

Frosta kommune  
[postmottak@frosta.kommune.no](mailto:postmottak@frosta.kommune.no)

Vår ref.:  
16697-003

Deres ref.:

Trondheim  
27. september 2018

## **FRADELING AV HYTTETOMTER I KRANSARVIKA – PROSESSVARSEL ETTER TVISTELOVEN § 5-2**

Pretor Advokat AS v/undertegnede bistår Fritidsboliger M-N AS i den ovennevnte saken, og det bes om at framtidig korrespondanse rettes hit.

Johan Wanvik fikk ved administrativt vedtak 21. desember 2016 fradelt to hyttetomter som nå har fått grunnbokshjemmel gnr. 34 bnr. 75 og 76 i Frosta kommune. Tomtene ble senere solgt og overdratt til min klient.

Det har i ettertid blitt kjent at fradelingen av tomtene er i strid reguleringsplan for Kransarvika fra 2006. Kommunestyret har ved vedtak 28. august 2018 avslått at det skal gis dispensasjon for fradeling av tomtene. Vedtaket er påklaget.

Min klient har i god tro til kommunens saksbehandling investert et ikke ubetydelig beløp i utvikling av tomtene. Det er svært graverende i saken at kommunen ikke har hatt kontroll over hvilke arealplaner som gjelder for området, spesielt siden tomtene var merket med hensynssone hvor eksisterende reguleringsplan fortsatt skulle gjelde i dagjeldende kommuneplans arealdel. At kommunen ikke oppfyller kravet til digitalt planregister eller planregister med planoversikt etter kart- og planforskriften §§ 12 og 13 antas å være et sentralt moment for de begåtte saksbehandlingsfeil. Dette forskriftsbruddet har pågått i svært lang tid, noe kommunen har vært klar over. Det foreligger videre heller ikke en oppdatert liste over gjeldede reguleringsplaner i kommunen, jf. vedlegg 1 til planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel.

For en gjennomgang av hvilke saksbehandlingsfeil som er begått ved Kommunestyrets behandling 18. august 2018 vises det til klage av d.d.

Det er pt. ikke laget en fullstendig oversikt som viser de økonomiske utgiftene min klient har hatt i saken, og dette vil vi komme tilbake med så snart det er klart. Da det etter vår oppfatning fortsatt begås saksbehandlingsfeil i saken øker imidlertid erstatningskravet, i form av blant annet påløpte renter og nødvendige advokatutgifter.

Utgifter som min klient har pådratt seg i tillit til og innenfor rammen av kommunens saksbehandling og planforståelse vil følgelig bli krevd dekket av Frosta kommune. Det framstår klart at kommunens standpunkt til fradelingen ikke har vært faglig forsvarlig, og det derfor er grunnlag for å pålegge erstatningsansvar, jf. Rt-2010-291 avsnitt 50.

Fritidsboliger M-N AS bistår gjerne med å oppklare de spørsmål kommunen måtte ha til prosjektene på de to tomtene.. Undertegnede er tilgjengelig på [eirik@pretor.no](mailto:eirik@pretor.no) eller på telefon 934 27 131.

Nærværende brev er følgelig å anse som et prosessvarsel etter tvisteloven § 5-2.

Med vennlig hilsen  
Pretor Advokat AS



Eirik Bøe Sletten  
advokat