



eksp. 18.6.09

Terje Frugård
Bergheimveien 20

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr. 03/2327-13	Saksbehandler Jørn-André E. Norstrand	direkte innvalg 56158109	Løpenr. 17825/09	Arkiv GBNR A- 01/0148
------------	------------------------------------	--	-----------------------------	---------------------	-----------------------------

**GNR. 1 BNR. 148, ASK- BRUKSENDRING FRA FRITIDSBOLIG TIL
HELÅRSBOLIG - SOLVEIG STENTVEDT****VEDRØRENDE VEGRETT FOR GNR. 1, BNR. 148**

Det vises til brev av 05.06.08, mottatt 08.06.09, vedrørende vegrett for gnr. 1, bnr. 148 over gnr. 1, bnr. 91.

Som det fremkommer av brev fra Avd. for arealbruk, dat. 27.01.04, er det et krav for byggetillatelse at eiendommen ”enten er sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte er sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende”, jf. pbl. § 66.

Kommunen kan godta bruksrett til annen manns vei frem til offentlig vei. Men kommunen må påse at retten er tilstrekkelig sikret, således at den er stedsevarig og tilkommer den som til enhver tid er eier av grunnen, ikke bare den aktuelle eier. Det er ikke et ubetinget krav at vegretten er tinglyst.

Utgangspunktet for vurderingen er det alminnelige overvektsprinsippet i sivilprosessen. Dette innebærer at man legger til grunn det alternativet som fremstår som mest sannsynlig (mer enn 50 prosent). Det er tilstrekkelig at det er mer sannsynlig at retten eksisterer enn at den ikke gjør det.

Til dette skal det bemerkes at lovbestemmelsen noen ganger utløser privatrettslige spørsmål som ligger dårlig til rette for bygningsmyndighetene å ta stilling til, for eksempel i hevdstiltfeller. I slike situasjoner har bygningsmyndighetene anledning til å kreve de påberopte rettighetene fastslått ved domstol før man eventuelt gir byggetillatelse.

Kommunen har i denne saken på bakgrunn av mottatt dokumentasjon ansett vegretten for å være tilstrekkelig sikret i samsvar med de krav som plan- og bygningsloven stiller.

Det presiseres imidlertid at bygningsmyndighetene ikke med bindende virkning kan avgjøre om det foreligger en vegrett og at man kun tar stilling til spørsmålet rent prejudisielt. Selv om byggetillatelse er gitt ut fra den forutsetning at vegrett er sikret, vil det ved senere dom kunne fastslås at det ikke foreligger noen slik rett.

Med hilsen
ASKØY KOMMUNE

Jørn-André E. Norstrand

Jørn-André E. Norstrand
Jurist / saksbehandler

Kopi: Magnus Frugaard, Postboks 21, 5321 KLEPPESTØ

Magnus Frugaard
Postboks 21
5321 Ask

 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løp nr.	Avd.	Saksnr.
16564/09		BYGG
08 JUNI 2009		
Ar/Saksnr.	03/2327	
Ark.kode P	A-01/0148	
Ark.kode S		

Askøy kommune
Avd. for Arealbruk
seksjon Byggesak og private planer

Kleppestø, den 5.6.2009

Avklaring vedr. kommunal vurdering av veirett til gård 1 bruk 148 i Askøy kommune.

Ved godkjent bruksendring fra fritidshus til helårs bolig på 1/148 er det påkrevd med vei/bruksrett fram til boligen.

Den angjeldende eiendom har bruksrett i Frugårdens utskiftningsvei til Frugårdstjern over Askhamn. Denne veien er ikke bygd, og ble senest oppgitt som ny vei for hyttene/ boligene på Frugådsholten tidlig på 2000 tallet, etter søknad fra Martha Karin Storemark hjemmelseier til 1/84 (senere fradelt eiendommer)

Hjemmelshaver til 1/148 benytter ikke denne vei traseen i dag, derimot benytter hun den gamle veien mellom innmark og utmark på Frugården. I dag er denne veien på 1/26 og 1/91s eiendommer. Det er opprettet et veistyre ihht veiloven som drifter toppdekket på veien. Denne veien har driftsmessig fått navnet Florida-Holten.

Dette veiforholdet har økt i bredde fra 1,5 m til i dag 6-9 m og tilfredstiler kommunal veistandard. 1/148 har benyttet denne veien ulovlig i så mange år at den nå er lovlig å benytte av eiendommene tilknyttet Florida-Holten veien.

Ved søknad om bruksendring ble det fremlagt «dokumentasjon» på at eiendommen kunne benytte denne veien basert i en avtale om utvidelse av kjørevei mellom 1/91s innkjørsel (som frem til da var endepunktet på veien) og videre mot eiendommen Askvik 1/84.

For å komme vider til 1/148 har en to muligheter pr i dag, fra veien Florida-Holten til bolig på 1/148.

1) Den første er gangvei opp bråtelaget til Frugårdsholten. (som benyttes i dag – her hentes også restavfall mm fra BIR.)

2) For å benytte kjørevei frem til eiendommen må en benytte vei nr. 3 Veigrunn over 1/91 eies av Magnus Frugård. Denne veien har en egen historie da 1/151 Mustikey Pallesen fikk anledning til å anlegge vei frem til eiendommen, ved en kjennelse i Høyesteretts kjæremålsutvalg. Veien har fått driftsnavn Frugårdsholtvegen)

Det foreligger ingen veirett/bruksrett til 1/148 for denne veien.

Slik jeg forstår det – slik hjemmelshaver muntlig har informert Askbygden, og slik DnB v/eiendomsmekler forstår det har Askøy kommune sett dokumentasjon som gir veirett for 1/148 over denne del av 1/91 og veien til Frugårdsholten.

Med ett unntak har alle eiendommene nå bruksrett til veien gitt av 1/91 ved Magnus Frugård.

Den generelle forståelsen av forholdet er således motsatt av hva Askøy kommune kommer frem til.

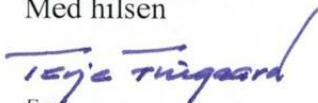
Pr. i dag nekter 1/148 med bl. annet støtte fra DnB at det er nødvendig å betale bruksrett til veien basert på Askøy kommunes vedtak i sak om bruksendring for 1/148.

Jeg krever på vegne av min far Magnus Frugård en nærmere forklaring av vedtaket. Og en konsekvensvurdering av veiretten slik Askøy kommune gjør i sitt vedtak.

På grunn av at saken nå avhenger av kommunens vurdering håper jeg på en rask tilbakemelding. Vennligst kontakt undertegnede dersom noe uklarheter må ryddes av veien før avklaring kan gjøres. Jeg kan nåes på 919 11 394, eller 8077.

Svar ønskes sendt til Terje Frugaard med kopi til Magnus Frugård.

Med hilsen



For Magnus Frugård

Terje Frugaard

Iris Bjørnseth

Fra: Terje Frugaard
Sendt: 22. mai 2009 14:51
Til: 'Stale.Iden@dnbnoreiendom.no'
Kopi: Iris Bjørnseth
Emne: SV:

Denne veien som ble bygget er veien Floridakrysset - Holten. Denne veien er gitt løyve fra min far om at kan anlegges for 1/84 m/fl dvs. de fastboende familiene på det tidspunktet Brensdal og Lerøy var med i avtalen som ikke ble betalt og nå er en del av hevd prinsippet.

Din klient la dette frem for kommunen. Vell vitende om forholdet og på den måten villedet byggesak til å tro at dette gjaldt for vei bygget til Frugårdsholten. Vei til Frugårdsholten ble bygget mange år etter at klienten din missbrukte dokumentet ihht Askøy kommune som ble felinformert.

Jeg kan legge frem dokumentasjon på forholdet. Situasjonen er av en karakter som gjør at jeg vil på mandag ta kontakt med Arealbruk for å få kommunens versjon, seksjonsleder byggesak Iris Bjørnseth får følgelig kopi av denne e-posten.

Fra: Stale.Iden@dnbnoreiendom.no [mailto:Stale.Iden@dnbnoreiendom.no]
Sendt: 22. mai 2009 13:28
Til: Terje Frugaard
Emne: SV:

Hei igjen Frugård.

Har undersøkt litt vedr vegretten til eiendommen gnr 1, bnr 148.

Eier sitter på vedtak fra Askøy kommune ifbm søknad om bruksendring til bolig i 2004. I vedtaket står følgende: Dokumentasjon vedr vegrett er tilferdsstillende iht Plan- og Bygningslovens §66. Vedtaket er datert 12/1-2004 og signert av hhv Magne Pedersen og Arnt Inge Solvang, Teknisk Etat. I tillegg har Stentvedt betalt kr. 56.768 til veglaget for opparbeiding av veien som ble bygget.

Dette står litt i kontrast til de opplysningene jeg fikk fra deg i sted. Er du snill og gir en rask tilbakemelding vedr dette?

Med vennlig hilsen
Ståle Iden
DnBNOR Eiendom, Torgalmenningen 2
stale.iden@dnbnoreiendom.no
Kontor: 56128900
Direkte: 55211302
Mobil: 95024164

Fra: Terje Frugaard [mailto:terje.frugaard@askoy.kommune.no]
Sendt: 22. mai 2009 11:01
Til: Iden, Ståle
Emne:



teksp. 28/1-04
Terje Frugård
Bergheimveien 20

5300 KLEPPESTØ

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr. 03/02327-011	Saksbehandler KTJ /ARE Arnt-Inge Solvang	Løpenr. 002124/04	Arkiv BYGG A-01/0148
------------	--------------------------------------	---	----------------------	-------------------------

**VEDR. DS 30/04 - ADKOMST FOR GNR. 1 BNR. 148, ASK
SOLVEIG STENTVEDT**

En viser til DS 30/04 dat. 12.01.04 og til Deres skriv mottatt 23.01.04.

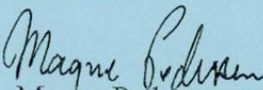
En tolker Deres skriv som om De ønsker en presisering om hva som ligger i ordet "vegrett".

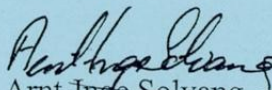
Kommunens vedtak bygger på plan- og bygningslovens (pbl) § 66 nr. 1 – adkomst, hvor det bl.a. heter:

"Eiendom kan bare deles eller bebygges dersom byggetomta(ene) enten er sikret lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte er sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende..."

På bakgrunn av ovennevnte og skriv med vedlegg mottatt 15.12.03, mener kommunen at eiendommen gnr. 1 bnr. 148 er sikret vegforbindelse som er tilfredsstillende i henhold til pbl. § 66 nr.1. Dette utelukker imidlertid ikke at eiendommen evt. må betale seg inn i den private vegen. Det er i tilfelle privatrettslig som er kommunen uvedkommende.

Med hilsen


Magne Pedersen
fagsjef for arealbruk


Arnt-Inge Solvang
Avd. ingeniør


Kopi: Solveig Stentvedt, Postboks 61, 5326 ASK
 vedlagt kopi av skriv mottatt 23.01.04 fra Terje Frugaard

Terje Frugaard
Bergheimveien 20
5300 Kleppestø

Kleppestø, den. 22.1.2004

Askøy kommune
Avd. Arealbruk
Seksjon Byggesak
Postboks 323

5323 KLEPPESTØ

 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet	
Løp nr. 00/1952/04	Avd. Saksb. ARIS
23 JAN. 2004	
År/Saksnr. 03/0232F	
Ark.kode P A-01/0148	
Ark.kode S	

Viser til deres brev av 12 dm, mottatt brev 20 dm. ang. vedtak i **"DS – GNR.1 BRN. 148, ASK – Bruksendring fra hytte til bolig."**

I vedtaket brukes begrepet tilfredsstillende i henhold til plan- og bygningslovens § 66 uten annen merknad/presisering.

Vedtaket form slik jeg oppfatter har kommunens saksbehandling konkludert med at det foreligger veirett. Med henvisning til avtale mellom grunneier og veilag.

Bygningslovens paragraf 66 forutsetter alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument. Den alminnelige ferdsel må baseres på eierforhold (ferdselen er her på privatgrunn 1/91) eller tinglyst dokument.

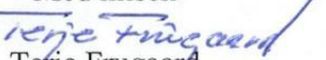
Det foreligger ikke tinglyst (eller ikke tinglyst veirett) vei- eller bruks rettighet mellom grunneier og søker (1/148). Veilaget vs grunneier har en klausul om ordnede veirettigheter som må kjøpes av grunneier.

Det er for å presisere ytterligere en enighet mellom grunneier og veilag om rett til ferdsel på privat grunn bare kan gis av grunneier. Dette hjemles i veiloven.

Grunneier har intet i mot at søker får innvilget bruksendring. Derimot ser grunneier seg etter dette tvunget til å gå til rettslige skritt for å få orden på veispørsmålet. Slik forholdet er i dag er situasjonen å beskrive som selvtakt.

På vegne av grunneier Magnus Frugård, påklager jeg vedtaket basert på begrepet "vegrett" vedtaket må for å tilfredsstillende grunneier ikke inneholde "dokumentert vegrett" Da dette ikke foreligger, og kan forlede søker Solveig Stentvedt til å tro at vedlagt dokumentasjon om betalt andel i veilaget gir veirett (rett til ferdsel på privat grunn) Dette er slik grunneier ser det et privatrettslig forhold.


Med hilsen


Terje Frugaard

16 november 2003

Veien Florida-Holten
V/Knut Tessem
5307 Ask

Askøy Kommune
V/Arnt-Inge Solvang
Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

 ASKØY KOMMUNE Sentralarkivet		
Løpnr. 0229494/03	Avd.	Saksb. ARIS
15 DES. 2003		
År/Saksnr.	03/02327	
Ark.kode P	A-01/0148	
Ark.kode S		

Vedrørende Solveig Stenstvedt rett til bruk av veien Florida-Holten.

Veilaget Florida-Holten har i år utbedret veien som går fra hoved vei og ned til Holten. Det er en veistrekning på 451 m. Antall andeler som kostnadene er fordelt på er 36,33 andeler, hvorav 10 hytter tilsvarende 3,33 andeler. Fordelingsnøkkel er utarbeidet slik at hver husstand betaler for den del av veien som husstanden gjør bruk av. Hytte er belastet med 0,33 andeler. Solveig Stenstvedt er belastet med en (1) andel (som fastboende). Solveig Stenstvedt har betalt inn kr.56.768,-. Solveig Stenstvedt har betalt sin andel for hele veistrekningen som veilaget Florida –Holten har ansvaret for. Hele prosjektet er kostnadsberegnet til kr. 1.457.977,-.

For å få til en avtale med grunneiere måtte veilaget ha hjelp av advokat. Veilaget har gitt som kompensasjon kr. 19.040,- til Magnus Frugård (G.nr. 1, Br. Nr. 91) for det areal som veilaget gjør beslag på p.g.a. veiutvidelsen. Vi vil gjøre oppmerksom på at Veilaget ikke eier veigrunn som veien ligger på, men veilaget eier veien.

Veien som går over G.nr. 1, Br. Nr. 91 ble opparbeidet i 1964/65. Alle brukere av veien den gangen, også eier av Solveig Stenstvedt sin eiendom, var da med og betalte for opparbeidelse av vei. Legger ved kopi av avtale med Magnus Frugård og veilaget fra 1964 og 2002.

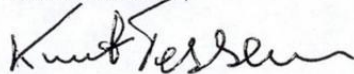
Veilaget har i sine statutter en paragraf som sier at veiretter er et anliggende mellom grunneier og bruker av vei.

Styret i veilaget vil allikevel gjøre oppmerksom på at eventuelle veiretter skulle vært avklart for over 30 år siden.

Veilaget består av alle som er fastboende eller har hytte og er bruker av veien. Ref. Veiloven.

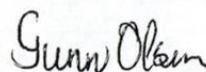
Mvh
For styret

Knut Tessem



Leder

Gunn Olsen



Sekr.

Vedlegg: 2



ASKØY KOMMUNE

Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Eksp. 5/11-03

Kleppestø 04.11.2003

Solveig Stentvedt
Postboks 61

5326 ASK

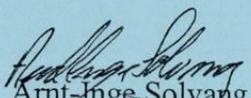
Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr. 03/02327-007	Saksbehandler KTJ /ARE Arnt-Inge Solvang	Løpenr. 026036/03	Arkiv BYGG A-01/0148
------------	--------------------------------------	---	----------------------	-------------------------

VEDR. GNR. 1 BNR. 148, ASK- BRUKSENDRING FRA HYTTE TIL BOLIG SOLVEIG STENTVEDT

En viser til Deres søknad om bruksendring fra fritidshus til helårsbolig, mottatt 19.08.03, til nabomerknad fra Terje Frugaard, mottatt 28.08.03 og til skriv fra Dem, mottatt 23.09.03.

Før vi kan behandle Deres søknad om bruksendring, må det dokumenteres at De har rettigheter i vegen fra Florida til Frugårdsholtet. De bør ta kontakt med formannen i veglaget for å få en slik rettighet.

Med hilsen


Arnt-Inge Solvang
Avd. ingeniør

Postadresse

Postboks 323
5323 KLEPPESTØ

Besøksadresse

KLEPPESTØ

Telefon: 56 15 80 00

Telefaks: 56 15 83 90

Direkte innvalg: 56 15 80 89

E-post: postmottak@askoy.kommune.no

Bankkontonr. 5202 05 83150



9/9.03
Kleppestø

Solveig Stentvedt
Postboks 61

5326 ASK

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr. 03/02327-004	Saksbehandler KTJ /ARE Arnt-Inge Solvang	Løpenr. 021147/03	Arkiv BYGG A-01/0148
------------	--------------------------------------	---	----------------------	-------------------------

**GNR. 1 BNR. 148, ASK- BRUKSENDRING FRA FRITIDSBOLIG TIL
HELÅRSBOLIG - SOLVEIG STENTVEDT**

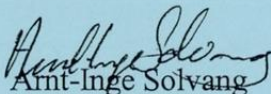
Det vises til vårt skriv 21.08.03 og til naboberknad mottatt 28.08.03 fra Terje Frugaard.

Kopi av nabomerknad fra Terje Frugaard dat. 28.08.03 vedlegges.

Eventuelle kommentarer til nabomerknaden sendes snarest Askøy kommune, Avd. for arealbruk, pb.323, 5323 KLEPPESTØ.

En viser for øvrig til vårt skriv dat. 21.08.03.

Med hilsen


Arnt-Inge Solvang
Avd. ingeniør

Vedlegg: Kopi av nabomerknad. ✓

Kopi: ✓ Terje Frugaard, Bergheimveien 20, 5300 KLEPPESTØ



22/8.03
Kleppestø
Solveig Stentvedt
Postboks 61

5326 ASK

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	Løpenr.	Arkiv
	03/02327-002	KTJ /ARE Arnt-Inge Solvang	019453/03	BYGG A-01/0148

GNR. 1 BNR. 148, ASK- BRUKSENDRING FRA FRITIDSBOLIG TIL HELÅRSBOLIG - SOLVEIG STENTVEDT

UFULLSTENDIG SØKNAD .

Det henvises til Deres søknad om tiltak – bruksendring fra fritidshus til bolig, mottatt 19.08.03.

Mottatt søknad mangler følgende dokumentasjon:

Det må dokumenteres at bygget tilfredsstillende gjeldende lover og forskrifter. Dersom dagens lover/ forskrifter ikke oppfylles, må det søkes om dispensasjon. Dette må utføres av kvalifisert foretak/ personell.

Søknaden kan ikke behandles før den er komplett, med all manglende dokumentasjon innsendt og gebyr betalt kfr. regning.

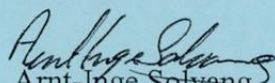
Forventet behandlingstid vil være 12 uker fra komplett søknad er mottatt.

Ved henvendelse oppgi arkivsaks nr. 03/02327.

Deres saksbehandler er : Arnt-Inge Solvang, tlf.: 56 15 80 89.

Tiltaket må ikke igangsettes før en evt. tillatelse fra bygningsmyndighetene foreligger.

Med hilsen


Arnt-Inge Solvang
Avd. ingeniør

Vedlegg: Regning

1/148

Solvrig Stentvedt
Boks 61

Ask 13.04.03

5326 Ask tlf: 56148977

Askøy kommune
Avd. for arealbruk
p.b. 323
5323 Kleppstø.

ASKØY KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Løp.nr. 1075/03	Avd.: Agso
15 APR. 2003	
År/Saksnr.	03/00082
Ark.kode P	L40
Ark.kode S	

Jeg viser til brev fra Dere den 25.03.2003
angående bruksendring fra fritidshus
til helårsbolig, gnr 1. brnr. 148.

Jeg hadde planer om å søke om
bruksendring nå til sommeren, da jeg
nå er ferdig med utbygging og kloakk.
Dere har satt en frist til 29.04.03.

Jeg vil med dette brevet be om utsettelse
til august.

Håper det går greit for Dere.

Vennlig hilsen
Solvrig Stentvedt



Solveig Stentvedt

5307 ASK

Deres ref.	Vår ref. Arkivsaknr.	Saksbehandler	Løpenr.	Arkiv
	03/00082-018	KTJ /ARE Anne-Grete Søråa	007873/03	L40

GNR. 1 BNR. 148, ASK - FRITIDSBOLIG

I henhold til opplysninger i vårt arkiv er Deres fritidseiendom, gnr. 1 bnr. 148, Ask registrert i bruk som helårsbolig.

Ut fra vårt arkiv er eiendommen en hytte eiendom, og det er ikke søkt om bruksendring iht. plan- og bygningslovens bestemmelser.

Det henvises for øvrig også til skriv fra Avd. for kommunalteknikk av 17.09.01.

Søknad om bruksendring må innsendes innen 29.04.03, til Askøy kommune, Avd. for arealbruk, pb. 323, 5323 KLEPPESTØ.

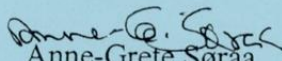
Søknaden må inneholde opplysninger om vannforsyning, avløp, adkomst og parkeringssituasjonen. Det må dokumenteres at bygget tilfredsstillende gjeldende lover og forskrifter. Dersom dagens lover / forskrifter ikke oppfylles, må det søkes om dispensasjon. Dette må utføres av kvalifisert foretak / personell.

Naboer må varsles med nabovarsel og det må innsendes tegninger (fasade, plan og snitt) over hytten. Dersom det er ønskelig kan fasadetegninger erstattes med foto.

Dersom ovennevnte frist ikke overholdes, vil en vurdere å fatte vedtak med pålegg om at ulovlig forhold opphører, jf. plan- og bygningslovens § 113.

Ved henvendelse er Deres saksbehandler: Arnt-Inge Solvang tlf.: 56 15 80 89.

Med hilsen


Anne-Grete Søråa
Konsulent

Knut

Tlf. 06.02.02

Hytte på Ask - gnr 1 bnr. 148 -
eier Solveig Stentvedt - har
over en tid (?) blitt nyttet som
helårsbolig.

Innringeren, (som oppgir navn, men
ønsker ikke å bli knyttet til saken), - er
særlig opptatt av hvordan "manglende"
kloakkering kan fungere.

5/2-02
Magnu