

HØYESTERETTSADVOKATENE
TRAMPE KINDT, BRYN, BJERKNES, EGGEN OG WAHL-LARSEN

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
KRONPRINSENS GT. 5 VI OSLO 2 TELEFON 42 12 19

Oslo, den 3.januar 1978

OTK/sh

MJØSEN GRUNNEIERFORENING
v/GÅRDBRUKER GRIMSRUD
9149 HELGØY

Strandeierenes rettsstilling.

Jeg viser til telefonsamtale hvori De nevnte at medlemmene av foreningen gjerne ville ha en kort redegjørelse for hvilken rådighet disse idag hadde over sine strandstrekninger.

Spørsmålet om grunneiernes rådighet over sitt strandområde kommer jo stadig opp både ved regulering av Mjøsa (fiske -tømmeropplegg) og ved ekspropriasjon på land (veger, tomter m.v.). Idag er også spørsmålet om rett til å ta vann til jordvatning m.v. ved pumpeanlegg fra Mjøsa aktuelt. Det er derfor rimelig at strandeierne idag - med de mange lover som stadig kommer - kan ønske en orientering om hvor de står.

Jeg skal forsøke å gi en kort oversikt i det grunneierne som måtte berøres ved ekspropriasjonen jo bør ta opp slike spørsmål snarest med en advokat. Eksproprianten er jo i slike tilfelle også pliktige til å dekke grunneiernes utgifter til advokat.

1. Rettigheter i Mjøsa.

Grunneieren har her eneretten til garnfiske eller fiske med faststående redskap utenfor egen strand. Det har vært omtvistet hvor langt ut en slik rett går - men ved siste Mjøs-overskjønn med påfølgende Høyesterettssak gikk man ut fra følgende: " Retten viser til det som foran er sagt om fisket. Det er på det rene at Mjøsa er av de innsjøer som har et midtparti der fisket er fritt for alle. Strandeierne har eneretten til å fiske fra sin strand og spørsmålet blir hvor en skal trekke grensen. Denne grensen må trekkes slik at eierens rett ikke blir redusert. Det vises til flere høyesterettsdommer, særlig dom i Rt. 1951 s. 417 som gjaldt Bygdin og var den siste av en rekke dommer om dette forhold.

Grensen ble her trukket 100 m fra land og på minst 20 meters dyp. Det går frem at det særlig er hensynet til fisket av ørret og lignende fiske som er avgjørende. Av hensyn til dette fiske må grensen trekkes iallfall så langt som nevnt for Bygdin (Robberstad i T.f.r. 1967 s. 154). Det antas at grensen i Mjøsa må trekkes lenger ut og på større dyp enn i Bygdin. Etter opplysningene synes det på det rene at eiendomsutnytting i form av fiske med faststående redskap (garn) i Mjøsa har strukket seg lenger enn til 20 meters dyp og 100 meter fra land, jfr. advokat Fougner i Rt. 1952 s. 71 der han sier: "Når grensen for Bygdins vedkommende ble trukket ved 20 m dyp, har det sammenheng med at fiske med faststående redskap ikke foregår ved større dyp. Ørreten er ingen dypvannsfisk, den får man sjelden på dypere vann enn 15-20 mæ" Etter de forklaringer retten har hørt, må det være på det rene at Hunderørreten i Mjøsa - en spesielt stor ørretart - går ned på omkring 40 meters dyp, der den blir tatt med faststående redskap. Grensen bør formentlig da trekkes på dette dyp.

Retten finner det ikke nødvendig å fastslå noen bestemt avstand fra land eller noen bestemt dybdekote der grensen skal gå. Det finnes tilstrekkelig å fastslå at strandeiere i Mjøsa har enerett til å fiske utenfor sin eiendom så langt ut fra land og ut til så store dyp, at det kan fastslås at de i alt vesentlig har utøvet fisket i kraft av sin eiendomsrett. Det kan ikke antas at det er slik forskjell mellom de gamle fiskemetoder og de nye at en kan si at det nye fiske er av en annen karakter og foregår vesentlig lenger ut og på vesentlig dypere vann. Strandeierne må derfor også i de siste år sies å ha utøvet fisket i kraft av sin eiendomsrett. Når så ørretbestanden p.g.a. utbyggingen av Hunderfossen er redusert, må retten tilkjenne strandeierne erstatning for det tap de av den grunn lider."

Fiske på Mjøsens midtparti - utenfor marbakken eller ca. 2 meters dyp er fri for alle norske borgere med stang, dorg, oter eller andre redskap som myndighetene måtte tillate. Slike fiskere kan også ro langs med land men har naturligvis ingen rett til å skade grunneiernes garn.

Grunneierne har også etter Vassdragsloven av 15.mars 1940 en rett til å ta vann fra Mjøsa. Denne rett gjelder i første rekke strandeierne, og det er tvilsomt om de bakenforliggende eiendommer har noen slik rett.

Vassdragslovens § 14 sier således følgende: "Enhver grunneier i et vassdrag har rett til å utta også gjennom fast ledning/det vatn som trengs til husholdning, gårdsbruk, jordvatning og teknisk bruk på eiendommen, selv om det volder skade at vatnet tas bort fra vassdraget. Det samme gjelder det vatn som trengs på annen eiendom som tilhører ham og som grenser til og brukes under ett med den eiendom som ligger ved vassdraget. Fører ledningen mer vatn enn det forbrukes, må det som blir til overs få avløp til vassdraget, så nær inntaket at ingen som har rett til vatnet, lider skade ved at det er borte fra vassdraget.

At flere eiendommer etter denne lovs ikrafttreden får samme eier, medfører ikke noen utvidelse av retten til å ta vatn."

2. Rettigheter på land rundt Mjøsa.

Strandrettighetene gir også rett til å ha båt liggende på stranden, brygge, badeplass osv. som fra gammelt av utgjør den vanlige bruk av slike områder.

Senere lovgivning har ikke gjort noen inngrep i fiske, vannrett eller strandrettigheter.

Disse kan fortsatt utøves som før og inngrep ved ekspropriasjon i slike rettigheter medfører plikt til erstatning.

Etter lov om friluftslivet av 28/6 1957 nr. 16 har

almenheten rett til ferdsel på land og sjø, fornyning av båt for kortere tid, bading, rasting og telting i utmark.

På innmark har almenheten normalt rett til å ferdes på frossen eller snelagt mark (dog ikke i tiden 30.april til 14.oktober).

Grunneierne har dog etter samme lov visse rettigheter til å få regulert eller avsperrret særlig utsatte områder etter fremgangsmåte som er nevnt i loven. Eieren kan også i særskilte tilfelle (§ 18) kreve slike spesielt utsatte områder innløst av fylkeskommunen - eventuelt etter skjønn.

Er det uenighet om praktiseringen av loven for en enkelt eiendom kan eiere innhente en uttalelse fra jordstyre, skogråd eller friluftsnemnd, jfr. lovens § 20.

Dette gjelder således spørsmålet om hva som er innmark, utmark - avstanden for rasting - telting fra bebodd hus, stengsler m.v.

Det er også adgang til for kommunen til å nedlegge byggeforbud for bestemte områder etter lovens kapitel IV, men dette er blitt mindre praktisk etter at vi fikk strandplanloven av 10. desember 1971 .

Denne lovs § 3 innfører et forbud mot bygging, konstruksjon, anlegg eller innhegning nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen. Heller ikke kan bestående bygninger m.v. endres vesentlig.

For innsjøer eller langs vassdrag kan departementet etter forslag fra fylkesutvalget foreslå tilsvarende bestemmelse for inntil 100 m. fra strandlinjen.

Jeg har ikke noen oversikt over hva som er bestemt for de enkelte kommuner langs Mjøsa - men kjenner til at man ellers i landet delvis opererer med 50 m grense for avstand til vassdrag.

De enkelte grunneiere får i tilfelle undersøke hos de kommunale organer om hva som er vedtatt. Det er vel sannsynlig at man har en 100 m sone rundt Mjøsa.

Det er anledning til å søke om unntak fra denne bestemmelse og andre bestemmelser i strandplanloven. Bygninger for landbruk og fiske herunder brygge rammes ikke av forbudet.

For de områder hvor det foreligger stadfestet reguleringsplan, gjelder bygningsloven av 1965, Det er således bygningsrådet og kommunestyret som har avgjørelsen av hvordan området ned til stranden skal utnyttes her. Disse myndigheter kan regulere slike områder til friluftsmål, industri, veger osv. alt ettersom hva som passer kommunen best. Forsåvidt Friluftsløven angår er det uttrykkelig i § 28 i denne sagt at stadfestet reguleringsplan går foran og i Strandplanlovens § 2 pkt. 4 er det uttrykkelig sagt at byggeforbudet på 100 m ikke gjelder i regulert strøk. Her er det reguleringsmyndighetne som har avgjørelsen.

Ut over forannevnte lover er det naturligvis tenkelig at Vassdragsloven av 15.mars 1940 kan ha bestemmelsen som forhindrer arbeider i Mjøsien som kan forurense m.v.

Likeledes inneholder lov om naturvern av 19.juni 1970 nr. 63 en viss anmeldelsesplikt for større arbeider som medfører endringer i landskapets karakter eller miljøet. Myndighetene har også en viss adgang til å lage landskapsvernsområder eller naturreservater og frede planter og dyr. Det er mulig at denne lov blir gitt anvendelse på områder som Akersviken ved Hamar f.eks.

De som berøres av slike vedtak bør i tilfelle undersøke og eventuelt konferere med advokat om erstatningsspørsmålet.

Jeg håper med dette å ha gitt en oversikt som kan tjene som veiledning for strandeierne om hvorledes rettsforholdene til slike strekninger er idag.

Man skal imidlertid være oppmerksom på at jussen fortsatt er i bevegelse på dette området og at det nå er tale om å samarbeide alle gjeldende reguleringslover i en ny lov. Her antydes et nytt prinsipp gående ut på at enhver endring av tidligere bruk er forbudt - med mindre man har fått tillatelse til tiltaket.

Hvorvidt en slik lov får Stortingets godkjennelse er foreløpig usikkert.

Med vennlig hilsen

O. Trampe Kindt

O. Trampe Kindt