

*Hæreide, Helland, Rysst & Bolstad*

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Lindås kommune  
v/einingsleiar Tor Hegle  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

Bergen, 31.01.13  
E-mail: [kah@advokatfelleskapet.com](mailto:kah@advokatfelleskapet.com)

**VEDR: ANMODNING OM KJØP/LEIE AV TILLEGGSAREAL TIL EIENDOMMEN GNR. 188/633 I LINDÅS KOMMUNE – REKLAMEHUSET EIGEDOMSSELSKAP ANS.**

Undertegnede representerer Reklamehuset Eigedomsselskap ANS og jeg viser i den sammenheng til tidligere brev til Lindås kommune, eksterne stabstenester med forespørsler knyttet til parkeringssituasjonen for Reklamehuset Eigedomsselskap ANS, Brev av 09.03.09 (vedlagt).

I brev av 13.06.12 rettet undertegnede på vegne av Reklamehuset Eigedomsselskap ANS en forespørsel til Lindås kommune om kjøp av tilleggsareal i front av næringsbygget på eiendommen mot kommunens eiendom, gnr. 188, bnr. 370 (brev vedlagt). Denne henvendelsen er ikke besvart, men det rettes nå en ny forespørsel hvor tidligere anmodning kan være en del av helheten i saken.

Utgangspunktet for krav til antall parkeringsplasser er vedtak i sak 092/03 hvor Reklamehuset Eigedomsselskap ANS fikk godkjent bruksendring for en del av areal som var tiltenkt parkering. Krav til antall parkeringsplasser ble i nevnte vedtak endret fra 44 til 48 plasser. På dette tidspunkt var kravet stettet ved den avtale Reklamehuset hadde med Thomassen Eiendom AS. Sistnevnte avtale er bortfalt da eiendommen er solgt videre uten at avtalen ble en del av salget (var ikke tinglyst).

Krav til antall parkeringsplasser er 48.

Jeg vil anta at makebytteavtalen mellom Reklamehuset Eigedomsselskap ANS og Foss Eiendom AS er kjent for Lindås kommune. Da Bjarne Foss ikke ville vedstå seg sin plikt til å an vise de 7 plassene som Reklamehuset her hadde krav på i henhold til makebytteavtalen, ble det den 30.03.12 tatt ut søksmål herfra mot Foss Eiendom AS.

Etter som partene gjennom sine prosessfullmektiger har fått gitt uttrykk for sine synspunkter, er det etter hvert kommet i stand en god dialog mellom partene hvor vi nå er inne i en fase hvor vi skal se på helheten i tilknytning til de to eiendommene (bnr. 633 og bnr. 346). Prosessfullmektigene har etter dette krevd saken stanset samtidig som det ble inngått et utenrettslig forlik mellom partene i stansingsperioden hvor Bjarne Fos har anvist de 7 parkeringsplassene på sin eiendom, bnr. 346. Jeg legger ved kopi både av stansingsbeslutningen og den avtale som danner grunnlag for dette.

Vedlagt følger kartskisse for eiendommen gnr. 188, bnr. 633 hvor parkeringsplasser er avmerket. Den helhetlige avtalen det arbeides med i forhold til Bjarne Foss går på en samlet utnyttelse av alt parkeringsareal for Reklamehuset.

Arve Hæreide  
NO 983 482 848 mva  
[ah@advokatfelleskapet.com](mailto:ah@advokatfelleskapet.com)

Kjell-A. Helland  
NO 979 273 614 mva  
[kah@advokatfelleskapet.com](mailto:kah@advokatfelleskapet.com)

Trine Birgit Rysst  
NO 974 267 950 mva  
[tbr@advokatfelleskapet.com](mailto:tbr@advokatfelleskapet.com)

Petter Rysst  
NO 993 016 411 mva  
[pt@advokatfelleskapet.com](mailto:pt@advokatfelleskapet.com)

Edmund A. Bolstad  
NO 977 279 348 mva  
[eb@advokatfelleskapet.com](mailto:eb@advokatfelleskapet.com)

ADVOKATFELLESSKAPET  
*Hæreide, Helland, Rysst & Bolstad*

MELEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

- 2 -

Under henvisning til vedlagt kartskisse, kan antall parkeringsplasser for Reklamehuset Eigedomsselskap ANS oppsummeres slik:

Parkering i front av bygget, venstre side:	8 parkeringsplasser
Parkering i front av bygget, høyre side	7 parkeringsplasser
Parkering på eiendommen gnr. 188/346 (Foss Eiendom)	7 parkeringsplasser
Parkering i underetasje bygg, overbygget	16 parkeringsplasser
Parkering på egen grunn nedsiden av bygg, utsiden	<u>3 parkeringsplasser</u>
Sum parkeringsplasser	<u>41 parkeringsplasser</u>
Underdekning	7 parkeringsplasser

Som nevnt i henvendelsen av 13.06.12 er det i dag en løsning på underdekningen ved at det er inngått leieavtale med Stoltz Eiendom AS for leie av areal på en ubebygd parsell. Dette er likevel ingen permanent løsning.

Under henvisning til vedlagt kart, søkes med dette om å få kjøpe et areal i front av Reklamehuset sin eiendom på eiendommen gnr. 188, bnr. 370 tilhørende Lindås kommune. Det aktuelle areal for ønsket tilleggsareal, er innskrevet på vedlagt kart. Som det fremgår av kartet, utgjør arealet en del av eiendommen gnr. 188, bnr. 370 men ikke den del av eiendommen som i dag er oppmerket til parkeringsformål. Kjøp av tilleggsareal vil ikke innvirke på antall parkeringsplasser på den kommunale parkeringsplassen. Arealet er i dag ikke avmerket til parkeringsformål, men er i praksis i bruk for parkering.

Som det fremgår av kartet, er det tegnet inn 7 parkeringsplasser foran Reklamehuset sitt bygg, et antall som nøyaktig vil dekke den underdekning som er dokumentert ovenfor.

For Reklamehuset Eigedomsselskap ANS sin del, vil en langsiktig leieavtale gjøre samme nytten som kjøp slik at leie kan være et alternativ til kjøp.

Under henvisning til ovenstående ber jeg om at denne søknad om kjøp/leie av tilleggsareal blir fremlagt for de politiske utvalg til avgjørelse (om ikke saken kan avgjøres administrativ) samtidig som en forventer å finne frem til en omforent pris på arealet som samlet blir ca 80 kvm. Kjøper vil også påta seg alle kostnader knyttet til oppmåling og overskjøting av tilleggsarealet.

Deres positive tilbakemelding imøteses samtidig som en selvsagt er lydhør for eventuelle alternative løsningsforslag for hvordan en eventuelt kan rette opp i den underdekning av krav til antall parkeringsplasser som her er påvist.

Med hilsen

  
Kjell-A. Helland  
Advokat

Kopi: Klient

Knarvik senter sameige1.

Kvernhusmyrane 19

5914 Isdalstø



Isdalstø 13.08.13

Reklamehuset Eigedomsselskap ANS

V/ Advokat Kjell-A Helland.

**Vedr Langtidsleie parkeringsplasser på parkeringsplass ved skystasjon Knarvik.**

Viser til deres brev av 27.06.13, der dere søker om leie av 7 stk. p plasser på vår parkeringsplass.

På bakgrunn av utarbeidelse av ny Knarvik plan er det høgst sansynlig at dette området ikke vil være parkeringsareal i de neste 10 årene, slik at vi kan ikke binde oss for en avtale av denne art.

Plassen er i dag regulert med avgiftsparkering på kr 50 pr dag, og dette utgjør ca 12.500.- pr plass pr år basert på 5 dager arbeidsuke, slik at dette er et rimelig alternativ så lenge plassen er i bruk til parkering.

Vennlig hilsen,

Knarvik senter sameige1.

Oddvar Rune Villanger



ADVOKATFELLESSKAPET  
*Paulsen, Hæreide, Helland, Rysst & Bolstad*

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Lindås kommune,  
Eksterne stabstjenester  
Kvernhusmyrane 20,  
5914 Isdalstø.  
**Att.: Rådgjevar Lars J. Haukås**

Bergen 09.03.09  
E-mail: kah@advokatfelleskapet.com

**VEDR: FORESPØRSEL OM DOKUMENTASJON FOR PARKERINGS-  
PLASSER I NÆRINGSBYGG GNR. 188/633 I LINDÅS KOMMUNE.**

Jeg viser til brev herfra datert 07.10.08 vedrørende parkeringsforholdene for Reklamehuset Eiendom ANS. Videre viser jeg til Deres brev av 19.02.09.

Som kjent er utgangspunktet for eiendommen krav om at det til enhver tid skal være 45 parkeringsplasser tilgjengelig.

Reklamehuset Eiendom ANS har som utgangspunkt og i henhold til godkjent vedtak i Lindås kommune 13 parkeringsplasser foran eget bygg.

Disse plassene er ikke tilgjengelige for bruk på grunn av ulovlig oppsatt gjerde på nabotomten.

Før en kan gå endelig inn i en sluttdiskusjon omkring virksomhetens samlede parkeringsareal med adkomst til parkering, må nevnte gjerde fjernes. Dette er det kommunens oppgave å påse blir gjennomført og en ber om at nødvendige tiltak blir iverksatt slik at nevnte gjerde blir fjernet.

Før gjerde er borte, ser en liten hensikt og dokumentere parkeringsarealet gjennom kart da et kart vil vise et gjerde som umuliggjør adkomst til det som i dag er en del av virksomhetens lovlige parkeringsareal.

Forutsatt at gjerdet blir fjernet, vil en kunne dokumentere de nevnte 13 plassene foran bygning, 14 plasser i overbygget parkeringsareal samt 4 plasser foran bygning på nedsiden, til sammen 31 plasser. I henhold til makebytteavtalen med Bjarne Foss Eiendom AS har Reklamehuset Eiendom ANS videre rett til 7 parkeringsplasser inne på nabotomten slik at samlet kan en dokumentere 38 av 45 plasser.

Det er etter dette en manko på 7 plasser.

Hvordan en vil avhjelpe de manglende plassene i forhold til forutsetningene fra kommunen, er i dag litt usikkert da en ser for seg at en kanskje skal gjøre seg helt uavhengig av Bjarne Foss Eiendom AS. Dette vil en komme tilbake til så snart gjerde er fjernet, men avventer endelig dokumentasjon inntil virksomhetens parkeringsareal på oppsiden av bygning er gjort tilgjengelig.

Med hilsen

Kjell-A. Helland  
advokat

Ada Paulsen  
NO 971 469 889 mva  
ap@advokatfelleskapet.com

Arve Hæreide  
NO 983 482 848 mva  
ah@advokatfelleskapet.com

Kjell-A. Helland  
NO 979 273 614 mva  
kah@advokatfelleskapet.com

Trine Birgit Rysst  
NO 974 267 950 mva  
tbr@advokatfelleskapet.com

Edmund A. Bolstad  
NO 977 279 348 mva  
eb@advokatfelleskapet.com



## NORDHORDLAND TINGRETT

### KJENNELSE

---

**Avsagt:** 09.01.2013 i Nordhordland tingrett,  
**Saksnr:** 12-056588TVI-NOHO/  
**Dommer:** sorenskriver Håkon Rastum  
**Saken gjelder:** Stansing

---

Reklamehuset Eigedomsselskap ANS      Advokat Kjell-Asbjørn Helland

**mot**

Foss Eiendomsselskap AS      Advokat Halfdan Mellbye

Rett kopi stadfesta

Sign.:   
Nordhordland tingrett

## KJENNELSE

Prosessfullmektigene har i felles prosesskriv innkommet retten den 9.01.2013, opplyst at partene har avtalt stansing av saken, jfr tvisteloven § 16-15 og § 16-17. Partene har nedlagt felles påstand om at saken stanses.

Retten tar begjæringen til følge da vilkårene for avtalt stansing er oppfylt.

## SLUTNING

Sak nr. 12-056588TVI-NOHO/ stanses.

Retten hevet

  
Håkon Rastum



Forkynnelse av kjennelsen er frafalt.



## NORDHORDLAND TINGRETT

### KJENNELSE

---

**Avsagt:** 09.01.2013 i Nordhordland tingrett,  
**Saksnr:** 12-056588TVI-NOHO/  
**Dommer:** sorenskriver Håkon Rastum  
**Saken gjelder:** Stansing

---

Reklamehuset Eigedomsselskap ANS      Advokat Kjell-Asbjørn Helland

**mot**

Foss Eiendomsselskap AS      Advokat Halfdan Mellbye

Rettkopi stadfesta

Sign.:  
Nordhordland tingrett



## UTENRETTLIG AVTALE

I anledning tvist ved Nordhordland tingrett i sak nr. 12-056588TVI-NOHO har partene, Reklamehuset Eigedomsselskap ANS og Foss Utviklingsselskap AS inngått slik midlertidig avtale knyttet til den tvist som er brakt inn til Nordhordland tingrett til pådømmelse:

1. Det pågår nå forhandlinger mellom partene som omhandler både det tema som er brakt inn til Nordhordland tingrett til pådømmelse og andre forhold knyttet til ulik oppfatning av innhold i inngått makebytteavtale fra 15.05.02 og som bør søkes løst gjennom en helhetlig avtale. Av denne grunn er partene enige om å begjære nevnte sak, sak 12-056588TVI stanset i medhold av tvisteloven § 16-15, jfr. § 16-17 mens forhandlingene pågår. Stansing avtales i 6 måneder, jfr. § 16-17.
2. Mens stansing pågår aksepterer Foss Utviklingsselskap AS å være forpliktet til å stille til disposisjon 7 parkeringsplasser på sin eiendom gnr. 188, bnr. 346 i Lindås kommune til fordel for Reklamehuset Eigedomsselskap ANS for eiendommen gnr. 188, bnr. 633 i Lindås kommune. Denne forpliktelse står ved lag i hele stansingsperioden inntil det er inngått endelig avtale mellom partene, enten gjennom forlik eller at saken har fått sin avgjørelse gjennom en domsavsigelse.
3. Parkeringsplassene anmerkes på kart som utgjør en del av denne avtale, men plasseringen kan til enhver tid endres av Foss Utviklingsselskap AS.
4. Det utferdiges et felles prosesskrift hvorved ovenstående begjæres og gjennomføres.

Denne avtale er opprettet i to – 2 – likelydende eksemplarer, et til hver av partene.

Bergen, den 07.01.13

For Reklamehuset Eigedomsselskap ANS:

For Foss Utviklingsselskap AS:

-----  
Kjell-A. Mellingen

-----  
Bjarne Foss



## Kjell Asbjørn Helland

---

**Fra:** Halfdan Mellbye [halfdan.mellbye@steenstrup.no]  
**Sendt:** 8. januar 2013 15:36  
**Til:** Kjell A. Helland  
**Kopi:** Anja Siverts  
**Emne:** Re: VS: Avtale knytte til stansing av sak

Jeg har nå fått tak i Bjarne Foss og drøftet endringen med ham.

Den aksepteres fra vår side og vi vil ekspedere prosesskriftet videre til retten med en gang vi får det.

Du må gjerne orientere retten nå slik at de vet at saken på mandag går ut.

Sendt fra min iPad

Halfdan Mellbye  
Tlf. +47 41916731

Den 8. jan. 2013 kl. 07:59 skrev "Kjell A. Helland" <[kah@advokatfelleskapet.com](mailto:kah@advokatfelleskapet.com)>:

> Advokat Halfdan Melbye.

>

> Jeg viser til e-post herfra i går med utkast til avtale knyttet til stansing av sak Reklamehuset Foss Eiendomsutvikling samt til Deres tilbakemelding.

>

> Ved gjennomgang av mitt utkast med klient, ble det gitt uttrykk for ønske om et nytt pkt.3 om anmerkning av plassene, men med rett for Foss til når som helst å endre plasseringen.

>

> Det at plassene synliggjøres, er jo ikke mer en det som fremgår av pkt. 2 i avtalen og bør kunne aksepteres av Deres klient.

>

> For Reklamehuset Eignedomsselskap ANS er dette et både nødvendig og viktig punkt å få med, nettopp for å synliggjøre plassene. Tillegget vil jo selvsagt ha samme vilkår og varighet som selve forpliktelsen til å stille plassene til disposisjon.

>

> Jeg ber etter dette om Deres snarlige tilbakemelding samtidig som jeg arbeider med felles prosesskrift for overlevering til Deres kontor ved slutten av dagen.

>

> Det er viktig at ovenstående er klart med Bjarne Foss, så tar vi partenes underskrifter i ettertid da et ferdig signert prosesskrift vil bli innlevert Deres kontor for Deres signering og videreforsendelse til retten. Forutsatt avtale med Foss, sendes prosesskriftet til Nordhordland tingrett. Vedlagt avtale er klaret med og akseptert av Kjell Mellingen.

>

> Selv vil jeg som nevnt være bortreist fra og med i morgen etter middag til og med fredag.

>

> Mvh

>

> Kjell-A. Helland

> advokat

>

>

>

> This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.

> For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

>

> <Skannet på en flerfunksjonsmaskin fra Xerox.pdf>

---

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.  
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

---



188-737

REV	TEKST	DATO
REV G	TEKST	DATO
REV F	TEKST	DATO
REV E	TEKST	DATO
REV D	TEKST	DATO
REV C	TEKST	DATO
REV B	TEKST	DATO
REV A	TEKST	DATO
REVISJON	TEKST	DATO
SOM BYGGET TEGNINGER		
ARBEIDSTEGNINGER		
ANMELDSTEGNINGER		
FORPROSJEKT / SKISSEPROSJEKT		
FORELØPIG TEGNING		

PROSJEKT:	Reklamhuset Eiendomssekskap ANS	TEGNINGSNR:	500.01
TEGNING:	Parkeringsplan 1		
PROSJEKTNR:	229	SR:	188
		GR:	633
		KOMMUNE:	Lindås
MÅLSTOKK:	1:500	DATO:	08.01.13.
		ARKITEKT:	tt

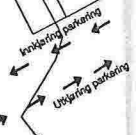
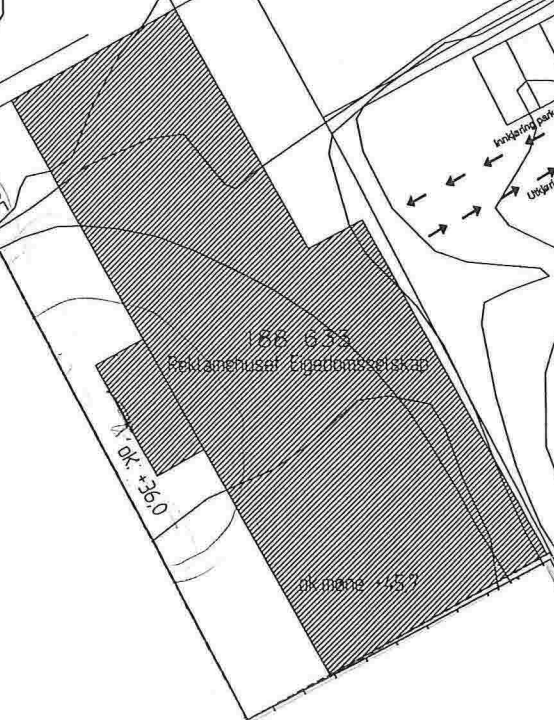
**tt** **ARKITEKTKONTORET**

ARKITEKT TROLD THORSØ

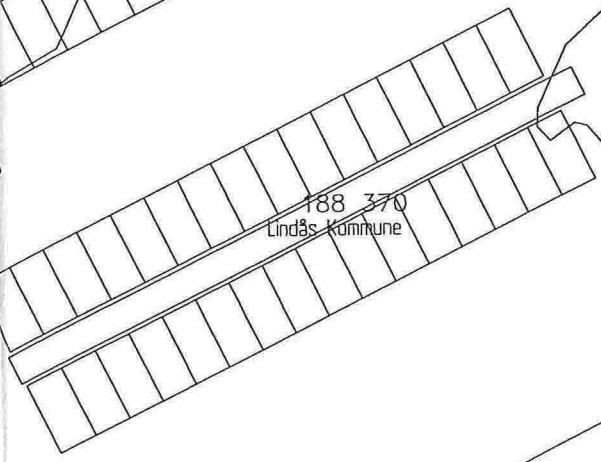
REGULERINGSPLAN 18 - 2008 01/01 188-737

188 395

GRENSER



188 370  
Lindås Kommune



188 737

188 66

/668

