

Marina Eiendom AS
Galeioddveien 7
3770 Kragerø

Advokat Birgitte Midgaard
Advokat Astri Ellegård-Jacobsen

Advokat Geirr Midgaard
Advokatflm. Anne-Marthe Bakkerud
Kragerø, 25.08.2020

UTTALELSE OM VEIRETT FOR GNR 33 BNR. 45 I KRAGERØ KOMMUNE

Eiendommen gnr. 33 bnr. 45 i Kragerø kommune eies av Marina Eiendom AS. Eiendommen har vært festet og senere eiet av familien Klausen siden 1980-tallet. Før dette var eiendommen eiet/festet av familien Skotmyr fra 1941.

Eiendommen gnr. 33 bnr. 45 ble på 1800- tallet og begynnelsen av 1900 - tallet benyttet som lastetomt. Det fremkommer av panteboken for bnr. 45 at det i 1828 ble inngått et forlik knyttet til fordeling av lastetomter og bolverker, tinglyst 22.2.1841.

Tomtens utstrekning dekket frem til 1940 - tallet området som i dag omfatter gnr. 33 bnr. 154, 194, 195, 199, 200, 201, 202, 204 og 228.

Da eiendommen gnr. 33 bnr. 154 ble utskilt fra bnr. 45 i 1944 var det allerede opparbeidet adkomst ut til den nordøstre delen av eiendommen, som i dag utgjør gnr. 33 bnr. 45.

Gnr. 33 bnr. 194 og 204 ble skilt ut fra gnr. 33 bnr. 45 så sent som 12.06.1984. Veien var da etablert og området ble brukt til parkeringsplasser og opplag av båter. Denne bruken er opprettholdt, og gnr. 33 bnr. 45 brukes i dag som parkerings- og opplagsplass for biler og båter. Det er etablert 46 parkeringsplasser på tomten. Den nåværende bruken av eiendommen var etablert før 1964, se vedlagte flyfoto fra 1964. Utnyttelsen av tomten har vært utvidet gjennom mange år. Blant annet ble søknad om etablering av flytebrygge godkjent av Kragerø kommune i 1973 og i kommunens arkiver fremkommer det kartskeisse med inntegning av 28 båt plasser og 35 parkeringsplasser, stemplet 5.12.1975. Bilag 1

Det vedlegges flyfoto over området fra 1964, 2004 og 2012, skrevet ut fra 1881.no som viser vei og bruk av området. Bilag 2-4

Veien som ligger der i dag har vært benyttet som adkomst for last til lastebåter, lasteplass, opplag og parkeringsplasser i snart 200 år. Det er hjemmelshavere/festere til den opprinnelige eiendommen gnr. 33 bnr. 45 som har etablert adkomsten/veien. Etterfølgende hjemmelshavere/festere til tomter som er utskilt fra denne må avfinne seg med at det går vei

over deres eiendom som eier av gnr. 33 bnr. 45, eller eiendommer som i fremtiden utskilles fra denne, har rett til å bruke. Det har vært kontinuerlig og synlig bruk av veien i alle år.

Det er ikke tvilsomt at gnr. 33 bnr. 45 har veirett over eiendommene gnr. 33 bnr. 154, 194 og 204. Grunnlaget for dette er blant annet alders tids bruk og rettigheten har rettsvern uten tinglysing etter tinglysingsloven § 21 annet ledd.

Denne veiretten vil kunne overdras sammen med eiendommer som skilles ut fra gnr 33 bnr. 45 etter servituttloven § 9. Utnyttelsen av området til 5 eneboliger vil medføre at totalbelastningen av bruken på veien pr år vil bli redusert.

Kragerø, den 25.08.2020


Birgitte Midgaard
advokat

MARINADØRVED LEIER UT FLYTEBRIDGE
AV MARTIN SVOTMYR.

Blag 1

SOM NABO HARJED INTER ÅBEMERKE
TIL ANLEGG AV FLYTEBRIDGE
KRAGERØ, 2/6 75

Elli Johansson
EIER AV MARIN 154

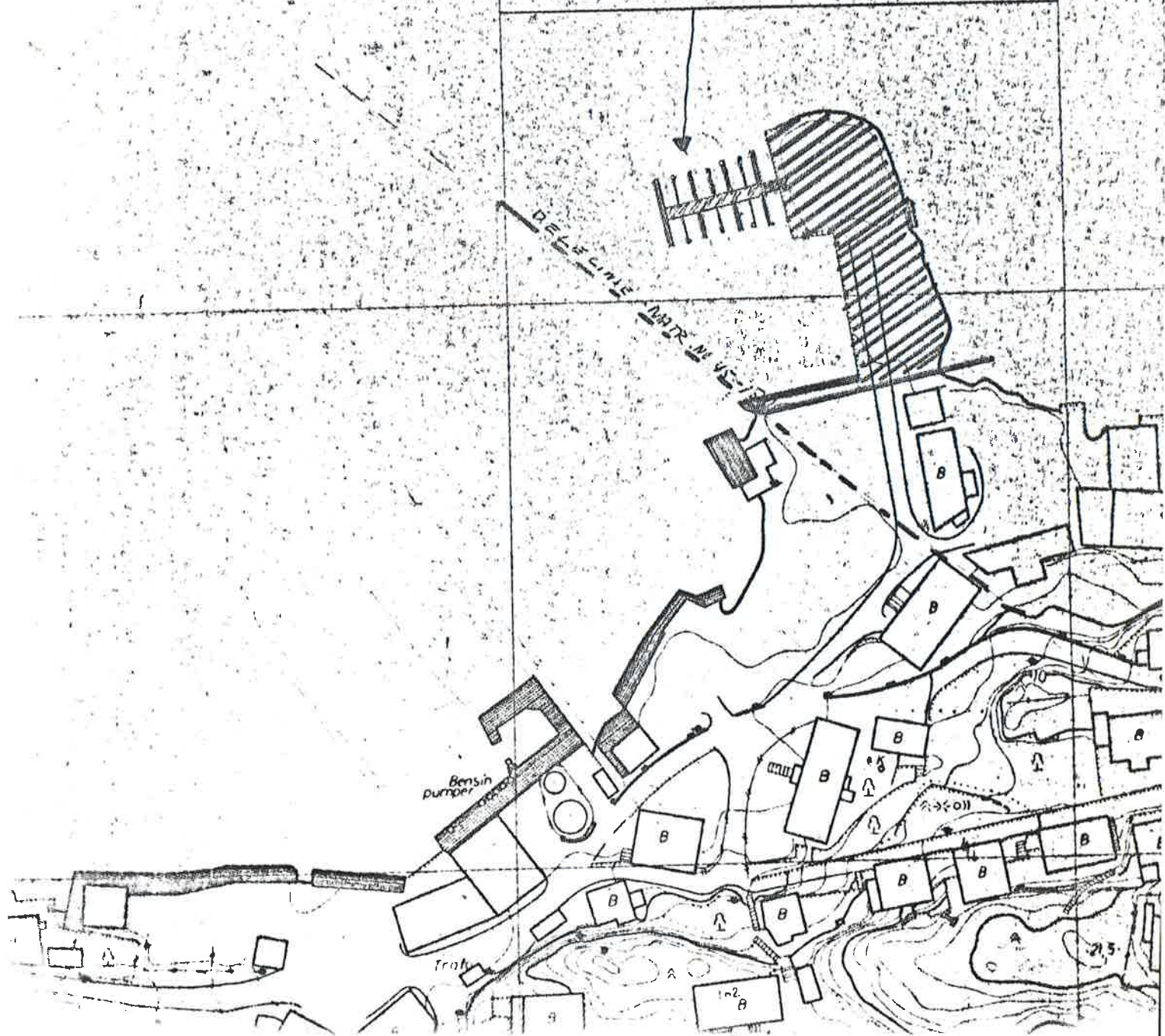
HANDØ FLYTEBRIDGE

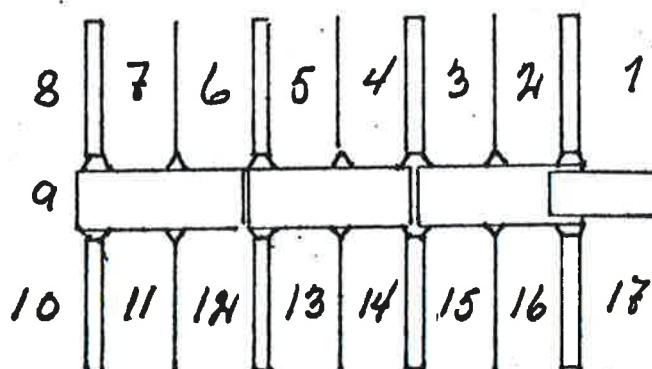
3500 2 x 6.25 m bygget
8 - gangbare utliggare 0.5 x 5 m.
6 - frysings brenner 5 m.

Total lengde = 20.75 m.
" bredde = 17 m.

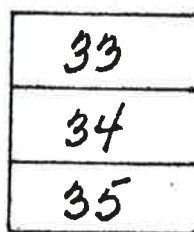
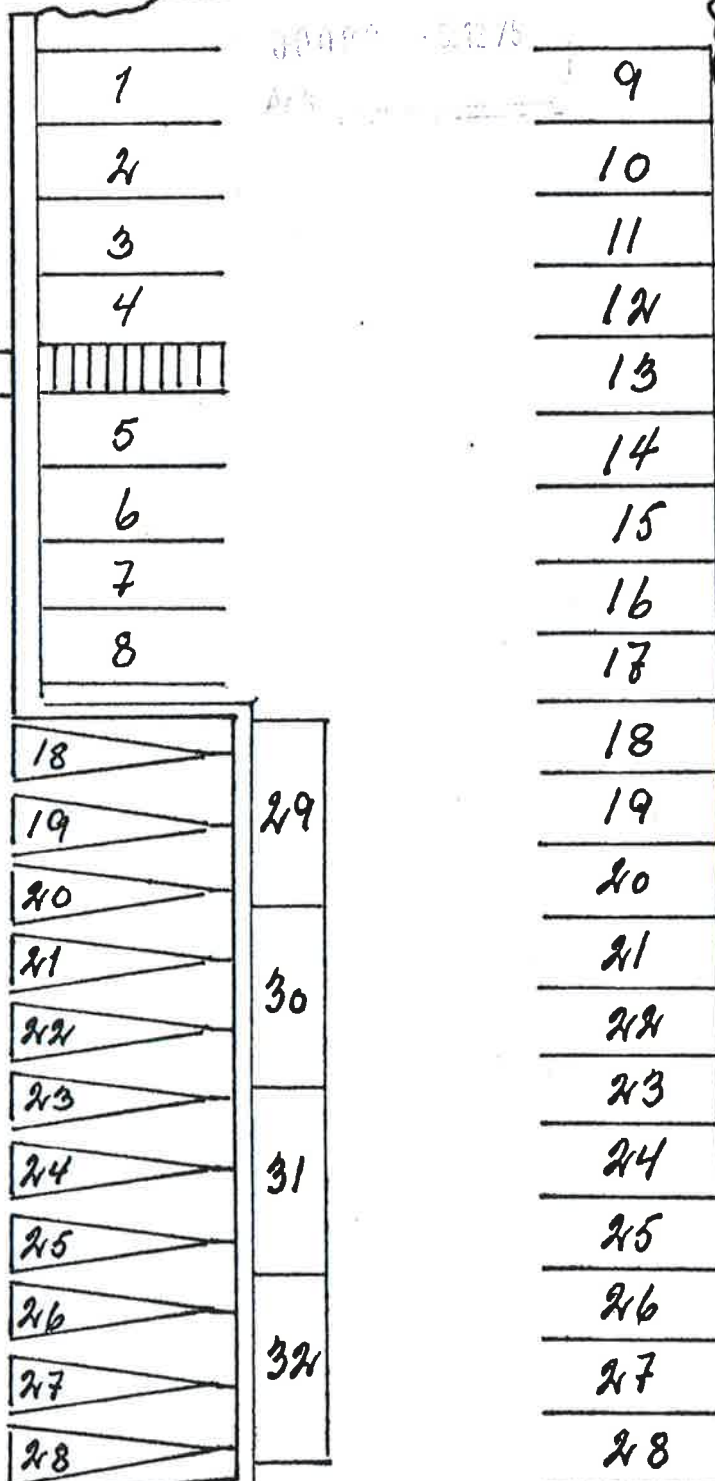
60000 - 5.6.75

Ark.





MÅL	PARKERINGS-
1:250	BÅT PLASSER
MARINA SERVICE	
----- CH. GRENSE	



SKUR

HUS

Bilag 2

Opplysningen® 1881

Skriv ut



© 2020 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti
Copyright © 2020 Digitale Medier 1881 AS – Norges beste katalogtjeneste.

1964

Bilag 3

Opplysningen® 1881

Skriv ut



© 2020 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti
Copyright © 2020 Digitale Medier 1881 AS – Norges beste katalogtjeneste.

2004



© 2020 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti
Copyright © 2020 Digitale Medier 1881 AS – Norges beste katalogtjeneste.

2012