

## **Skogvegen 40A.**

Angående eiendom 4/469 er denne seksjonert i to selvstendige enheter, det vil si at det *ikke* er foretatt en fradeling av tomt til ny bolig. I henhold til seksjoneringspapirene disponerer Skogvegen 40A 627m2 av eiendommen.

Da eiendommen allerede har tinglyst veirett mener vi, ref. tidligere brev fra Advokat Ina Litlerè, at veiretten er ivaretatt. Dette er også kommentert i tidligere bygge- og endringssøknad;

*Merknadsstiller trekker frem at eiendommens størrelse ikke tilfredsstillende krav i vedtektene til veilaget. Dette er forhold som har vært gjenstand for klage i opprinnelig søknad om tillatelse til tiltak. Klagen ble ikke tatt til følge av kommunen. Fylkesmannen stadfestet Askøy kommunes vedtak om å avslå klagen. Vi anser dermed dette forholdet for å være avklart.*

*Nabomerknad tas ikke til følge.*

Vi ønsker å komme til en løsning på tvisten med Skogvegen Interessefellesskap uten videre bruk av advokater og foreslår derfor følgende løsning:

- Avgi eiendom til utvidelse av vei langs 4/469, samt utvide veg.
- Utbedre siktlinje og avkjøring ved å utvide veikrysset mellom eiendommen 4/335 og 4/469, mot nord.
- Utvide vei langs garasje på 4/532, Frank Wergeland.
- Sikre tilstrekkelig snuareal på 4/469 til begge boenhetene, ivaretas via sameievedtekter for 4/469.

### **Vedlegg:**

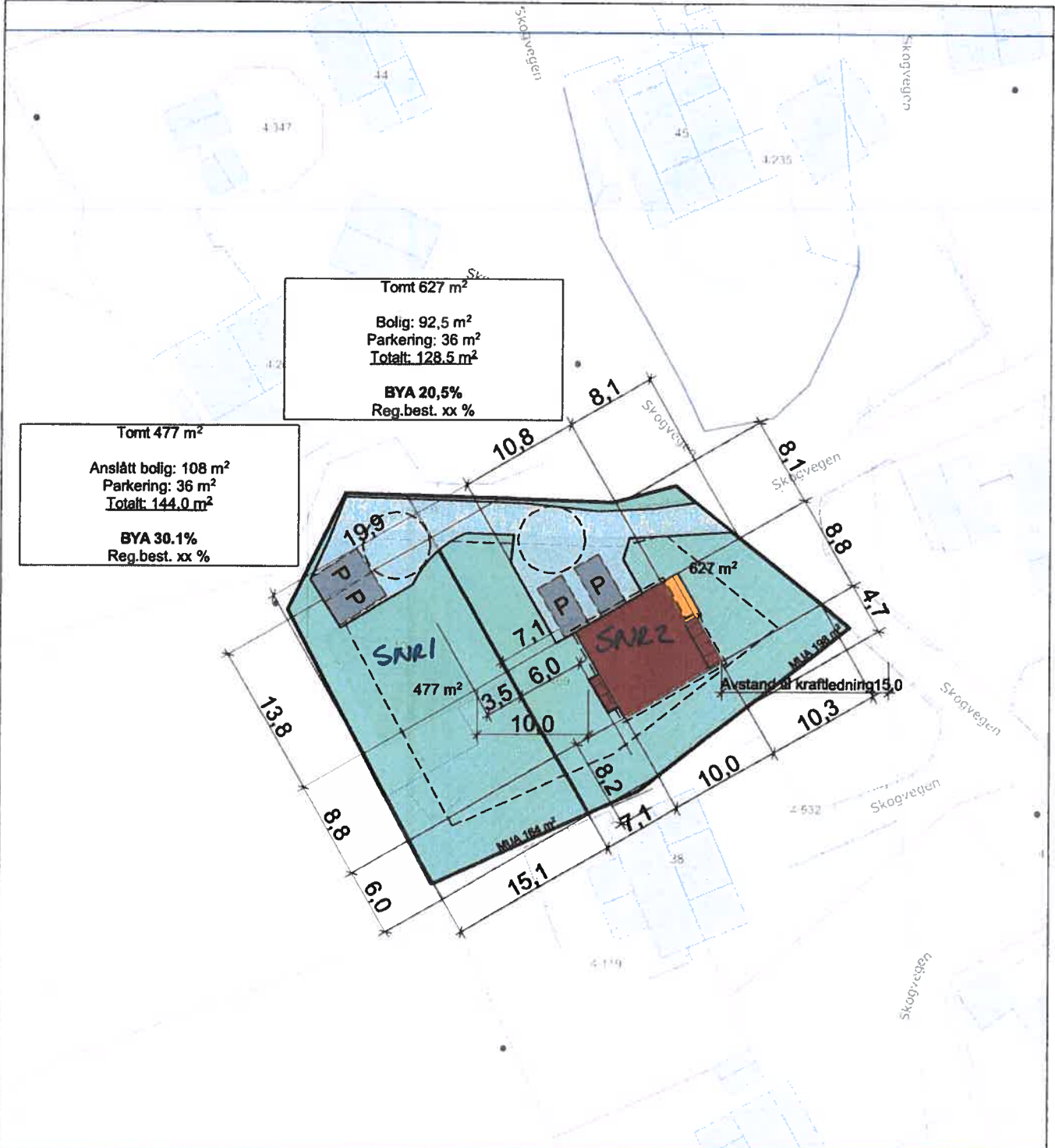
**-Kart.**

**-Tidligere sendt brev fra Advokat Ine Litlerè.**

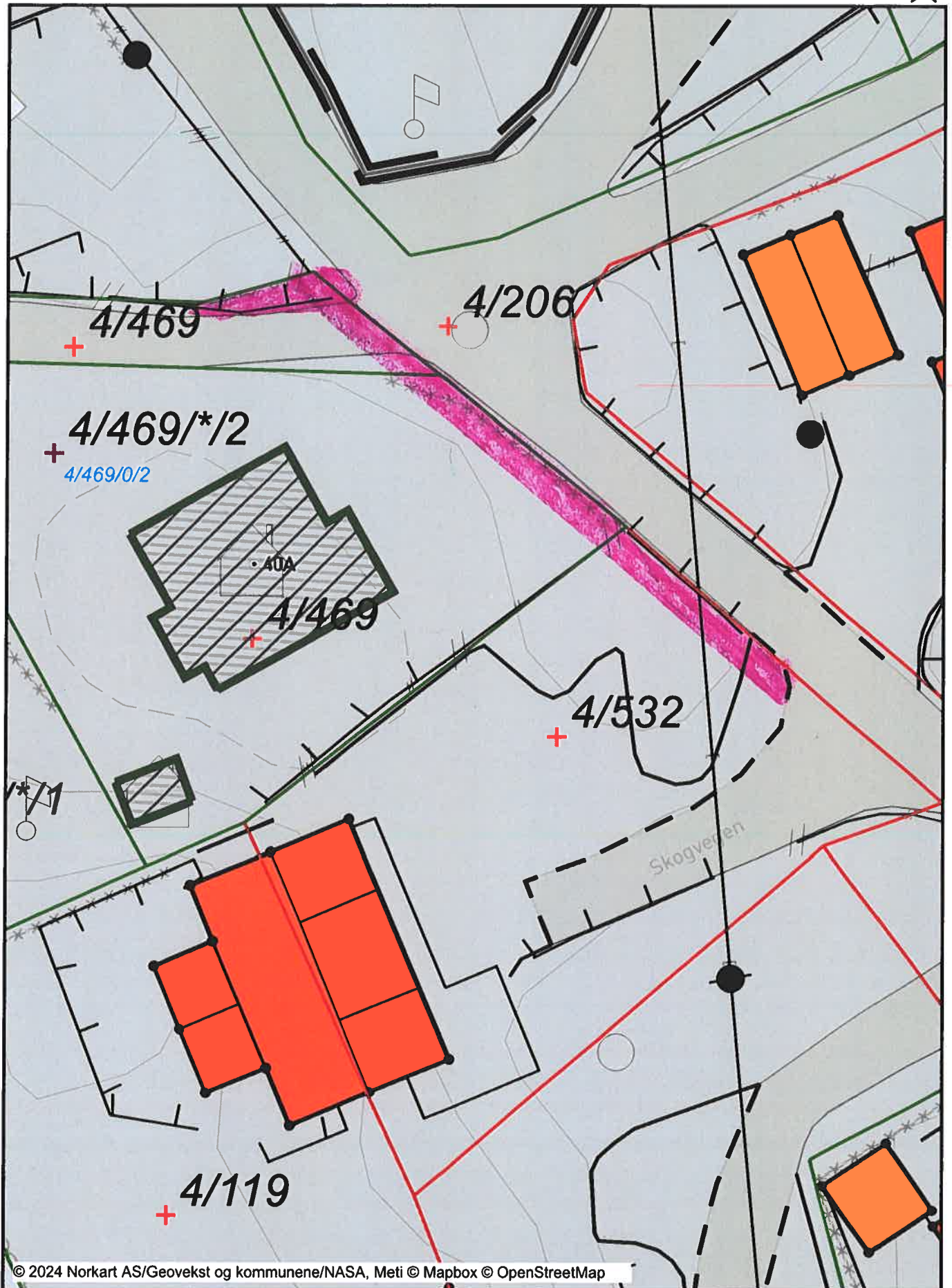
**Mvh.**

**Svan og Bolig A/S**

**Christoffer Ramsøy.**



REV. NR.	BESKRIVELSE	SIGN.	REV. DATO
8008-555		1:500	16.10.2017
PROJEKT: Ole Martin Monsen BYGGEPLASS: Skogsvegen 40, 5306 Erdal TILTAKSNUMMER: Situasjonsplan A4 - Stående		MÅL: KRB TEI: 4/469 AVSTENT: Askøy	
<b>iec-hus</b>		FUSIØRE: Situasjonsplan PROJEKT: 8008-555 FORMAT: A4 TEGN. NR.:	



Bergen, den 30. januar 2023

Ansv. advokat: Ina Litréré

Vår referanse:

Deres referanse:

## GNR 4 BNR 469 – VEDRØRENDE UTVIDET BRUK AV VEIRETT TIL SKOGVEGEN

### 1. Sakens faktiske side

Svan & Bolig AS v/ Christopher Ramsøy har tatt kontakt med Advokatkontoret Fløien v/ advokat Ina Litrere for bistand i forbindelse med tvist med Interessefellesskapet Skogveien vedrørende veirett til Skogvegen.

Eiendommen gnr 4 bnr 469 i Askøy kommune er utskilt fra eiendommen gnr 4 bnr 206. Det følger av skylddelingsforretningen tinglyst 20.12.1957 at – «Parsellen har rett til vei over hovedbruket felles med tidligere utskilte parseller for adkomst til hovedveien». Etter dette ble det oppført en enebolig med BYA 85,6 m<sup>2</sup> og BRA 140 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med planer om å oppføre en ny enebolig på eiendommen protesterte Interessefellesskapet Skogveien på de nye planene, og anførte at det ikke ville bli gitt en utvidet rett til bruk av veien. Tidligere eier, Ole Martin Monsen, representert ved undertegnede, bestred anførselen og fremholdt at det ikke kunne utledes slike begrensninger i den tinglyste særretten. Det vises til tidligere korrespondanse.

Den 19.10.2018 ble det gitt tillatelse til oppføring av ny enebolig på eiendommen med BYA 99,5 m<sup>2</sup> og BRA 153,6 m<sup>2</sup>. Etter tiltaket ville eiendommen bestå av to selvstendige enboliger. Interessefellesskapet Skogveien klaget på vedtaket med den begrunnelse at eiendommen ikke hadde fått utvidet rett til bruk av veien. Fylkesmannen tok ikke klagen til følge. Eiendommen ble senere seksjonert den 6.6.2019. Den 11.11.2021 ble eiendommen overdratt til Svan & Bolig AS i 2021.

Interessefellesskapet Skogveien har ovenfor ny eier på ny anført at ny bolig ikke har bruksrett til Skogveien. Det er for undertegnede ikke opplyst begrunnelsen for anførselene, men det legges til grunn at Interessefellesskapet Skogveien fortsatt er av den oppfatning at vedtektene stenger for en utvidet bruk av veien.

### 2. Sakens rettslige side

Veilaget anfører at veiretten ikke kan utvides til flere brukere, og er av den oppfatning at de i kraft av sine vedtekter kan legge begrensninger på utnyttelsen av eiendommene langs Skogvegen. Dette beror på en misforståelse.

Eiendommen gnr 4 bnr 469 har en tinglyst veirett til Skogvegen, gnr 4 bnr 206. Det nærmere innholdet og omfanget av veiretten må utledes av stiftelsesgrunnlaget, jf. servituttløven § 1.

Veiretten er fra før tinglyst på eiendommen. Det er dermed ikke snakk om en ny veirett, men en utvidet bruk av en allerede etablert veirett. Særretten er en realservitut som tilkommer eiendommen, og det er ikke angitt noen begrensninger i brukens omfang.

**Veilaget kan etter dette ikke nekte eller hindre bruken av veiretten.**

Uavhengig av dette er det verdt å bemerke at veilaget kan ikke begrense utøvelsen av en særrett med grunnlag i veilagets vedtekter. Dette fremgår av veglova § 54;

«Når privat veg blir brukt som sams tilkomst for fleire eiedomar, pliktar kvar eigar, brukar eller den som har bruksrett, kvar etter same høvetal som gjeld for den bruk han gjer av vegen, å halde vegen i forsvarlig og brukande stand. **Det blir med dette ikkje gjort endring i rettar som måtte vere vunne**, eller i føresegner som elles måtte vere gitt for vedlikehaldet av vegen.

Veilagets vedtekter skal samtidig knyttes til driften av veien og fordelingen av vedlikeholdskostnadene. Vedtektene kan derfor ikke gå lenger enn å regulere brukernes plikter etter § 54. Det følger av veglova § 55 hvilke avgjørelser veglaget kan ta, og er som følger:

- setje av pengar til eit fond for tiltak til utbetringar,
- ta opp lån,
- fremje søknad om rett til å krevje bompengar,
- gi vilkårsbunden vegrett til nye brukarar og trekkje slik bruksrett tilbake,
- gjere avtale med eigarane til veggrunnen,
- fremje krav om oreigning,
- treffe avgjerd om fartshinder og annan trafikkregulering og om parkering,
- inngå kontrakt om bygging, utbetring og vedlikehald av vegen.

Etter dette kan veglaget verken vedta begrensninger i tinglyste veirettigheter, eller legge begrensninger for utnyttelsesgraden på eiendommene. Det er planmyndighetene som regulere utnyttelsesgraden på eiendommene, og veilaget kan ikke regulere dette gjennom sine vedtekter.

Til slutt påpekes at det ikke er bestridt at den nyetablerte boenheten på tiltakseiendommen skal betale sin forholdsmessige del av vedlikeholdsutgiftene til veien.

Med vennlig hilsen  
Advokatkontoret Fløien

Ina Litleré  
Advokat  
tlf.: 980 59 550  
e-post: il@floien.com