



Larvik Kommune

Postboks 2020

3255 Larvik - Attn.: Cathrine Wærvågen/Thor Håkon Lindstad/Lars Gladhaug

Sendt: [postmottak@larvik.kommune.no](mailto:postmottak@larvik.kommune.no)

Arkivsaksnummer 23/304 – gbnr. 1090/2

Gamle Ravei 258  
3270 Larvik  
Telefon: 33 19 26 00  
Telefax: 33 19 22 21  
Bankgiro: 2440.05.05760  
NO 951 557 048 MVA

Larvik, Dato: 27.09.2023

**Ad vedtak om retting og ileggelse av tvangsmulkt – Ulovlighetsoppfølging – Masseutskifting - Lesten – gbnr. 1090/2. Deres sak 23/170212 – Saksnr 1451/23. Anmodning om omgjøringsbegjæring og utsatt iverksetting av vedtak. Jordforbedringstiltak.**

Vi viser til oversendte delegerte vedtak vedr ovennevnte fra Larvik kommune den 08.09.2023, samt forutgående korrespondanse vedr tilbakestilling av området Lesten i Kjerringvik gbnr. 1090/2. Vi har helt siden den ilagte tvangsmulkten stillet oss undrende til Larvik kommunes lovanvendelse i denne saken.

Denne saken handler i sin helhet om jordforbedring for landbruksformål av området Lesten gbnr. 1090/2. Området har i en lengre periode vært benyttet som riggområde i forbindelse med VA-prosjektet Kjerringvik Nord – Etappe 1. Riggområdet er leiet av Larvik kommune og skal i hht leieavtalen tilbakestilles til jordbruksformål ved avslutning av prosjektet.

Grunneieren av eiendommen gbnr. 1090/2 inngikk i nov 2021 en avtale med Entreprenørfirma Haakon Skuggedal om videre leie av arealet etter opphør av Larvik kommunes avtaleperiode, samtidig som det ble avtalt mellom partene at området Lesten skulle tilbakestilles i bedre stand enn tidligere, bl.a. gjennom jordforbedringstiltak.

Området ble avtalt tilbakefylt med overskuddsmasser fra vårt VA-anlegg, sandholdige leirmasser med høyere densitet enn den opprinnelige samt matjord. Det ble likeledes avtalt at området skulle arronderes på en slik måte at deler av arealene fylles opp med sprengstein før det tilbakefylles med overskuddsmasser og matjorden tilbakeføres. Den beskrevne metode for tilbakefylling vil medføre at jordsmonnet blir vesentlig forbedret, noe som igjen betyr at dyrkbarheten blir langt bedre enn hva som var tilfelle tidligere. Den svært begrensede mengden sprengstein som er benyttet for å arrondere jordet til et driftsmessig bedre areal, vil også fungere som et fordrøyningsbasseng for området og derfor også hindre avrenning fra jordet mot tilliggende eiendommer.

Vi mener fortsatt at både ilagt tvangsmulkt og vedtaket om retting er fattet på feil grunnlag og av feil myndighet i Larvik kommune. Da dette handler om jordforbedringstiltak og plan for nydyrking mener vi bestemt at saken burde vært behandlet av landbruksmyndighetene. Jordforbedringstiltak i en helhetlig plan for nydyrking har etter vårt syn ikke noe med plan- og bygningsloven å gjøre og vi mener derfor at det er benyttet feil lovanvendelse i denne sammenheng. Vi anmoder derfor om at omgjøringsbegjæringen tas til behandling, videre krever vi innsyn i alle sakens dokumenter samt utsatt iverksetting av vedtak.

Med vennlig hilsen

**Entreprenørfirma Haakon Skuggedal**

**Helge P. Klavenes**

Mob.: 908 22 574

Mailadr.: [helge@skuggedal.com](mailto:helge@skuggedal.com)

## Entr. Skuggedal - post

---

**Fra:** Jørn Spetalen <joern@spetalen.com>  
**Sendt:** fredag 11. august 2023 16:10  
**Til:** Entr. Skuggedal - post  
**Emne:** Fwd: Prosjekt, Bygg og Anlegg - Lesten, leieavtale og tilbakestilling

Til info

----- Videresendt melding -----

**Fra:** Terje Dahl Svendsen <tds@tendenadvokat.no>  
**Dato:** 11. august 2023 kl. 15:58 sentraleuropeisk sommertid  
**Emne:** Prosjekt, Bygg og Anlegg - Lesten, leieavtale og tilbakestilling  
**Til:** tore.stafne@larvik.kommune.no <tore.stafne@larvik.kommune.no>  
**Kopi:** joern@spetalen.com <joern@spetalen.com>, Kjell.Marius.Jenssen@larvik.kommune.no <Kjell.Marius.Jenssen@larvik.kommune.no>, guro.josephson.berby@larvik.kommune.no <guro.josephson.berby@larvik.kommune.no>, Bodo.Havelberg@larvik.kommune.no <Bodo.Havelberg@larvik.kommune.no>

Hei,

Vi representerer Jørn Spetalen. Det vises til din e-post til vår klient av 2 august 2023. Innholdet i din e-post er både faktisk uriktig og juridisk uholdbar. Larvik kommunes standpunkt avslutningsvis i din e-post om å nekte å besørge opprydding og tilbakeføring i tråd med sin avtaleforpliktelse er følgelig heller ikke holdbar, og bes omgjort slik at Larvik kommune nå umiddelbart besørger opprydding/tilbakeføring.

Steinar Spetalen ved Jørn Spetalen ("Spetalen") som hjemmelshaver og Larvik kommune ("LK") inngikk den 3 februar 2021 avtale om "Leieavtale for grunn, til bruk under anleggsperioden for utbygning/rehabilitering av vann- og avløpsnett i Kjerringvik" ("Leieavtalen"). Leieforholdet utløp 1 august i år, jf Leieavtalens punkt 2.

Avtalens punkt 8 fastslår at LK har plikt til å tilbakeføre det leide arealet klargjort som dyrket mark. Dette arbeidet skulle følgelig vært ferdigstilt innen 1 august i år, men er ikke engang påbegynt, slik at LK er klart i mislighold hva gjelder denne avtaleforpliktelsen.

Når vår klient så minnet LK på denne avtaleforpliktelsen ved flere anledninger i sommer så mottok Spetalen til sist din e-post 2 august, hvor LK innledningsvis hevder:

*"På det tidspunktet Larvik kommune inngikk leieavtalen var vi ikke klar over at det leide objektet i sin helhet var overdratt til en annen eier, dette da overdragelsen ikke var tinglyst. Dersom vi hadde vært kjent med dette ville vi selvsagt ikke ha inngått noen "leieavtale" med deg på vegne av din far."*

Spetalen stiller seg undrende til påstanden om at LK ikke var kjent med avtalen med utbygger. Allerede ved det første befaring ang VA-anlegget, hvor det fra kommunens side ble ytret ønske om å leie Lesten til anleggsplass, ble Guro Berby informert om situasjonen av Spetalen. Dette følger videre endog av Leieavtalen selv, jf punkt 6. Det følger klart av første setning i Leieavtalens punkt 6 at: *"Larvik kommune er gjort kjent med at det foreligger en opsjonsavtale for området Lesten, med sikte på å regulere og selge arealet til boligformål"*. Det er for øvrig korrekt at overdragelse ikke er tinglyst, og at Spetalen i dag står som hjemmelshaver til eiendommen. Avtalen om overdragelse er etter vår klients syn ennå ikke fullbyrdet/slutført. Eiendommen står derfor enn så lenge i Spetalens eie og Spetalen anser derfor at han har full forvaltningsrett over egen eiendom, jf grunnboksutskrift. LK har følgelig vært kjent med de faktiske forhold, og vi kan ikke se at det er noe grunnlag for å hevde at LK ikke skal oppfylle sine forpliktelser etter Leieavtalen, deriblant plikten til tilbakeføring etter Leieavtalens opphør.

LK må uansett kunne forholde seg til det som fremgår av grunnboken hva gjelder hvem som har hjemmel til eiendommen, og det var helt korrekt av LK å gjøre det når Leieavtalen ble inngått. Hjemmelsforholdet er i dag uendret og det er ingen grunn til at LK skal ha en annen oppfatning og tilnærming i dag enn det man hadde da Leieavtalen ble inngått. Poenget med at rettigheter i fast eiendom skal tinglyses i grunnboken er nettopp at tredjeparter, så som LK her, skal kunne forholde seg til det som der fremgår, og dermed ikke skal måtte begi seg inn på fortolkninger av privatrettslige avtaler inngått mellom tredjeparter.

Det påpekes forøvrig at det er en helt sedvanlig og selvsagt forpliktelse at kommunen tilbakefører et område som har vært benyttet som anleggsplass i forbindelse med VA anlegg når arbeidet er ferdigstilt. En slik oppryddingsplikt er jo helt selvsagt – uavhengig av eier og avtaleforhold.

I din e-post fremgår videre at:

*"Under leieforholdets gang har vi blitt gjort kjent med at entreprenør som benyttet området som riggplass har foretatt masseutskiftning på eiendommen uten de nødvendige tillatelsene, og at de har inngått en avtale med deg om videre leie av eiendommen. Vi er videre kjent med at disse forholdene er påpekt ovenfor entreprenør og grunneier av nåværende eier av eiendommen."*

*Larvik kommune finner det på bakgrunn av de ovenfor nevnte forhold ikke hensiktsmessig å utføre ytterligere tiltak på eiendommen før forholdene nevnt over er rettet opp og videre bruk av eiendommen er endelig avklart. Da vil vi selvfølgelig utføre de nødvendige oppryddingstiltak."*

Spetalen stiller seg uforstående også til dette. For det første er det jo (heldigvis) ikke slik at den som har påtatt seg en avtaleforpliktelse ensidig bare kan bestemme seg for at det ikke er "hensiktsmessig" å oppfylle sin avtaleforpliktelse. LK har påtatt seg å tilbakeføre området innen 1

august d.å. LK er i mislighold. Hva LK måtte mene er "hensiktsmessig" tidspunkt for opprydding er irrelevant, når Leieavtalen inneholder en klar forpliktelse og en like klar frist for oppfyllelse, så må dette selvsagt respekteres og etterleves.

For det andre er det også helt irrelevant for plikten til tilbakeføring etter Leieavtalens punkt 8 hvilke planer, diskusjoner og avtaler med entreprenør hjemmelshaver måtte ha for videre bruk av eiendommen etter Leieavtalens opphør. Dette er både Leieavtalen og LK uvedkommende. Hva kommunens innleide entreprenør har foretatt seg i forhold til evt masseutskiftninger er selvsagt også helt irrelevant for Leieavtalen, og uansett ikke noe Spetalen hefter for på noen måte. Slike forhold må naturligvis LK ta opp med sin egen innleide entreprenør, og det påvirker ikke Leieavtalen.

Det forventes at LK står ved sine forpliktelser ihht Leieavtalen, og leverer området tilbake i dyrkbar stand inkludert reetablering av landbruksdreneringen som er gravd opp/fjernet i arbeidet med VA-anlegget. Vi ber om en snarlig bekreftelse på dette og at arbeidet med tilbakeføring igangsettes så fort som mulig.

---

Med vennlig hilsen

**Terje Dahl Svendsen** · advokat/partner

Tenden Advokatfirma ANS

Mobil: +47 922 89 381

Sandefjord · Tønsberg

[www.tendenadvokat.no](http://www.tendenadvokat.no)



KONFIDENSIELT Denne e-post er kun beregnet for den angitte adressat og kan inneholde taushetsbelagte opplysninger. Dersom De ikke er riktig mottaker, ber vi vennligst om at De tar kontakt med vårt kontor og ikke bruker opplysningene i denne e-posten.

Tenk på miljøet før du skriver ut denne e-posten.

# **Leieavtale for grunn, til bruk under anleggsperioden for utbygning/rehabilitering av vann- og avløpsnett i Kjerringvik.**

**Utleier:** Steinar Spetalen v/Jørn Spetalen  
**Adresse:** Klepakerveien 176, 3280 Tjodalyng  
**Organisasjonsnummer:** X  
**Kontaktperson:** Jørn Spetalen

**Leier:** Larvik kommune  
**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik.  
**Organisasjonsnummer:** 918 082 956  
**Kontaktperson:** Guro J. Berby

## **1. Leieobjektet og formålet med avtalen**

Leieobjektet er beliggende ved Kjerringvikveien 306, jorde betegnet som «Lesten», og omfatter det areal anslått til ca 10.548 m<sup>2</sup> på eiendommen, gnr.1090 bnr. 2. Arealet er angitt på situasjonskart som er inntatt som vedlegg 1. Leietaker har i tillegg rett til å disponere areal utenfor det leide arealet som kjøreareal.

Formålet med avtalen er at leietaker skal få mulighet til å etablere midlertidige snuplass for busser, midlertidig renovasjons for hytter og ev. fastboende og riggplass for entreprenør i anleggsfasen.

## **2. Leietid**

Leietiden løper fra 01.06.2021 til 01.08.2022. Etter utløpet av leieperioden har leietaker en opsjon på utvidelse av leieperioden med 1 år.

## **3. Leie, leiebetaling og regulering av leie**

Leien utgjør kr. per år: 24.000,-

Leien faktureres av Jørn Spetalen  
Leien reguleres ikke i leietiden.

## **4. Bruk og vedlikehold av leieobjektet**

Leieobjektet skal benyttes som angitt under formålsbeskrivelse i denne avtalens punkt 1.

Leier skal besørge all opparbeidelse av leieobjektet, tilbakestilles som dyrket mark.

Opparbeidelse ut over ovennevnte er ikke tillatt uten etter utleiers skriftlige samtykke.

Leier har det fulle ansvar for at leieobjektet vedlikeholdes, herunder og at bruken av arealet ikke er til sjenanse for omgivelsene.

#### 5. Leieobjektets tilstand ved overtakelse

Leieobjektet overtas i den tilstand og slik det fremstår ved inngåelsen av avtalen.

#### 6. Opsjonsavtale

Larvik kommune er gjort kjent med at det foreligger en opsjonsavtale for området Lesten, med sikte på å regulere og selge arealet til boligformål. Dersom arealet mot formodning skulle bli tillatt utbygd til boligformål og reguleringsplan for området skulle bli godkjent før 1. august 2022, og utbyggeren dessuten skulle fremsette krav om å disponere arealet i henhold til opsjonsavtalen, er partene enige om at leieforholdet skal tilpasses dette så langt det er praktisk mulig.

#### 7. Fremleie

Det er ikke tillatt med fremleie.

#### 8. Tilbakelevering ved leieforholdets opphør

Ved utløp av leietiden skal leier tilbakelevere arealet som klårgjort som dyrket mark, uavhengig av stand ved leiers første overtakelse. Det ytes ingen kompensasjon fra utleier for opparbeidelse/standardheving av arealene ved leieforholdets avslutning.

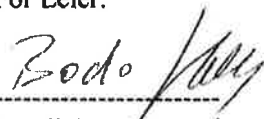
#### 9. Forutsetninger for avtalen.

Larvik kommune har selv ansvaret for at bruken av arealet er i samsvar med offentligrettslige regler. Denne avtalen forutsetter at bruken av arealet ikke strider mot lov eller vedtak av offentlig myndighet.

Denne avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Larvik... 2021

For Leier:



Larvik kommune v/

Bodo Havelberg

Vedlegg: 1. Kartutsnitt der leieavtalens areal er vist.

For Utleier:



Jørn Spetalen

## Entr. Skuggedal - post

---

**Fra:** Jørn Spetalen <joern@spetalen.com>  
**Sendt:** tirsdag 4. juli 2023 11:41  
**Til:** Entr. Skuggedal - post  
**Emne:** Fwd: att Larvik Kommune Prosjekt, Bygg og Anlegg - Lesten, leieavtale og tilbakestilling  
**Vedlegg:** Leieavtale gbnr. 1090\_2 signert (2).pdf

til info

----- Videre sendt melding -----

**Fra:** Jørn Spetalen <joern@spetalen.com>  
**Dato:** 4. juli 2023 kl. 11.07.41 +02.00  
**Emne:** att Larvik Kommune Prosjekt, Bygg og Anlegg - Lesten, leieavtale og tilbakestilling  
**Til:** postmottak@larvik.kommune.no, Guro Josephson Berby <guro.josephson.berby@larvik.kommune.no>, bodo.havelberg@larvik.kommune.no  
Heisann

I forbindelse med rehabiliteringen/utbyggingen av VA-nettet (arkivsak 21/7690) fra Svinevika til Kjerringvik signerte vi en leieavtale vedr. "Lesten" (ca 11 mål av min fars landbrukseiendom).

I henhold til kontrakten skal dette arealet leveres tilbake senest 01.08.23 som klargjort som dyrket mark. Jeg forutsetter at dette også innebærer at dere reetablerer dreneringen på jordet som er ødelagt/gravd opp i forbindelse med det utførte arbeidet.

Jeg ser at det gjenstår masse arbeide for at arealet kan kalles dyrkbar mark.

Hva slags tidsplan ser dere for dere for at jordet blir tilbakestillt til dyrket mark innen utløpet av leiekontrakten?

MVH  
Jørn Spetalen  
Odelshaver Spetalen Gård (1090/2, 1090/13 og 1097/6)



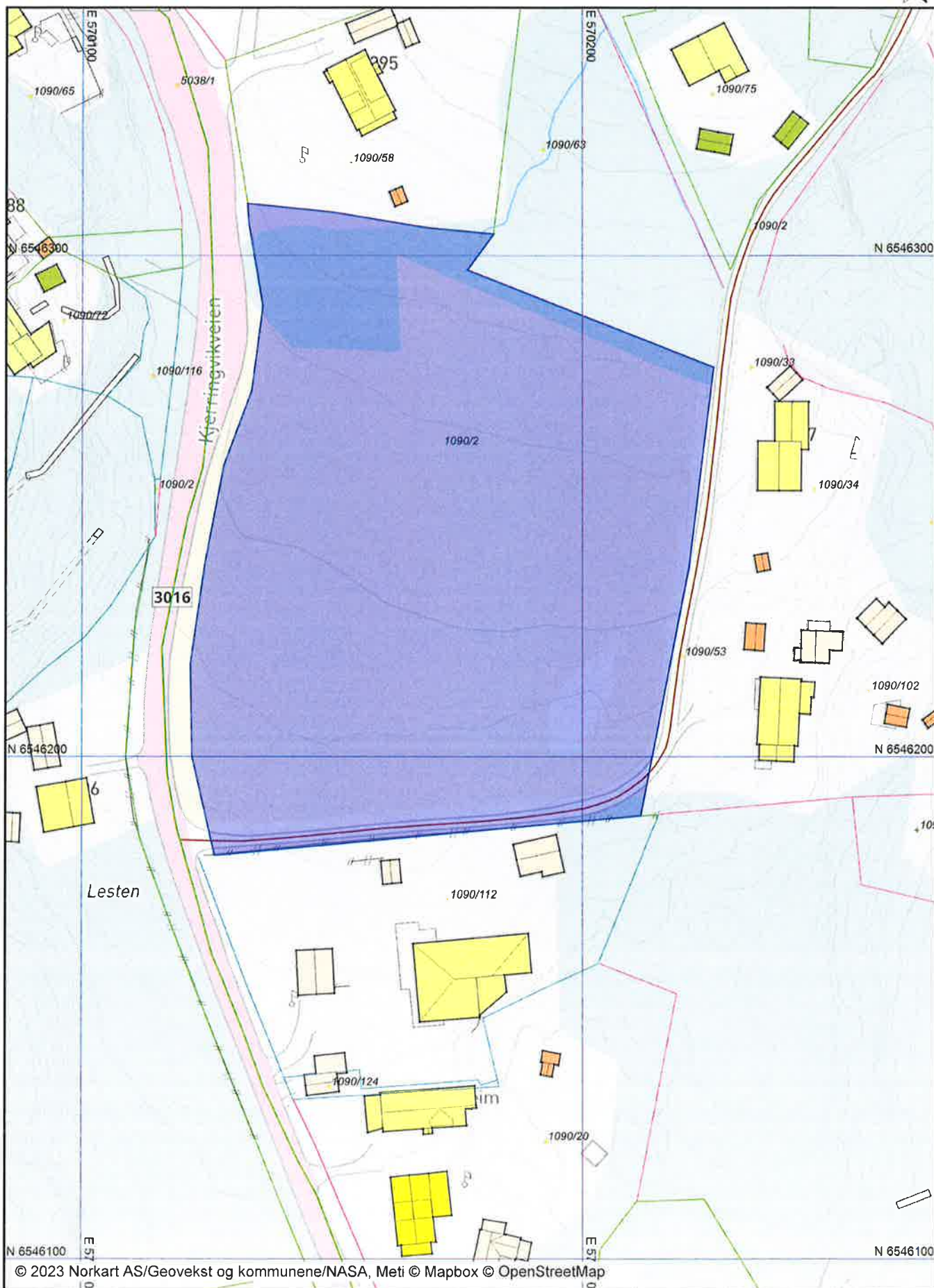


# Spetalåsen, Adresse

Dato: 27.01.2023

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



## Tegnforklaring

⊠ Enkeltminne

⊠ Lokalt

⎓ Flateavgrensning for enkeltminne og lokalt

### *Vegkategori*

⎓ Fylkesveg

⎓ Kommunal veg

⎓ Privat veg

⎓ Skogsveg

## **Avtale om tilbakefylling av jordet betegnet som «Lesten» benyttet som riggplass under anleggsperioden for utbygging/rehabilitering av vann- og avløpsnett i Kjerringvik**

Avtalen gjøres gjeldende mellom grunneier Steinar Spetalen v/Jørn Spetalen og Entreprenørfirma Haakon Skuggedal. Området «Lesten» er anslått til ca 10.580 m<sup>2</sup> og eiendommen har gr.nr. 1090 og bnr. 2. Området skal tilbakestilles som dyrket mark.

Vi viser til vår befaring av området den 12.11.2021. Her ble vi bl.a. enige om at vi fikk lov til å grave ned sprengstein til 1,5 m under ferdig opparbeidet jorde (ref avtale med deg og Paul Arthur Vittersø).

Området er videre avtalt tilbakefylt med overskuddsmasser fra vårt VA-anlegg, sandhaldige leirmasser med høyere densitet enn den opprinnelige samt matjord. Det er likeledes avtalt at området arronderes på en slik måte at deler av arealene fylles opp med sprengstein før det tilbakefylles med overskuddsmasser og matjorden tilbakeføres. Den beskrevne metode for tilbakefylling vil medføre at jordsmonnet blir vesentlig forbedret, noe som igjen betyr at dyrkbarheten blir langt bedre enn hva som var tilfelle tidligere.

Vi ble ved nevnte befaring også enige om at trestokker fra skog på riggplass ble fraktet hjem til din hjemmeadresse, to lass med subbus ble avtalt tippet ved ditt uthus og på avtalt plass samt at vi ble enige om å renske veigrøft langs veien ned til din fars hus, samt reparerte hull i vei til samme sted. Det ble videre kjørt et lass matjord samt subbus for oppgradering av vei fra Knattholmen leirsted frem til hytte. Forannevnte er allerede levert og som avtalt ble disse arbeidene utført vederlagsfritt fra vårt firma.

Avtalen grunneier har med Larvik kommune slår fast at det ikke ytes noen ekstra kompensasjon for opparbeidelse/standardheving av arealene ved avslutning av leieforholdet.

Entreprenørfirma Haakon Skuggedal har gjennom herværende avtale med grunneier avtalt at ovennevnte beskrevne standardheving bekostes av entreprenøren.

Eksisterende drenering er tydelig skadet etter at matjorda er fjernet og det er blitt kjørt på jordet med tunge maskiner. Evt ny drenering på jordet er noe eier selv må ta opp med Larvik kommune. Vi nevner for ordens skyld grunneiers avtale med Larvik kommune, pkt 5.

Det er videre avtalt følgende at Entreprenørfirma Haakon Skuggedal har tillatelse til å fremføre nye ledningsnett til eksisterende hytter/fastboende over deres eiendom. Av denne grunn er det også gjort videre avtale om å leie av «Lesten» til 2027. Dette følges opp i egen avtale.

Entreprenøren skal i samarbeide med grunneier fremføre nytt ledningsnett til hytter og boligheter. Trasevalg er/vil bli avklart etter nærmere avtale. Grunneier skal kompenseres med kr 12.500,- pr enhet.

Det skal videre fremføres fiber til de fleste eiendommer på stedet. Entreprenøren vil her sammen med grunneier søke å få en kompensasjon - anslått til kr 5.000,- pr boenhet - for fremføring av fiber og båndlegging av grunn mot fiberselskapene. Denne evt kompensasjonen vil i sin helhet tilfalle grunneier. Gravekostnadene avtales imidlertid direkte mellom entreprenøren og fiberselskapene. Entreprenøren legger strøm og fiber for grunneier fra Kjerringvikveien frem til ønsket plassering av evt fremtidig bom i Svinevikaveien.

Avtale inngått den 15.11.2021

  
Entreprenør Haakon Skuggedal

Olav Skuggedal

  
Steinar Spetsten/Jørn Spetsten

*Advokat*  
***Nils Petter Aar Jacobsen***  
*m . n . a .*

Jørn Spetalen  
Kjerringvikveien 130  
3280 Tjodalyng

Larvik, den 7. mars 2023

Vår ref.: 2231414.npj

Vedr: INNGÅTTE AVTALER OM UTVIKLING / KJØP AV OMRÅDET «LESTEN» SOM  
ER EN DEL AV GNR.1090, BNR. 2.

Jeg har vedlagt mitt brev av i dag til Dem og Steinar Spetalen.  
Likelydende brev er sendt til Steinar Spetalen.

Med vennlig hilsen



Nils Petter Aar Jacobsen  
Advokat

*Advokat*  
***Nils Petter Aar Jacobsen***  
*m . n . a .*

Steinar Spetalen  
Klepakerveien 176  
3280 Tjodalyng

✓ Jørn Spetalen  
Kjerringvikveien 130  
3280 Tjodalyng

Larvik, den 7. mars 2023

Vår ref.: 2231413.npj

Vedr: INNGÅTTE AVTALER OM UTVIKLING / KJØP AV OMRÅDET «LESTEN» SOM  
ER EN DEL AV GNR.1090, BNR. 2.

Jeg viser til mitt brev av 6. februar d.å. og øvrig korrespondanse i saken.

I mitt brev av 6. februar d.å. opplyste jeg – under 5) Fradeling av området «Lesten» –  
at Larvik kommune tidligere har gitt uttrykk for at området «Lesten» ikke kan fradeles før  
området er regulert, at en anser at området bør kunne fradeles før området er regulert, at det  
tas sikte på å søke om fradeling, og at en vil komme tilbake til dette.

Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS har besluttet å søke om fradeling av området,  
og det vil snarlig bli innlevert søknad / krav om fradeling av området til Larvik kommune.

Jeg vil også vise til mitt brev av 6. februar d.å. og anmode om tilbakemelding på dette snarlig  
og innen 10 dager.

Med vennlig hilsen

  
Nils Petter Aar Jacobsen  
Advokat

## Entr. Skuggedal - post

---

**Fra:** post@itadvokaten.no  
**Sendt:** mandag 20. februar 2023 19:26  
**Til:** Entr. Skuggedal - post  
**Emne:** Sv: Att: Olav Skuggedal - Området "Lesten" i Larvik

Entreprenørfirma Haakon Skuggedal AS  
Ved Olav Skuggedal / Helge P. Klavenes,

Jeg viser til Deres e-post av 10. februar d.å.

En fastholder at en per i dag anser at det er grunnlag for å forholde seg også til Entreprenørfirma Haakon Skuggedal AS.

Som en har opplyst i tidligere brev, forutsetter en at det ikke foretas ytterligere tiltak / arbeider på eiendommen - herunder at det ikke legges ned kabler / rør, at det ikke foretas ytterligere masseutskiftning, mv. - før dette ev. er avklart med Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS. En vil komme tilbake til "tilbakestilling" / "istandsetting" av området.

Med vennlig hilsen

Nils Petter Aar Jacobsen  
Advokat

Org. nr. 988 977 934  
Postadresse - Pb 212, 3251 Larvik  
Besøksadresse - Johan Sverdrups gate 3, 3256 Larvik  
Telefon - 33 12 19 00  
Mobil - 988 16 356

KONFIDENSIELT:

Denne e-post med eventuelle vedlagte dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat og kan inneholde taushetsbelagte opplysninger i advokat / klientforhold. Dersom De ikke er rett mottaker av e-posten, ber vi vennligst om at De snarest tar kontakt med vårt kontor og ikke misbruker opplysningene i denne e-posten.

---

**Fra:** Entr. Skuggedal - post <post@skuggedal.com>  
**Sendt:** fredag 10. februar 2023 19:26  
**Til:** post@itadvokaten.no <post@itadvokaten.no>  
**Emne:** SV: Att: Olav Skuggedal - Området "Lesten" i Larvik

Vi viser til Deres brev av 5.01.2023 vedrørende området Lesten i Kjerringvik, Larvik kommune.

Vi må dessverre meddele at vi verken kan eller ønsker å involvere oss i en sak som først og fremst involverer grunneier Steinar Spetalen og Larvik kommune.

Dersom De mener at ovennevnte ikke medfører riktighet, så ta gjerne fornyet kontakt.

Med vennlig hilsen  
**Entreprenørfirma Haakon Skuggedal**

**Helge P. Klavenes**  
Mob.: 908 22 574  
Mailadr.: helge@skuggedal.com

**Fra:** post@itadvokaten.no <post@itadvokaten.no>  
**Sendt:** torsdag 5. januar 2023 19:02  
**Til:** Entr. Skuggedal - post <post@skuggedal.com>  
**Emne:** Att: Olav Skuggedal - Området "Lesten" i Larvik

Entreprenørfirma Haakon Skuggedal AS  
Ved Olav Skuggedal,

Jeg henvender meg på vegne av Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS vedr. området "Lesten" i Larvik.

Jeg har vedlagt mitt brev av i dag som også sendes per post.

Med vennlig hilsen

Nils Petter Aar Jacobsen  
Advokat

Org. nr. 988 977 934  
Postadresse - Pb 212, 3251 Larvik  
Besøksadresse - Johan Sverdrups gate 3, 3256 Larvik  
Telefon - 33 12 19 00  
Mobil - 988 16 356  
Telefaks - 33 12 19 01

KONFIDENSIELT:

Denne e-post med eventuelle vedlagte dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat og kan inneholde taushetsbelagte opplysninger i advokat / klientforhold. Dersom De ikke er rett mottaker av e-posten, ber vi vennligst om at De snarest tar kontakt med vårt kontor og ikke misbruker opplysningene i denne e-posten.



*Advokat*  
**Nils Petter Aar Jacobsen**  
*m.n.a.*

Entreprenørfirma Haakon Skuggedal AS  
Gamle Ravei 258  
3270 Larvik

Larvik, den 5. januar 2023

Att: Olav Skuggedal

Vår ref.: 2231407.npj

Vedr: OMRÅDET «LESTEN» – MED KOORDINATORER 6555419 226109 (32633) –  
SOM ER EN DEL AV GNR. 1090, BNR. 2, I LARVIK, MED STEINAR SPETALEN  
SOM HJEMMELSHAVER.

Jeg henvender meg på vegne av Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS.

Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS har inngått avtaler om utvikling / kjøp av området «Lesten» – med koordinatorene 6555419 226109 (32633) – med oppført areal på 10.548,1 m<sup>2</sup> – som er en del av gnr. 1090, bnr. 2, i Larvik, med Steinar Spetalen som hjemmelshaver. Det er inngått avtaler om dette som gjelder fra 2004.


Etter inngåtte avtaler er det Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS som skal råde rettslig over området «Lesten».

En er blitt kjent med at Steinar Spetalen og / eller hans sønn, Jørn Spetalen, kan ha inngått avtale(r) vedr. området med Dem. Dette har Steinar Spetalen og / eller hans sønn, Jørn Spetalen, etter Gunnar Refsdals / OBOS Block Watne AS' oppfatning ikke hatt anledning til.

Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS forutsetter at det ikke foretas ytterligere tiltak / arbeider på eiendommen – herunder at det ikke legges ned kabler / rør, at det ikke foretas ytterligere masseutskiftning, mv. – før dette ev. er avklart med dem. Dette har Gunnar Refsdal også tatt opp med Dem tidligere. En vil komme tilbake til «tilbakestilling» / «istandsetting» av området.

Hvis De skulle ønske å ta en muntlig gjennomgang av ovennevnte, kan jeg kontaktes på tlf. 988 16 356.

Med vennlig hilsen

  
Nils Petter Aar Jacobsen  
Advokat

## Entr. Skuggedal - post

---

**Fra:** Entr. Skuggedal - post  
**Sendt:** søndag 5. februar 2023 17:33  
**Til:** Jørn Spetalen  
**Emne:** VS: Att: Olav Skuggedal - Området "Lesten" i Larvik  
**Vedlegg:** brev-050123-til-Entreprenørfirma-Haakon-Skuggedal-AS.pdf

**Fra:** post@itadvokaten.no <post@itadvokaten.no>  
**Sendt:** torsdag 5. januar 2023 19:02  
**Til:** Entr. Skuggedal - post <post@skuggedal.com>  
**Emne:** Att: Olav Skuggedal - Området "Lesten" i Larvik

Entreprenørfirma Haakon Skuggedal AS  
Ved Olav Skuggedal,

Jeg henvender meg på vegne av Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS vedr. området "Lesten" i Larvik.

Jeg har vedlagt mitt brev av i dag som også sendes per post.

Med vennlig hilsen

Nils Petter Aar Jacobsen  
Advokat

Org. nr. 988 977 934  
Postadresse - Pb 212, 3251 Larvik

Besøksadresse - Johan Sverdrups gate 3, 3256 Larvik

Telefon - 33 12 19 00

Mobil - 988 16 356  
Telefaks - 33 12 19 01

**KONFIDENSIELT:**

Denne e-post med eventuelle vedlagte dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat og kan inneholde taushetsbelagte opplysninger i advokat / klientforhold. Dersom De ikke er rett mottaker av e-posten, ber vi vennligst om at De snarest tar kontakt med vårt kontor og ikke misbruker opplysningene i denne e-posten.

*Advokat*  
**Nils Petter Aar Jacobsen**  
*m.n.a.*

Entreprenørfirma Haakon Skuggedal AS  
Gamle Ravei 258  
3270 Larvik

Larvik, den 5. januar 2023

Att: Olav Skuggedal

Vår ref.: 2231407.npj

Vedr: OMRÅDET «LESTEN» – MED KOORDINATORER 6555419 226109 (32633) –  
SOM ER EN DEL AV GNR. 1090, BNR. 2, I LARVIK, MED STEINAR SPETALEN  
SOM HJEMMELSHAVER.

Jeg henvender meg på vegne av Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS.

Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS har inngått avtaler om utvikling / kjøp av området «Lesten» – med koordinatorene 6555419 226109 (32633) – med oppført areal på 10.548,1 m<sup>2</sup> – som er en del av gnr. 1090, bnr. 2, i Larvik, med Steinar Spetalen som hjemmelshaver. Det er inngått avtaler om dette som gjelder fra 2004.


Etter inngåtte avtaler er det Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS som skal råde rettslig over området «Lesten».

En er blitt kjent med at Steinar Spetalen og / eller hans sønn, Jørn Spetalen, kan ha inngått avtale(r) vedr. området med Dem. Dette har Steinar Spetalen og / eller hans sønn, Jørn Spetalen, etter Gunnar Refsdals / OBOS Block Watne AS' oppfatning ikke hatt anledning til.

Gunnar Refsdal / OBOS Block Watne AS forutsetter at det ikke foretas ytterligere tiltak / arbeider på eiendommen – herunder at det ikke legges ned kabler / rør, at det ikke foretas ytterligere masseutskiftning, mv. – før dette ev. er avklart med dem. Dette har Gunnar Refsdal også tatt opp med Dem tidligere. En vil komme tilbake til «tilbakestilling» / «istandsetting» av området.

Hvis De skulle ønske å ta en muntlig gjennomgang av ovennevnte, kan jeg kontaktes på tlf. 988 16 356.

Med vennlig hilsen

  
Nils Petter Aar Jacobsen  
Advokat