

Beitingsvegen 185

Om adkomstveg

Tomten ble utskilt i 1969 som «byggetuft», se dokument fra «Skyldskifte» 20.7.1968. Jeg har undersøkt saken og fått opplyst at tidligere eier bygget vegen før det ble satt opp fritidsbolig på eiendommen. Vegen ble bygget i 1976. Det betyr at den nå har vært brukt i mer enn 42 år. Tillatelser, anvendelse av lover og regelverk samt kutyme må tolkes og forstås ut fra det tidspunktet byggearbeidet ble utført og ikke med bakgrunn i dagens lovverk.

Vi har sjekket diverse kilder og funnet følgende:

1. Kart

Historiske kart viser at det i 1975-76 kun var en smal bygdeveg til Beitingen. Vegen var ikke ført fram til alle gårdsbrukene og det var få bygninger i området sammenlignet med i dag.

2. Lovverk

I 1976 var «Bygningslov av 18. juni 1965» med endringer fram til 31.5.74 gjeldende lov. Det var mange lovbestemmelser som avviker fra dagens «Lov om planlegging og bygging».

I kap. XIII § 93 er beskrevet «Arbeid som krever byggetillatelse»:

a. Oppføring av bygning b. De arbeid som er nevnt i § 87. c. Endring av fasade. d. Ominnredning av bygning, når bygningen er i strid med reguleringsplan e. Oppføring av forstøtningsmur og av innhengning mot veg. F. Riving av bygning.

Merk at det først da loven ble revidert i 1985 ble tatt inn et punkt j i 93 med krav om søknad om tillatelse for «Anlegg av veg eller parkeringsplass».

§ 94 beskrev krav til søknad om byggetillatelse og nabovarsel.

Søknaden skulle være skriftlig og gi de opplysninger som var nødvendig for at bygningsrådet kunne ta standpunkt til om vilkårene for å gi byggetillatelse var til stede.

§ 95 beskriver behandlingen av søknaden i bygningsrådet. I punkt 2. står det følgende: «Før tillatelse blir gitt etter § 93 skal bygningsrådet se til at arbeidet eller bruksendringen ikke vil stride mot bestemmelse som er gitt i medhold av denne loven. Når arbeidet etter denne loven eller andre lover krever tillatelse eller samtykke fra helserådet, brannstyret, arbeidstilsynet, vegmyndighet, havnestyret eller annen havnemyndighet, eller planer for arbeidet skal legges fram for myndighet som nevnt, skal bygningsrådet forelegge saken for vedkommende myndighet, hvis avgjørelse eller uttalelse ikke er innhentet på forhånd.»

Merk at det er bygningsrådet som skal innhente samtykke.

§ 66 om adkomst og kloakk sier at «Eiendom kan bare deles eller bebygges dersom byggetomt er sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig vegforbindelse som bygningsrådet godtar som tilfredsstillende.» Videre sies at avkjørsel må være godkjent og at bortledning av skyll- og spillvann må være sikret og godkjent av helserådet.

Igen er det bygningsrådet som er ansvarlig for at det som bygges er i samsvar med loven.

Etter § 97 skal bygningsrådet føre tilsyn med at arbeidet blir utført i samsvar med lov, forskrift og vedtekt og at godkjente tegninger blir fulgt. Rådet har rett til å kreve de opplysninger og føre den kontroll de finner nødvendig.

I § 99 står det at når et arbeid som går inn under § 93 er ferdig, skal bygningsrådet la arbeidet besiktige. Hvis det er i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser, skal det gis ferdigattest.

Forskjellen fra dagens lovverk er at det den gang påhvile et stort ansvar på kommunen. De skulle selv utføre en god del oppgaver som i dag utføres av ansvarlige foretak.

I den aktuelle saken var vegen og adkomst på plass da bygningen var ferdig. Bygningskontrollen ville da ha plikt til å påpeke det om det var avvik fra tillatelsen. Veg og adkomst var på plass og bygningen var bygget i samsvar med tegningene. Det var derfor ingenting å bemerke. Dersom bygningen ikke hadde hatt vegadkomst ville det derimot ha vært grunnlag for å gjøre tiltak.

Vi har studert byggetillatelsen fra 1976. Det er satt kryss utenfor det punktene som skal kontrolleres, antar at det er kommuneingeniørens avkrysning for egenkontroll. Der er også veg kontrollert.

Nabovarselet er sendt av byggherren selv. Det var ikke så mange formelle krav til dokumentene i 1976. Det var ikke faglige krav til de som sendte inn dokumentene og det medførte gjerne at dokumentasjonen i dag kan synes å være noe mangelfull.

Begrepet LNF var ikke innført i 1976, det kom først i PBL i 1996. Overordnet plan var generalplan, kommuneplan eksisterte ikke.

3. Andre kilder

Vi har gjekket Byggeforskrifter 1969. Den utfyller Bygningsloven.

Videre har vi sjekket Forskrift om planlegging av landbruksveger 1996 og 2015, finner ikke forskrift fra tidligere år. Tolker det slik at det ikke eksisterte en slik forskrift i 1976.

Hevdlova. Etter mer enn 42 års bruk er det en hevdvunnen rett til å bruke vegadkomsten.

4. Sluttkommentar

Eiendommen Beitingsvegen 185 var en av de første eiendommene som ble tilknyttet vegen. Den kom lenge før de nye byggefeltene og enkeltboligene som nå benytter den kommunale vegen.

Det kan for oss se ut som at vegen til Beitingsvegen 185 først var tegnet inn på kartet.

Moderne kart tegnes ved hjelp av fotogrammetri. Vegen er i stor grad dekket av trær nesten som i en allè samtidig som veglegemet er mosegrodd. Den vil derfor være vanskelig å oppdage på flyfoto, det kan være grunnen til at den ikke er tatt med på nyere kart. Dette er ikke et enkeltstående tilfelle. Vi har undersøkt med personer som arbeider med slikt og fått opplyst at det finnes mange eksempler på vegger som ikke vises på kartene fordi de ikke klart framgår på flyfotoene som ble benyttet da kartene ble laget.

De som har opplevd året 1976 husker at det var før Norge ble en rik en oljenasjon. Økonomien var en helt annen enn i dag. Ingen ville finne på å bygge fullverdig veg som en midlertidig veg for å frakte inn materialer. Undertegnede var selv i sin pure ungdom med på å bygge et 10-talls ferdighytter (derav en i Beitingen). Der det ikke var veg, ble alle materialene til hyttene båret inn til tomten. Mange hytter ble fraktet med båt og losset i strandkanten før de ble båret videre.

Det fantes mange småentreprenører som bygget vegger, sprengte grøfter og opparbeidet tomter. De kunne lite om tegning og teoretisk planlegging, men befarte terrenget og gjorde avtaler på stedet. De dokumenterte normalt ikke hva de hadde utført.

I forbindelse med oppgradering av Beitingsvegen for et par år siden har kommunen oppgradert og gruset avkjørselen til Beitingsvegen 185. Det er en bekreftelse på at avkjørselen og vegen fantes og skulle opprettholdes.

Vi vil benytte vegen uten vesentlige forandringer. Vi vil vedlikeholde den, men ikke utføre vesentlige terrenginngrep som endrer landskapet.

Vegen er ikke en midlertidig veg etter 42 års bruk. Vi har dokumentert hvilke lover og regler som gjaldt på byggetidspunktet og at vegen med bakgrunn i dette ble lovlig bygget og akseptert fra kommunens side.

Eiendommen er solgt med vegadkomst. Vi håper at saken lar seg løse uten at vi må trekke inn selger og forsikringsselskapet.

Bergen den 11.12.2018
Reidun og Dag Dalland