

Holmesund, 12. juli 2009.

Aud & Totto Vibran / for Ingrid Kristine Nilsen.

Tilsvar til brev fra styret: Teineholmen bruksrett.

Vi har følgende kommentarer til styrets brev.

- 1) Ad eierskapet til Teineholmen: Vellet eier Teineholmen, det bestrides selvsagt ikke. Men det er åpenbart viktig å presisere, for beboere som har kommet til etter overtakelsen av Teineholmen, at overdragelsen av Teineholmen fra OHN til Vellet skjedde under *helt klare forutsetninger og for en gitt erstatning*. Derfor gir også betegnelsen "ekstra goder" om kompensasjonen OHN fikk, et direkte feilaktig inntrykk av det som skjedde: Det er Vellet generelt, og en del "fastboende oppsittere uten bryggeplass" spesielt, som har oppnådd "goder" gjennom OHN sitt mangeårige arbeide med Teineholmen og hans beslutning om å overdra den til Vellet for kostpris (samt erstatning for tapt brygge). Beslutningen om overføring til Vellet ble gjort utelukkende fordi OHN mente det ville øke sjansene for å få godkjent og realisert bryggeplanene: Et Vel ville ha større gjennomslag enn en enkeltperson.
- 2) Vi deler styrets syn om å bruke kontrakt og reguleringsplan som utgangspunkt for vurdering både i denne og andre saker som gjelder Teineholmen. Imidlertid er ingen av disse dokumenter presise i den ene eller andre retning hva angår spørsmålet om OHN/Ingrids disponering av nederste del av bryggen. Derfor er det her nødvendig å bygge på annen tilgjengelig informasjon. Vi er ikke henvist til å utøve synsing. Det foreligger dokumentasjon som viser at OHN/Ingrids forvaltning av innerste del av brygga er basert på en forståelse med daværende Vel ved styreformann Arne Halvorsen. At nye beboere, som ikke er kjent med bakgrunnen for og formålet med, overdragelsen av Teineholmen, har etablert en annen holdning til dette er forståelig, men etter vårt syn urettmessig.

De momenter vi bygger vårt syn på er: Det er flere enn Ingrid som kan huske at OHN fikk de omtalte 5m av bryggen som en direkte erstatning for den bryggen som gikk tapt ved anlegging av bro til Teineholmen. At det var nødvendig for ham å avgi denne bryggeplassen kan dokumenteres (-dvs. at andre grunneiere nektet å avgi plass til atkomst). Dette forhold er også omtalt av daværende formann i Vellet, Arne Halvorsen, som understreker at OHN måtte kompenseres for avgivelse av bryggeplass (viser til forrige notat). Vi siterer fra OHN' s brev av 8.06.99 til daværende styre: "Det er kanskje ukjent for det sittende styre, men for arbeide og svie fikk jeg 10m som en kompensasjon. Ikke gratis men med full betaling". De nederste 5m nevnes ikke i brevet hans, men ifølge Ingrid ble den delen av brygga betraktet som en ren flytting av den private bryggeplassen på land som gikk tapt ved anlegging av broen til Teineholmen. Hun sier at man senere også betalte for den delen av brygga. Det er ingen som tidligere har reist spørsmål/innvendinger mot dette og Ingrid kan vanskelig forstå hvorfor dette kommer opp nå – lenge i ettertid.

Det ble i sin tid gitt et dokument til styret som forteller bakgrunnen for at OHN sin mor overførte den angjeldende brygge til OHN. Der fremgår det for øvrig at hun fremmet som forutsetning for overdragelsen, at Teineholmen skulle benyttes til å sikre bryggeplasser for fastboende oppsittere og hennes etterkommere.

- 3) **Reguleringsplanen.** Ifølge reguleringsplanen skulle det anlegges vei både til nordsiden og sørsiden av Teineholmen. Dette ble ikke gjennomført. I stedet valgte man å legge vei på skrått over holmen. Den brukte også Ingrid og OHN lenge for å komme til sin brygge. Det var enighet om at Vellet skulle jobbe med utbedring av gangveien. Den ble imidlertid aldri skikkelig ferdigstillet, noe OHN anmodet om flere ganger. Da Ingrid falt stygt ved en anledning besluttet OHN å bygge plattingen over svillene på egen bekostning for å sikre en trygg atkomst til sin brygge og til generell ”forbedring og forskjønnelse” for å sitere brevet til OHN. *Dette er altså bakgrunnen for plattingen.* Gangveien er for øvrig ikke det eneste avviket fra reguleringsplanen, så forholdet til denne må nok etter hvert gis en grundigere gjennomgang av Vellets styre.
- 4) Reguleringsplanens bestemmelse om båter og fortøyningsanordninger gjelder forholdene i vannet, og ikke oppe på bryggene. I kjøpekontraktens siste avsnitt brukes uttrykket – ”veier til de *enkelte* bryggeplasser”, noe som tydelig signaliserer at hensikten aldri har vært å legge atkomsten til de enkelte brygger over andres. Det er liten tvil om at intensjonen har vært å sette opp ”vanlige” selvstendige, bryggeplasser der man kan anbringe redskapsboder osv. Dette fremgår også tydelig av ”forarbeidene” til kontrakten.

Konklusjon: 1) Vi kan ikke se at Vellet har belegg for å nekte Ingrid å betrakte de innerste 5m som sin private brygge. Vi mener at dette er mer enn klart nok dokumentert selv om det ikke er nevnt i kontrakten. 2) Ingrid mener bestemt at hun de siste par årene ikke har vist bort noen som har gått over plattingen til egne brygger, og det vil hun heller ikke gjøre i fremtiden. Hun mener dog at veien til de andre bryggene går over knausen. 3) Vi foreslår etablering av en utviklingsgruppe for Teineholmen, som blant annet kan jobbe med å få fram forslag til utbedring av gangveien og med andre problemstillinger knyttet til forvaltningen av Teineholmen.