

Q-4



Nord- og Midhordland jordskifterett

Rettsbok

Sak: 1200-2007-0025 ALVER

Gnr. 137 i Lindås kommune

Oppstarta etter behandling i lagmannsretten: 06.03.2012

Avslutta: 19.09.2012

- Møtedag:** 06.03.2012.
Stad: Nordhordlandshallen i Lindås.
Sak nr.: 1200-2007-0025 ALVER, gnr. 137.
- Saka gjeld:** Grensegang , rettsutgreiing m.m.
- Jordskiftedommar:** Vidar Bergtun, som einedommar etter jordskiftelova § 9 andre ledd.
- Protokollførar:** Jordskiftedommaren.
- Saka er kravd av:** Kari Medaas, Lars Øyvind Hillestad, Heine Alvær Heggernes og Liv Unneland.
- Til handsaming:** Høyre partane i utsendt forslag til bruksordning
 Drøfte behovet for utviding av bruksordning.
- Partar:** Eigar av gnr. 137/1, 137/8, 137/26, Håkon Glatved-Prahl
 Eigar av gnr. 137/4, 137/4:1, 137/5, Kenneth Alvær
 Eigar av gnr. 137/4:1, Ruth-Mari Lund
 Eigar av gnr. 137/6, 137/7, Kjersti Alver
 Eigar av gnr. 137/14, Liv Unneland
 Eigar av gnr. 137/17, Svein Olav Hjelmtveit
 Eigar av gnr. 137/17, Elin Westervik
 Eigar av gnr. 137/17, Rolf Hjelmtveit
 Eigar av gnr. 137/19, Lars Øyvind Hillestad
 Eigar av gnr. 137/20, Heine Alvær Heggernes
 Eigar av gnr. 137/21, Kari Medaas
 Eigar av gnr. 137/22, Brynjulf Alver
 Eigar av gnr. 137/24, Olav S Alver
 Eigar av gnr. 137/24, Kari Anita Alver Vågstøl
 Eigar av gnr. 137/25, Lindås kommune v/ordføreren
 Eigar av gnr. 137/30, 137/115, Arne Olav Alver
 Eigar av gnr. 137/32, Mette Christine Glatved-Prahl Lunde
 Eigar av gnr. 137/32, Harry Agnar Lunde
 Eigar av gnr. 137/113, Magne Legernes
 Eigar av gnr. 137/113, Ann Kristin Legernes
 Eigar av gnr. 137/687, Bjarte Alvær
 Eigar av gnr. 138/21, FG Eiendom As
- Eigedomane ligg i Lindås kommune.
- Til stades:** Harry Lunde (også for Håkon Glatved Prahl, Olav S Alver og Kari Anita Alver Vågstøl), Kenneth Alvær (også med fullmakt frå Arne Olav og Bjarte Alvær), Ruth-Mari og Kjell Lund, Harald Sagstad for Kjersti Alver, Askild Alver, Liv Unneland, Stian Henanger, Rolf Hjelmtveit, Lars Øyvind Hillestad, Nils Medaas og Kåre Wiik.

Avdelingsingeniør Stig Kogstad var også tilstades.

Dei andre partane var lovleg innkalla, men møtte ikkje.

På spørsmål frå jordskiftedommaren hadde ingen merknader til innkallinga til møtet eller til måten retten var samansett på. Ingen kjende til noko som kunne tilseie at jordskiftedommaren var inhabil.

Partslista vart gjennomgått.

Følgjande dokument vart framlagde:

55. Skriv vedk. sak frå Arne J. Alvær datert 12.09.2010
56. Begjæring om retting av dom, datert 09.11.2010 frå Håkon Glatved Prah
57. Skriv, datert 11.11.2010 frå jordskifteretten vedk. retting av dom.
58. Avgjerd i ankesak 11-027303ASD-GULA/AVD1 ved Gulating lagmannsrett.
59. Innkalling til rettsmøte, datert 25.01.2011.
60. Skriv frå Bjarte Alvær vedk. forslag til bruksordning.
61. Skriv frå Arne Olav Alvær vedk. forslag til bruksordning.
62. Skriv, datert 05.03.2012 frå Ruth-Mari og Kjell Lund, vedlagt bygslingskontrakt

Jordskiftedommaren orienterte først litt om stoda i saka etter den er komen att frå lagmannsretten. Det vart gjennomgått reglar som gjeld i høve til det å ha bruksrettar i eit område. Jordskiftedommaren gjekk så gjennom forslag til bruksordning. Ein tok til med den delen som gjeld vegtilkomst til Alvervika. Partane fekk ordet for å gje sitt syn på forslaget.

Harry Lunde syntte til det som står i rettsboka om at partane er samde om at vegen no skal følgja den nye vegen ned mot naustområdet i Alvervika.

Kenneth Alvær støtta ikkje lenger forslaget. Det er hans, Bjarte og Arne Olav Alvær sitt syn at tilkomsten ned til området må følgja den gamle sjøvegen. Dei andre partane kan nytte den nye vegen ved behov, men me er imot at dette skal bli ei alltidvarande tinglyst rett. Vegen vil gå over tomte til Bjarte Alvær (bnr 687). Han er mot at det skal koma auka trafikk så nær huset hans.

Kjell Lund sa seg samd i synet til Kenneth Alvær. Dersom forslaget vert gjennomført vil det bli skapt fleire problem enn det løyser. Bør halde på dagens ordning.

Harald Sagstad støttar forslaget utsend av jordskifteretten.

Liv Unneland syntte til at for dei var det mest praktisk å nytte gamlevegen. Me må opparbeide ein veg frå gamlevegen og fram til der grinda er plassert i dag. Denne grinda er flytt på grunn av dei nye bygningane som er oppsett på bnr 4.

Me skal byggja i haugen ovom sjøvegen og me ynskjer ikkje biltrafikk på gamlevegen.

Rolf Hjelmtveit tykkjer forslaget frå jordskifteretten er greitt, men stiller spørsmål om det er naudsynt med asfaltering. Det er eigar av bnr 4 som har plassert nye bygningar på eigedomen slik at den gamle vegløyisinga ikkje lenger er brukande. Ein må difor forvente at dei no er med på å løyse denne situasjonen.

Lars Øyvind Hillestad er av den oppfatning at eigar av bnr 4 har eit ansvar i og med det er dei som har sperra den gamle vegen. Han støttar forslaget frå jordskifteretten.

Nils Medaas og Kåre Wiik tykte også forslaget utsend av jordskifteretten var greitt.

Jordskiftedommaren orienterte om forslag til å flytte fellesområdet. Partane fekk uttala seg om dette.

Harry Lunde tykte forslaget om å flytte fellesområde var fornuftig. Kan også gå med på å kalla dette for snuplass, laste- og losseplass for å tydeleggjera at dette ikkje er ein plass der partane kan la bilar stå over lenger tid.

Kenneth Alvær tykte også forslaget om å flytte fellesområdet verka greitt. Er mot at det skal skje ei storstilt vidareutvikling av dette området nede ved sjøen. Meiner at området bør nyttast til det som har vore vanleg fram til no.

Dei andre partane var samde om flytting av fellesområdet. Dei var også samde i at området ikkje burde bli kalla parkeringsområde men heller plass for av- og pålessing. Kåre Wiik synte til at dette også fekk konsekvensar for forslag til bruksordning for veg. I dette forslaget er parkering nemnd.

Synfaring:

Partane saman med retten drog deretter på synfaring. Ein såg først på vegtilkomst. Den gamle og nye sjøvegen vart påvist samt ny grind i grensa mellom bnr 4 og bnr 14.

Partane fekk uttala seg om flytting av fellesområdet. Det var semje om at retten no burde gå opp grensene for naustrettane og for festetomta til feste nr 1 under bnr 4.

Dei partane som hadde interesse i dette deltok no i eit forsøk på å plassera grensene for festetomta og to naustgrunnar på 5x7 meter. Dei partane som ikkje hadde direkte interesser i dette vart permitert. Etter litt målingar vart ein samde om eit framlegg til løysing som skal merkast og kartfestast.

Utskrift av rettsboka blir send til partane i vanleg brev.

På spørsmål hadde ingen merknader til forhandlingane eller til at innkallinga til neste møte blir send som vanleg brev med minst éi veker varsel, jf. jordskiftelova § 14.

Saka blir utsett inntil vidare.

Retten heva.
Lindås, 06.03.2012

Vidar Bergtun (s)

RETSMØTE

Møtedag: 19.09.2012.
Stad: Nordhordlandshallen i Lindås.
Sak nr.: 1200-2007-0025 ALVER, gnr. 137.

Saka gjeld: Grensegang og rettsutgreiing mm

Jordskiftedommar: Vidar Bergtun, som einedommar etter jordskiftelova § 9 andre ledd.

Protokollfører: Jordskiftedommaren.

Saka er kravd av: Kari Medaas mfl.

Til handsaming: Høyre partane i utsendt forslag til løysing.
Handsame eventuelle tvistar.
Avslutte saka.

Partar: Eigiar av gnr. 137/1, 137/8, 137/26, Håkon Glatved-Prahl
Eigiar av gnr. 137/4, 137/4:1, 137/5, Kenneth Alvær
Eigiar av gnr. 137/4:1, Ruth-Mari Lund
Eigiar av gnr. 137/6, 137/7, Kjersti Alver
Eigiar av gnr. 137/14, Liv Unneland
Eigiar av gnr. 137/17, Svein Olav Hjelmtveit
Eigiar av gnr. 137/17, Elin Westervik
Eigiar av gnr. 137/17, Rolf Hjelmtveit
Eigiar av gnr. 137/19, Lars Øyvind Hillestad
Eigiar av gnr. 137/20, Heine Alvær Heggernes
Eigiar av gnr. 137/21, Kari Medaas
Eigiar av gnr. 137/22, Brynjulf Alver
Eigiar av gnr. 137/24, Olav S Alver
Eigiar av gnr. 137/24, Kari Anita Alver Vågstøl
Eigiar av gnr. 137/25, Lindås kommune v/ordføreren
Eigiar av gnr. 137/30, 137/115, Arne Olav Alver
Eigiar av gnr. 137/32, Mette Christine Glatved-Prahl Lunde
Eigiar av gnr. 137/32, Harry Agnar Lunde
Eigiar av gnr. 137/113, Magne Legernes
Eigiar av gnr. 137/113, Ann Kristin Legernes
Eigiar av gnr. 137/687, Bjarte Alvær
Eigiar av gnr. 138/21, FG Eiendom As

Eigedomane ligg i Lindås kommune.

Til stades: Kenneth Alver, Harald Sagstad, Liv Unneland, Stian Henanger, Lars Øyvind Hillestad, Heine Alvær Heggernes, Kåre Jordal for Lindås kommune, Arne Olav Alvær, Bjarte Alver og Frank Dale.

Dei andre partane var lovleg innkalla, men møtte ikkje.

Frank Dale frå FG Eigedom (gbnr 138/21) stilte spørsmål om temaet på dagens rettsmøte galdt deira eigedom. Korkje retten eller nokon av partane såg dette og han kunne permitterast.

Følgjande dokument vart framlagde:

63. Skriv, datert 06.03.2012 frå Ruth-Mari og Kjell Lund
64. E-post, datert 12.03.2012 frå Kåre Wiik i Lindås kommune
65. Innkalling til rettsmøte, datert 30.07.2012, vedlagt rettsbok og forslag til løysing
66. Brev, datert 03.08.2012 ang omberamming av rettsmøtet til den 19.09.2012
67. Skriv, registrert 24.08.2012 frå Kenneth og Bjarte Alvær
68. Skriv, datert 29.08.2012 frå Ruth-Mari og Kjell Lund
69. Skriv, datert 10.09.2012 frå Harry Lunde

Dokumenta vart gjennomgått i nødvendig grad.

Retten gjekk gjennom forslag til løysing i saka og partane fekk koma med sine merknader til dette. Partane vart deretter permittert og retten gjorde i medhald av jordskiftelova § 17 a slikt

regulerande vedtak:

Innleiingsvis vil retten vise til at det har vore mange utfordringar i denne saka. Rettstilstanden har vore uklar, og tida har gått frå mange av dei løysingane som har vore i området. Når ein no skal endre eigedomstilhøva og planlegge framtidsbruken av området, er det viktig at alle partar er innstilte både på endring og tilpassing for at heile området skal bli betre for alle.

Omlegging av sjøvegen til Alvervika - bruksordning

Partane i denne saka som har eigedomsrett eller bruksrett i området Alvervika / Alverneset har tidlegare hatt vegrett over bnr 14 og bnr 4 etter den såkalla sjøvegen (skildra i utskifting frå 1863). Partane var samde om at denne vegretten ned til sjøen skal flyttast til eksisterande veg ned mot bnr 4, jf rettsboka frå 02.09.2010. Partane er no ikkje lenger samde om dette, jf rettsboka frå 06.03.2012. Kenneth og Bjarte Alvær tykte at vederlaget som var sett for innkjøp i vegen var for lågt. Dei var av den oppfatning at ca 100.000,- kr var ein høveleg pris for å gje dei andre brukarane tilgang til denne vegen. Dei la i denne samanheng vekt på kva ein slik veg ville koste å bygge i dag. Det kom fram at fleire hadde oppfatta brev frå Kenneth og Bjarte Alvær som om dei nye brukarane skulle betale 50.000,- kr kvar for å få vegrett. Oppklaring av denne mistydinga førte til at avstanden mellom partane i denne del av saka vart monaleg mindre. Kenneth Alvær synte også til at det ikkje var naudsynt at retten påla eigarane av vegen å asfaltere. Vegen ned til bnr 4 er bratt og på vinterføre kan det somme tider vere betre at det er ein grusveg.

Det er retten sitt syn at denne vegen bør leggjast om i tråd med forslaget datert 22.09.2010. Retten kan ikkje sjå at den trafikk som vil koma som følge av denne omlegginga vil skapa ulemper som er av ein slik art at det overstig den nytta det er å få avklara dette tilhøvet. Eigar av gbnr 137/687 vil få noko meir trafikk over eigedomen i høve til alternativet med den gamle sjøvegen. I og med dette er trafikk til nausteigedomar, er det retten sitt syn at belastninga vert låg. Det er vidare retten sitt syn at tun løysinga på dette bruket, gjer at trafikken ned til sjøen ikkje vil ha noko stor påverknad på eigedomen. Det vert også lagt vekt på at det alt er trafikk på denne vegen. Når det gjeld gbnr 137/4, er det retten sitt syn at sidan denne eigedomen har bygd i den gamle sjøvegen, så må denne eigedomen ta på seg

ansvar i å få ordna tilhøva kring vegen fram til Alvervika. Det er retten sitt syn at heller ikkje dette bruket vil lida tap ved at vegen vert flytt i tråd med forslaget datert 22.09.2010.

Bnr 14 har tidlegare synt til at dei helst vi nytta tilkomst på eigen grunn fram til grind oppsett i grensa mellom bnr 4 og bnr 14. I dagens rettsmøte var det semje om at det var best om også bnr 14 vert med i den nye vegen og at dei heller kan ha ein utanomrettsleg avtale med eigar av bnr 4 om å nytte grinda i grensa mellom dei to bruka.

Bnr 14 vil etter retten sitt syn få ein fordel av at dei fleste av brukarane av sjøvegen over dette bruket vil forsvinne. Ut frå dette er det retten sitt syn at bnr 14 skal yte eit tilskot på 4.000,- kr i tillegg til det beløp bruket skal betale for innpåkjøp i veg over bnr 4 og 687.

Vegen frå den offentlege vegen og ned til tunet på bnr 4 er bygd av eigar av bnr 4 og bnr 687 i samband med oppføring av hus på eigedomane. Den gamle sjøvegen var 3 alen brei. Dagens veg er ein køyrevveg. Det er retten sitt syn at ei slik standardheving bør godtgjerast. Eigar av bnr 687 har også opplyst at det er kjøpt grunn av nabogarden Tvedt for å kunne realisere vegprosjektet. Eigarane av vegen ynskjer ei godgjerling på 100.000,- kr. Dei har i denne samanheng synt til ein meterpris for ein slik veg på om lag 2000,- kr/m.

Retten er samd i at 2000,- kr/m er ein nokolunde realistisk pris på bygging av ein slik veg i dag. Den nye vegen er om lag 120 meter lang. Dette gjev ein estimert byggjekostnad på 240.000,- Det er retten sitt syn at nausteigarane må betale seg inn i denne kostnaden. Dei som ikkje har naust må også betale seg inn men her bør beløpet bli noko lågare i høve til den nytte ein oppnår. Etter ei ny samla vurdering er retten komen til at nausteigarane skal betale 8000,- kr for å få vegrett i denne vegen medan dei andre betaler kr 3000,- kr. I denne samanheng vert bnr 6 og 7 sett på som eit bruk med naust. Det same gjeld bnr 30 og bnr 115. I motsetnad til i siste forslag til løysing er det no retten sitt syn at desse beløpa skal betalast direkte til vegeigarane (bnr 4 og bnr 687). Så får dei ta avgjerd om vegen skal asfalterast eller ikkje.

Etter denne innbetalinga skal bnr 1, 6, 7, 14, 19, 21, 24, 25, 26, 113 og 115 med like deler til saman delta i vedlikehaldet av denne vegen tilsvarende $\frac{1}{4}$ av dei samla årlege totale vedlikehaldskostnader. Det er eigarane av vegen som krev inn desse pengane og som har ansvaret for vedlikehaldet av vegen. Eigarane av vegen er eigarane av gbnr 137/4 og 137/687. Vegeigarane må føre eit oversiktleg rekneskap over vedlikehalds-utgiftene, for at dei skal kunne krevje inn vedlikehaldsbidrag frå dei andre partane. På rettsmøtet i dag vart det også drøfta om vintervedlikehaldet skulle vere inkludert. Det er retten sitt syn at dette bør vere inkludert.

Partane som har vegrett på denne vegen skal ta omsyn til at denne vegen er ein privat tilkomstveg for bustadeigedomar og at vegen går nært desse bustadeigedomane. Vegretten skal berre nyttast til naudsynt transport av personar og gods ned til naustområdet og bilar skal ikkje bli ståande i vegen utover det som er naudsynt for av- og pålessing.

Etablering av snuplass ved fellesområdet, utviding av veg fram til fellesområdet.

I forslag til løysing hadde retten foreslege etablering av ein snuplass. Dette for å unngå trafikkfarlege situasjonar med mykje rygging og ulempe for bnr 4 med snuing av bilar på tunet. Eigar av bnr 4 er av den oppfatning at det ikkje er noko problem at bilane ryggar og snur på hans tun. Ein del av dei andre partane tykte det var ein god ide å etablere snuplass.

Retten er framleis av den oppfatning at det er fornuftig å etablere ein snuplass som i forslaget. Når retten no likevel vel å ikkje vedta gjennomføring no, heng dette saman med at eit slik tiltak er noko partane kan gjere seinare når naustområdet er etablert og ein ser behovet klarare. Val av plassering for ein slik snuplass vil kanskje også falla meir naturleg når området er meir opparbeida. Dette er også eit tema som Alvervika naust- og kailag kan drøfte saman med grunneigar i området. Jordskifteretten etablerer i denne saka ein rett til å utvide siste del av vegen fram til fellesområdet, så kan dette gjerast når laget vedtek å gjennomføre dette. Dette er ei strekning på om lag 20 meter.

Flytting av fellesområde - bruksordning

I dom datert 02.09.2010 er det slege fast at desse eigedomane er medeigarar i fig nr 681 på utskiftningskartet frå 1863 med like andelar: Bnr 1, 4, 7, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25 og 26. Partane er samde om at dette området kan flyttast nordover slik dette området er praktisert. Retten føreslo å leggje ut eit areal tilnærma same storleik som fig nr 681 sør og aust for naustet til bnr 1 og 7, jf forslag datert 22.09.2010.

Partane har i rettsmøtet den 06.03.2012 sagt seg samde i ei slik løysing. Retten er også av den oppfatning at dette er ei god løysing der arealet vert utlagt i tråd med det som er mest praktisk for alle samt at dette også er i tråd med slik arealbruken er praktisert. Kenneth Alvær uttalte i rettsmøtet i dag at han kunne tenkje seg ei anna utforming av arealet. Retten er av den oppfatning at den føreslegne utforminga er den beste.

Eit spørsmål som dukkar opp i denne samanheng er om alle medeigarane i dette området framleis er interessert i å stå som medeigar her. Retten bad om tilbakemelding frå eigarane av bnr 17, bnr 20 og bnr 22 om dei framleis vil vera medeigar i fellesområdet. Det er retten sitt inntrykk at alle desse ynskjer å behalda sine rettar.

I utskiftninga frå 1863 er det gjevne reglar for bruken av området. Desse reglane ber preg av å vere over hundre år gamle og det er retten sitt syn at dette området i hovudsak bør utnyttast og styrast av eit lag som også omfattar naustområdet og sjøområda utanfor, jf Alvervika naust- og kailag.

slutning:

1. Sjøvegen:

Den gamle sjøvegen frå sjøledet og ned til Alvervika vert omlagd for dei som er partar i denne saka. Ny trase skal fylgja eksisterande veg ned til bnr 4. Som godtgjering for dette skal dei nye brukarane betale seg inn i vegen såleis:

Bnr	Eigar	Betaler	Mottakar
1	Håkon Glatved-Prahl	8000,-	Kenneth Alvær
6 og 7	Kjersti Alver	8000,-	Kenneth Alvær
14	Liv Unneland	8000,-	Kenneth Alvær
17	Rolf Hjelmtveit mfl	3000,-	Kenneth Alvær
19	Lars Øyvind Hillestad	8000,-	Bjarte Alvær
20	Heine Alvær Heggernes	3000,-	Kenneth Alvær
21	Kari Medås	8000,-	Bjarte Alvær
22	Brynjulf Alver	3000,-	Bjarte Alvær

24	Olav S Alver mfl	8000,-	Bjarte Alvær
25	Lindås kommune	8000,-	Bjarte Alvær
26	Håkon Glatved-Prahl	8000,-	Kenneth Alvær
30 og 115	Arne Olav Alver	8000,-	Kenneth Alvær
32	Harry Agnar Lunde	3000,-	Bjarte Alvær
113	Magne og Ann Kristin Legernes	8000,-	Bjarte Alvær
SUM		92.000,-	

Frist for betaling er 15 dagar etter at saka er rettskraftig.

Etter denne innbetalinga skal bnr 1, 6, 7, 14, 19, 21, 24, 25, 26, 113 og 115 med like deler til saman delta i vedlikehaldet av denne vegen tilsvarande $\frac{1}{4}$ av dei samla årlege totale vedlikehaldskostnader, inkludert vintervedlikehald. Det er eigarane av vegen som krev inn desse pengane og som har ansvaret for vedlikehaldet av vegen. Eigarane av vegen er eigarane av gbnr 137/4 og 137/687. Vegeigarane må føre eit oversiktleg rekneskap over vedlikehaldsutgiftene, for at dei skal kunne krevje inn vedlikehaldsbidrag frå dei andre partane.

Partane som har vegrett på denne vegen skal ta omsyn til at denne vegen er ein privat tilkomstveg for bustadeigedomar og at vegen går nært desse bustadeigedomane. Vegretten skal berre nyttast til naudsynt transport av personar og gods ned til naustområdet og bilar skal ikkje bli ståande i vegen utover det som er naudsynt for av- og pålessing.

Som godtgjering for at bnr 14 får redusert ferdsel over bruket skal dette bruket betale 4000,- kr til dei som får denne trafikken. Bnr 4 og bnr 687 deler dette beløpet likt:

Bnr	Eigar	Betaler	Mottakar
14	Liv Unneland	2.000,-	Kenneth Alvær
14	Liv Unneland	2.000,-	Bjarte Alvær
SUM		4.000,-	

2. Etablering av snuplass ved fellesområdet, utviding av veg fram til fellesområdet.

Partane som har bruksrett i veg ned til Alvervika har også rett til å utvide siste del av vegen fram til fellesområdet sør for naustet til bnr 1 og 7. Vegen kan utvidast til inntil 3 meter vegbane.

Alvervika naust- og kailag tek avgjerd om det skal etablerast snuplass på fellesområdet.

3. Flytting av fellesområde:

I dom datert 02.09.2010 er det slege fast at desse eigedomane er medeigarar i fig nr 681 på utskiftningskartet frå 1863 med like andelar: Bnr 1, 4, 7, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25 og 26. Dette området vert som del av denne saka flytt i tråd med forslag i dok nr 65. Yttergrensene for området er skildra under "Grenseskildring".

4. Alvervika naust- og kailag

For å sikre at partane har eit forum der dei kan ta opp og avklare spørsmål og utfordringar knytt til fellesområdet, naustområdet og sjøområdet utanfor, vert det oppretta eit lag til å ta

seg av dette. Lars Øyvind Hillestad får i oppgåve å kalle inn til første møte etter at saka er rettskraftig

§ 1. ALVERVIKA NAUST- OG KAILAG

Alvervika naust- og kailag, nedanfor kalla laget, er eit organisert fellesskap mellom grunneigarar og rettshavarar innanfor området Alvervika på gnr 137 i Lindås kommune.

§ 2. FORMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE

Laget sitt formål er å samle grunneigarar og rettshavarane i området for i fellesskap å forvalte areala på ein best mogeleg måte.

§ 3. MEDLEMSKAP

Fylgjande eigedomar er pr. dato medlemmer:

<i>Gnr/bnr:</i>	<i>Eigar:</i>
137/1	Håkon Glatved Prah
137/4	Kenneth Alvær
137/7	Kjersti Alver
137/14	Liv Unneland
137/17	Svein Olav Hjelmtveit mfl
137/19	Lars Øyvind Hillestad
137/20	Heine Heggernes
137/21	Kari Medaas
137/22	Brynjulf Alver
137/24	Olav S. Alver mfl
137/25	Lindås kommune
137/26	Håkon Glatved-Pahl
137/113	Ann Kristin Legernes
137/115	Arne Olav Alver

Kvar medlemseigedom har lik andel i laget (1/14).

Medlemsskapet føl eigedomen/bruksretten og kan ikkje skiljast frå denne.

Nye eigedomar kan etter søknad takast opp i laget dersom eigedomane naturleg soknar til området.

§ 4. MEDLEMSMØTE

1. Konstituering

Medlemsmøtet er lagets øvste mynde.

Møte skal haldast ved behov og minst ein gong kvar tredje år.

Berre medlemmer har rett til å delta på medlemsmøtet.

Eit medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Leiaren kallar inn til møte. Innkallinga skal skjje skriftleg med minst to vekers varsel. Saksliste skal følgje innkallinga. Medlemsmøtet kan ikkje gjera bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnd i innkallinga.

2. Fleirtalsvedtak

Det enkelte vedtak på medlemsmøtet blir gjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) mellom dei framømte. Ved avstemming og val har kvar medlemseigedom ei stemme. Bnr 113 og 115 har ikkje stemmerett i spørsmål som kun gjeld fellesområdet.

Medlemsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovleg måte.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre nokon medeigar større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje medføre usakleg skilnad på fleirtalets og mindretalets rettar. Vedtaket skal ivareta fellesskapets vel, og ikkje gje urimelige fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet.

Bruksrettshavarane kan ikkje ved fleirtalsvedtak tileigna seg utvida rettar på bnr 4 i høve til det som er stadfesta i denne saka.

§ 5. LEIAR

Laget blir leia av ein leiar. Etter retningslinjer frå medlemsmøtet skal leiar ha ansvaret for å vere bindeledd mellom medlemmene i laget og kalle inn til medlemsmøte når dette er naudsynt. Leiar blir vald på medlemsmøtet.

§ 6. INNTEKTER OG UTGIFTER

Inntekter og utgifter skal fordelast i samsvar med andelsfordelinga i laget, jf. § 3.

§ 7. INVESTERINGER/FINANSIERING

Medlemene pliktar å betale inn til laget nødvendig beløp for drift og vedtekne investeringar i laget. Beløpet skal utliknast med like delar på kvar medlemsseigedom. Plikt til innbetaling gjeld ikkje dersom denne vil påføre medeigaren større kostnader og ulemper enn nytte. Laget har ikkje lov til å ta opp lån.

§ 8. UTMELDING

Det er ikkje lov å melde seg ut av laget.

§ 9. OPPLØYSING

Opplysing av laget kan berre skje ved nytt jordskifte, og først etter 10 år, jf. jskl. § 4.

4. Diverse avgjerdar

I samband med opparbeiding av nausttomta til bnr 19 og 21 skal eigarane av desse to bruka opparbeide parkeringsplass for ein bil til gbnr 137/4 feste nr 1 inne på denne festetomta. Alternativt kan ein i samråd med eigar av bnr 4 finne ein annan plass i området på Alverneset for å opparbeide ein parkeringsplass til festetomta.

Utnyttinga av nausttomtene og terrengforminga rundt bør planleggjast under eitt og det bør leggjast opp til løysingar som er til nytte for begge naust. Ved planlegginga skal det også takast omsyn til feste nr 1 under bnr 4 samt framtidig utnytting av bnr 115.

Frå fellesområdet er det for nausteigarane i området berre gangveg vidare fram til nausta. Etter avtale med grunneigar / festar kan det gjevast løyve til motorisert transport av byggjematerialar i anleggsperiodar.

Tilkomst til naustet til bnr 4 og 14 skal skje utan å kome inn på feste nr 1 under bnr 4.

Tilkomst til naustet til bnr 19 og 21 skal skje heilt i nordaustre hjørna på feste nr 1 under bnr 4, vidare mellom dei to planlagde nausta.

Tilkomst til bnr 113 og 115 skal skje langs nordgrensa til feste nr 1 under bnr 4, heilt inn mot bakkanten av naustet til bnr 19 og 21 og vidare etter den best eigna traseen fram til tomtene.

* * *

Etter å ha drøfta saka gjorde retten i medhald av jordskiftelova § 17 a slikt

**rettsfastsetjande vedtak om yttergrensa for gnr 137 bnr 4 festenr 1,
samt plassering av to nausttomter (bruksrettar):**

Yttergrensa for feste nr 1 under gbnr 137/4 er skildra i bygselkontrakt av 12. mai 1957:

"... nord så langt som Gerhard Alvær eier i dag."

"Parsellen er avgrenset i vest av sjø og øst av sjøvei – mellom kors i berg. Mot sør frå ny kors i berg ved sjøvei og ny kors i berg på sjøsiden."

På synfaringa den 06.03.2012 var det semje om at sørgrensa gjekk langs sørveggen på hytta på festetomta. Austgrensa føl vestgrensa til sjøvegen. Når det gjeld nordgrensa var denne meir uklar. Lund (gbnr 137/4/1) var av den oppfatning at nordgrensa går om lag i gamalt gjerde / trekke.

I rettsforlik i Gulating lagmannsrett kom partane til semje om to nausttomter på 5x7 meter, jf dok nr 58. Det er i rettsforliket synt til eit kartvedlegg der bokstavane A og B representerer dei to tomtene. Plassering av grensene for tomtene er ikkje avklart i dette rettsforliket, så dette vert såleis jordskifteretten si oppgåve i denne saka.

På synfaringa den 06.03.2012 vart det utsett to tomter i dette området. Tomta til bnr 4 og bnr 14 vart liggjande nordom den trekkja som av Lund vart synt til som yttergrense for deira festetomt. Her er det såleis inga usemje. Når det gjeld tomte til bnr 19 og 21 vart denne stukken ut slik at deler av denne kjem sør for den trekkja som Lund har synt til som si yttergrense. Lund har i ettertid sendt inn eit skriv der det vert synt til visse vilkår for å godta den utstukne tomte, jf dok nr 63.

Retten har i innkallinga datert 30.07.2012 lagt ved forslag til yttergrenser for feste nr 1 under gbnr 137/4. Lund har i dok nr 68 vist til at forslag til nordgrense er flytta 60 cm sørover i høve til første forslag. Kenneth Alvær har i rettsmøtet i dag gjeve uttrykk for at han er mot at sørgrensa til feste nr 1 skal flyttast 2 meter sørover som i forslaget.

I og med partane ikkje er heilt samde om heile yttergrensa for feste nr 1 under bnr 4 er det retten sitt syn at dette må avklarast som ein del av saka. Retten syner i denne samanheng til jordskiftelova § 16 der jordskifteretten er pålagt å klarleggje grensene i og for skiftefeltet. Retten har i denne paragrafen også heimel til å regulere ulaglege grenser.

Retten tek til med sørgrensa for feste nr 1. Det var på synfaringa den 06.03.2012 semje om at denne sørgrensa gjekk langs sørveggen på hytta. Retten legg dette til grunn og tek ikkje omsyn til forslag om å flytte denne grensa sørover. Det er ikkje funne grensemerke i denne grensa.

Austgrensa for denne festetomta er skildra å følgje sjøvegen. Denne er ikkje skarpt definert, men det er retten sitt syn at ei grense frå det søraustre hjørnet på hytta "Palebu" til

murhjørne ved port og vidare til det sørvestre hjørna på nausttomt til bnr 4 og 14 representerer ei grense som høver med skildringa.

Når det gjeld nordgrensa for festetomta så er denne meir uklar. Det er retten sitt syn at festar av denne tomta må ta omsyn til at grensene for denne del av tomta er skildra på ein lite definert måte: "*... nord så langt som Gerhard Alvær eier i dag.*"

Ved fastsetjinga av nordgrensa for festetomta må ein ta omsyn til dei nausttomtene som ligg i strandsona. Det er rettskraftig slege fast at det ligg to tomter i området mellom bnr 115 og lunnane til bnr 1 og 7. Når retten no skal plassere desse to tomtene er dette ei utfordring på grunn av at dette ligg inne i ein våg. Plasseringa vert såleis eit kompromiss der ingen av partane får full utteljing. Det er retten sitt syn at den plassering som er skissert i kartvedlegg til innkallinga til dagens rettsmøte er den beste løysinga og at denne må vera i tråd med slik rettane er.

Utnyttinga av desse nausttomtene var truleg lite aktiv på tidspunktet då festetomta vart etablert omkring 1957. Det er retten sitt syn at den låge aktiviteten ikkje kan ha noko å seie når ein no skal fastsetje denne grensa. Bakmuren på Askildbua står framleis. Det same gjeld muren i tomta til bnr 4 og 14. I forslag til grense innteikna i vedlegg til dok nr 65 er det omlag trekt ei bein linje mellom desse murane. Det er retten sitt syn at dette er ei naturleg og sannsynleg grense mellom naustområdet og festetomta. Frå bakmuren på Askildbua er det retten sitt syn at grensa går vidare i om lag vestleg retning til sjøen.

I og med denne grensa går i bakveggen på bnr 19 og 21 si tomt er det innlysande at det også ligg att ein gangrett for nausteigarane langs denne grensa inne på feste nr 1. Etter retten sitt syn ligg også dette implisitt i formuleringa i grenskildringa over. Nordgrensa for denne festetomta låg i ei gråsoner der overgangen mellom full eigedomsrett og bruksrettar har vore diffus.

slutning:

1. Dei to nausttomtene som er fastlagde i rettsforlik i Gulating lagmannsrett den 13.09.2011 har ei utstrekning som innteikna på kartskisse i dok nr 65, jf grenseskildring under.
2. Yttergrense for festetomt 1 under gbnr 137/4 er såleis: Sørgrensa føl sørveggen på hytta og held fram i same retning til sjøen. Austgrensa tek til i søraustre hjørne på hytta og går i bein linje til sørvestre hjørne på nausttomta til bnr 4 og bnr 14. Nordgrensa tek til i sistnemnde punkt og går i bein linje til sørvestre hjørna på bnr 115, her knekk grensa og går vestleg til sjøen om lag vinkelrett på strandlinja, jf grenseskildring under.
3. Eigar av bnr 19, 21, 115 og 113 har gangrett over gbnr 137/4/1 langs nordgrensa for denne festetomta.

* * *

Grenseskildring

Jordskiftesak nr. : 1200-2007-0025
Kommune: Lindås
Vedteken av: Nord- og Midhordland jordskifterett
Koordinatsystem: Euref89(WGS84) Sone 32

I den etterfølgende grenseskildringen er de oppgitte retningene i henhold til sant nord med 400 g (gon) inndeling av sirkelen. De oppgitte avstandene er horisontalmålt og koordinatene refererer seg til Euref89 (WGS84). Grensen og grensemerkene er tegnet på kart nr. 125186 i målestokk 1:250. Det er brukt godkjente grensemerke av aluminium påstemplet jordskifteretten sitt merke.

Ved måling av grensepunkt er det brukt GPS (Javad/Topcon) med krav til kvalitet i samsvar med jordskifterettens prosedyre for utføring av RTK måling i områdetype 2 tettbygd/utbyggingsområder med kartkvalitet FKB-B. Maksimalt tillatt punktdeformasjon for områdetype 2 er på 0,1 meter. Målte grensemerke skal ha en målenøyaktighet som skal ligge på 1/3 og mindre av overstående feilgrense.

Grense 1

Eigedom til venstre: Gnr. 137 bnr. 4 fnr. 1

Eigedom til høyre: Gnr. 137 bnr. 4 (gbnr 137/115 har felles grense i pkt nr 7)

Grensa tek til i sjøen og går i retning 88,35 gon til

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSR bolt i fjell	88,35	13,41	6721171,13	293473,43
2	Umerket grensepunkt	392,16	15,55	6721173,57	293486,61
3	JSR bolt i stein	16,26	4,52	6721189,00	293484,70
4	Umerket grensepunkt	334,74	5,99	6721193,37	293485,84
5	Umerket grensepunkt	337,82	5,00	6721196,49	293480,72
6	Umerket grensepunkt	336,84	4,31	6721199,28	293476,58
7	Kommunal bolt i fjell			6721201,64	293472,97

Her knekk grensa og går vidare i retning 290 gon til sjøen

Grense 2

Eigedom til venstre: Gnr. 137 bnr. 1,4,7,14,17,19-22,24-26 (alle med 1/12 andel)

Eigedom til høyre: Gnr. 137 bnr. 4

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
8	Umerket grensepunkt			6721198,09	293507,72
		283,08	10,60		
9	Umerket grensepunkt			6721195,31	293497,49
		182,32	8,99		
10	Umerket grensepunkt			6721186,67	293499,95
		280,23	10,31		
11	JSR bolt i fjell			6721183,52	293490,14
		184,99	5,96		
12	JSR bolt i fjell			6721177,72	293491,53
		81,00	13,12		
13	JSR bolt i stein			6721181,58	293504,07
		106,48	1,40		
14	Umerket grensepunkt			6721181,44	293505,46

Grense 3

Eigedom til venstre: Gnr. 137 bnr. 4

Eigedom til høyre: Gnr. 138 bnr. 21

Grensa føl djupålen i elva til

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Umerket grensepunkt			6721168,06	293503,04
		11,38	13,60		
14	Umerket grensepunkt			6721181,44	293505,46

Grense 4

Eigedom til venstre: Gnr. 137 bnr. 1,4,7,14,17,19-22,24-26 (alle med 1/12 andel)

Eigedom til høyre: Gnr. 138 bnr. 21

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
14	Umerket grensepunkt			6721181,44	293505,46
		15,99	7,65		
16	Umerket grensepunkt			6721188,84	293507,36
		10,52	2,83		
17	Umerket grensepunkt			6721191,64	293507,82
		3,48	2,91		
18	Umerket grensepunkt			6721194,54	293507,98
		395,20	3,56		
8	Umerket grensepunkt			6721198,09	293507,72

Grense 5

Eigedom til venstre: Gnr. 137 bnr. 4

Eigedom til høyre: Gnr. 138 bnr. 21

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
8	Umerket grensepunkt			6721198,09	293507,72
		381,32	15,85		
19	Umerket grensepunkt			6721213,27	293503,13

her knekk grensa og går vidare utover i sjø i retning 341 gon

Grense 6 (bruksrettsgrense)

Yttergrense for naustrett til gnr. 137 bnr. 1 og 7

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
A	Umerket grensepunkt			6721184,68	293493,76
		382,37	8,22		
B	Umerket grensepunkt			6721192,58	293491,51
		82,37	6,50		
C	Umerket grensepunkt			6721194,36	293497,76

i aust og i sør føl yttergrensa vidare deler av grense nr 2, frå C-10-A.

Grense 7 (bruksrettsgrense)

Yttergrense for naustrett til gnr. 137 bnr. 26

Denne grensa tek til i pkt G og føl først deler av grense nr 2 til

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
9	Umerket grensepunkt			6721195,31	293497,49
		283,08	1,88		
D	Umerket grensepunkt			6721194,82	293495,67
		383,08	7,40		
E	Umerket grensepunkt			6721201,96	293493,73
		83,08	5,00		
F	Umerket grensepunkt			6721203,27	293498,55

Grense 8 (bruksrettsgrense)

Naustrett til venstre: Gnr. 137 bnr. 24, 25

Naustrett til høyre: Gnr. 137 bnr. 26

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
F	Umerket grensepunkt			6721203,27	293498,55
		183,08	7,40		
G	Umerket grensepunkt			6721196,13	293500,50

Grense 9 (bruksrettsgrense)

Yttergrense for naustrett til gnr. 137 bnr. 24, 25

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
F	Umerket grensepunkt			6721203,27	293498,55
		83,08	4,90		
H	Umerket grensepunkt			6721204,56	293503,28
		183,08	7,40		
I	Umerket grensepunkt			6721197,42	293505,22

i sør føl yttergrensa vidare deler av grense nr 2, frå I-G.

Grense 10 (bruksrettsgrense)

Yttergrense for naustrett til gnr. 137 bnr. 4, 14

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Umerket grensepunkt			6721193,37	293485,84
		384,73	7,00		
J	Umerket grensepunkt			6721200,17	293484,18
		84,73	5,00		
K	Umerket grensepunkt			6721201,36	293489,04
		184,73	7,00		
L	Umerket grensepunkt			6721194,56	293490,70
		284,73	5,00		
4	Umerket grensepunkt			6721193,37	293485,84

Grense 11 (bruksrettsgrense)

Yttergrense for naustrett til gnr. 137 bnr. 19, 21

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
6	Umerket grensepunkt			6721199,28	293476,58
		37,82	7,00		
M	Umerket grensepunkt			6721205,08	293480,49
		137,82	5,00		
N	Umerket grensepunkt			6721202,29	293484,64
		237,82	7,00		
5	Umerket grensepunkt			6721196,49	293480,72

i sørvest føl yttergrensa vidare deler av grense nr 1, frå 5-6.

Jordskifteknader

Jordskifteknader og gebyr skal dekkast av partane i samsvar med jordskiftelova § 74.

Registreringsgebyr	kr	4.300,-
Partsgebyr 11 x 1548,-	kr	17.028,-
Grenselengdegebyr	kr	1.720,-
Grensemerke antal 5 x 80,- kr	kr	400,-
Kopiering	kr	1.115,-
Sum	kr	24.563,-

Kostnadene er etter retten sitt skjønn fordelt mellom partane etter den nytten dei har hatt av jordskiftet, jf. jordskiftelova § 76.

Jordskifteretten har i samband med dette lagt til grunn at det er nausteigarane som har hatt størst nytte av denne saka. Dei vert ut frå dette pålagt 2.500,- kr kvar. Håkon Glatved Prahl som har to naustrettar vert pålagt noko meir.. Dei som ikkje har nausttomt samt bnr 113 og bnr 115 har etter retten sitt syn meir moderat nytta av saka og vert ut frå dette pålagt 800,- kr.

Retten set opp denne fordelinga av kostnadene:

Gnr./bnr.	Eigar	skal betale kr	har betalt kr	Skuldar Kr	Til gode Kr
137/1	Håkon Glatved Prahl	3.063,-		3.063,-	
137/4	Kenneth Alvær	2.500,-		2.500,-	
137/7	Kjersti Alver	2.500,-		2.500,-	
137/14	Liv Unneland	2.500,-		2.500,-	
137/17	Svein O. Hjelmtveit mfl	800,-		800,-	
137/19	Lars Øyvind Hillestad	2.500,-	4300,-		1.800,-
137/20	Heine Alver Heggernes	800,-		800,-	
137/21	Kari Medaas	2.500,-		2.500,-	
137/22	Brynjulf Alver	800,-		800,-	
137/24	Olav S Alvær	2.500,-		2.500,-	
137/25	Lindås kommune	2.500,-		2.500,-	
137/115	Arne Olav Alver	800,-		800,-	
137/113	Magne Legernes	800,-		800,-	
SUM		24.563,-	4.300,-	22.063,-	1.800,-

Dei pålagde beløpa forfell til betaling 15 dagar frå forkynningsdatoen. Pengar til gode blir utbetalt av jordskifteretten.

Forkynning og moglegheit for anke

Forkynning skjer etter reglane for postforkynning. Fristen for anke er ein månad frå forkynning. Reglane om anke er lagt ved forkynninga.

Matrikkelføring

Jordskifteretten vil setje fram krav om matrikkelføring av saka når saka er rettskraftig.

Tinglysing

Saka vil bli tinglyst på følgjande eigedomar i Lindås kommune:

Gnr 137, bnr 1, 4, 5, 6, 7, 8, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 30, 32, 113, 115 og 687

Gnr 137, bnr 4 feste nr 1

Gnr 138, bnr 21

Retten heva og saka slutta.

Lindås, 19.09.2012

Vidar Bergtun (s)

Reff utskrift:

