

Rissa Kommune

Landbruk, teknisk og miljø
7100 RISSA

IMMER
A D V O K A T

IMMER ADVOKAT AS

Org: 914 562 562

Klientkonto: 8601.56.04346

Eiendomskonto: 8601.51.78940

(+47) 73 49 18 60

Verftsgata 4
7042 Trondheim

Bomvegen 3
7725 Steinkjer

(+47) 91 57 48 00

gh@immer.no
www.immer.no

DERES REF:
2013/1724-25

VÅR REF:
11667 / 45703

ANSVARLIG ADVOKAT:
Geir Hegle

Trondheim,
13. juli 2017



**MERKNAD - NABOVARSEL- GNR 170 BNR 309 OG BNR 320 I
RISSA - ANITA SYNNØVE HAMMER - GNR 170 BNR 100**

Anita Synnøve Hammer (Hammer) har søkt vår bistand i anledning søknad fra Wiggo Johansen om å få sette opp et sjøhus i Råkvåg. I likhet med Petter Larsen – se dennes brev til tiltakshaver (Wiggo Johansen) av 30.06.2017 – gjør også Hammer gjeldende at foreliggende tegningsmateriale gjør det vanskelig å ta stilling til søknadens innhold. Det kan synes som det kun søkes om et 2 etasjes sjøhus med bredde 4 m. Dersom det er dette som er søknadens innhold – er det åpenbart at søknaden må avslås. En kommer tilbake til dette nedenfor.

Rissa kommune v. plansjef Siri Vannebo har gjennomført bl.a forhåndskonferanse med tiltakshaver og dennes advokat i mars 2017. Det kan av mailkorrespondanse mellom plansjef Vannebo og Sør-Trøndelag fylkeskommune (STFK) v. Vigdis Espnes av 22 mars 2017 – tyde på at plansjefen er direkte lurt eller feilinformert av tiltakshaver – og at STFK også er satt i feiltro. Vi sikter her til plansjefen i Rissa sin uttalelse i mailen av 22 mars 2017 –

"Grunneier av gbnr 170/309 i Rissa har gjennom flere år forsøkt å få til en utbygging av eiendommen. Det har vært flere hindringer underveis, bl.a. atkomst og veirett. Nå mener både grunneier og kommune at privatrettslige problemstillinger er avklart. Da er spørsmålet hvordan en utbygging kan eller bør skje."

Det har overhodet ikke funnet sted noen avklaring av privatrettslige problemstillinger – snarere tvert om – det har aldri eksistert større motsetninger – mellom Wiggo Johansen – og alle naboer i Råkvåg som på en eller annen måte må forholde seg til ham qua eier av eiendom eller som rettighetshaver til eiendom eid av Johansen. Naboer hevder at det skjer stadige grensekrenkelser og uhjemlet bruk av annen manns eiendom fra Johansens side – og det er et ubestridt faktum at ingen av naboer på stedet – vil – eller ønsker å ha noe samarbeide med Johansen. Hammer har rettigheter – i likhet med Petter Larsen – som umuliggjør realisasjon av omsøkt prosjekt. Disse rettigheter er tinglyst på Johansens eiendom – og også fastsatt i Frostating lagmannsretts dom i sak 04-012385 ASI-FROS – hvorfra siteres fra dommens s. 11:

" Rett til båtopptrekk over bnr. 1.

Petter Larsen og Johan Hammer har begge brygger med åpning fra landsiden....

Forholdene på stedet er slik at både Hammer og Larsen åpenbart i praksis har måttet trekke sine båter opp på det som nå er solgt til Johansen som bryggetomt.

Det må ha vært selvfølgelig for eieren av bnr. 1 (309/320 vår tilføyelse) at det da også skulle være rimelig plass for båtopptrekk. De har således hevdet denne retten til båtopptrekk".

Ved samme dom ble fastslått at Johansen heller ikke hadde noen vegrett over Hammers eiendom. Ved en forferdelig og trist inkurie fikk Johansen i 2007 ved et rettsforlik anledning til å gå over naboeiendom – Pålberget (bnr. 24 og ned til sjøen – og krysse Hammers eiendom der nede for å komme seg til sin kjøpte parseller. Johansen har imidlertid helt frem til i dag - også fortsatt med å sjikanere Hammer – ved å fjerne lovlig oppsatt gjerde mot Johansen – og Johansen hevder i dag å ha rettigheter som lagmannsretten i 2004 klart fastslo at han ikke hadde. Hammer har bedt politiet nedlegge besøksforbud mot at Johansen kontakter eller oppsøker henne på noen måte.

Det er følgelig fullstendig feil når plansjefen i Rissa i sin mail skriver at Petter Larsen og Hammer har kommet overens med Johansen hva gjelder privatrettslige rettigheter. Hammer motsetter seg Johansens byggeplaner – i det dette umuliggjør hennes rettigheter over Johansens eiendom. Johansen har i denne forbindelse intet å beklage seg over. Han var klar over rettsforholdene da eiendom ble ervervet. I tillegg eier Johansen brygge med båtutsett/flytebrygge i kort avstand fra sin bolig allerede – og han har ikke følgelig behov for denne nye bryggen – til fortrengsel for andre rettighetshavere.

Saksbehandler Grete Rostad i Rissa kommune skriver i sitt saksfremlegg til rådmannen i sak 75/15:

"Det foreligger dom på at Petter Larsen og Johan Hammer har båtopptrekk på gbnr. 170/1. Det må forutsettes at det i praksis må være i tilknytning til de aktuelle naustene. Altså skal det være plass til 2 båtopptrekk på gbnr. 170/1 nå 170/309. Tomta i sjøkanten er ca. 4,5 meter bred, hvilket betyr at arealet for bygningstekniske tiltak er svært begrenset. "

Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø i Rissa tok enstemmig Rådmannens syn ad notam – og tiltrådte dette – til like Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, se vedtak av 25.04.2016 i sak 2016/1073-423.1

Både Larsen og Hammer behøver hver 2 meter siden av sine naust – og inne på Johansens eiendom for båtopptrekk. Hensett til at bredden fra Hammers naust til Larsens grense er ca. 4,5 meter – og det fragår 4 meter til båtopptrekk – gjenstår disponibel grunn for Johansen 0,5 meter. Mao. er prosjektet ugjennomførbart grunnet rettskraftige avgjørelser i favør Hammer og Larsen – og en tillatelse til Johansen vil i realiteten gjøre Hammers og Larsens naust ubrukelige..

Bygningsmyndighetene skal i utgangspunktet ikke ta stilling til privatrettslige forhold. Dette fremgår klart av pbl. § 21-6. Bestemmelsen gir imidlertid hjemmel for at bygningsmyndighetene kan avvise en sak, dersom det fremstår som klart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter. Det er åpenbart at Johansen ikke har disse rettigheter – til fortrengsel for Hammer og Larsen.

Som nevnt innledningsvis – stilles spørsmål fra hvor Plansjef i Rissa kommune har fått opplysninger fra om at privatrettslige forhold nå var avklarte og omforente. Dette gjelder i hvert fall ikke fra rettighetshaverne selv – og som selv bestemmer over sine rettigheter.

Det er etter Hammers syn ikke mulig å samarbeide med Johansen. Johansen er etter Hammers syn så til de grader firkantet og kverulantisk - at kun rettskraftige dommer og namsmyndigheter er virkemiddel for å forholde seg til Johansen. For å illustrere Johansens oppførsel – fremlegges et bilde av fronten på Hammers naust. For å komme inn med båt/utstyr – har Hammer etablert en lem. Johansen hevder dette er ulovlig okkupasjon av hans eiendom – og han plasserer konsekvent en liten tilhenger på Hammers lem – selv om han ikke har noen som helst grunn til dette – og det anses som et greit eksempel på at Johansen ikke er egnet til å samarbeide om noe som helst i denne saken.

Med hilsen
Geir Hegle
Advokat

gh@immer.no / 91 57 48 00



Fra: Vannebo Siri[Siri.Vannebo@rissa.kommune.no]

Dato: 13.07.2017 17:20:50

Til: Postmottak Rissa kommune

Kopi: Fallrø Stian

Tittel: Fwd: VS: Mulig nybygg i Råkvåg.

Journalføres på byggesaken.

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: "Geir Hegle" <gh@barrister.no>

Til: "Vannebo Siri" <Siri.Vannebo@rissa.kommune.no>, "'[stian.fallro@rissa.kommune](mailto:stian.fallro@rissa.kommune.no).'" <[stian.fallro@rissa.kommune](mailto:stian.fallro@rissa.kommune.no).'">

Kopi: "hauke.haupts@stfk.no" <hauke.haupts@stfk.no>, "'Anita Synnøve Hammer'" <Anita.S.Hammer@dmmh.no>

Emne: VS: Mulig nybygg i Råkvåg.

Til samtlige mottakere av denne mail.

Se vårt brev til Rissa kommune av i dag m vedlegg.

I anledning Siri Vannebos mail til Hauke Haupts av 5 april 2017 – kan det ikke være riktig at Rissa kommune gjennom flere vedtak (stadfestet av Fylkesmannen) har fastslått at det kan oppføres sjøhus med landgang.

Vi viser i denne forbindelse til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag sitt siste vedtak i saken datert 25.04.2016.

Med vennlig hilsen

Geir Hegle
Advokat



Geir Hegle, Advokat
Verftsgata 4, 7042 Trondheim
gh@immer.no // +47 915 74 800

Fra: scanner@immer.no [<mailto:scanner@immer.no>]

Sendt: 13. juli 2017 15:02

Til: Geir Hegle <gh@immer.no>

Emne: Message from immer