



Karmøyadvokatene DA
v/Magnus Håvås Nereng
Postboks 303
4291 KOPERVIK

Dato: 22.08.2014
Saksbeh: Monica Bing Eide
Saksnr: 14/2680-2
Løpenr: 37861/14
Arkivkode: 611 Q15
Deres ref:

SVAR - VEDR. RETT TIL BRUK AV VEI LIGGENDE PÅ 142/280 ØYVIND HETLAND

Det vises til Deres brev av 18.07.2014 der Karmøy kommune er kopimottaker. Som tidligere varslet vil kommunen uttale seg til brevet. Innledningsvis bemerkes at kommunen ikke har registrert Øyvind Hetland som eier av eiendommene som er angitt i Deres brev. Karmøy kommune vil allikevel besvare henvendelsen.

Karmøy kommune er eier av 142/18, der største deler av «vegen» ligger. Kommunen har planer om å byggemodne arealer som vist på vedlagte kart (vedlegg 1), noe som vil komme i konflikt med «vegen». Byggemodningen vil skje om ikke lenge, og dette er bakgrunnen for at kommunen engasjerer seg i saken.

Kommunen vil først påpeke at vegen ikke ansees for å være av en slik kvalitet at den kan betraktes som en kjøreveg. «Vegen» er mer en traktorveg enn bilveg og likner mer på en sti. «Vegen» bærer ikke preg av å være opparbeidet eller særlig i bruk.

Vedrørende vegrettens eksistens

Det er av Dere at det foreligger vegrett over kommunens og Nesse sin eiendom. Bakgrunnen for påstanden er kart vedlagt i skylddelingen av 1961 ifølge Deres brev. Karmøy kommune har gått igjennom samtlige skylddelinger for de nærliggende eiendommene. Etter hva kommunen kan se er historikken for eiendommene som følger, alle med gnr. 142 (tidligere 18):

Bnr 154 ble utskilt fra 18. Etablert april 1954.

Bnr 155 ble utskilt fra 18. Etablert april 1954.

Bnr 176 ble utskilt fra 18. Etablert mai 1957. Kjøper var tidligere eier av 155.

Bnr 195 ble utskilt fra 18, etablert 21.7.1961. I skylddelingsbrevet er det beskrevet " Parsellen har vegrett mot sørøst- over hovedbølet. Det er kartbilag til denne skylddelingen.

Bnr 196 ble utskilt fra 18, etablert 21.7.1961. I skylddelingen er det påført at parsellen skal benyttes som tillegg til byggetomt, altså til bnr. 176. Det er kartbilag til denne skylddelingen.



Bnr. 245 er utskilt fra 18, etablert 20. juni 1968. På kartvedlegget er det vist en «gardsveg» og en «Proj.veg», altså en prosjektert veg. Den prosjekterte vegen er en regulert veg og altså ikke opparbeidet, noe den heller ikke er i dag.

Altså ble 195 og 196 utskilt på samme dag, fra samme bnr. Det er benyttet samme kartbilag. For 195 angir skylddelingen skriftlig vegrett mot sørøst-over hovedbølet. At det står skrevet sørøst må være en feil da dette ikke er mulig, samt kartet viser nordøst. Uavhengig av dette er vegretten angitt og vist mot øst og ikke vest. For 196 er vegrett ikke beskrevet i skylddelingsteksten, men det må antas at parsellen skal ha samme atkomst og benytte samme veg som 176 (som den er tillegg til).

Av det ovenstående fremgår det at tomteområdet er blitt byggemodnet i fra Storasundvegen og vestover. Vegrett skulle være mot øst, over hovedbølet, imot Storasundvegen. Det bemerkes for øvrig at Storasundvegen har vært kommunal eller fylkeskommunal veg siden før eiendommene ble etablert. Det fremgår at det på ett tidspunkt er regulert inn en veg over 142/18, men denne er fortsatt ikke bygget. Det foreligger dog fortsatt en reguleringsplan som skal gi de fleste av de ovenfor omtalte eiendommen atkomst herifra. Inntil veg fra vest ble bygget må det legges til grunn at atkomst var tenkt løst mot øst og ut i Storasundvegen. Det har uansett av flere grunner formodningen mot seg at veg var tenkt lagt mot vest: Kommunen går ikke inn på dette da det ansees for å være tilstrekkelig belyst at vegretten går mot øst.

Karmøy kommune kan derfor ikke se at det er grunnlag for å si at det er avtalt vegrett over kommunens eiendom. Etter kommunens oppfatning er det heller ikke hevdet vegrett. Karmøy kommune anser kjøringen for å være basert på villighet fra kommunens side og er således å anse som tålt bruk. Kommunen bestrider for øvrig videre at kravet til god tro og hevdstid er oppfylt, og i tilfelle at god tro er oppfylt i hele hevdstiden.

Kommunen viser til at det siden 1960-tallet har vært regulert inn en veg over eiendommen, men med en noe annen trasè enn «kjerrevegen». Kommunen som grunneier har derfor akseptert den sporadiske bruken inntil regulert veg bygges.

Vedrørende behovet for vegen

Det vises i Deres brev til at «vegen» er nødvendig for atkomst for brannvesenet i tilfelle brann. Etter Deres henvendelse var brannvesenet på befaring på stedet den 04.08.2014 med brannbil. Brannvesenet har på bakgrunn av befaringen vurdert hva som vil måtte gjøres i tilfelle brann på eiendommen. Som nevnt under telefonsamtale er det riktig at atkomststvegen fra Storasundvegen ikke kan benyttes som atkomst for brannvesenet, men det kan heller ikke «vegen» over 142/18. «Vegen» over 142/18 er etter hva jeg har fått opplyst av brannvesenet alt for dårlig for større kjøretøyer og er derfor uaktuell å bruke i tilfelle brann. Brannvesenet har dog opplyst at det i tilfelle brann vil trekkes slanger (to stk. slangeutlegg) fra kum i Storasundvegen. Dette er etter hva jeg har fått opplyst en helt vanlig løsning, og ansees for å være uproblematisk.

Vedrørende forslag til løsning

Som nevnt ovenfor er kommunen av den oppfatning at 142/176 (m.fl.) ikke har krav på veg over kommunens eiendom. Kommunen vil derimot ikke motsette seg at det fortsatt kjøres over eiendommen frem til regulert veg bygges, men da i en annen trasè enn den nåværende «vegen». Som nevnt vil kommunen snart byggemodne deler av eiendommen, som vist i rødt på vedlegg 1. Kommunen vil derfor akseptere at det anlegges ny «kjerreveg» på den strekningen som er vist til regulert veg på vedlegg 1. Da kommunen ikke anser det slik at vi har en forpliktelse ovenfor eier av 142/176 vil ikke kommunen bekoste de tiltak som er nødvendig for å anlegge ny «kjerreveg».

Når det er sagt er heller ikke dagens veg opparbeidet og således vil det kreves lite for å etablere en tilsvarende veg i en annen trasè.

Da det legges til grunn at Dere har innhentet skylddelingene kommunen har vist til i dette brev, slik Dere selv har angitt i brevet hit, vedlegges disse ikke. De kan selvsagt oversendes på forespørsel dersom det er behov for dette.

Det vedlegges for ordens skyld to flyfoto med situasjonskart lagt på. Vedlegg 1 er nevnt tidligere i dette brevet. Vedlegg 2 viser flyfoto i målestokk 1:1000. Bildet viser at «vegen» ikke er opparbeidet, men fremstår som hjulspor. Det bemerkes for øvrig at en her kan se eiendommene som ble utskilt fra 142/18 på 1950- og 60-tallet.

På vedlegg 3 fremgår det hvor vegen skal gå, altså over 142/155 og mot øst slik det er inntegnet på situasjonskartet. Dersom eier av 142/176 istedenfor har benyttet atkomst mot nordøst er ikke dette noe som vedkommer kommunen.

Kommunen kan gjerne ta et møte for å diskutere saken eller for å gjennomgå dokumentasjonen. Det kan allikevel varsles allerede nå at kommunen ikke vil akseptere at det foreligger en vegrett over 142/18., hverken på avtalegrunnlag eller hevd, og at dette derfor ikke vil diskuteres videre. Dersom Deres klient ønsker å få fastslått en slik rett må saken derfor tas videre til Jordskifte-retten.

Med vennlig hilsen

Monica Bing Eide
juridisk rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.