.00

BESTEMMELSE OM VEG  
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:1 BNR:403

2020/2235772-2/200  
17.03.2020 21.00

BESTEMMELSE OM PARKERING  
RETTIGHETSHAVER: KNR:4631 GNR:1 BNR:403

Undertegnede finner det nødvendig å informere Alver Kommune om hendelser i perioden etter dom i Jordskifteretten (17.01.2020) – en «tidslinje» med hendelser som blant annet viser at tiltakshaver oppførte seg alt annet enn lojalt til avtalene signert i Jordskifteretten. Tiltakshavers tinglysning av eget dokument (Kartverkets Dok.Nr. 2235772), med inngripende rettigheter hva angår bruk av, og parkering på – privat vei i saken, uten andre underskrifter enn sin egen (!), beviser at tiltakshaver selv, i perioden Jan. – Sept. 2020 anser seg å mangle nødvendige rettigheter til privat vei i saken.

- 2020.01.17:** [Meklingsmøte - Jordskifteretten, møte på Flatøy Skule, Flatøy.](#)
- 2020.01.29:** Tinglysningsdato for Kartverkets Dok.Nr. 2041575, ref. dok. fra Meklingsmøte: «Erklæring om rettighet i fast eiendom» signert 17.01.2020, der GBNR 1/399 for tinglyst rett til å bygge og bruke vei etter PLAN A, over grunn tilhørende GBNR 1/403.
- 2020.02.25:** Nabovarsel – Flatøyvegen 130 (GBNR 1/403) via Rekommandert brev: bygging av «stikkvei» til hytte på GBNR 1/403, fra Ing. A. Aarland AS, datert 25.02.2020.
- 2020.03.17:** Tinglysningsdato for Kartverkets Dok.Nr. 2235772,
- 2020.04.25:** Hilda Austegard mottar brev datert 24.04.2020 fra H.Brigtsen / B. S. Hoffstad: ber om eventuelle merknader til ny «...plan for videreføring av veien med utgangspunkt i den planen som er vedteken for veg til Gbnr 1/399...», justert etter merknader. Signert uten merknader av Hilda Austegard 25.04.2020, vedlegg i dispensasjonssøknad.
- 2020.04.29:** Dispensasjonssøknad - Flatøyvegen 130 (GBNR 1/403) bygging av «stikkvei» til hytte på GBNR 1/403.
- 2020.06.22:** Adv. Einar Hesselberg sender brev til Adv. Petter Rysst, der det reises kraftige innsigelser mot det som ansees å være forsøk på å sette til side enighet fra meklings i Jordskifteretten
- 2020.06.15:** IØ til tiltaksansvarlig K. T. Sjursen: undersøke en muntlig bemerkning fra H. Brigtsen: at han har tinglyste bruksrettigheter til ny-veien.
- 2020.07.06:** Adv. Petter Rysst (for Brigtsen/Hoffstad) informerer om sletting av Dok.Nr. 2235772: «Erklæringen skal begjæres slettes og erstattes med en ny hvor passus om parkering utgår. Den nye erklæringen kan før tinglysning gjennomleses av Inge Østergård. Befaring synes ikke nødvendig.»
- 2020.08.24:** IØ e-post til Hilda Austegard: orientering om hvordan forstå «bruksrett»: IØ er eier av vei-kroppen, og er dermed den som eventuelt kan gi bruksrett til «vei».
- 2020.08.24:** Adv. Einar Hesselberg e-post til Adv. P. Rysst: Krav om i): eierne av gbnr 1/403 innhenter samtykke fra IØ, samt ii): kompensasjon.
- 2020.09.03:** Adv. Einar Hesselberg e-post til IØ: Adv. A. Nylund bekrefter seg orientert om at tidligere «Erklæring..» ref. Dok.Nr. 2235772 er slettet, og oversender et forslag til ny «Erklæring..» mellom gbnr 1/12 og 1/403, datert 07.07.2020, Hilda Austegard.
- 2020.09.03:** Adv. Einar Hesselberg e-post til Adv. P. Rysst: Viser til ubesvarte e-posts fra 19. og 24. August, og anviser at IØ må avgi samtykke til bruk av ny-veien, også i samsvar med byggesaksuttalelse fra Alver Kommune, referer til «mangler» ref. Saksnr. 20/50306.

Undertegnede er derfor av den oppfatning at Tiltakshaver har opptrådt illojalt i forhold til enighet i Jordskifteretten (17.01.2020) ved at intensjon om å bygge egen hytte-vei, i forlengelsen av privat vei i saken, ikke ble gjort rede for i meklingsmøtet.

Undertegnede aksepterer derfor ikke at Alver Kommune og Statsforvalter i sin vurdering av bruksrettigheter – uten kjennskap til hendelsesforløp beskrevet over - konkluderer med at tiltakshaver har de nødvendige bruksrettigheter – sett i lys av hans egne aggressive, men mislykkede grep og intensjoner.

### 3.2 – Hva Tiltakshaver ikke har etter sletting av Dok.Nr. 2235772:

Etter sletting av Dok.Nr. 223577 ble ny «Erklæring..» foreslått av grunneier (03.09.2020), og sendt til Henrik Brigtsen. Likevel, «Erklæring om rettighet i fast eiendom» mellom gbnr 1/12 og 1/403, datert 07.07.202, utarbeidet av grunneier Hilda Austegard, er fortsatt usignert.

Tiltakshaver kan derfor ikke vise til annen dokumentasjon på bruksrettighet til privat vei i saken, enn avtale med grunneier, datert 08.11.2019, fra tiden tiltakshaver forfektet sterk motstand mot hytte-vei tiltaket (privat vei).

### 3.3 - Hva Tiltakshaver forstår:

Henrik Brigtsen har selv røpet at han forstår de begrensninger som ligger i avtalene av 04.09.2019 (mellom undertegnede og grunneier) og 08.11.2019 (mellom han selv og grunneier): at avtalene kun knytter bruksrettigheter i saken, til navngitte: «Henrik Brigtsen og Berit Sofie Hoffstad», og ikke til gbnr 1/403. Henrik Brigtsen har nemlig – uforsiktig nok – sendt «dokumentasjon» til Alver Kommune som inneholder korrektur påført kopi av «Avtale om kjøreveirett», datert 04.09.2019, Kap. 6 – Bruksrett, første avsnitt Pnt. 2: referer til «*Rettes*» påført med rød penn - til påminnelse om at bruksrett må knyttes til gbnr 1/403. Undertegnede er kjent med at Henrik Brigtsen har kommet tilbake med uforrettet sak i det som trolig er flere forsøk på å få endret avtalen (08.11.2019) med grunneier Hilda Austegard fra bruksrett knyttet til navngitte, nåværende eiere, til bruksrett knyttet til gbnr 1/403.

### 3.4 – Hva er Tiltakshavers modus operandi:

Det er undertegnedes inntrykk at Alver Kommune og Statsforvalter ikke har forstått bakgrunnen til hytte-vei striden i Kråkhaugen på Flatøy Aust, forståvidt som det faller på undertegnede å bidra med den informasjon som er nødvendig for slik forståelse.

Undertegnede har etter flere års naboskap, kjennskap til hvordan tiltakshaver velger «konfrontasjon», «søker bakveier» og dertil ikke unndrar seg «obstruksjon». Her skal nevne følgende forhold som sett i sammenheng, viser et mønster, et «modus operandi»:

- *Fortsetter motstand etter vedtak om dispensasjon (privat vei)...*
- *Motsetter seg salg av grunn, på gbnr 1/403, nødvendig for veitrase, Plan A...*
- *Fortsetter motstand etter dom i Jordskifteretten...*
- *Tinglyser eget dokument med ugyldige rettigheter knyttet til gbnr 1/403...*
- *Terminerer egen advokat med ubesvare brev fra undertegnedes advokat ...*
- *I etterkant av fullført veitiltak, nekter å selge 27m2 grunn tilhørende gbnr 1/403...*

### 3.5 – Tiltakshavers krav om bruksrett (18.11.2021) - avvises:

Alver Kommune skal være gjort kjent med at tiltakshaver i rekommandert brev, datert 18.11.2021, fremsetter krav om «bruksrett» til privat vei, 100% bekostet av undertegnede til en kostnad av i overkant av en halv million kroner, og mener seg berettiget til slik bruksrett etter innbetaling av NOK 20 000,- med henvisning til avtale av 08.11.2019 med grunneier Hilda Austegard. Denne avtalen ble motvillig signert av tiltakshaver først etter at USU utvalget i tidligere Meland Kommune i vedtak etter befaring i Kråkhaugen, vedtok å ta til følge undertegnedes klage – og innvilget dispensasjon, ref. avstemning i sak 50/2019. Tiltakshaver gav i merknad til nabovarsel, så sent som 08.02.2019, uttrykk for at adkomst til gbnr 1/403 var «...tilfredsstillende..»

Undertegnede anser det derfor uaktuelt å akseptere fremsatte krav, som avvises med henvisning til at avtale av 08.11.2019 ble etablert i en tid tiltakshaver nektet å ha interesse for hytte-vei, undertegnedes veitiltak eller eget, hensiktsmessig sannsynligvis i et forsøk på å fristille seg krav om kostnadsdeling.

Det er utenkelig for undertegnede å premiere tiltakshaver med bruksrett til privat vei, etter å ha unndratt seg kostnadsdeling for realisering av privat vei i saken, bruk av hvilken tiltakshaver har valgt å gjøre seg avhengig av - for kjøreadkomst til eget veitiltak..

### 4 - Konklusjon:

Undertegnede anser at tiltakshaver ikke har nødvendige bruksrettighet, fordi tiltakshaver ikke har bruksrettigheter for kjøreadkomst over privat vei, til veiforlengelse (eget veitiltak).

Undertegnede anser at Alver Kommune og Statsforvalter gir sin tilslutning til at tiltakshaver har bruksrettigheter til privat vei i saken, formodentlig, men likevel tydelig nok: uten å ha kjennskap til tidslinje i saken, særlig hendelsesforløp etter dom i Jordskifteretten.

Dom og avtaler signert i Jordskifteretten er ikke del av «dokumentasjon av bruksrett», fremlagt av tiltakshaver, er derfor å anse som tilbakeholdt, med den konsekvens at «dokumentasjon» er mangelfull.

uten som tydelig ikke er sammenfallende med tiltakshaver Henrik Brigtsen sin vurdering av egen bruksrett.

I vedtak om «Igangsettingsløyve» velger Alver Kommune å overse det åpenbart urimelige i å innrømme tiltakshaver adgang til igangsetting uten at avtale med eier av privat vei er på plass. Dette motsetter undertegnede seg. Det kan knapt kalles god offentlig forvaltning å anse at denne urimelighet skal overlates til partene som et «privatrettslige anliggende» hvilket vil medføre belastning av rettssystemet samt store kostnader.

Det vil være en bedre løsning - for alle parter - at tiltakshaver Henrik Brigtsen og Berit Sofie Hoffstad, - starter på nytt – og gjennomfører følgende:

1. Reviderer detaljer for veiltak søkt gjennomført i.h.t forutsetninger for dispensasjon (Meland Kommune), gitt realisering av undertegnede private vei siden veiltaket søkt gjennomført, er en direkte forlengelse av privat vei.
2. Etablere nye avtaler om rettigheter / kompensasjon med:
  - A. eier av grunn (gbnr 1/12) - for grunn nødvendig å bebygge
  - B. eier av privat vei (undertegnede) - for adkomst, nødvendig til eget tiltak.

Undertegnede bemerker at det implisitt i dette forslaget ligger en tilslutning til at privat vei forlenges til området ved Kråkhaugtoppen, herunder for kjøreadkomst til hytte på gbnr 1/403, og at undertegnede ønsker lykke til med dette – så lenge det gjøres fagmessig.

Med håp om at Alver Kommune innser fordelene med løsningen foreslått over, tar til følge de urimelige og u hensiktsmessige konsekvenser en fortsettelse vil medføre, krever undertegnede at tiltaket vedtatt igangsatt, ref.: «Igangsettingsløyve for etablering av veg – gbnr 1/403, 1/12 Flatøy», ArkivsakID 21/79606, stoppes.

Med vennlig hilsen  
Inge og Mette Østergaard  
Eiere av gbnr 1/399  
(el. sign.)