

Det kan ikke være berettiget grunnlag for tvil om at allmennheten fra gammel tid har hatt rett til vei langs Gauselstraen, og at grunneierne var klar over dette.

Ingen tvil om svært gamle rettigheter

DEBATT



Pål Mitssem, Randaberg

ADVOKAT KARL WYLLER var eier av den eiendom som i dag eies av Olaf I. Ellingsen. I brev av 1. januar 1986 til Stavanger kommune skriver Karl Wyller på vegne av samtlige sju eiere av strandeiendommer nord for Gauselkneiken:

«Grunneierne vil heller ikke motsette

seg, at den ferdsel i strandsonen som hittil har skjedd uhindret og uten protest kan fortsette som før. Man er derfor villig til å påta seg sine eiendommer en tingstet rett for allmennheten til fri gjennomgang over samtlige eiendommer. Man vil likeledes forplikte seg til ikke å hindre ferdselen ved gjerdet, hekker eller andre fysiske stengsler...»

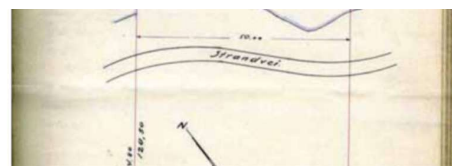
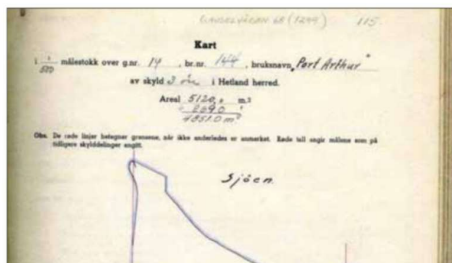
Dette var et slags mottilbud til kommunen, som hadde tatt opp eier på Gausel, viser tydelig at det går en vei over eiendommen, «med en bredde som overstiger tre meter», skriver Pål Mitssem. Han fant selv fram dette målebrevet og annen dokumentasjon i kommunens arkiver.

DET ER HEI KLART at erkjennelsen av en rett for allmennheten til ferdsel ikke var en umiddelbar refleks av prinsippet om allmennhetens rett til ferdsel i utmark, som ble stadfestet av friluftsloven 28. juni 1957. Så tidlig som ved utskiftningen av utmarken på hovedgården Gausel i 1827, ble rettigheter til atkomst

ikke uttrykt som en særlig rettighet for de berørte bruk, slik det vanligvis gjøres i utskiftningsforretninger. Det ble bestemt at det «maae som forhen være fri Veie og Adgang», dvs. fri vei for alle!

Etter min mening bekrefter denne meget spesielle uttryksmåte at man ved utskiftningen i 1827 anerkjente en ferdselsrett for allmennheten som alt da var gammel, jf. begrepet «forhen», snarere enn å etablere særlige ferdselsretter for de eiendommer som fordelte utmarken mellom seg.

I ETHVERT TILFELLE ble det ved fradeling av eiendommen som nu eies av Olaf I. Ellingsen, samt i alle fall én



DOKUMENT: Dette målebrevet fra mars 1940 for den eiendommen Olaf I. Ellingsen nå eier på Gausel, viser tydelig at det går en vei over eiendommen, «med en bredde som overstiger tre meter», skriver Pål Mitssem. Han fant selv fram dette målebrevet og annen dokumentasjon i kommunens arkiver.

Det ble bestemt at det «maae som forhen være fri Veie og Adgang», dvs. fri vei for alle!

naboeiendom, inntatt uttrykkelig bestemmelse i målebrevene fra før krigen om at «de gamle rettigheter til Strandveien mot nord skal være som før», samtidig som «Strandveien» ble tegnet inn på målebrevkartene, med en bredde som overstiger tre meter.

Det er for øvrig ekstraordinært, og antakelig feil, at slike opplysninger overhodet inntas i målebrevet. Når det likevel har skjedd, dokumenterer det en fast oppfatning om rett for allmennheten til ferdsel, uavhengig

selsretten, som var fast forankret i en oppfatning om at dette var allmennhetens rett, noe som heller aldri ble bestridt.

Jeg går ellers ut fra at grunnbøker og kommunale dokumenter forteller langt mer enn det en overfladisk undersøkelse fra min side på kommunens servicetorg har frembragt. For meg er det som er nevnt ovenfor mer enn nok.

DE TRE EIENDOMMENE sør for Gauselkneiken står i en noe annen stilling

av de prinsipper som lenge etter krigen ble nedfelt i friluftsloven.

Det er for øvrig en faktisk umulighet at «Strandveien» bare skulle gå over de to eiendommer der målebrevet uttrykkelig viser til denne; det ville ikke bli noen strandvei ad det!

ALLMENNHETENS FERDSLSRETT i Gauselstraen er fast forankret i både oppfatninger og faktisk bruk av folk i området. Brev til meg privat viser også det. Når og hvis det blir tale om ekspropriasjonsstatning, vil kommunen uten problemer kunne fremskaffe hundrevis av vitner som kan forklare om hvordan de selv og deres slektninger har benyttet ferd-

enn eiendommene nord for Gauselkneiken, selv om de var med i utskiftningen i 1827.

Da Gauselkneiken ble anlagt, så vidt forstås rundt århundreskiftet, var det ikke praktisk å benytte området sydover langs stranden som kjerreveg. Spørsmålet blir om det fortsatt var gangvei – tråkk – mot syd. Svaret på spørsmålet er klart et ja.

Det økonomiske kartverk for Stavanger for 1950 viser klart et tråkk langs stranden mot syd. Det samme fremgår etter hvert av flyfoto. Jeg har oppfattet at folk i området har gått uhindret langs stranden i alle fall frem til nær tusenårs-skiftet, og kanskje lenger.

Det er vel ellers mange som kan fortelle om dette, hvis de blir spurt. Jeg anser det som sannsynlig at allmennsretter uavhengig av friluftsloven gir hjemne for allmennhetens ferdselsrett langs stranden også syd for Gauselkneiken.

OGSÅ FRILUFTSLOVEN gir utvilsomt rett for allmennhetens ferdsel, i alle fall over de to store eiendommer sør for Gauselkneiken. For alle eiendommer langs stranden ved Gausel er det bare unntaket for ferdselsrett over hustomt som er aktuelt, og ikke en allminnelig oppfatning av

begrepet utmark.

I Furumoa-dommen fra 1998 sier Høyesterett: «Stilt overfor de interesser som ferdselsretten representerer, må uttrykket hustomt begrenses til den mer private sone rundt bolighuset.»

I Hvaler-dommen fra 2005 kom Høyesterett til at strandområders særlige betydning for rekreasjon og friluftsliv innebærer at grunneiere som bygger i strandsonen, må finne seg i å få allmennheten tett inn på seg.

Bygningsmassen for to av eiendommene syd for Gauselkneiken ligger så høyt over og har slik avstand fra en eventuell gangsti, at beboerne ikke med rette kan anse seg forstyrt av allmennhetens bruk av gammel ferdselsrett og/eller friluftsloven, slik den er tolket av nyere rettspraksis. Når det påstås at et forsøk på å legge en vei bak disse eiendommer kommer for nær soveværelsesvinduer, osv., må man spørre seg om hvorfor kommunen i det hele tatt arbeider med dette alternativ.

DET ERKJENNES at hovedbygningen på én av de tre eiendommer syd for Gauselkneiken kommer så nær og så lavt i forhold til gangstien at særlige tiltak kanskje bør overveies (gangsti i nedensket kulvert e.l.). Da eiendommen ble bebygget i 1981, måtte eieren godta en situasjonsplan der bygningssjefen hadde tegnet inn en gangsti langs stranden. Dette måtte eieren godta for å få byggetillatelse. Jeg kan ikke se at eieren har rettsgrunnlag for å stanse den gangsti som eieren godtok i 1981. Noen erstatning av betydning kan heller ikke denne eier forvente seg, i alle fall ikke hvis virkningene av gangstien minimaliseres.