

*K. Dyfving 21/3-13***NORDHORDLAND TINGRETT****SKJØNN**

---

**Avsagt:** 21.03.2013 i Nordhordland tingrett, Frekhaug

**Saksnr.:** 12-059745SKJ-NOHO/

**Dommer:** tingrettsdommer Ronny Bølgen

**Skjønnsmedlemmer:** Magne Fjell  
Eivind Moberg

**Saken gjelder:** Skjønnsbegjæring - avtaleskjønn

---

Litlebergen Båtforening v/styrets formann      Advokat Endre Grande  
Jan Eirik Kolstad AS                                      Advokat Endre Grande

**mot**

Knut Aase    Advokat Harald Hove  
Gerd Aase Dusenbury                                      Advokat Harald Hove

## SKJØNN

Saken gjelder avtaleskjønn hvor hjemmelen for skjønnet er to avtaler av 21. juni 2011 mellom Litlebergen Båtforening og Jan Eirik Kolstad AS på den ene side og eier av gnr. 26 bnr. 1 i Meland kommune, Knut Aase og eier av gnr. 26 bnr. 34, Gerd Aase Dusenbury på den annen side, jf. skjønnsloven § 4 første ledd. Etter avtalen skal inngrepene gjennomføres i samsvar med reguleringsplanen for Litlebergen vedtatt av Meland kommunestyret 25. mars 2009, stadfestet av Fylkesmannen den 15. februar 2010 etter klage. Partene har senere inngått avtale om at saksøkerne også skal innløse alt areal som grenser til bnr. 34 og bnr. 1 i området som i reguleringsplanen er utlagt til parkeringsplass og opp til grensen mot fylkesveien. For bnr. 1 utgjør dette areal 13 m<sup>2</sup> og for bnr. 34 utgjør det 113 m<sup>2</sup>, til sammen 126 m<sup>2</sup>. Saksøkerne har i denne sammenheng fremlagt et innlønnskart som viser omfanget av inngrepene innenfor og utenfor reguleringsplanen.

### **Bakgrunn for saken**

En vesentlig del av reguleringsplanen omfatter Litlebergen brygge hvor Litlebergen Båtforening og Jan Eirik Kolstad AS driver sin virksomhet. Båtforeningen er en medlemssammenslutning med hovedformål å drive båthavn for medlemmene. Foreningen er eier av en del landareal samt flytebrygger m.v. Jan Eirik Kolstad AS driver virksomhet relatert til marinadrift. Et sentralt formål med reguleringsplanen er å legge bedre til rette for utviklingen av den virksomhet som disse driver, herunder forbedre adkomsten ned til området. De saksøkte er grunneiere i området.

Det som skal erverves er areal til veiformål. Etter utsendelse av ekspropriasjonsvarsel for gjennomføring av reguleringsplanen til de saksøkte den 02.02.2011, kom det etter forhandlinger i stand en avtale mellom partene som innebar at arbeidet kunne igangsettes. Partene kom imidlertid ikke fram til enighet om det økonomiske vederlag for rettighetene som skulle avstås. For Dusenbury, bnr. 34, gjelder dette erverv av hele bnr. 34 og som i planen er utlagt til parkeringsplass. For Knut Aase, bnr. 1, gjelder det erverv av en del som grenser til bnr. 34 og som er utlagt til parkeringsplass. I tillegg gjelder det areal av bnr. 1 som skal klausuleres og som medgår til bygging av den innregulerte vei, skråningsarealer til denne samt de arealer som i tilknytning til dette er utlagt til felles grøntanlegg.

Skjønnet skal fastsette den erstatning som skal tilkjennes de saksøkte som følge av eiendomsinngrepet.

Skjønnsforhandlinger ble avholdt 12. mars 2013 i kommunehuset på Frekhaug i Meland. Foruten forklaringer fra partsrepresentantene mottok retten forklaring fra 4 vitner. Retten foretok befarings med påvisninger fra partsrepresentanter og vitner. Dokumentasjon ble foretatt slik dette fremgår av rettsboken.

### **Saksøkerne har i hovedtrekk anført:**

Arealbruken fastsatt i reguleringsplanen må i hovedsak legges til grunn ved erstatningsfastsettelsen, i alle fall gjelder dette områdene som er regulert til friområder. Friområde i vår sak er etablert for å tilgodese allmenheten og ikke for å dekke et internt behov. Unntaket for friområder vil derfor her ikke komme til anvendelse. Areal regulert til trafikkområde faller innenfor unntaket fra hovedregelen, hvoretter det skal ses bort fra selve reguleringsformålet og vurdere hvilken påregnelig utnyttelse arealet ville hatt uten, jf. Lena-dommen. Saksøker anfører at alternativ bruk enten vil være til friområde, veg eller tradisjonelt LNF-område på grunn av arealenes beliggenhet i forhold til sjø og eksisterende fylkesveg. Arealene må derfor erstattes etter bruksverdi. Det må ved erstatningsutmålingen tas hensyn til at Knut Aase beholder eiendomsretten til arealene som bare klausuleres. Bruksverdi ut fra jordbruksformål bør settes til kr 5-6 pr. m<sup>2</sup>. De arealer som erverves til eie fra bnr. 1 og bnr. 34 er regulert til parkering/vegareal, men må etter saksøkernes oppfatning likevel erstattes etter bruksverdi.

Kommuneplanen gjeldende for 2005-2017 viser at området nedenfor veien er avsatt til småbåthavn. Det er småbåthavnen og det som knytter seg til denne som for denne del av kommuneplanen er det sentrale. Næringsvirksomhet må stå i sammenheng med formålet småbåthavn. Det er derfor ikke et hvilket som helst næringsformål som kan etableres. Etablering av næringsbygg i dette området er ikke påregnelig.

De arealer som erverves til eie fra bnr. 1 og bnr. 34 og som er regulert til parkering er uansett lite og har en vanskelig beliggenhet som gjør det uforholdsmessig kostbart å bygge ut. Det samme gjelder arealet av bnr. 1 som skal klausuleres. Topografien i området gir klare føringer for hva som er mulig. I vegplanen for FV 245, godkjent 13.05.2009, er byggegrensen fastsatt til 15 m fra veiens senterlinje. Man må forholde seg til byggegrensen for fylkesveien og den grense som her settes. Av bnr. 34 er det det igjen en tomtebredde på ca. 5 m i øst og ca. 9 m i vest når veiplanen legges til grunn. I tillegg kommer plan- og bygningslovens avstandsbestemmelser. Tomten er derfor ikke bebyggelig selv om reguleringsplanen tenkes bort. Sammenslåing av arealer med bnr. 1 og bnr. 34 gir heller ingen realisme med hensyn til bebyggelighet. En sammenslåing basert på den inngåtte avtale gir et areal på 492 m<sup>2</sup>. Når innløsningsarealet legges til, vil dette øke til 618 m<sup>2</sup>. Tar man hensyn til og gjør fradrag for arealet innenfor byggegrensen, vil restarealet utgjøre ca. 250 m<sup>2</sup>. I tillegg kommer avstandsgrensen til naboeiendommene. En slik tomt er derfor heller ikke mulig å bebygge. Reguleringsplanen gir en god pekepinn på hva som er den påregnelige bruk av området. Den eneste påregnelige bruk av arealet er til parkering og noe grunnlag for tomteerstatning foreligger ikke.

Saksøkerne har nedlagt slik

Påstand:

1. Skjønnen fremmes.
2. Saksøkerne dekker de saksøktes nødvendige utgifter til juridisk bistand i anledning skjønnsaken.

**De saksøkte har i hovedtrekk anført:**

Ved erstatningsfastsettelsen må det tas stilling til den påregnelige verdien av arealene sett bort fra den utnyttelse som reguleringsplanen fastlegger. Tenker man seg bort arealet avsatt i reguleringsplanen til parkeringsplass, er man tilbake til en byggetomt. Kommuneplanen gjeldende for 2005 – 2017 er i denne sammenheng viktig. Kommuneplanen er retningsgivende for den arealutnyttelse som er påregnelig i området. Etter plan- og bygningsloven skal kommuneplanen bl.a. legges til grunn for arealbruken. I kommuneplanen er bnr. 34 angitt med en gulfarge og den kan etter denne planen derfor bebygges. Tomten har god veitilkomst med kort avstand til vann og avløp. Videre ble tomten ved skyldskifte i 1938 fradelt som "Byggetuft". Bnr. 34 kan isolert sett utnyttes som boligtomt og i hvert fall sammen med tilstøtende areal av bnr. 1, som for denne del også er angitt med gulfarge i kommuneplanen. Selv om det tas hensyn til byggegrensen i veiplanen, er tomten egnet til å bebygges med en bolig med et grunnareal på 49 m<sup>2</sup>, slik vitnet Rolf Nesheim fra Waldegruppen har forklart.

Den samlede tomtestørrelse av bnr. 34 og bnr.1, er 618 m<sup>2</sup>. Retten skal skjønne seg fram til en tomtepris og vitne Nesheim har angitt en pris i størrelsesorden kr 600 000 for en slik tomt. Subsidiært må det legges til grunn at det er et ervervsareal som i hvert fall må gi en erstatning på minst kr 100 pr. m<sup>2</sup>.

Når det gjelder klausuleringsområdet utgjør dette arealet i all hovedsak veigrunn. I tillegg kommer veifylling og friområde. Behovet for et friområde har oppstått nettopp som følge av veianlegget og de andre tiltak i reguleringsfeltet. Formålet med regulering til friområde har derfor vært å sikre dette areal til beboernes og de øvrige rettighetshaveres interne bruk. Formålet har ikke vært å tilrettelegge dette området for allmenhetens bruk. Parkprinsippet kommer derfor til anvendelse ved erstatningsutmålingen og ikke reguleringsformålet friområde.

De saksøkte har nedlagt slik

Påstand:

1. Skjønnnet fremmes.
2. Saksøkerne dekker de saksøktes nødvendige utgifter til juridisk bistand i anledning skjønnsaken.

**Retten bemerker:**

Det er fremlagt følgende alminnelige

*Skjønnsforutsetninger:*

*Avtale 21. juni 2011 (dok 1, bilag 8) mellom Knut Aase og Litlebergen Båtforening, Jan Eirik Kolstad AS, hvorfra hitsettes:*

- 1 *Knut Aase gir som eier av gnr 26, bnr 1 Litlebergen Båtforening og Jan Eirik Kolstad AS rett til å bygge, drifte og holde ved like ny vei ned til området i samsvar med reguleringsplanen vedtatt i Meland kommune 25. mars 2009, og de veier som følger av samme reguleringsplan inne på området, så langt Knut Aase er eier av arealene. Han gir også bruksrett til det areal som fremgår av kartvedlegg til ekspropriasjonsvarselet med formål friområde. Bruksretten omfatter også de eventuelle tilleggsareal utover veiarealet som er nødvendig for å bygge veien.*

*De areal som medgår til ny vei m/nødvendig skjæring/fylling samt områdene som er regulert til friareal, klausuleres varig som veigrunn/areal til friområde.*

*Dersom partene ikke blir enige om vederlag for denne bruksretten, fastsettes den ved avtaleskjønn. Leieavtale mellom Knut Aase og Litlebergen Båtforening av 23. november 2005 faller bort når denne avtale trer i kraft.*

2. *Knut Aase som eier av naust på bnr 82 (eventuelt utskilt på eget bnr) og som eier av bnr 1 skal ha adgang til fri bruk av veien uten deltakelse i opparbeidelses- og vedlikeholdskostnader.*

3. *Knut Aase som eier av bnr 1 selger det areal som er utlagt til parkeringsplass nord på eiendommen, grensende til bnr 34 og eksisterende vei mot Litlebergen kai. Vederlaget fastsettes på samme måte som i punkt 1.*

4. *Grunn til bygging av veg kan tas i bruk når denne avtale er signert av partene.*

2 *Avtale 21. juni 2011 (dok 1, bilag 7) mellom Gerd Dusenbury m.fl. og Litlebergen Båtforening/Jan Eirik Kolstad AS, hvorfra hitsettes:*

1 b) *Gerd Aase Dusenbury, eier av bnr 64 gir Litlebergen Båtforening og Jan Eirik Kolstad AS rett til nødvendig areal på sin eiendom for opparbeidelse av vei, se vedlagte kart til ekspropriasjonsvarselet. Til vederlag for rettighetsavståelsen skal hun ha fri bruksrett til veien uten å delta i opparbeidelses- eller vedlikeholdskostnader.*

2 *De areal, jfr pkt 1 a) og 1 b) som medgår til ny vei m/nødvendig skjæring/fylling samt områdene som er regulert til friareal, klausuleres varig som veigrunn/areal til friområde.*

3. *Gerd Aase Dusenbury selger sin eiendom gnr 26, bnr 34 til Litlebergen Båtforening og/eller Jan Eirik Kolstad AS. Dersom partene ikke blir enige om vederlag for eiendommen, fastsettes dette ved avtaleskjønn.*

4. *Grunn til bygging av veg kan tas i bruk når denne avtale er signert av partene.*

5. *Denne avtale kan tinglyses på gnr 26, bnr 33, 34 og 64.*

3 *Restareal på gnr 26, bnr 1 og gnr 26, bnr 34, regulert til annen veggrunn/vegskråning i reguleringsplanen for FV 245 Moldekleiv – Fosse godkjent 13. mai 2009, innløses.*

*(Aralet er restareal v/område PA i reguleringsplan for Litlebergen). Erstatning fastsettes som i pkt 1 og 2 foran bestemt.*

4 *Arealene er tatt i bruk 12.01.2012 og retten fastsetter avsavnsrente fra denne dato til oppgjør finner sted etter oppmåling av arealene.*

\*\*\*

Innledningsvis bemerkes at kommunestyret i Meland den 13.05.2009 godkjente reguleringsplanen for Fv 245 Moldekleiv – Fosse (heretter benevnt "Veiplanen"). Denne planen er på den aktuelle strekning tilgrensende i vår sak til reguleringsplanen for Litlebergen. I Vegplanen er det fastsatt en byggegrense på 15 m målt fra senterlinje. Da det ikke er fastsatt noen byggegrense i reguleringsplanen for Litlebergen, gjelder byggegrensen i Vegplanen, jf. reguleringsbestemmelsene pkt. 4.7 i Vegplanen.

Retten vil også bemerke at begge parter har vist til og anført at det gjøres inngrep i arealer som i reguleringsplanen er avsatt til friområde. Retten kan ikke se at dette er en riktig beskrivelse. Av reguleringskartet sammenholdt med fremlagt kart med oversikt over de arealer som skal erverves/klausuleres, fremgår at det, utenom areal avsatt til trafikkområde, bare skal gjøres inngrep i areal avsatt i planen til "Felles grøntanlegg" og som i plankartet er benevnt GR 1 og GR 3. Det eneste området som er regulert til friområde er Smineset, i reguleringsplanen benevnt FR 1, men dette er ikke omfattet av skjønnet.

Retten behandler først arealet som i reguleringsplanen er avsatt til parkering, med tillegg av innløsningsarealet. Dette areal omfatter hele bnr. 34 og deler av bnr. 1 og utgjør til sammen 618 m<sup>2</sup>. Disse arealene skal erverves til eie.

Når det eksproprieres til offentlig trafikkområde på grunnlag av reguleringsplan, skal det ved verdsettelsen av grunnen sees bort fra den rådighetsinnskrenkning som følger av selve planen, jf. Lena-dommen, Rt. 1996 s. 521. Retten er i utgangspunktet enig med de saksøkte i at påregnelig utnyttning av grunnen, som i nærværende plan er regulert til offentlige parkeringsplass, kunne vært boligbygging dersom reguleringsplanen tenkes bort. Det vises i den forbindelse til kommuneplanen hvor dette areal omfattes av området utlagt til boligområde, at bnr. 34 i sin tid ble utskilt som en byggetomt og at det tilgrensende området er avsatt til "Bolig/Forretning/Kontor" i reguleringsplanen. Vegplanens byggegrense setter imidlertid vesentlige begrensninger for tomtens utnyttelsesmuligheter, selv om denne vurderes i sammenheng med tilstøtende areal av bnr. 1. I tillegg kommer avstandsgrensen i plan- og bygningsloven. Det kan ikke legges til grunn at det vil bli gitt dispensasjon fra Vegplanens byggegrense på 15 m. Man vil da i beste fall stå igjen med et restareal på ca. 250 m<sup>2</sup>, dersom tomten også vurderes i sammenheng med tilstøtende areal av bnr.1. I tillegg kommer avstandsgrensen til naboeiendommene. Etter rettens oppfatning må imidlertid bnr. 34 og tilstøtende areal av bnr.1 vurderes hver for seg og ikke samlet som en større tomt. Det dreier seg om to ulike eiendommer med ulike eiere som begge har opptrådt uavhengig av hverandre under skjønnet, og skal således tilkjennes erstatning hver for seg med utgangspunkt i de ekspropriasjonsinngrep den enkelte eiendom blir utsatt for. Ved erstatningsutmålingen må retten derfor legge til grunn den faktiske situasjon slik den er på avhjemlingstidspunktet. Hva enten bnr. 34 vurderes isolert eller i sammenheng med tilstøtende areal av bnr.1, vil gjenværende areal være så lite at det gjør tomten uegnet til boligbygging. I tillegg har tomten fått en svært uhenksom arrondering.

Grunnerstatning skal fastsettes til det høyeste av salgsverdien eller bruksverdien for det areal som avstås, jf. vederlagsloven § 4. Retten finner at salgsverdien i dette tilfelle vil gi høyest erstatning. Erstatningsfastsettelsen skal da skje etter vederlagsloven § 5. Etter denne bestemmelse må det bl.a. foretas en vurdering av fremtidig, realistisk utnyttelse av den aktuelle eiendom på en tenkt kjøpers hånd, idet utnyttelsesmulighetene vil være utslagsgivende for salgsverdien. Den påregnelige utnyttelse vil her være utnyttelse av arealet som tilleggsareal for naboeiendommene. Partene har ikke fremlagt priseksemppler på slike salg, men ut fra rettens kjennskap til slike omsetninger fastsetter retten prisen skjønnsmessig til kr 100 pr. m<sup>2</sup>.

Retten behandler deretter de areal som skal klausuleres av gnr. 26 bnr. 1, tilhørende Knut Aase. Dette er i følge reguleringsplanen areal som medgår til bygging av den innregulerte veg, skråningsareal i den forbindelse samt areal utlagt til felles grøntanlegg. Det inngår som tidligere nevnt ikke noe friområde i disse areal, slik partene har anført. Etter rettens syn må veien og veifyllingen ses under ett og erstattes etter bruksverdi i samsvar med vederlagsloven § 6. Påregnelig utnytting vil være LNF- område og prisen fastsettes i samsvar med dette formål til kr 15 pr. m<sup>2</sup>.

Partene er enige om at avsavnsrenten settes til 3,75 % regnet fra tiltredelse 12. januar 2012.

#### *Sakskostnader*

Advokat Hove har fremlagt sakskostnadsoppgave på til sammen kr 53 031,25 inkl. mva. og inklusiv utlegg. Salær utgjør kr 51 000 inkl. mva. Det er ikke fremsatt innsigelser mot oppgaven. Retten finner at kostnadene har vært nødvendige, og fastsetter kostnadene i samsvar med oppgaven.

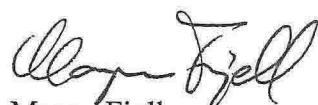
Saksøker skal i tillegg dekke salær og utgifter til skjønnsmedlemmene samt rettens gebyr.


Skjønnen er enstemmig.




## SLUTNING

1. Litlebergen Båtforening v/styrets formann og Jan Eirik Kolstad AS betaler erstatning som fastsatt ovenfor.
2. Avsavnrenten fastsettes til 3,75 – tre 75/100 – prosent p.a. regnet fra tiltredelsen 12. januar 2012.
3. Litlebergen Båtforening v/styrets formann og Jan Eirik Kolstad AS betaler innen 2 – to – uker etter forkynnelse av skjønnet sakskostnader til Knut Aase og Gerd Aase Dusenbury med 53 031,25 – femtitretusenogtrettien 25/100 – kroner.

  
Magne Fjell

Retten hevet  
  
Ronny Bølgen



  
Eivind Moberg

## RETTLEDNING FOR RETTSMIDDELBRUK I SKJØNN

### Begjæring om overskjønn til lagmannsretten

Det kan begjæres overskjønn for lagmannsretten. Detaljerte bestemmelser om overskjønn går fram av skjønnsprosessloven av 1. juni 1917. De viktigste vilkårene er:

Fristen for å begjære overskjønn er én måned fra underskjønnet ble forkynt.

Begjæring om overskjønn fra en advokat framsettes skriftlig for den rett som har avsagt underskjønnet. Selvsprosenderende parter kan inngi muntlig begjæring om overskjønn ved personlig oppmøte i den rett som har avsagt underskjønnet. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater inngir muntlig overskjønnsbegjæring.

Begjæringen om overskjønn må nevne:

- den retten overskjønnet hører under, partene i overskjønnsaken og i tilfelle deres lovlige stedfortredere
- det underskjønnet som kreves overprøvd
- om det er hele underskjønnet eller bare deler av det som kreves overprøvd
- de feil ved underskjønnet som begjæringen om overskjønn grunnes på
- de omstendigheter som er avgjørende for retten til å kreve overskjønn

Loven setter visse begrensninger for adgangen til å begjære overskjønn.

Overskjønnsbegjæring i sak om formuesverdier tas ikke under behandling uten samtykke fra lagmannsretten hvis verdien er under 125 000 kroner. Ved vurderingen av om samtykke skal gis, skal det blant annet tas hensyn til sakens karakter, de behov partene har for overprøving, og om det synes å være svakheter ved underskjønnet eller ved behandlingen av saken.

I tillegg kan begjæring om overskjønn – uavhengig av ankejenstandens verdi – nektes fremmet når lagmannsretten finner det klart at begjæringen ikke vil føre fram.

Den som begjærer overskjønn må betale behandlingsgebyr. Opplysning om størrelsen på gebyret og hvordan det skal betales, kan den rett som har avsagt underskjønnet gi

Tingretten kan gi nærmere opplysninger om vilkårene for å begjære overskjønn.

### Anke til Høyesterett

Et overskjønn kan bare ankes til Høyesterett på grunn av feil i rettsanvendelsen eller den saksbehandling som ligger til grunn for avgjørelsen. Anken behandles etter reglene om anke over dommer i tvisteloven kapittel 29 eller 30.

Ankefristen er én måned fra overskjønnet ble forkynt.

Den som anker må betale behandlingsgebyr. Den domstolen som har avhjemlet overskjønnet kan gi opplysning om gebyrets størrelse og om hvordan det skal betales.

Behandling av anke over overskjønn krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Slikt samtykke skal bare gis når anken gjelder spørsmål som har betydning utenfor den foreliggende sak, eller at det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over overskjønn avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Den domstolen som har avhjemlet overskjønnet kan gi nærmere opplysninger om vilkårene for anke over overskjønn.

## SKJØNNSFORUTSETNINGER

### SAK 12-059745SKJ-NOHO

Følgende skjønnsforutsetninger oppstilles:

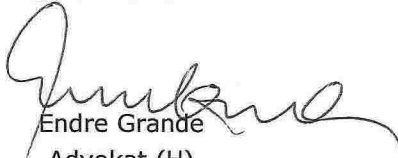
- 1 Avtale 21. juni 2011 (dok 1, bilag 8) mellom Knut Aase og Litlebergen Båtforening, Jan Eirik Kolstad AS, hvorfra hitsettes:
  - 1 *Knut Aase gir som eier av gnr 26, bnr 1 Litlebergen Båtforening og Jan Eirik Kolstad AS rett til å bygge, drifte og holde ved like ny vei ned til området i samsvar med reguleringsplanen vedtatt i Meland kommune 25. mars 2009, og de veier som følger av samme reguleringsplan inne på området, så langt Knut Aase er eier av arealene. Han gir også bruksrett til det areal som fremgår av kartvedlegg til ekspropriasjonsvarselet med formål friområde. Bruksretten omfatter også de eventuelle tilleggsareal utover veiarealet som er nødvendig for å bygge veien.*

*De areal som medgår til ny vei m/nødvendig skjæring/fylling samt områdene som er regulert til friareal, klausuleres varig som veigrunn/areal til friområde.*

*Dersom partene ikke blir enige om vederlag for denne bruksretten, fastsettes den ved avtaleskjønn. Leieavtale mellom Knut Aase og Litlebergen Båtforening av 23. november 2005 faller bort når denne avtale trer i kraft.*
  - 2 *Knut Aase som eier av naust på bnr 82 (eventuelt utskilt på eget bnr) og som eier av bnr 1 skal ha adgang til fri bruk av veien uten deltakelse i opparbeidelses- og vedlikeholdskostnader.*
  - 3 *Knut Aase som eier av bnr 1 selger det areal som er utlagt til parkeringsplass nord på eiendommen, grensende til bnr 34 og eksisterende vei mot Litlebergen kai. Vederlaget fastsettes på samme måte som i punkt 1.*
  - 4 *Grunn til bygging av veg kan tas i bruk når denne avtale er signert av partene.*

- 2 Avtale 21. juni 2011 (dok 1, bilag 7) mellom Gerd Dusenbury m.fl. og Litlebergen Båtforening/Jan Eirik Kolstad AS, hvorfra hitsettes:
- 1 b) *Gerd Aase Dusenbury, eier av bnr 64 gir Litlebergen Båtforening og Jan Eirik Kolstad AS rett til nødvendig areal på sin eiendom for opparbeidelse av vei, se vedlagte kart til ekspropriasjonsvarselet. Til vederlag for rettighetsavståelsen skal hun ha fri bruksrett til veien uten å delta i opparbeidelses- eller vedlikeholdskostnader.*
  - 2 *De areal, jfr pkt 1 a) og 1 b) som medgår til ny vei m/nødvendig skjæring/fylling samt områdene som er regulert til friareal, klausuleres varig som veigrunn/areal til friområde.*
  - 3 *Gerd Aase Dusenbury selger sin eiendom gnr 26, bnr 34 til Litlebergen Båtforening og/eller Jan Eirik Kolstad AS. Dersom partene ikke blir enige om vederlag for eiendommen, fastsettes dette ved avtaleskjønn.*
  - 4 *Grunn til bygging av veg kan tas i bruk når denne avtale er signert av partene.*
  - 5 *Denne avtale kan tinglyses på gnr 26, bnr 33, 34 og 64.*
- 3 Restareal på gnr 26, bnr 1 og gnr 26, bnr 34, regulert til annen veggrunn/vegskråning i reguleringsplanen for FV 245 Moldekleiv – Fosse godkjent 13. mai 2009, innløses.
- (Arealet er restareal v/område PA i reguleringsplan for Litlebergen). Erstatning fastsettes som i pkt 1 og 2 foran bestemt.
- 4 Arealene er tatt i bruk 12.01.2012 og retten fastsetter avsavnsrente fra denne dato til oppgjør finner sted etter oppmåling av arealene.

Bergen, 11.03.2013

  
Endre Grande  
Advokat (H)