



MOLDE KOMMUNE  
Rådhusplassen 1  
6413 MOLDE

Saksbehandler, innvalgstelefon

Andreas Welle Rusten, 71 25 84 42

## Molde kommune - vedtak i klagesak - detaljregulering Djupdalen Sør

Statsforvalteren i Møre og Romsdal opphever Molde kommunes vedtak av reguleringsplanen Djupdalen Sør, plannummer 201217, i sak 30/22 den 21. april 2022. Klagen er tatt til følge.

Vedtaket er opphevet grunnet manglende vurderinger av interessekonflikten mellom veieierne og planforslagsstilleren.

### Sakshistorikk

Statsforvalteren i Møre og Romsdal viser til Molde kommunes oversendelse 2. september 2022.

Plankonsulentene Arkitektene BBW AS har på vegne av tiltakshaveren Djupdalen Panorama AS utarbeidet Detaljreguleringsplan Djupdalen Sør, plannummer 201217. Kommunestyret godkjente reguleringsplanen med plankart og tilhørende bestemmelser den 21. april 2022 i sak 30/22.

Vedtaket ble påklaget av Styret i Sameiet Djupdalen Øst den 9. mai 2022 og Kari Anne Hagen og Bjørnar Vetvik (gbnr. 135/21, Djupdalsvegen 10) i et udatert skriv. Kommunen v/ hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø tok ikke klagen til følge i sak 59/22 den 29. august 2022.

Saken ble oversendt til Statsforvalteren for endelig vedtak 2. september 2022. I forbindelse med vår saksbehandling sendte advokat Nils Ivar Sylte v/ Larhammer Aarseth Advokatfirma AS et supplerende klageskriv den 25. oktober 2022 på vegne av sameiet. Arkitektkontoret BBW AS har vært i kontakt med oss angående saksbehandlingstid. I uke 1 2023 var vi i kontakt med Molde kommune angående saken.

### Statsforvalterens rolle

Klagen er sendt innen klagefristen, og vilkårene for å behandle saken er oppfylt.

Statsforvalteren kan prøve alle sidene av saken, se forvaltningsloven § 34. Vi kan se nærmere på saksbehandlingen, bruken av rettsregler, og om kommunens skjønn er forsvarlig utøvd. Vi kan også ta opp forhold som ikke er nevnt i klagen dersom vi finner grunn til det. Resultatet av



klagesaksbehandlingen kan bli at vi stadfester eller opphever planvedtaket. Vi kan ikke gjøre endringer i reguleringsplanen uten å legge saken frem for kommunen.

## Saken gjelder

### Reguleringsplanen

Saken har en historikk fra 2012, men arbeidet med planen som nå er til klagebehandling startet i 2016. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for nye eneboliger på gbnr. 21/18. Planen omfatter ti boligtomter, hvorav én allerede er bebyggt. En eksisterende hytte lengst mot sørøst i planområdet omfattes også av reguleringsplanen. I tillegg har kommunen regulert en avkjørsel til eiendommen gbnr. 135/56, som ligger utenfor planområdet. Omkringliggende landareal reguleres til friområde og lekeplass.

Tilkomsten til planområdet er regulert fra nord langs den vestre grensen tilhørende gbnr. 21/96, Djupdalsvegen 15. Tilkomsten fra Julsundvegen vil altså følge sørvest over Kringstadstien og Djupdalsvegen, før veien (SKV2) går sørover over Djupdalsvegen 15 og inn på gbnr. 21/18.

Planområdet er avsatt til boligformål i Kommuneplanens arealdel for Molde – del 1, 2015 – 2025. Planområdet blir liggende mellom Reguleringsplan for Djupdalen (planID 1502\_0982) og reguleringsplan for Djupdalen Øst (planID 1502\_1983). Arealet nord for planområdet er utbygd, men uregulert. Lenger mot øst ligger et større boligområde som i liten grad er utbygd. Krysset fra Julsundvegen skal være felles for både Djupdalen-feltet og Kringstad-feltet (østover).



Reguleringsplankartet vedtatt 21.04.2022.



Oversiktskart dagens situasjon.



Oversikt over regulerings-situasjonen.



Oversikt regulert kryss-situasjon fra Julsundvegen.



## Klagene

I løpet av planprosessen har både klagerne samt Djupdalen velforening, Sameiet Djupdalen vest og Driftsselskapet for fellesanlegga i Djupdalen kommet med nokså likelydende innspill. Se også advokat Syltes brev 8. november 2018. Merknadene og klagepunktene kan oppsummeres slik:

- Tilknytningspunktet mellom Djupdalsvegen og SKV2 skjer midt i et bratt parti av Djupdalsvegen. Veggen er en smal og tungt belastet veg som ikke tåler ytterligere trafikk. Barn og unge bruker veggen til ulike aktiviteter. Hverken Djupdalsvegen eller SKV2 vil ha fortau eller andre tilstrekkelig gode løsninger for myke trafikanter.
- Krysset mellom Djupdalsvegen og Hansbakken i toppen av Djupdalsfeltet er trafikkfarlig, og ytterligere trafikk fra Djupdalsvegen vil være uforsvarlig.
- Forutsetningene i håndbok N100 oppfylles ikke.
- Reguleringen av Djupdalen Sør bør ses i en større sammenheng.
- Boligeiendommen i Djupdalen Sør vil mangle rett til å bruke den privateide Djupdalsvegen som tilkomstvei. Statsforvalteren legger til at også vann- og avløpssystemet i Djupdalen er privateid.

## **Statsforvalterens vurdering**

### 1. Rettslig utgangspunkt

Kommunestyret er øverste plan- og arealbruksmyndighet i kommunen. Gjennom vedtak av nye eller endring av eksisterende planer bestemmer kommunestyret hva ulike områder skal brukes til. De rettslige rammene for reguleringsplaner følger av plan- bygningsloven (pbl.) §§ 12-5 til 12-7.

Plan- og bygningsloven har saksbehandlingsregler for hvordan planprosessen skal foregå. Reguleringsplaner blir til etter en grundig prosess der fagorgan og andre som har interesser i området skal involveres. Slik blir ulike interesser og hensyn som skal være del av avgjørelsesgrunnlaget hørt og vurdert når kommunestyret skal bestemme arealbruken for området.

Flere interesser og hensyn kan gjøre seg gjeldende i et reguleringsområde. I noen tilfeller er interessene motstridene. Det er opp til kommunestyrets frie skjønn å avgjøre hvilke interesser og hensyn som skal veie tyngst, og hva som er den mest tjenlige arealbruken for området.

Statsforvalteren skal ved vår prøving av klagesaken legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret. Vi vil vurdere om kommunestyrets arealbruksvurderinger bygger på saklige planfaglige og forvaltningsmessige krav. Videre ser vi på om vedtaket er gjort på et tilstrekkelig opplyst grunnlag.

### 2. Vurdering av klagegrunnene

Klagene gjelder bruken av den private Djupdalsvegen som tilkomst til planområdet Djupdalen Sør. Klagegrunnene gjelder både manglende privatrettslige rettigheter for Djupdalen Panorama til å bruke Djupdalsvegen som tilkomstvei, samt ulempene en økt bruk av veien vil medføre. Vi ser det som hensiktsmessig å først redegjøre nærmere for grunnlaget saken behandles etter.

#### 2.1 Innledningsvis om gjennomføring av reguleringsplaner

En vedtatt reguleringsplan fastsetter de rettslige rammene for hvordan området kan utvikles. Vedtak av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven bygger på en forutsetning om at planen faktisk lar seg gjennomføre.

Det er grunneiere eller andre med nødvendige rettigheter som kan stå for utviklingen av planområdet. Vedtaket av reguleringsplanen griper ikke i seg selv inn i private rettsforhold. Der gjennomføring av reguleringsplanen krever eiendomsrett eller bruksrett til en eiendom, og det ikke



er mulig for tiltakshaveren å tilegne seg nødvendige rettigheter, krever gjennomføringen av planen ekspropriasjon (tvangsinngrep mot vederlag).

I denne saken er Djupdalen Panorama grunneier i planområdet. Det er en grunnleggende forutsetning for at planområdet kan bygges ut at Djupdalen Panorama sikrer seg rett til bruk av Djupdalsvegen som tilkomstvei.

Slik saken er opplyst er det ikke som tvilsomt at Djupdalen Panorama mangler slike rettigheter, og at de heller ikke vil få slike rettigheter gjennom frivillig avtale. Veieierne har gjennom hele planprosessen stilt seg negativ til å gi veirett. I tillegg har spørsmålet om ekspropriasjon av veirett tidligere blitt brakt til jordskifteretten. Som vi redegjør for i det følgende stiller disse forholdene strengere krav til kommunens saksbehandling.

## 2.2. Forholdet mellom planvedtaket og ekspropriasjon

Vedtaket av en reguleringsplan har flere rettsvirkninger. I tillegg til at planen angir rettslig bindende rammer for fremtidige tiltak og annen arealbruk i planområdet, utgjør planen et selvstendig ekspropriasjonsgrunnlag. For grunneiere som kan bli berørt av et eventuelt ekspropriasjonsinngrep kan en reguleringsplan være av stor betydning.

I denne saken eier Djupdalen Panorama selve planområdet, mens tilkomstveien Djupdalsvegen ikke inngår i reguleringsplanen. Vedtaket av reguleringsplanen vil da ikke gi direkte grunnlag for ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven. Når kommunestyret ikke kan ekspropriere grunn eller rettigheter i selve planområdet, kan slikt tvangsserverv heller ikke utvides til grunn som ligger utenfor planområdet. Vi viser til pbl. § 16-2 første og tredje ledd.

Samtidig kan ekspropriasjon av veirett skje etter veglova. Sakshistorikken viser at det er urealistisk at Djupdalen Panorama kan sikre seg veirett etter avtale. Saken for jordskifteretten i 2017 ble også avbrutt nettopp for at en vedtatt reguleringsplan skal ligge til grunn for et tvangsinngrep. En reguleringsplan vil blant annet legge grunnlaget for hvilken trafikkbelastning Djupdalsvegen kan få. Statsforvalteren legger derfor til grunn at saken behandles etter rammene som skisseres under.

## 2.3 Strengere krav til saksutredning og vedtakets begrunnelse

### 2.3.1 Rettspraksis

Etter oreigningslova (orl.) § 2 kan ekspropriasjon bare gjøres når det er nødvendig og eiendomsinngrepet er tvilløst mer til gagn enn skade. Oreigningslova § 30 nr. 15 og nr. 24 fastsetter at lovens bestemmelser gjelder ved ekspropriasjon både etter vegloven og plan- og bygningsloven.

Et spørsmål som reiser seg, er om de vurderingstemaene som skal gjøres etter oreigningslova får betydning ved vedtaket av reguleringsplanen. Dette vil i så fall gjelde i de tilfellene kommunestyret gjennom planprosessen ser at planen vanskelig lar seg gjennomføre uten tvangsinngrep.

Utgangspunktet for problemstillingen kan tas i Høyesteretts dom Rt.1998.416. Flertallet i Høyesterett slutter seg til at *«det normalt ikke er plass for en selvstendig vurdering av inngrepets nødvendighet og forholdsmessighet fordi slike vurderinger er foretatt i forbindelse med vedtakelse av den plan det eksproprieres etter»*.

I den etterfølgende Rt.1999.513 stadfester Høyesterett at lagmannsrettens lovforståelse er riktig når lagmannsretten med utgangspunkt i Rt.1998.416 skriver at: *«normalt er det ikke grunn for en selvstendig vurdering av inngrepets nødvendighet og forholdsmessighet når slike vurderinger er foretatt i forbindelse med vedtakelse av den plan det eksproprieres etter»*.



Både i lagmannsretten (RG.2011.666) og juridisk litteratur (O.J. Pedersen m.fl. 3. utgave 2. s. 474) er rettspraksis tatt til inntekt for at vurderingene etter orl. § 2 *skal* foretas i forbindelse med planvedtaket.

### 2.3.2 Forvaltningsrettslige krav til saksutredningen

Statsforvalteren i Møre og Romsdal støtter seg til lovavdelingen hos Justis- og beredskapsdepartementet sin regelforståelse. I tolkningsuttalelsen 10. desember 2007 i sak 2007/04519 står det at vedtak av en reguleringsplan og vedtak om ekspropriasjon er to atskilte spørsmål. Vedtaket av reguleringsplanen innebærer i seg selv ingen ekspropriasjonsrettslige rettsvirkninger, og det finnes ingen lovbestemmelser som krever at vilkårene for å ekspropriere må vurderes ved vedtaket av reguleringsplanen. Men det som er fastsatt i reguleringsplanen kan danne utgangspunktet for vurderingen etter oreigningslova, *forutsatt* at slike vurderinger *faktisk* er gjort.

Dette innebærer at vilkårene i oreigningslova ikke får direkte betydning under planprosessen, men at det er saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven og forvaltningsloven (fvl.) som gjelder.

Det sentrale spørsmålet for kommunestyret gjennom planprosessen og ved vedtaket av reguleringsplanen er hva som er hensiktsmessig og ønsket arealbruk, samt hvordan planen skal gjennomføres. En viktig forutsetning for at kommunen kan gjøre en tilstrekkelig god arealbruksvurdering er at saken er så godt opplyst som mulig, se fvl. § 17. Hva som kreves for at en sak skal være tilstrekkelig opplyst avhenger av hva saken gjelder. Kravene til saksutredning øker jo mer inngripende eller byrdefullt vedtaket er.

Saksutredningen til en reguleringsplan må redegjøre for den arealbruken planen legger opp til, herunder hvilke konsekvenser den kan gi, og hva som utgjør fordelene og ulempene med arealbruken. Saksutredningen må også redegjøre for ulike parters syn på arealbruken. I de tilfeller der det foreligger en interessekonflikt med hensyn til arealbruken, er det særlig viktig at saksutredningen synliggjør de ulike interessene, slik at det gir grunnlag for den interesseavveiningen som skal foretas i kommunens arealbruksvurdering.

Samtidig bygger rettskildene som presentert over på en forutsetning om at kommunen gjør en slik interesseavveining i forbindelse med planvedtaket som innebærer at det normalt ikke er nødvendig med en ny og fullstendig vurdering av oreigningslova § 2 sine vilkår. Denne forståelsen har røtter tilbake til bygningsloven av 1960, der det i lovforarbeidene (NUT 1960:2 s. 103) står:

*[p]å bygningslovens område får dette prinsipp [oreigningslova § 2] sin største praktiske betydning ved avgjørelsen av om en reguleringsplan skal stadfestes, da planen når den først er stadfestet, også gir hjemmel for ekspropriasjon [...]*

Det følger både av fvl. § 24 og alminnelige forvaltningsrettslige prinsipper at kommunen må grunngi hvorfor man vedtar den arealbruken som følger av reguleringsplanen. Dette gjør seg særlig gjeldende der det foreligger interessekonflikter med hensyn til arealbruken.

### 2.4 Vurdering av detaljreguleringsplanen Djupdalen Sør

Spørsmålet er om kommunens arealbruksvurdering hviler på et tilstrekkelig opplyst saksgrunnlag, og om vedtaket er begrunnet i saklige og relevante planfaglige hensyn.

Innledningsvis viser Statsforvalteren til at den opprinnelige tilkomsten til Djupdalen Sør i 2012 var tenkt lagt via Hansbakken og Severines veg fra øst. På grunn av nabomerknader valgte Djupdalen Panorama å kjøpe Djupdalsvegen 15 i 2016 for å løse tilkomsten via egen grunn fra nord.



Planbeskrivelsen punkt 6.6 og 6.15 tar for seg hvordan tilkomstveien SKV2 skal utarbeides, og hvordan reguleringsplanen virker inn på Djupdalsvegen. Overordnet står det at alle alternative tilkomstmuligheter er vurdert, og at tilkomsten fra nord vil løse tilkomsten på en bedre måte enn fra øst. Det står at tilkomsten fra nord kan anlegges med akseptable stigningsforhold og at færre boliger i Djupdalsvegen blir berørt av trafikkøkningen enn ved det østlige alternativet.

Planforslagsstilleren har fått utarbeidet en rapport fra ÅF Consult AS (14. februar 2017), der fem alternative tilkomstløsninger skisseres. Foretaket har vurdert tilkomstmulighetene ut fra den eksisterende situasjonen for hvert alternativ, reguleringsforhold, grad av inngrep i annen manns eiendom, terrenginngrep og utbyggingskostnader. Rapporten legger til grunn en økt trafikk tilsvarende 15-20 biler.



Rapporten tar for seg følgende tilkomstveier:

- A: tilkomst fra vest via Haukebøvegen, med en ombygging av eksisterende veg (grå)
- B1: tilkomst via Djupdalsvegen og Pelskroken fra øst (rød)
- B2: tilkomst via Djupdalsvegen og Pelskroken fra vest (blå)
- C: tilkomst via Hansbakken og Severines veg (grønn)
- D: tilkomst via Djupdalsvegen og deretter sørover fra Djupdalsvegen 15 (ikke markert)

Oppsummert regner foretaket alternativ D som det totalt sett beste alternativet. Det er også dette alternativet Molde kommune har vedtatt.

I rapporten står det under alternativ D at tilknytningspunktet mellom SKV2 og Djupdalsvegen blir i et område med stigning på ca. 10 %. Dette er ikke gunstig og kan skape trafikale problemer, spesielt vinterstid. Molde kommune har vektlagt at tilknytningspunktet til Djupdalsvegen ikke er gunstig ut fra trafiksikkerhetshensyn på grunn av manglende fortausløsninger.

Slik vi forstår det har planforslagsstilleren ment å hensynta disse forholdene gjennom å planlegge for et redusert antall nye boenheter, planlegge i henhold til håndboken N100, bygge SKV2 med to meter *annen vegggrunn* på hver side av vegen, og ved at tilknytningspunktet mellom SKV2 og Djupdalsvegen blir tilnærmet flatt og med gode siktlinjer fra SKV2. Planforslagsstilleren legger også frem forslag om andre trafiksikkerhetstiltak.

Videre står det i rapporten at Djupdalsvegen er bra oversiktlig i begge retninger, og har en bredde og kvalitet som kan forsvare den relativt mindre trafikkøkningen som planlegges. Det vil ikke være



behov for utbedring eller oppgradering av vegen ut over vanlig vedlikehold. Vi ser også at Statens vegvesen i 2018 uttalte at reguleringsplanen legger opp til et beskjedent antall boligeiendommer, og at de ikke har merknader til utnyttelsen av området med hensyn til belastningen på det overordnede vegnettet.

På bakgrunn av dette er det Statsforvalterens forståelse at visse sentrale arealbrukshensyn er kartlagt og vurdert. Vi legger særlig vekt på planforslagsstillerens vurdering av de ulike tilkomstmulighetene. Kommunen har også vurdert at det bare er alternativ B1 og D som er aktuelle fordi de andre alternativene innebærer store terrenginngrep i et sårbart og eksponert landskap. Begge alternativene gjør bruk av Djupdalsvegen som tilkomstvei. Kommunen kan også akseptere tilkomstløsningen fordi saken gjelder et begrenset antall tomter og lav årsdøgntrafikk.

Samtidig har kommunen gjennomgående tatt avstand fra spørsmålet om hvordan planen skal realiseres. Kommunens syn har vært at gjennomføringen av planen må løses gjennom privat avtale eller gjennom domstolene. Reguleringsplanen er fra kommunens side bare ment å gi de rettslige rammene for utbyggingen. Planen kan også fungere som et grunnlag jordskifteretten kan håndtere spørsmålet om tvangsserverv av veirett etter.

Gjennom planvedtaket har kommunen likevel i realiteten gjort en interesseavveining mellom forslagstilleren og veieierens interesser. Vi viser både til vedtaket av planen i seg selv og til planbestemmelsen § 9.5. Her står det at «*utbygger skal dokumentere nødvendige rettigheter om bruk av Djupdalsvegen før rammetillatelse gis*». Dette har skjedd uten at kommunen har gjort uttrykkelige vurderinger av hvorfor reguleringsplanen utgjør ønsket arealbruk som bør gjennomføres på bekostning av veieierens interesser, og trolig med tvangsserverv av nødvendige bruksrettigheter.

Videre ser Statsforvalteren at visse forhold rundt trafikkavvikling og trafiksikkerhet med fordel kunne vært bedre utredet. Vi savner en nærmere beskrivelse av hvilken trafikkapasitet Djupdalsvegen har. Til dette registrerer vi uenigheten mellom veieierne og ÅF Consult sin beskrivelse av veisystemets kapasitet og sikkerhet. Forholdet bør også ses i sammenheng med Statens vegvesens høringsinnspill om at kommunen bør utrede konsekvensene for Djupdalsvegen ved den samlede utbyggingen av områdene fra Kringstad i øst til B2 i vest. Høringsinnspillet bygger på at man ved en gradvis utvikling også må ta hensyn til utviklingen av vegnettet. Vegvesenet mener kommunen ut fra dette bør vurdere hvilke tiltak som er nødvendige for å ivareta trafiksikkerheten og fremkommeligheten. Disse forholdene bør ses i sammenheng med interesseavveiningen.

Når det gjelder klagepunktene som gjelder forholdet til veilederen N100, så er ikke Statsforvalteren kjent med at veilederen er gjort rettslig bindende for arealutviklingen i Molde kommune. Samtidig ser vi at trafikk fra verken den eksisterende fritidseiendommen i planområdet, fra Djupdalsvegen 15, eller fra 135/36 inngår i beregningen av årsdøgntrafikken. Dette til tross for at reguleringsplanen fastsetter at eiendommene skal ha tilkomst via SKV2. Også disse forholdene kan med fordel avklares nærmere i den videre saksbehandlingen, eksempelvis ved ny uttalelse fra vegmyndighetene.

Til slutt ser vi at kommunen forutsetter at Djupdalen Sør blir påkoblet vann- og avløpssystemet på Kringstad. Det fremstår som uklart for Statsforvalteren hvordan vann- og avløpssituasjonen skal avklares dersom Djupdalen Sør bygges ut først. Dette gjelder både vann- og avløpskapasiteten i området, og om også slike rettigheter kan bli nødvendig å ekspropriere.



### Oppsummering

Som redegjort for innledningsvis ligger det til hver enkelt kommune å selv vurdere hva som er ønsket og hensiktsmessig arealbruk. Statsforvalteren vil ved vår saksbehandling legge stor vekt på hensynet til det lokale selvstyret når det gjelder hvilken arealbruk kommunen ønsker.

Forutsetningen er at saken er tilstrekkelig opplyst og at vedtaket er tilstrekkelig begrunnet. I denne saken skjerpes kravene til kommunens saksutredning og begrunnelse. Den manglende vurderingen av interessekonflikten mellom veieierne og planforslagsstilleren medfører at saken ikke er tilstrekkelig opplyst, og at Statsforvalteren ikke kan stadfeste at kommunens arealbruksvurdering er begrunnet i saklige og planfaglige hensyn.

Forholdene utgjør en saksbehandlingsfeil som kan ha virket inn på vedtakets innhold. Kommunens vedtak av reguleringsplanen Djupdalen Sør oppheves derfor og sendes tilbake for videre behandling, se prinsippet i fvl. § 41.

### **Statsforvalterens vedtak**

Statsforvalteren opphever Molde kommunes vedtak i sak 30/22 den 21. april 2022 der kommunen vedtok reguleringsplanen Djupdalen Sør, plannummer 201217. Saken sendes tilbake til kommunen for videre behandling.

Dette vedtaket er endelig og kan ikke klages på, se forvaltningsloven § 28.

Partene har fått kopi av dette brevet og er dermed orientert om vedtaket.

Eventuelle krav om å få dekt sakskostnader etter forvaltningsloven § 36 må sendes inn til oss innen tre uker etter at vedtaket er mottatt.

Med helsing

Else-May Norderhus (e.f.)  
statsforvaltar

Tone Monsen Aarø  
direktør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*





**Kopi til:**

<b>Bjørnar N Vetvik</b>	<b>Djupdalsvegen 10</b>	<b>6411</b>	<b>Molde</b>
<b>ARKITEKTENE BBW AS</b>	<b>Fabrikkvegen 13</b>	<b>6415</b>	<b>MOLDE</b>
<b>DRIFTSELSESKAPET FOR FELLESANLEGG I DJUPDALEN SAMEIE</b>	<b>Hansbakken 7</b>	<b>6411</b>	<b>MOLDE</b>
<b>Kari Anne Hagen</b>	<b>Djupdalsvegen 10</b>	<b>6411</b>	<b>Molde</b>
<b>ADVOKAT ERIK WOLD</b>	<b>Postboks 160</b>	<b>6401</b>	<b>MOLDE</b>
<b>LARHAMMER AARSETH ADVOKATFIRMA AS</b>	<b>Postboks 248</b>	<b>6401</b>	<b>MOLDE</b>
<b>SAMEIET DJUPDALEN ØST</b>	<b>c/o Jan Flatholm</b>	<b>6411</b>	<b>MOLDE</b>
	<b>Hansbakken 4</b>		