

Til Alver kommune
Postboks 4, 5906 Frekhaug



Tilleggsinformasjon knytt til utskiftingsdokument for Rossnes-Villanger

Vi viser til tidlegare korrespondanse om denne saka, seinast til førespurnad frå Alver kommune av 22.12.2020, dykkar ref. 20/10168 – 20/81339, der vi blir bedne om å gje tilleggsinformasjon knytt til utskiftinga av felles utmark Rossnes-Villanger (oppstart 18.04.1904, ferdig 28.09.1908, tinglyst 14.04.1909).

Det tinglyste utskiftingsdokumentet fyller 48 sider (sidene 279a – 312b) i Pantebok nr. II.B.c.6, 1908-1909, Nordhordland sorenskrivar. Den konkrete teksten som gjeld Austre Vaulevika fyller tolv (12) linjer på side 305b i dokumentet, og den lyder som følgjer (med originalen si understreking):

«I Østre Vauleviken i Karl Taule, Rosnes' lot er til benyttelse for samtlige loteiere utlagt en fælles oplagsplads, deri indbefattet tomt til eventuelt anlæg av dampskibsbygge. Denne oplagsplads er begrænset av en linje der begynder i sjøen og gaar s.t.v. til x i berg i østre kant av inderste viken, derfra samme retning 13 m til x i berg, derfra v.t.n. 17,5 m til mærkesten, derfra n.t.o. 18,5 m til x i berg, derfra omtrent n. 35,7 m til x i berg og derfra retvinklet paa sidste retning ut i sjøen, hvor linjen ender.»

Kopi av dei 12 linjene i utskiftingsdokumentet følgjer vedlagt. Kopien er tilgjengeleg på digitalarkivet, jf. <https://media.digitalarkivet.no/view/12185/307>, der ein også kan bla fram og attende gjennom dokumentet.

Vi har også lagt ved ein forstørra kopi av eit utsnitt av utskiftingskartet frå utskiftinga. På utskiftingskartet er opplagsplassen avmerkt med grenser, grensepunkt og «A-L», dvs. felles for Rossnes bruk 1-2 og Villanger (dåverande) bruk 1-10. Tomta har ei spesiell utforming ved at området «på land» i hovudsak er den delen som er avgrensa av dei 13 m på austsida, 17,5 m på sørsida og 18,5 m på vestsida, medan dei 35,7 m er meir eller mindre rein strandlinje som går langt nordover (tiltenkt sjølve dampskipskaien). Opplagsplassen har eit areal på omlag 200 m², og var truleg tiltenkt som lagerplass, lagerskur, overbygg, venteskur, snuplass e.l., slik det høver seg for ein anstendig dampskipskai.

Vi meiner teksten om Austre Vaulevika må lesast og forståast ut frå den konteksten den står i (dvs. heile utskiftingsdokumentet) og også den historiske bakgrunnen for planane for Austre Vaulevika. I sum er det vår forståing at det aktuelle området må reknast som felleseige for grunneigarane på Villanger og i Rossnes, altså at ingen hadde særrettar framfor andre. Denne forståinga er den same som den dei tidlegare eigarane på Villanger har hatt, like tilbake til sjølve utskiftingstidspunktet.

Nedanfor vil vi først gå inn på den bakgrunnen Austre Vaulevika var tiltenkt og vidare kort kommentere den konteksten som formuleringane om Austre Vaulevika står i i utskiftingsdokumentet. Til slutt vil vi gå inn på nokre av utsegnene i Advokatfirmaet Thommessen AS sitt notat av 14.10.2020, og som vi meiner ikkje held mål.

Om bakgrunnen for planane for Austre Vaulevika

Ved utskiftinga av felles utmark Rossnes/Villanger i 1908 låg det føre konkrete planar om ny bygdeveg over Radøy fram til Bøvågen og vidare utover like til Rossnes, meir presist fram til Austre Vaulevika. Den planlagde vegen er innteikna på utskiftingskartet, sjå vedlagde kartutsnitt, og den følgjer ein litt annan trasé enn den då eksisterande «kjerrevegen» over Villanger til Rossnes. Tanken om ny veg/kai var ikkje lause tankar i tida, men del av dei konkrete planane som det offentlege (m.a. Søndre Bergenhus Amt) arbeidde etter, og som det kvart år frå kring 1900 vart løyvd midlar til. Traseen for vegen og plasseringa av kaien var altså vurdert og innteikna av fagfolk

frå amtet ein gong kring år 1900, altså i forkant av utskiftinga. Eit krav frå amtet for å gje tilskot til veg og anlegg var m.a. at «fornøden Grund afgives uden Utgift».

At den nye vegen var tiltenkt å ende opp i Austre Vaulevika, har direkte samanheng med at det der var akseptable tilhøve for å etablere ein stor nok kai. Dette i motsetning til i sjølve Rossneset, der låg djupnetilhøva for kai den gong ikkje til rette for kai.

At dette skulle verte ein felles dampskipskai for Rossnes og Villanger, har det – så vidt vi veit – aldri vore diskusjon om. Også for dei fleste brukarane på Villanger ville denne kaien vere langt nærare enn den alternative kaien i Syltavågen.

Konteksten: Kva utskiftinga seier om rettar i annan manns lott

Ved utskiftinga vart den felles utmarka Rossnes-Villanger delt inn i elleve lottar, der grenselinjene vart trekte slik at alle dei einskilde «godene» vart fordelte i samsvar med verdet av kvart bruk, uttrykt i gammal smørskyld. Hovudprinsippet i utskiftinga var at kvar mann rådde over sin tildelte lott, men med visse, klåre avgrensingar. Døme på slike avgrensingar kunne vere:

1. Torvteigar og moldstykke, der enkelte eigarar vart tillagde ein eller fleire oppmålte torvteigar eller moldstykke innanfor annan manns lott.
2. Naustrettar i annen manns lott.
3. Grustak (desse var til felles bruk).
4. Teigar som vart lagde ut som felleseige, og då felles for fleire av eigarane. Desse teigane var av to typar: ein type merkt A-L (dvs. alle lotteigarane) og ein merkt A-K (lotteigarane på Villanger).

Alle desse rettane viser til det vi kan kalle substansielle behov. For den første av desse typane avgrensingar er det i utskiftinga klårt og tydeleg presisert at dette gjeld bruksrett (sågar eksklusiv bruksrett), og at stykket går over til den som eig lotten når ressursen er uttømd (nøye definert i utskiftinga). For nausttomtar har den som har naustretten tydelegvis også ein eigedomsrett til strandlinja der naustet står.

I utskiftingsdokumentet er slik rett i annan manns lott gjennomgåande formulert som: «I Karl Taule, Rossnes' lot østenfor Marisveen er Amund Bergesen tillagt en nøsttomt ...». Formuleringa av kven sin lott det gjeld, kan sjåast som ei presisering av det geografiske namnet, og denne opplysninga åleine kan ikkje brukast for å avgjere eigarskap, jamfør det som står om naustrett ovanfor.

Området for opplagsplassen og den tiltenkte dampskipskai i Austre Vaulevika var i utskiftinga sagt å skulle vere «felles opplagsplass» for alle lotteigarane, altså at dette var noko ein disponerte i felleskap mellom alle lotteigarane A - L. Dersom det berre var snakk om at ein del av eigarane (sei A -K) hadde bruksrett, ville det utan tvil vore presisert i utskiftinga, jf. at slik presisering er teken med på alt som gjeld torvteigar, moldstykke og grustak.

Merk at fellesskapet i tillegg kunne få rettar som låg innanfor den einskilde sin lott, dette vart t.d. knytt til framtidig industri, gruvedrift, osv. Fordelinga av slike rettar skulle vere som om utmarka framleis var felles.

Kommentarar til notatet frå Thommessen

Vi vel å knytte nokre kommentarar spesifikt til notatet frå Advokatfirmaet Thommessen AS av 14.10.2020, av di notatet etter vår oppfatning er misvisande på ein del punkt.

Kva er det som er tinglyst som hefte kor?

Innleiingsvis (side 1) viser notatet til at «Bruksrettighetene» for Villanger i Austre Vaulevika er tinglyst som hefte på Rossnes, bruk 1-2. For ordens skuld: (a) Det som er tinglyst som hefte på Rossnes, bruk 1-2, gjeld i følge panteregisteret heile utskiftingsdokumentet, og heftet er altså ikkje

avgrensa til nokon «Bruksrettighet». (b)Tilsvarende hefte er sjølvstekt registrert på alle dei dåverande hovudbruka på Villanger.

Geografi eller eigarskap?

I notatet frå Thommessen (side 4) blir det kort argumentert for at rettane for Villanger i Austre Vaulevika gjeld bruksrettar (sågar ikkje-eksklusive bruksrettar), medan eigarrettane skal tilhøyre Karl Taule, dvs. Rossnes, bruk 1-2. Hovudargumentet for dette ligg ifølgje notatet i formuleringa «I Østre Vauleviken i Karl Taule, Rosnes' lott», altså at det implisitt er gjeve at det er Karl Taule som er eigar. (Det er elles interessant at understrekinga i originalen av «fælles oplagsplads» behendig er stroken i sitatet på side 4 i notatet.)

Som påpeikt framfor er det vår forståing at «i Karl Taule, Rosnes' lott» heng saman med og er nærast eit attributt eller ei presisering av «Østre Vauleviken» (det var t.d. «Vaulen» fleire stader i området), og at det difor isolert sett ikkje kan brukast for å avgjere eigarskap. For i alle dei andre tilsvarende samanhengar er det gjort klårt greie for om tilhøvet gjeld bruksrett eller eigarrett, men altså ikkje ikkje her, her er det berre snakk om «fælles oplagsplads».

Etter vår oppfatning blir det direkte løye når det i notatet (side 4) frå Thommessen heiter at «... det var Karl Taule, eier av Rossnes gård, ... som i sin tid ga samtlige loteiere på Rossnes gård og Villanger gård ... en rett til å bruke en geografisk avgrenset del av hans egen eiendom ... til opplagsplass og evt anleggelse av dampskipbrygge.» Saka er etter vår oppfatning tvert om, nemleg at det var samtlege eigarar Rossnes-Villanger som i felleskap la til rette for at ein del av den felles utmarka kunne nyttast som tiltenkt tomt i samband med den planlagde vegen og den felles dampskipskaien. Og det vart best ordna ved at området vart disponert i fellesskap mellom eigarane.

Nausttomten frå 1954 – Ein stilleiande aksept?

Vi viser igjen til side 4 i notatet frå Thommessen AS. I 1954 vart bruk 12 i Rossnes skilt ut frå Rossnes bruk 1-2, dette inkluderte ein naustomt som låg innanfor den før omtalte felles opplagsplassen i Austre Vaulevika. Utskiljinga skjedde utan at nokon på Villanger protesterte, les vi i notatet, og dette blir i notatet tolka som ei stilleiande godkjenning av at området tilhørde Rossnes, bruk 1-2.

Forklaringa på manglande reaksjon frå eigarane på Villanger den gongen er opp i dagen: Ingen av dei var synske, og dei hadde faktisk ikkje kjennskap til at ein slik naustomt var blitt skilt ut. Hadde fadesen den gong blitt synleg, t.d. ved at det vart bygt eit naust der, ville det garantert blitt ballade; handelen måtte kanskje gjerast om, eventuelt hadde ein funne ei ordning for kompensasjon.

Mangel på reaksjon frå dei på Villanger si side på nausttomten i Austre Vaulevika i 1954 kan såleis ikkje tolkast som noka stilleiande godkjenning. For korleis skulle dei kunne reagere på noko dei ikkje visste om?

Om istilhøva i farne tider

Lingalaks AS, Thommessen AS – og alle vi andre – slit med å finne ut noko substansielt som potensielt kan ha lege til grunn for at dei på Villanger skulle ha «ikkje-eksklusiv bruksrett» til den felles opplagsplassen i Austre Vaulevika. Thommessen kjem her opp med ein spektakulær hypotese om at dette skuldast at dei på Villanger skulle kunne dra opp ein båt der om istilhøva vart plagsame i Villangervågen.

Vi kjenner til «den vesle istida» først på 1700-talet, men vi trur lite på at istilhøva har noko med ein «ikkje-eksklusiv bruksrett» av ein opplagsplass på 1900-talet å gjere. Vi har prøvd å sjekke dette ut mot ymse kjelder, og våre funn er som følgjer:

- (a) Ingen av dei som kjenner til Villanger i farne tider har høyrte om nokon slik samanheng.

- (b) Tidleg 1900-tal gjekk dampbåten (frå Alversund-Manger Dampbaatlag) fleire gonger i veka inn og ut av Villangervågen til kaien på Risnes, for kapteinen budde på Risnes, og den trafikken åleine burde rekkje for å bryte opp ein eventuell is der.
- (c) I standardverket av Amund Helland (1921), *Topografisk-statistisk beskrivelse over Søndre Bergenhus Amt. Første del*, i delen om «Is paa fjorde og bugter» (side 185-187), heiter det: «I Austreim er fjordene isfrie, og det samme er tilfældet med fjordene i Manger og de ytre delene af Lindaas.» For øvrig skriv forfattern: «I Alversund kan enkelte bugter og vaager til sine tider være islagte, men efterat dampskipstrafikken blev almindelig, lægger is ikke hindringer i veien for færdselen.»

Vi stiller oss uforståande til at ein i utskiftinga av felles utmark Rossnes-Villanger brukte så mykje innsats, tid, krefter og pengar knytt til å dokumentere eit slikt ikkje-substansielt behov som eventuelt skulle kunne oppstå i ei neste istid. Vi trur bakgrunnen var mykje meir nærliggjande og handfast: området skulle framleis eigast i felleskap.

Oppsummering

Vi held fast på det synet vi alltid har hatt, nemleg at fellesområdet i Austre Vaulevika er felleseiga for Rossnes og Villanger. Slik har det etter vår forståing alltid vore, og slik er det etter vår forståing framleis.

Vi har tiltru til at Alver kommune no klarer å «skjere gjennom» i denne saka, og at ein på det grunnlaget kan utforme ein fornuftig avtale mellom tiltakshavar og grunneigarane på Villanger.

Villanger, 11.01.2021

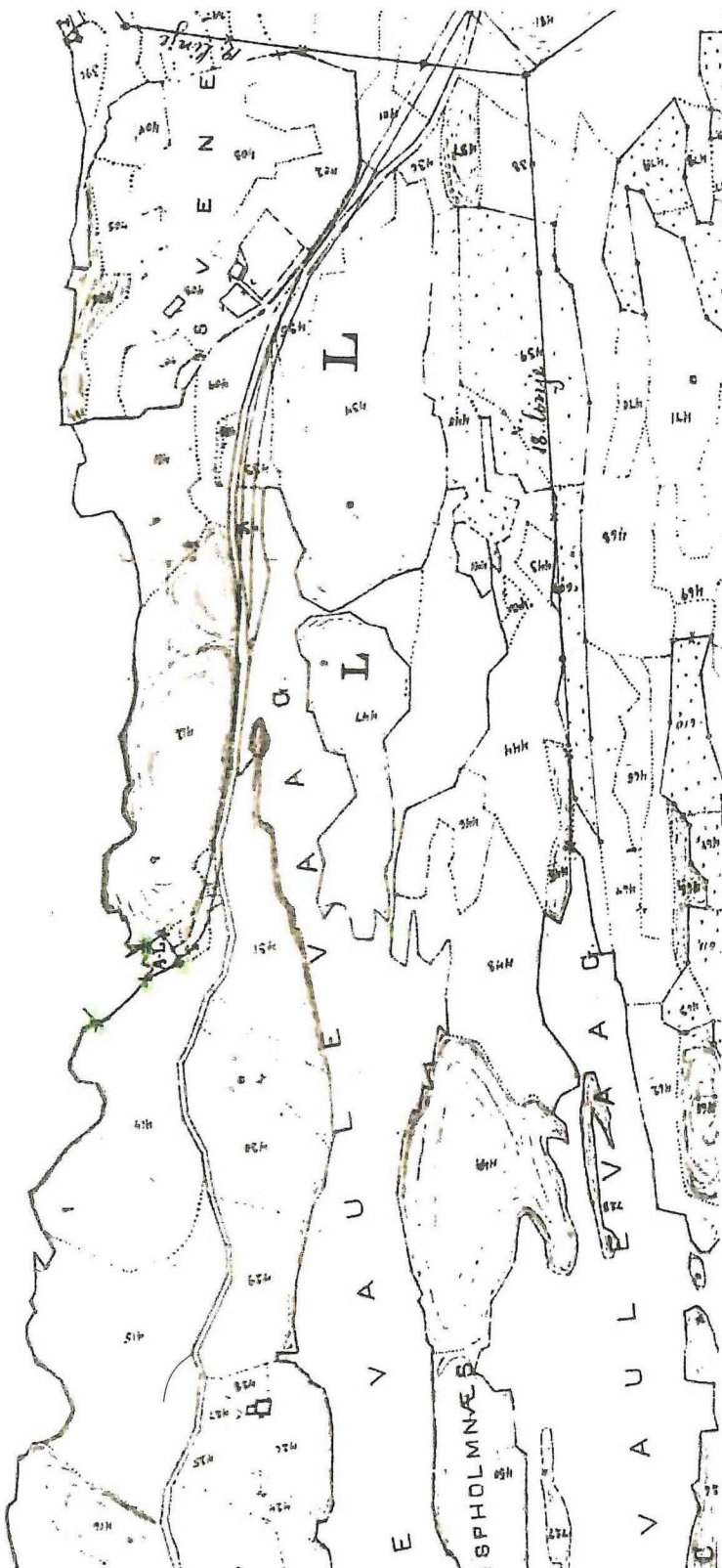
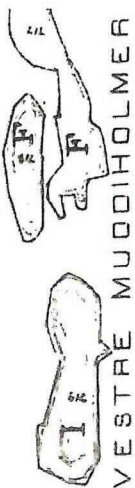
Med vennleg helsing

Magnus Bjørkehaug 418/3
 Sivard Villanger 418/1
 Bjørn Villanger 418/4

Vedlegg

- Kopi frå Pantebok nr. II.B.c.6, 1908-1909, Nordhordland sorenskrivar, side 305b.
- Kopi av utsnitt av utskiftingskart, noko forstørta.





gaardene Tillands og Rossnes Hønger

rige er forudsatt at skulle benyttes utelukkende til vegvesenning.

I Østl. Yantunken i Karl Taule, Rossnes, lot er til benyttelse for samtlige lotene utlagt en lilles oplageplads, der indbefattet tomt til eventuelt anlag av dampskibsbrygge. Denne oplageplads er begrenset av en linje, der begynner i søen og går s. t. v. til x i berg i ret. v. kant av indre siden, derfra samme retning 13 m. til i berg, derfra samme s. t. v. 17⁵ m. til merkesten, derfra n. t. o. 18² m. til x i berg, derfra omtrent m. 35² m. til x i berg og derfra retningstret på indre retning ut i søen, hvor linjen ender.

På vestre side av vei no. 1 i Furenes Dahl Hekkelens lot er Knut Hansen tillagt en oplaassplads med ret til på samme at oppføre turbr og mildbræs. Pladsen er begrenset av en linje, der begynner i merkesten ved vestre vei kant og går s. o. 27 m. til st ved vestre veikant, derfra s. v. 18³ m. til merke, derfra m. v. 28³ m. til st. og derfra n. o. 14² m. til førstbestemte merkesten.

I Karl Taule, Rossnes lot østenfor Hanssen er Arvid Beronien tillagt en nøst. tomt, der på de tre landområder er begrenset av en linje, som begynner i søen og går v. n. v. til merkesten, derfra samme retning 4 m. til st, derfra n. n. o. 55 m. til st. og derfra o. s. o. ut i søen, hvor linjen ender.

Andreas Mathiesen er tillagt en nøsttomt i Blaaureviken. Tomtens begrensn. mot land er betegnet med 2^{de} kors i berg