

From: "Jens Rosenvold" <jens.rosenvold@gmail.com>
Sent: Mon, 21 Oct 2024 09:27:48 +0200
To: "Hansen, Kristoffer" <Kristoffer.Hansen@grimstad.kommune.no>
Subject: Re: Vedr. Storgaten 58, gnr 200/1338

Hei igjen Kristoffer!

Igien, tusen takk for at du tar deg tid til så detaljerte svar :) Her var det masse nyttig info.

Jeg har på nytt sendt en henvendelse til sameiet i håp om å komme i dialog. Det er tydeligvis noe historikk med tidligere eier av Storgaten 58 som gjør at dette er vanskelig.

Jeg har som du nevner tilbudt meg å dele på både vedlikeholds- og brøyteutgifter. Trafikk til vår eiendom vil jo være en promille av totaltrafikken på denne parkeringsplassen, så vi skjønner ikke hvorfor de er så skeptiske. Det vanskeligste per nå er å komme i ordentlig dialog.

Mvh Jens

man. 21. okt. 2024 kl. 08:11 skrev Hansen, Kristoffer
<Kristoffer.Hansen@grimstad.kommune.no>:

Hei Jens 😊

Hei. Den godkjente adkomsten fra offentlig vei til deres eiendom er kun gangveien/ porten som går/gikk inn til dere:



Det er gjort en utvidelse av denne gangporten, med hensikt å kjøre bil ut og inn. selve utvidelsen er ikke ulovlig, men kan ikke benyttes til biladkomst, og anses som trafikkfarlig. Det er søknadspliktig å endre bruken av en eksisterende adkomst, og i dette tilfelle kan ikke veistyremakta godkjenne endret bruk grunnet manglende krav til utforming, sikt og sikkerhet. La ved veglova lengre nede👍



Hva regnes som avkjørsel? (Fra kommunens hjemmeside)

Avkjørsel er enhver tilknytning mellom offentlig vei og privat eiendom. Som avkjørsel regnes også tilknytning for fotgjengere. Avkjørselen må følge bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og retningslinjer gitt av staten og kommunen. Hvis området ikke er regulert eller planen og bestemmelsene ikke omhandler avkjørsler, behandles søknaden etter veglovens bestemmelser.

Dette vil si at deres godkjente «avkjørsel» mot offentlig vei er en gangvei tilknyttet for fotgjengere.

Området nedenfor er ingen godkjent biladkomst. Eier av eiendommen 60A kan kun benytte denne som gangadkomst.



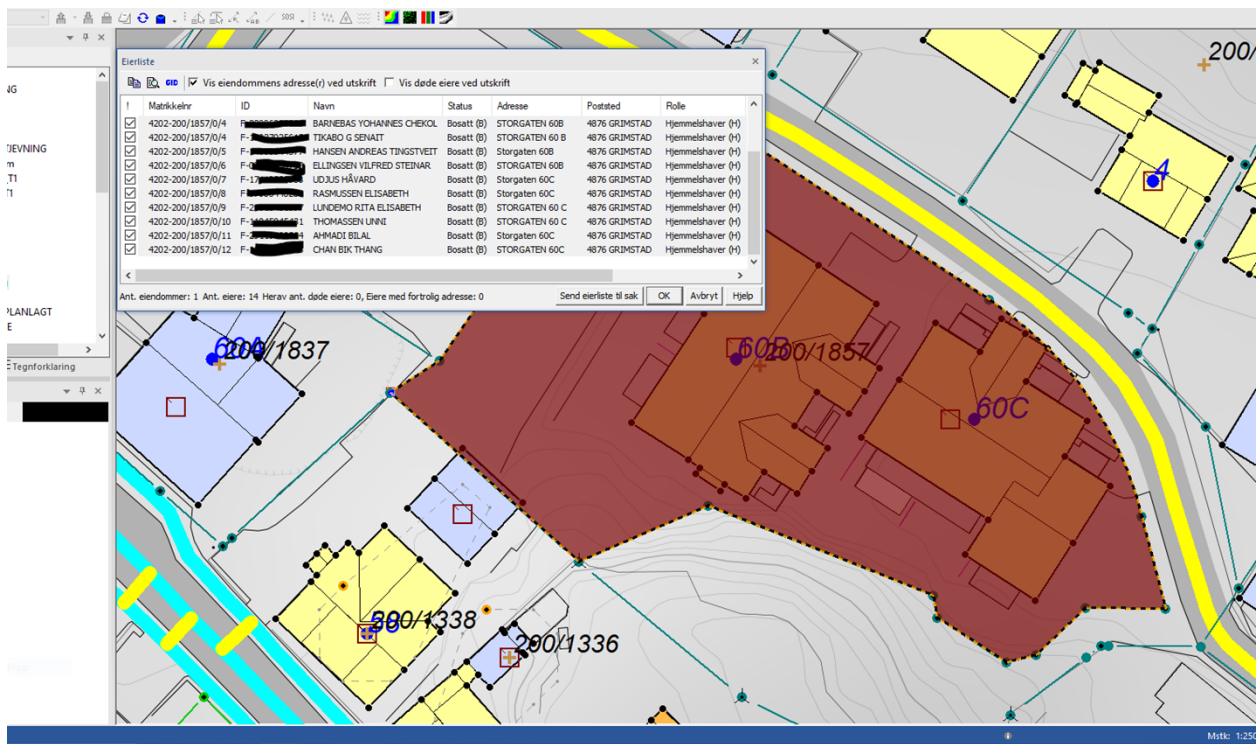
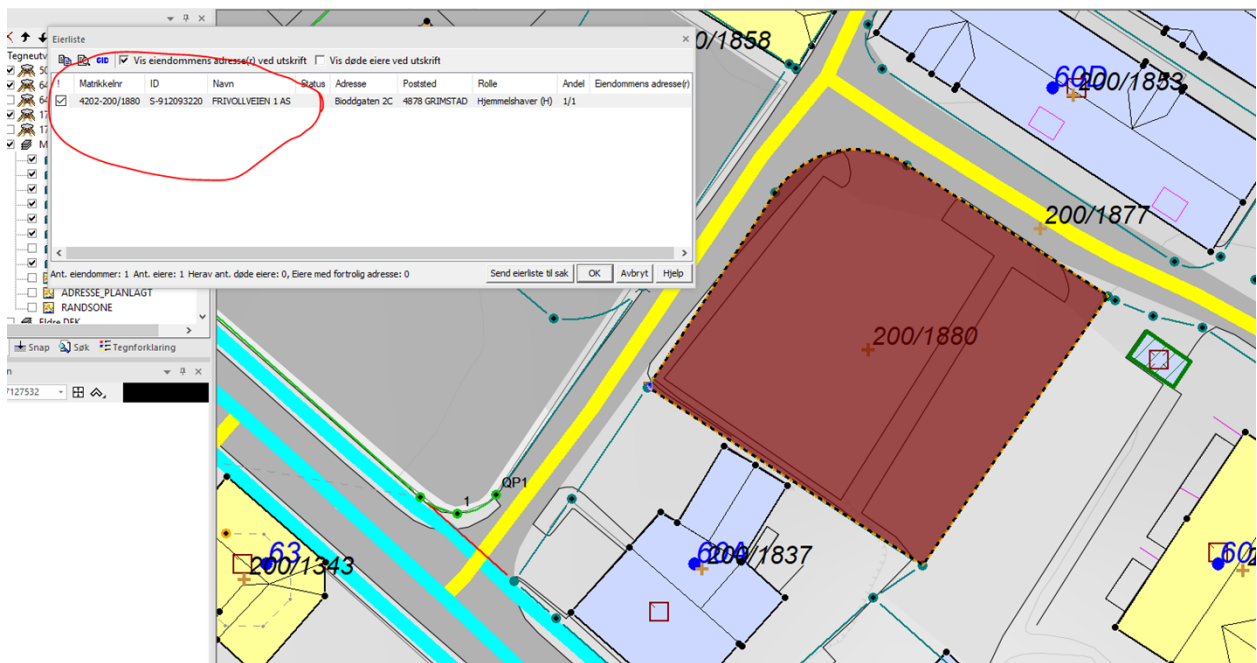
Ble mye bilder og tekst her...

Dere må selv få en tinglyst rettighet til å kjøre over eiendommen. 200/1880 og 200/1857. Om eier av 60A har en tinglyst rett, kan dere ikke bruke denne. Jeg har ikke mulighet til å finne tinglyste rettigheter dessverre.

Jeg ville tatt kontakt med sameiet igjen. Vær litt på og ikke gi deg. Som jeg kan se så har de ingen gode argumenter for å nekte dere denne veiretten, mot at dere bidrar med drift og vedlikehold av parkeringsplassen. Blir bare mindre utgifter på hver enkelt i sameiet, og den økte bruken og slitasjen av plassen blir så liten at den ikke vil merkes👍

Sånn generelt sett, så er dette privatrettslig og den riktige instansen er jordskifteretten. Der kan man ringe for å få råd og tips for en eventuell saksgang. Men som sagt, ikke gi deg👎 Be om et møte med oppsittere på begge eiendommen/ sameiene, eller bli med på et planlagt møte, om du finner ut av det👍

Snakket med oppmåling og fikk navn på en del oppsittere du kan forsøke å ta kontakt med👍



Et utsnitt at veglova:

§ 40.

Avkjørsle frå offentleg veg må berre byggast eller nyttast etter reguleringsplan eller arealdel av kommuneplan etter plan- og bygningsloven.

Ligg det ikkje føre nokon reguleringsplan som nemnd, eller planen ikkje omfattar avkjørsle, må avkjørsle frå offentleg veg ikkje byggast eller nyttast utan løyve frå vegstyremakta.

Vegstyremakta kan krevje at avkjørsle frå offentleg veg skal byggast etter ein plan den godkjenner.

Er arbeidet med avkjørsla ikkje sett i gang innan 3 år etter at løyve er gitt, fell løyvet bort.

- 0 Endra med [lover 29 mai 1981 nr. 39](#), [14 juni 1985 nr. 77](#), [31 aug 1990 nr. 55](#), [1 mars 1996 nr. 11](#) (ikr. hhv. 1 apr 1996 og 1 juli 1996), [7 apr 2000 nr. 21](#) (ikr. 1 mai 2000 iflg. [res. 7 apr 2000 nr. 318](#)), [21 juni 2002 nr. 39](#) (ikr. 1 juli 2002 iflg. [res. 21 juni 2002 nr. 576](#)), [20 juni 2003 nr. 45](#) (ikr. 1 juli 2003 iflg. [res. 20 juni 2003 nr. 712](#)), [27 juni 2008 nr. 71](#) (ikr. 1 juli 2009 iflg. [res. 12 juni 2009 nr. 638](#)), [19 juni 2009 nr. 109](#) (ikr. 1 jan 2010), [21 juni 2019 nr. 68](#) (ikr. 1 jan 2020 iflg. [res. 21 juni 2019 nr. 869](#)).

§ 41.

Vegstyremakta kan påby avkjørsle frå offentleg veg flytt eller endra, eller avgrense bruken eller nekte bruken av slik avkjørsle.

Naudsynte utgifter til flytting eller endring av lovleg avkjørsle kan det krevjast vederlag for. Likeeins kan det, i samband med flytting av avkjørsle, krevjast vederlag for naudsynte utgifter til flytting, endring eller lengning av privat veg fram til avkjørsla. Det same gjeld utgifter til flytting, ombygging eller endring av byggverk eller anlegg som avkjørsla gjer naudsynt. Det skal takast omsyn til verdauke som den nye avkjørsla eller vegen tilfører eigedomen. Dette skjer ved frådrag i vederlaget eller refusjon frå eigaren dersom avkjørsla eller vegen alt er bygd.

- 0 Endra med [lover 29 mai 1981 nr. 39](#), [1 mars 1996 nr. 11](#) (ikr. 1 apr 1996), [19 juni 1997 nr. 81](#), [21 juni 2002 nr. 39](#) (ikr. 1 juli 2002 iflg. [res. 21 juni 2002 nr. 576](#)), [21 juni 2019 nr. 68](#) (ikr. 1 jan 2020 iflg. [res. 21 juni 2019 nr. 869](#)).

§ 42.

Blir avkjørsle bygd eller nytta i strid med det som er fastsatt i eller med heimel i denne lova, kan vegstyremakta gi påbod om at avkjørsla skal stengast, endrast eller flyttast på den ansvarlige sin kostnad.

Vennlig hilsen
Kristoffer Hansen
Avdelingsingeniør samferdsel

Havnemyndighet
90799559
www.grimstad.kommune.no



Fra: Jens Rosenvold <jens.rosenvold@gmail.com>
Sendt: torsdag 17. oktober 2024 13:16
Til: Hansen, Kristoffer <Kristoffer.Hansen@grimstad.kommune.no>
Emne: Re: Vedr. Storgaten 58, gnr 200/1338

Du får ikke ofte e-post fra jens.rosenvold@gmail.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig](#)

Hei igjen Kristoffer!

Takk for svar. Setter veldig stor pris på at du hjelper meg med dette.

Forstår jeg det riktig at Storgaten 58 har adkomst fra gangveien til Storgaten 60A?

Etter det jeg har forstått på Sissel og Henning som er eiere av Storgaten 60A har de veirett fra sin eiendom til parkeringsplassen. Er dette noe du kan finne ut av? Har vi også veirett fra parkeringsplassen via deres tilkomst i tilfelle?

Vi har gjentatte ganger forsøkt å komme i samtale med sameiet i Storgaten 60B og C for å få avklart hvilke bekymringer de har med å gi tilkomst fra deres parkeringsplass uten at vi har fått anledning til det, eller fått konkret tilbakemelding. Noe vi selvfølgelig synes er kjedelig.

Mvh Jens

tor. 17. okt. 2024 kl. 08:56 skrev Hansen, Kristoffer
<Kristoffer.Hansen@grimstad.kommune.no>:

Hei,

Det stemmer at jeg tidligere har snakket med megler. Området du refererer til på naboeiendommen er ikke en godkjent biladkomst, men kun en privat gangvei bak huset.

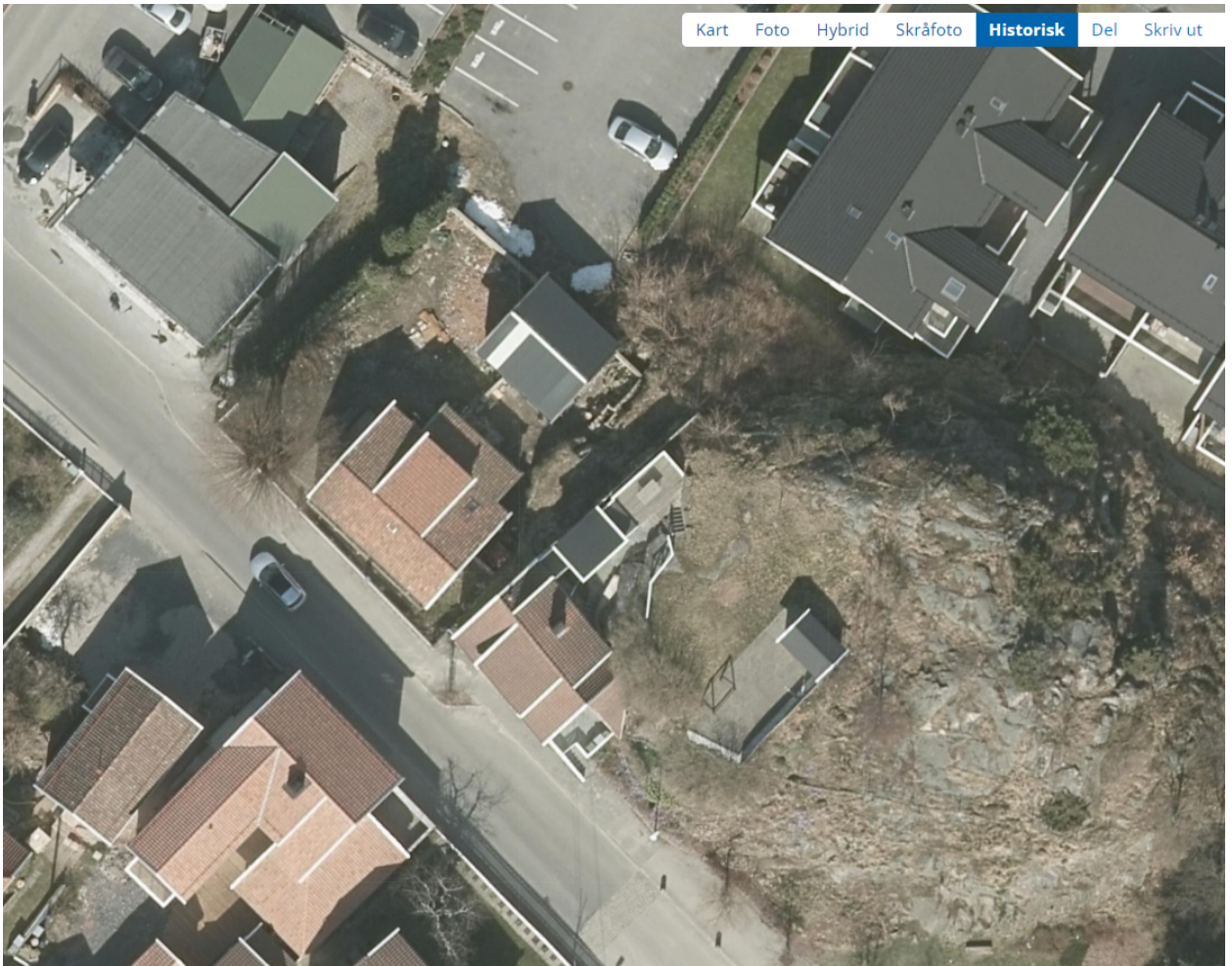
Min tidligere vurdering av tiltaket var forhastet og feil.

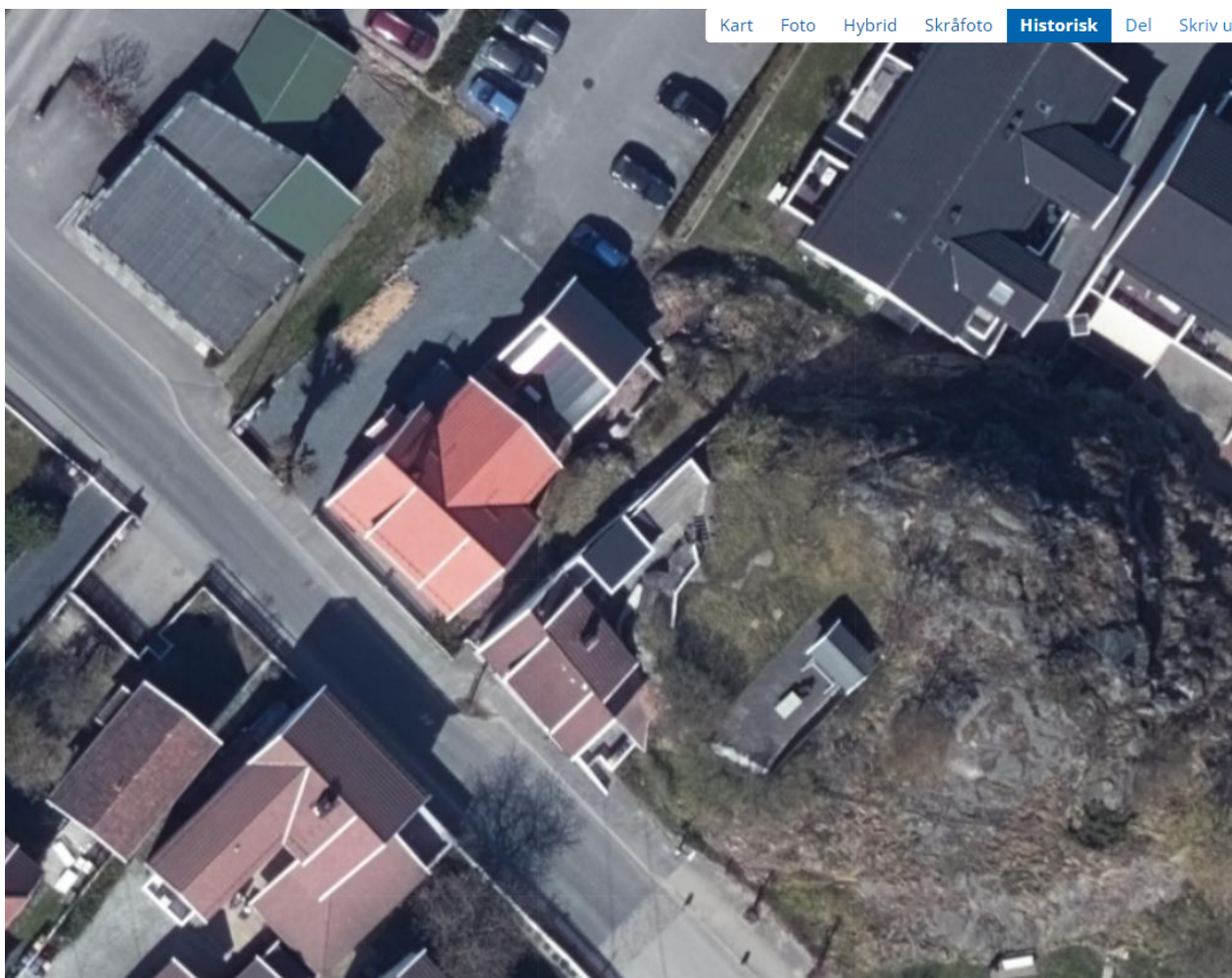
Vi har nå gjennomgått saken på nytt i administrasjonen. Etter en ny evaluering kan vi dessverre ikke gi tillatelse til ny biladkomst over fortauet. Dette er av hensyn til trafikksikkerheten for gående og syklende. Det er viktig å sikre at fortauet forblir trygt for alle som bruker det.

Boligen har en godkjent adkomst via gangveien, som alltid har vært hovedadkomsten. Historiske kart fra 1881 viser at tidligere eiere har gjort tiltak på eiendommen som vi ikke kjenner til. Som vi ser det, så ville det vært rart om tidligere eier ikke hadde en avtale med oppsittere på parkeringsplassen, med tanke på tiltakene som er gjort og tilrettelagt for.

Vi kan dessverre ikke hjelpe med veirett over den private parkeringsplassen, men håper at det vil løse seg. Dette er, så vidt vi kan se, den eneste løsningen for å få godkjent biladkomst til deres bolig. Ellers må dere se på eventuell leie på den private parkeringsplassen om det er mulig.

Kan jeg spørre om hva avslaget fra velforeningen gikk ut på? Tenker så lenge dere er med på drift og vedlikehold, så vil ikke trafikken til deres bolig generere noen utfordringer for parkeringsplassen, slik jeg kan se det.





Vennlig hilsen
Kristoffer Hansen
Avdelingsingeniør samferdsel

Havnemyndighet
90799559
www.grimstad.kommune.no



Grimstad

Du får ikke ofte e-post fra jens.rosenvold@gmail.com. [Finn ut hvorfor dette er viktig](#)

Hei igjen Kristoffer!

Beklager å mase, men er litt spent på om jeg har sendt denne henvendelsen riktig :)

Med vennlig hilsen

Jens Rosenvold

Storgaten 58

Tlf: 95047800

E-post: jens.rosenvold@gmail.com

tir. 8. okt. 2024 kl. 15:18 skrev Jens Rosenvold <jens.rosenvold@gmail.com>:

Henvender meg til deg da jeg har fått en kopi av tidligere sendte e-poster til Sørmeqleren angående adkomst til Storgaten 58 i Grimstad.

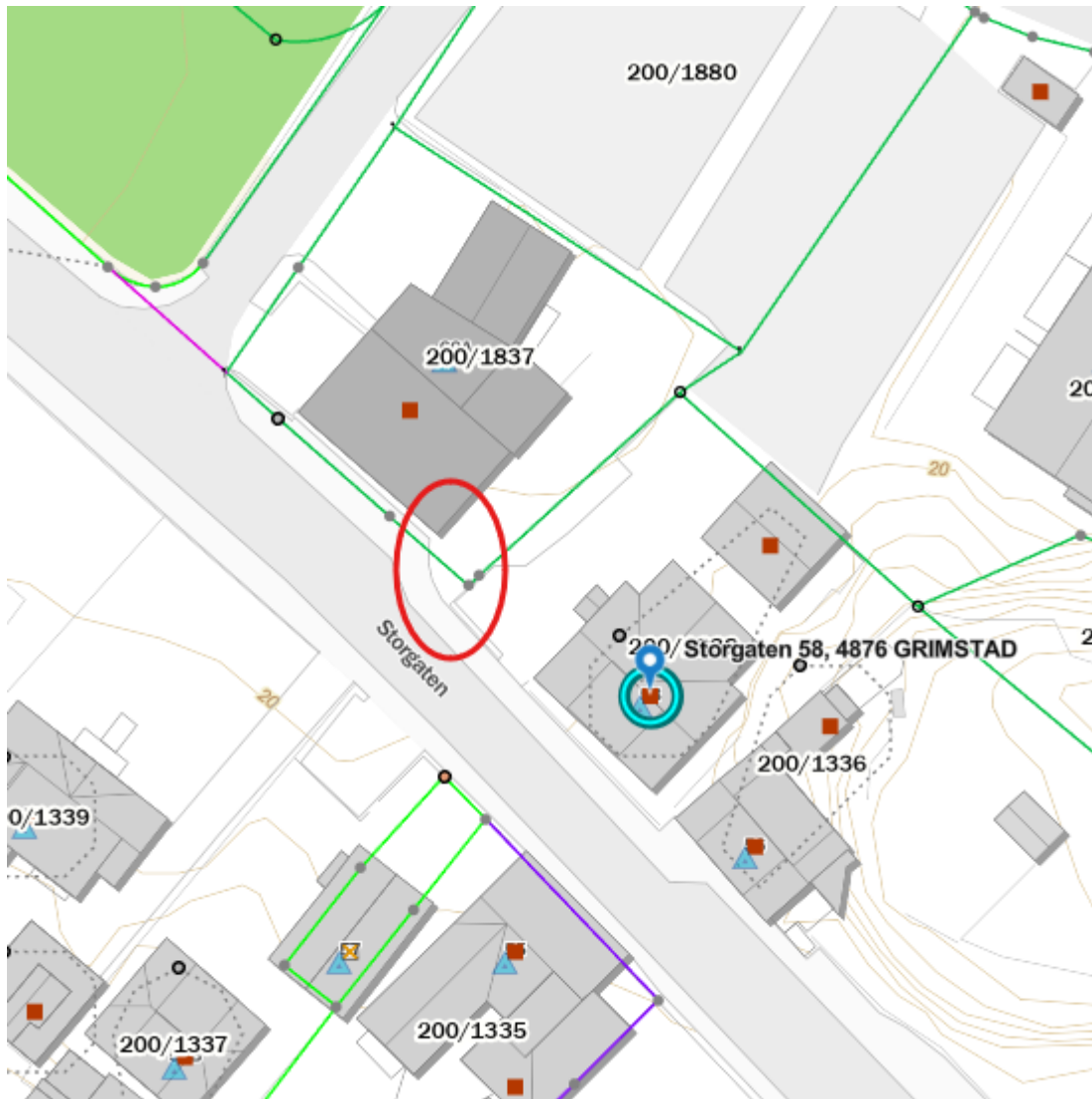
Vi kjøpte huset i juni i fjor. I forbindelse med salg ble det avdekket utfordringer rundt adkomst til eiendommen.

Både tidligere eier og jeg har hatt dialog med sameiet i Storgaten 60B og C i forsøk på å få til en avtale om adkomst til Storgaten 58 via sameiets parkeringsplass. De ønsker ikke å gi en slik tillatelse/veirett. Jeg må derfor finne alternativ løsning.

Din e-post ligger vedlagt. Her beskrives at tomtens originale adkomst ikke kan benyttes. For å få godkjent adkomst må den flyttes nærmere Storgaten 60A, og at treet som står på tomten må fjernes.

Etter det jeg har forstått er dette treet gammelt, og har vært en del av en allè inn mot sentrum. Noe som selvfølgelig gjør at vi ønsker å strekke oss langt for å bevare dette treet. Har for en tid siden vært i kontakt med bygartner Rolf Inge Pettersen. Han skulle sjekke om det var restriksjoner i forhold til eventuell felling. Har ikke fått tilbakemelding på dette foreløpig.

Jeg har vært i dialog med Sissel og Henning Langendorff i Storgaten 60A. De er svært velvillige til å se på en løsning som gjør at vi kan benytte gammel innkjørsel/vei til Storgaten 60A som ligger mellom 58 og 60A. Se vedlagt bilde.



Kan jeg få litt hjelp av deg til hvordan vi skal gå frem for å få dette til?

Jeg kan gjerne komme til deg hvis det gjør det lettere å få gjort nødvendige avklaringer.

Har satt Sissel og Hennig på kopi på denne e-posten

Med vennlig hilsen

Jens Rosenvold

Storgaten 58

Tlf: 95047800

E-post: jens.rosenvold@gmail.com

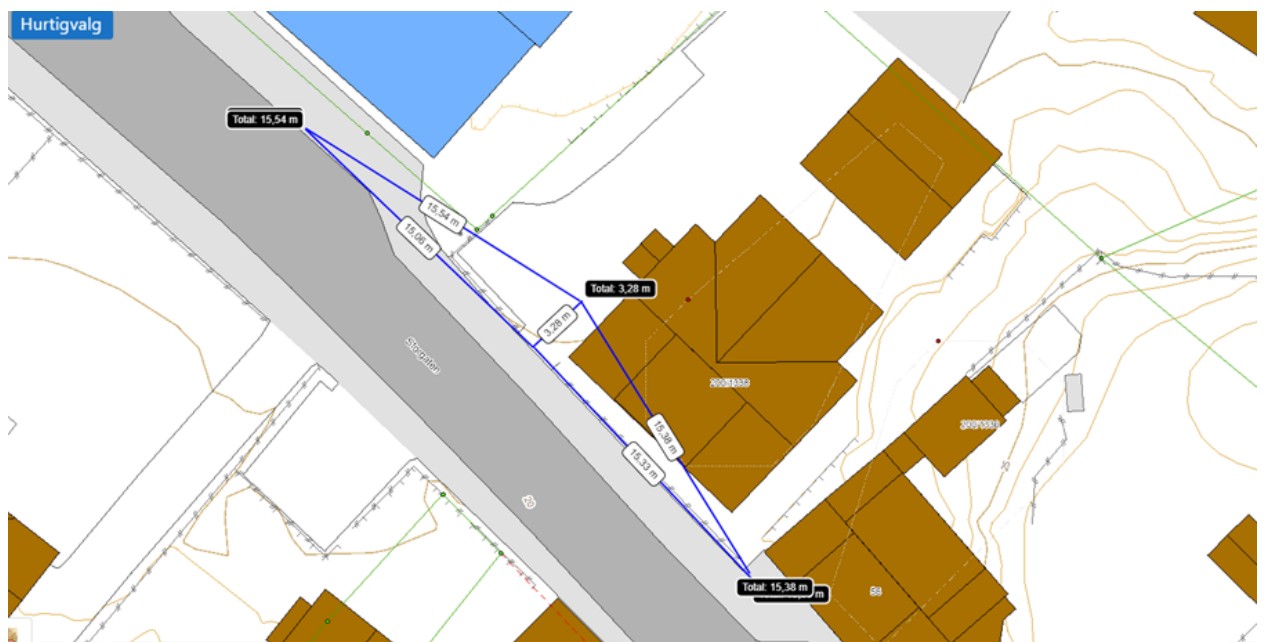
Fra: Hansen, Kristoffer <Kristoffer.Hansen@grimstad.kommune.no>

Sendt: torsdag 1. juni 2023 16:59

Til: Dajmi Irene Egenæs Birkedal <dajmi.birkedal@sormegleren.no>

Emne: SV: Vedr. Storgaten 58, gnr 200/1338

Legger ved siktkrav. Ved sort 3.28m skal bilen kunne stå med snuta og ha full sikt på myke trafikanter.



Vennlig hilsen

Kristoffer Hansen

Avdelingsingeniør samferdsel

Havnemyndighet
90799559
www.grimstad.kommune.no



Grimstad

Fra: Dajmi Irene Egenæs Birkedal <dajmi.birkedal@sormegleren.no>
Sendt: tirsdag 30. mai 2023 14:17
Til: Hansen, Kristoffer <Kristoffer.Hansen@grimstad.kommune.no>
Emne: Vedr. Storgaten 58, gnr 200/1338

Hei

Jeg bistår kunde med salg av denne eiendommen. Stemmer det at den har adkomst fra Storgaten? Klarer ikke helt å se det på kartene. Vil du sjekke det for meg?

På forhånd takk!.

Ha en fin dag!



Dajmi Egenæs Birkedal

Avd. leder/ Eiendomsmegler

Sørmegleren AS

Mob: 913 48 590

dajmi@sormegleren.no | www.sormegleren.no

For sikker sending av dokumenter: [Trykk her](#)



SØRMEGLEREN