

Fra: Anne Lise Molvik
Sendt: onsdag 12. januar 2022 12:51
Til: Postmottak Alver
Kopi: Josep Gayrbekov
Emne: Nordbø båthamn og hyttetun - gbnr 424/13 Bø
Vedlegg: Grunnbokskrift_4631_424_104_0_0 (1).pdf

Frå: Petter Bøe <petter.boe@kyrre-bergen.no>
Send: tirsdag 11. januar 2022 20:04
Til: vidar-mj@online.no; Anne Lise Molvik <anne.lise.molvik@alver.kommune.no>
Kopi: Terje Bøe <terjeboe32@gmail.com>; Terje Heggebø <terheg@online.no>; reidunboe@yahoo.no
Emne: SV: Nordbø båthamn og hyttetun.

Hei,

Jeg viser til e-post nedenfor fra ansvarlig søker Vidar Mjøs. Jeg oppfatter det slik at Alver kommune har avvist eller har varslet om mulig avvisning av deler av rammesøknaden. Jeg ber om en redegjørelse for status for kommunens behandling av søknaden, samt å få oversendt kopi av eventuelle avvisningsvedtak/varsler om avvisning.

Ansvarlig søker har bedt meg kommentere «*dei profesjonelle aspekta*» ved min involvering i saken. Jeg er ikke engasjert av naboene som advokat og det foreligger ikke noe advokatoppdrag verken for meg eller noen andre i Advokatfirmaet Kyrre. Den felles nabomerknaden ble oversendt fra min jobbmail av praktiske årsaker, fordi det er denne mailboksen jeg bruker mest og holder meg mest oppdatert på.

Som jeg tidligere har opplyst ansvarlig søker om er min far, Terje Bøe, innehaver av grunnbokshjemmelen til vårt familielandsted gnr. 424, bnr. 239. Eiendommen har vært i min families eie siden 1920-tallet, jeg har benyttet den som landsted sammen med min familie hele mitt liv og er også arving til eiendommen. Det er derfor både i min egen og min families interesse at våre rettigheter ivaretas på en best mulig måte i byggesaken. Det er følgelig min personlige og familiære tilknytning til vårt landsted som er bakgrunnen for min involvering i saken. Da min far og våre hyttenaboer ønsket at jeg skulle bistå dem med å utforme en nabomerknad til nabovarselet takket jeg derfor ja til det. Jeg kan uansett ikke se at mitt daglige virke som advokat og mitt ansettelsesforhold i Advokatfirmaet Kyrre har noen form for relevans for kommunens behandling av byggesaken.

Ansvarlig søker har oversendt et notat med noen kommentarer til nabomerknaden. Nedenfor følger noen korte merknader til enkelte punkter i notatet, som kommunen bes om å hensynta i den videre behandling av byggesaken:

- Punkt A: Ansvarlig søker skriver at prosjektet er «*i prinsippet klarert på overordna plannivå (kommuneplan)*». Omsøkt prosjekt er i strid med arealformålene i gjeldende KPA, regulert byggegrense i KPA og utløser krav om detaljregulering, se nabomerknadens punkt 3.
- Punkt D og E samt punktet «Analyse» (nabogrenser): Ansvarlig søker viser til et gammelt utskiftningskart fra 1926 og det er utarbeidet ulike fotomontasjer under punktet «Analyse». Vi oppfatter det slik at dette anføres å vise at grensene som følger av matrikkelen er feil og at alle omsøkte tiltak ligger inne på tiltakshavers eiendom. Slik vi oppfatter notatet hevdes det at

matrikkelførte grenser for gnr 424, bnr. 104 (eid av Reidun Bø) er uriktige.

Etter vår oppfatning må kommunen ta utgangspunkt i de grenser som fremgår av matrikkelen når kommunen behandler en byggesøknad. Det må videre være den som hevder at en matrikkelført grense er uriktig som har bevisbyrden for å sannsynliggjøre at grensen er uriktig. Fastsetting av en grense som det hersker uenighet om er uansett et privatrettslig anliggende som kommunen verken kan eller skal ta stilling til i en byggesak, jf. pbl. § 21-6 første ledd.

Utskiftingskartet fra 1926 er ukjent for Reidun Bø. Bnr. 104 er uansett opprettet/fradelt i 1966, dvs. mange år etter en eventuell utskiftning i 1926 (se vedlagte grunnboksutskrift for bnr. 104 hvor dette fremgår). Det må legges til grunn at dagens grenser for bnr. 104 ble oppmålt ved eiendommens opprettelse i 1966 og at det er disse som er registrert i matrikkelen. Ansvarlig søkers egen fotomontasje i notatet viser uansett at deler av omsøkt tiltak ligger inne på bnr. 104. Dersom man zoomer inn på fotomontasjen på s. 5 i notatet, hvor samlet situasjonsplan for tiltaket er lagt på kartet fra 1926, ser man at avløpsledningen og deler av veg 2 (foran naust nr. 1) ligger innenfor eiendomsgrensen til bnr. 104. Se for øvrig nabomerknadens punkt 4 hvor dette er redegjort nærmere for.

- Punkt F og G (endring av veitrase): I punkt F viser ansvarlig søker til at naboene har veirett til dagens veitrase, men anfører samtidig i punkt G at rettighetshaverne til *veien «lyt akseptera at eksisterande veganlegg på tiltakshavars grunn vert omlagde og at fordelar (betre og kortare veg) og ulemper vert oppgjorte etter skjønn eller takst»*.

Ansvarlig søker erkjenner her at 1) hyttenaboene har veirett til eksisterende veitrase, 2) at det per i dag ikke foreligger noen avtale eller samtykke til at veiens trase, utforming og bruk kan endres og 3) at det heller ikke per i dag foreligger annet grunnlag som gir tiltakshaver rett til å endre veiens trase og bruk uten samtykke. Hvorvidt hyttenaboene/rettighetshaverne til veien eventuelt kan tvinges til å akseptere en endring av veiens trase uten samtykke, og hvilken kompensasjon de i så fall skal tilkjennes for dette, er et spørsmål som eventuelt må avgjøres etter servituttløvens regler om omskiping av servitutter eller gjennom en ekspropriasjonsprosess. Kommunen kan ikke avgjøre dette gjennom en ordinær byggesaksbehandling, jf. pbl. § 21-6 første ledd – dette er et spørsmål som må avgjøres ved domstolsbehandling.

Ansvarlig søkers notat bekrefter i alle tilfeller at det per i dag verken foreligger de nødvendige samtykker eller rettslige avgjørelser for den omlegging av veien som søknaden forutsetter. Kommunen skal derfor avvise søknaden, jf. pbl. § 21-6 første ledd, andre setning.

For øvrig vises det til det som fremgår av nabomerknaden.

Det gjentas at hyttenaboene ikke er prinsipielt negative til at tiltakshaver bebygger sin eiendom. Vi reagerer imidlertid på den fremgangsmåte som er valgt i denne saken. Ingen av naboene har på noe tidspunkt i prosessen blitt kontaktet vedrørende omlegging av vei og/eller eiendomsgrenser og rettighetsforhold og det er heller ikke gjort noe forsøk på å komme til noen form for enighet med oss om de privatrettslige forholdene. I stedet for å innlede dialog med oss blir vi møtt med nabovarsler og søknader om byggetillatelse, hvor etterlatt inntrykk er at vi bare må «finne oss i» de ønskede tiltakene og de inngrep disse medfører i våre privatrettslige rettigheter. Dette oppleves som unødvendig

konfliktskapende, og understreker både behovet for avtaler/samtykker om de privatrettslige forhold og at tiltaket bør reguleres hvis det skal gjennomføres slik det er presentert per i dag.

Samtlige hyttenaboer som har undertegnet fellesmerknaden er satt i kopi på denne e-posten.

Mvh.

Petter Randa Bøe, Terje Bøe, Terje Heggebø og Reidun Bø

Fra: vidar-mj@online.no <vidar-mj@online.no>

Sendt: torsdag 6. januar 2022 13:17

Til: 'Anne Lise Molvik' <anne.lise.molvik@alver.kommune.no>

Kopi: Petter Bøe <petter.boe@kyrre-bergen.no>; 'Harald Mellingen' <hmelling@online.no>; 'Oddvar Haugland' <oddvar73@gmail.com>

Emne: Nordbø båthamn og hyttetun.

Hei

Viser til epostkorrespondanse om avvisning av søknad om påbygging av flytebryggje og merknad frå Oddvar Haugland.

Følgjande tre tiltak er no dokumenterte og nabovarsla av underteikna og omsøkte av tiltakshavar (Harald Mellingen) :

1. deling av eksisterande hyttetun
2. påbygging av eksisterande flytebryggje
3. rammeløyve for 2 naust og 4 utleigebustader

Til orientering legg eg ved mitt vedlegg til rammesøknaden for tiltak 3 – som inneheld merknad oversend som vedlegg til epost frå Petter Bøe petter.boe@kyrre-bergen.no

Eg har teke merknaden for «god fisk» sjølv om den ikkje er underteikna.

Eg antar at det er Petter Bøe som også har forfatta merknaden. Epostadressa indikerer at Petter Bøe arbeider i Advokatfirma Kyrre.

Eg tillet meg no å be Petter Bøe gjera nærare greie for dei profesjonelle aspekta.

Mvh

Siv. ing Vidar Mjøs

Søre Renen 17

5099 BERGEN

Tlf 907 88 921