

Steinar Andersen  
Seimsvegen 151  
5472 Seimsfoss

Seimsfoss 18. april 2025

Knut Berge Eik  
Seimshagen 44  
5472 Seimsfoss

**Merknader til nabovarsel ved gr nr 91 br nr 2, mottatt 6. april 2025**

Som eier av gr nr 91 br nr 29 vil jeg til det mottatte nabovarsel bemerke:

Varselet gjelder slik jeg forstår det kun spørsmål om fradeling av tomt og dette har jeg ingen merknader til.

Forsåvidt angår skisserte planer for utnyttelse av tomten vil jeg av hensyn til din videre planlegging likevel bemerke:

**1. Tegninger mm.**

De mottatte tegninger synes ned fotografert og er ikke i målestokk.

Det foreligger ikke komplette fasade tegninger.

Jeg imøteser komplette tegninger og skisser i målestokk før endelige merknader vedrørende bebyggelse kan gis.

Da skissert bebyggelse vil berøve min eiendom vesentlige bokvaliteter antar jeg det også bør utarbeides og vedlegges sol og skygge diagrammer og snitt

tegninger som viser det skisserte byggs høydes betydning i forhold til min og andre berørte eiendommer.

Beregnet etter de mottatte tegninger, som ikke er i målestokk, synes det også som om målbart areal på loft er av en størrelse som medfører at loft må regnes som egen etasje, således at det skisserte bygg overskrider tillatte plan i henhold til reguleringsplan.

## **2. Tap av bokvaliteter**

Skissert bebyggelse vil berøve min eiendom det vesentligste av utsikt mot sjøen og tap av sol, nærmest totalt om ettermiddag og kveld høst vinter og vår. Tap av bokvaliteter dersom det skisserte bygg oppføres vil åpenbart føre til betydelig verditap for min eiendom, og vil om skisserte bygg tillates oppført formentlig utløse grunnlag for betydelig erstatningskrav i henhold til grannelovens §2 jfr. §9.

Jeg har forsøkt å anskueliggjøre dette jfr:

Vedlegg1:

bilde som viser dagens utsikt fra terrasse og vinduer mot sjøsiden.

Vedlegg 2:

Bilde hvor skravert felt viser antatt tap av sol og utsikt.

**Skissert bebyggelse bør reduseres, eventuell møneretning endres og bygget flyttes nærmere Seimsvegen for å redusere ulempene for min eiendom.**

## **3. Rettigheter på foreslått fradelt tomt.**

Min eiendom br nr 29 har ifølge skyldelingsforretning tinglyst 26 05 1953 rett til å anlegge kloakkledning over den parsell som søkes fradelt, og har hatt slik ledning liggende siden eiendommen ble bebygget midt på

femtitallet, jfr

Vedlegg 3:

Kopi av skyldelingsforretning side 1 og 2.

Bebyggelse på den parsell som søkes utskilt skal ifølge TEK 17 ikke oppføres nærmere min kloakkledning enn 4m, jfr

Vedlegg 4:

Kartskisse hvor antatt plassering av kloakkledning er inntegnet.

**Skissert bebyggelse må således flytte og/eller endres slik at minste avstand til kloakkledning overholdes.**

#### **4. Manglende nabovarsel.**

Min eiendom gr nr 91 br nr 148 og øvrige eiendommer i naustrekken nedenfor Seimsvegen, som ikke kan sees nabovarslet, har ifølge skjøte tinglyst 8. juli 2008 (gjelder br nr 148) rett til parkering på anvist plass hovedbruket gr nr 91 br nr 2 jfr:

Vedlegg 5:

Kopi av skjøte.

**Parkering er anvist på asfaltert område på den parsell som foreslås fradelt og rettighet på anvist plass forutsettes videreført ved eventuell fradeling.**

Da det mottatte nabovarsel ikke kan sees utferdiget av eller etter fullmakt fra hjemmelshaverne till br nr 2, Eli Erslund og Atle Høyland har jeg tillatt meg å sende kopi av dette svarbrev til hjemmelshaverne.

Med hilsen



Steinar Andersen

Kopi:

Eli Erslund, Guddalsvegen 16, 5472 Seimsfoss

Atle Høyland, Guddalsvegen 16, 5472 Seimsfoss

UTSIKT FØR BEBYGGELSE

18/4-25  
S. D. L.

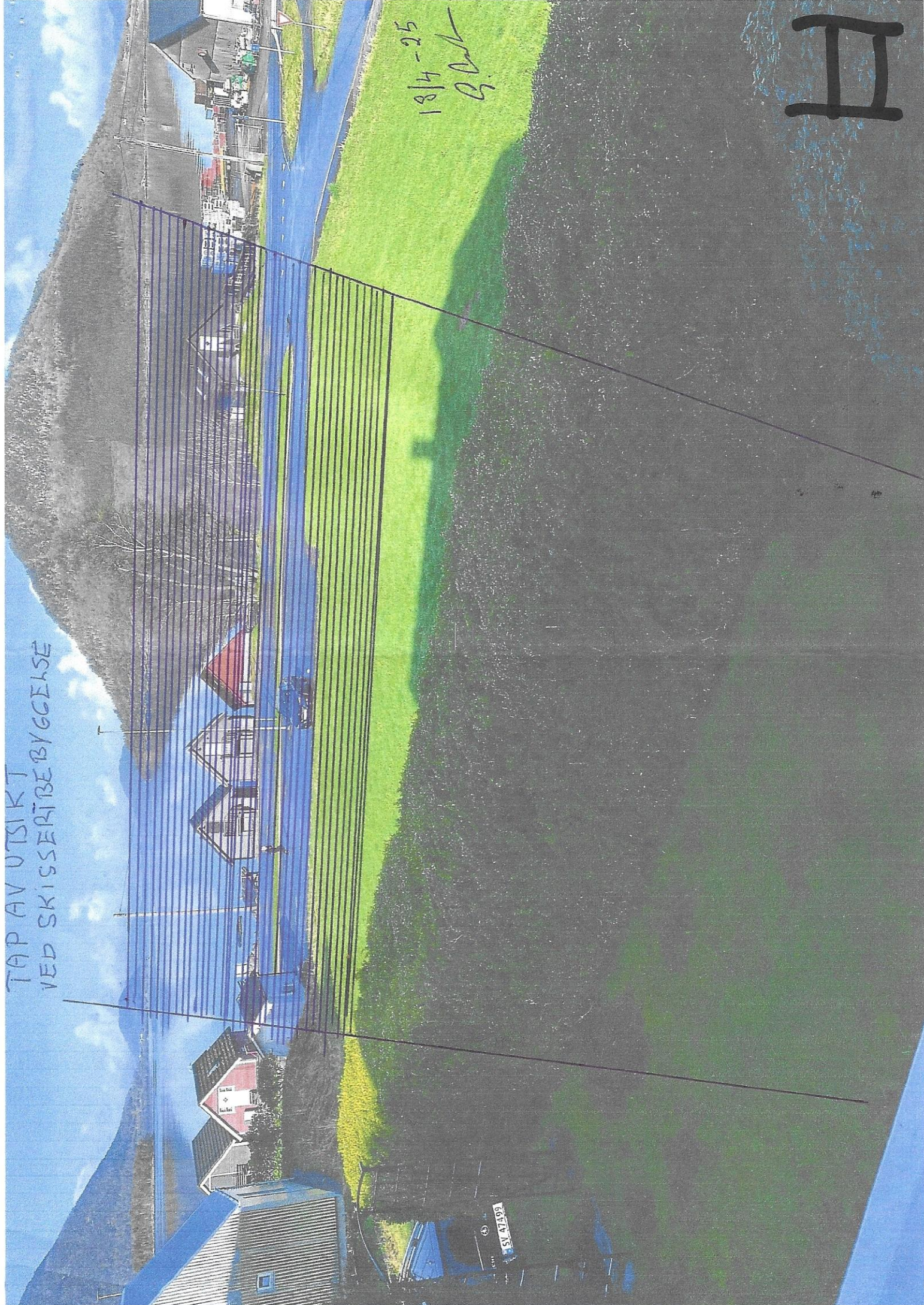
H



TAP AV UTSIKT  
VED SKISSERIBE BYGGELSE

18/4-25  
g. g.

11





# Skyldskifte.

Laur dag den 7 mai 1955 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden S e i m

g.nr. 91 b.nr. 2 med skyld mark 2,08 i Kvinnherad

herad. Skyldskifte er kravt av Hrr. Kristen Høyland,

som har grunnboksheimel til den egedomen skyldskiftet gjeld<sup>1)</sup>.

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjeve skjønsmannslovnad, så nær som<sup>2)</sup>

Ved tenesta møte<sup>3)</sup> Eigaren av br.nr. 2 Kristen Høyland, eigaren av br.nr. 24 Bjarne Hansen, kjøpar Hans Naterstad og Einar Ljostveit. Fleire fann ein det ikkje naudsynt aa varsle.

Mennene valde til formann Lars P. Seglem.

De<sup>n</sup> fråskilde lut<sup>en</sup> av garden har desse grensene: <sup>4)</sup>

Grenselina tek til i tidlegare sett merkestein i grensa millom br.nr. 2 og br.nr. 24 og gaar mot n.n.aust 23m til no nedsett merkestein, vinklar og gaar mot sør 31,3 m. til no nedsett merkestein, vinklar og gaar mot vest 26,7 m. til tidlegare sett merkestein i grensa millom br.nr. 2 og 24, vinklar og gaar langs denne grensa til utgangspunktet.

Gjerdehald:

Gjerdehaldet fell paa den nye parsell.

- 1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av egedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova).
- 2) Har nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle sakar vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 19 N. N.»
- 3) Om nokon av grannane eller partane skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvanda å varsle dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova).
- 4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjolve markeskilet, samstundes med at dei sett i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitut i skyldskiftet utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den egedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova).

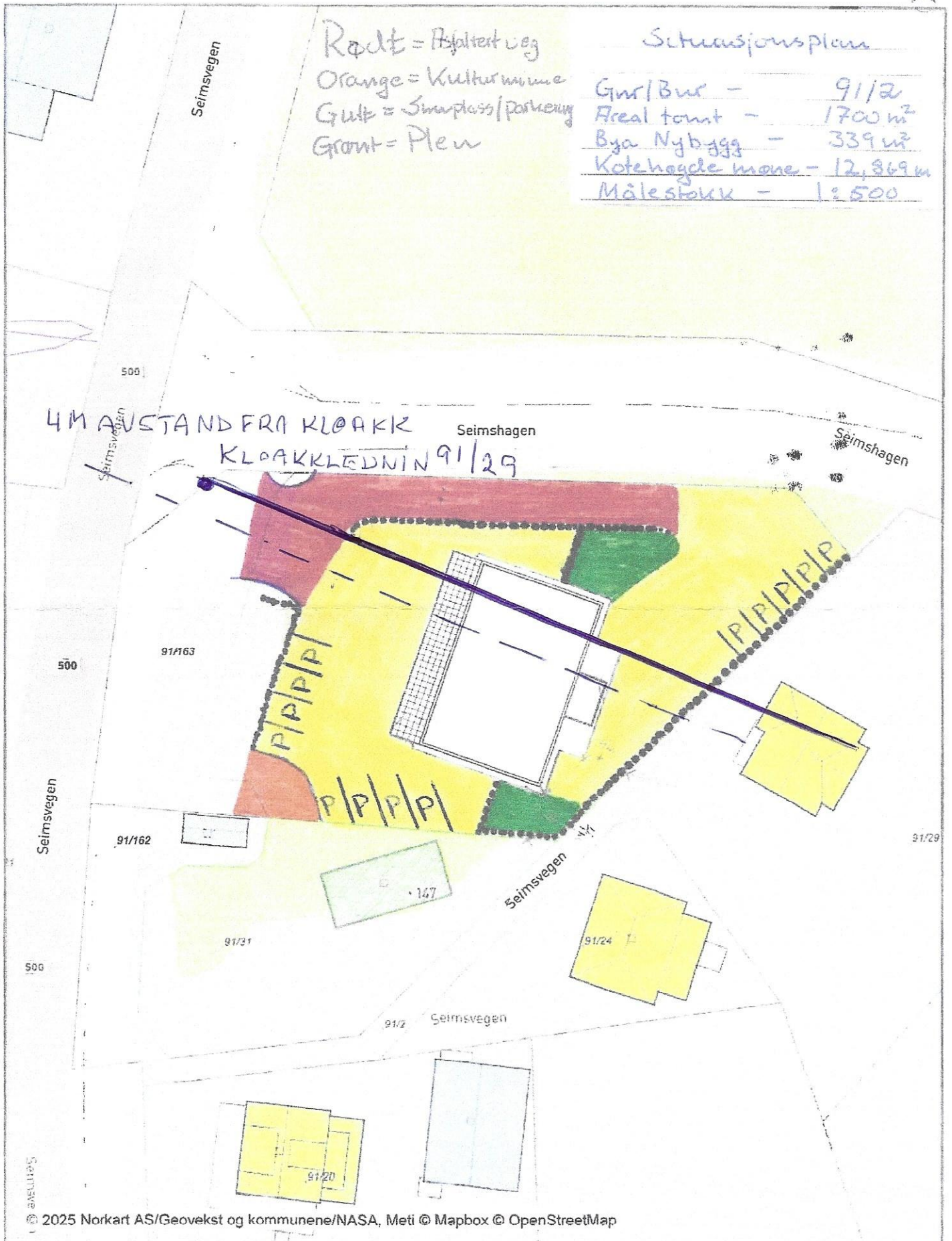
1. Den fraaskilde parsell faar rett til aa take vatn paa lageleg stad paa br.nr.2, og aa leggja vats-leidning fram til parsellen.

2. Den fraaskilde parsell faar til eigedom 2,5 m. breid vei langs nord-vestre sida av br.nr. 24 fram til den vei som gaar fraa br.nr. 24. Paa denne eiastnemde vei faar parsellen bruksrett saman med br.nr.24 fram til rikevegen. Vedlikehaldet av denne vei vert delt likt paa bruk.

3. Eigaren av br.nr. 2 og 24 har rett til aa gaa over den nye parsell med røykleidning for avlaup av grøftervatn. Eigaren av parsellen som har retttil aa gaa over br.nr. 2 med kloakkleidning til sjøen, kan daa um han ynsjer koma inn i fyrstnemde leidning. Kostnaden av leidningen fraa parsellen til sjøen vert das aa dela med ein tredjepart paa kvar.

Vedteke:

*Kristen Høyland*  
*Brunn Hansen*  
*Hans Næstved*



Returneres til: **Skjøte 1)**  
**Advokat Steinar Andersen**  
Postboks 271 Sentrum  
5804 Bergen

TINGLYST  
DAGBOKNR: **561904**  
08 JULI 2008  
STATENS KARTVERK

**V**

Fødselsnr./Org.nr. Saksnr.

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

**1. Eiendommen(e) 2)**

Kommunenr. **1224** Kommunnavn **Kvinnerhad** Gnr. **91** Bnr. **148** Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn  Nei  Ja Overdragelsen omfatter transport av festeretten  Nei  Ja <sup>3)</sup>

Godkjenning fra bortfesteren er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kap. 4 eller avtale  Nei  Ja Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser  Nei  Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis Størrelse ideell andel Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d  Nei  Ja

Beskaffenhetsnummer  1. Bebygd  2. Ubebygd

Bruk av grunn  B Bolig-eiendom  F Fritids-eiendom  V Forretning/kontor  I Industri  L Landbruk  K Off.vei  A Annet

Type bolig  FB Frittligg. enebolig  TB Tomanns-bolig  RKKjede  BL leilighet  AN Annet

**2. Kjøpesum**

Kr. **0** Utlyst til salg på det frie marked  Ja  Nei

Omsetningstype:  1 Fritt salg  2 Gave (helt eller delvis)  3 Ekspropriasjon  4 Tvangsauksjon  5 Uskifte  6 Skifte oppgjør  8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

**3. Salgsverdi/Avgiftsgrunnlag 4)**

Kr. **250.000,-**

**4. Overdras fra**

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>5)</sup> **12054345447** Navn **Sara Margrethe Høyland** Ideell andel **1/1**

**5. Til**

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>5)</sup> **220347 34392** Navn **Steinar Andersen** Fast bosatt i Norge  Ja  Nei <sup>6)</sup> Ideell andel **1/1**

**6. Særskilte avtaler (bestemmelser som skal tinglyses)**

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

**Parsellen har rett til en parkeringsplass på hovedbruket gnr. 91 bnr. 2 etter nærmere avtale.**

Dato: **15/6-08**

Utstederens underskrift: *Sara Margrethe Høyland*

**Arkivert:** tirsdag 6. mai 2025 11:16:20

**Fra:** [Knut Berge Eik](#)

**Sendt:** Sun, 20 Apr 2025 15:36:04

**Til:** [steand6](#)

**Emne:** Re: Merknader nabovarsel

**Viktighet:** Normal

**Følsomhet:** None

---

Hei.

No har eg mottatt brevet.

Helsing

Knut Berge Eik

websiteside: [www.rosendalbv.no](http://www.rosendalbv.no)

Rosendal Bygg & Varme AS

Seimshagen 44

5472 Seimsfoss

Tlf 95967811

lør. 19. apr. 2025, 11:30 skrev Knut Berge Eik <[rosendalbv@gmail.com](mailto:rosendalbv@gmail.com)>:

Hei.

Bekreftar mottak av mail.

Eg er ikkje heime før i morgon men eg gjer deg bekreftelse på mottatt dokument når eg har henta dei i poskassen!

Knut

Helsing

Knut Berge Eik

websiteside: [www.rosendalbv.no](http://www.rosendalbv.no)

Rosendal Bygg & Varme AS

Seimshagen 44

5472 Seimsfoss

Tlf 95967811

lør. 19. apr. 2025, 11:04 skrev steand6 <[steand6@online.no](mailto:steand6@online.no)>:

Merknader til nabovarsel ble forsøkt levert på døren i Seimshagen 44 kl 1100 påskeaften.

Da ingen var hjemme ble merknader til nabovarsel lagt i din postkasse idag påskeaften kl 1102.

Vennligst bekreft mottagelse

Mvh

Steinar Andersen

Sendt fra min iPhone