

Innhold

Føreord	5
DEL I TEMA, PERSPEKTIV OG GRUNNLEGGJANDE RETTSLEGE UTGANGSPUNKT	15
1 Emnet	17
1.1 Problemstilling	17
1.1.1 Innleiing	17
1.1.2 Offentleg styring og private rettar	20
1.1.3 Geografiske rammer	22
1.1.4 Om den vidare framstillinga	24
1.2 Metodiske problem	25
1.2.1 Innleiing	25
1.2.2 Oversyn over rettskjelder på området	26
1.2.3 Generalisering frå fragmenterte rettskjelder	30
1.2.4 Om skiljet mellom drøftingar de lege lata og de lege ferenda	35
1.2.5 Domstol og/eller forvaltningsperspektiv?	36
1.3 Sentrale omgrep	37
1.3.1 Innleiing	37
1.3.2 Omgrepet strandrett	38
1.3.3 Strandrett – eigedomsrett eller bruksrett?	41
1.3.4 Omgrepet allemannsrett	47
2 Utanlandsk rett	50
2.1 Innleiing	50
2.2 Sverige	52
2.2.1 Innleiing	52
2.2.2 Privat eigedomsrett i sjø	53
2.2.3 Lover om areal- og ressursforvaltning	56
2.2.4 Konesjonslovgiving	58
2.2.5 Oppsummering	59
2.3 Danmark	60
2.3.1 Innleiing	60
2.3.2 Privat eigedomsrett i sjø	61
2.3.3 Særleg om statleg «høyhetsrett»	64

2.3.4	Lover om areal- og ressursforvaltning	66
2.3.5	Konsesjonslovgiving	68
2.3.6	Oppsummering	68
2.4	Kort om rettssystemet i ein skilde andre land	69
2.4.1	Innleiing	69
2.4.2	Norden og Europa	69
2.4.3	Chile	73
2.5	Internasjonale felles utviklingstrekk	74
3	Bakgrunn og utvikling av strandretten	78
3.1	Innleiing	78
3.2	Innhald og avgrensing i statleg styring av sjøområdet	79
3.2.1	Problemstilling	79
3.2.2	Frå statleg «overeigdomsrett» til offentleg forvaltningskompetanse	79
3.2.3	Kva er det rettslege grunnlaget for statleg styring i sjø i dag?	82
3.2.4	Eit prinsipp om open kyst som ramme for offentleg styring?	88
3.3	Innhald og avgrensing i strandeigaren sine særlege rettar i sjøområdet	93
3.3.1	Problemstilling	93
3.3.2	Den historiske bakgrunnen for regelen om eigedom rett ut til marbakken	94
3.3.3	Verknaden av generell yttergrense i sjøen for vidare utvikling av strandretten	100
3.3.4	Verknaden av mellomgrenser for ei vidare utvikling av strandretten	102
3.3.5	Grunngivinga for at grunneigaren har retten til «lunnende»	106
3.4	Omsyn for og omsyn mot vidare utvikling av strandretten	109
3.4.1	Innleiing	109
3.4.2	Fordelar med private rettar til arealbruk i sjøen	110
3.4.3	Ulemper med private rettar til arealbruk i sjøen	112
3.4.4	Oppsummering	113
DEL II STRANDRETTE, NYE INTERESSEKONFLIKTAR OG AUKA		
	OFFENTLEG regulering	115
4	Innleiing	117
4.1	Presentasjon av tema	117
4.2	Rt. 1985 s. 1128, Rugsunddommen	118
4.3	Kort om Sivillovbokutvalet sitt syn på strandretten	122

5	Rettslege rammer for offentlig styring av arealbruk og vern i kystnært sjøområde	126
5.1	Innleiing	126
5.2	Bakgrunnen for kommunal kystsoneplanlegging	128
5.2.1	Byggjeløyve og planlegging i byhamn	128
5.2.2	Utvikling i retning av auka rekkjevidde av plan- og bygningslova og større ansvar til kommunen	131
5.3	Kystsoneplanlegging, vern, byggjeløyve og byggjeforbod som rettsleg styringsverktøy for bruken av sjøområdet	135
5.3.1	Innleiing	135
5.3.2	Kystsoneplanlegging etter plan- og bygningslova	136
5.3.3	Kort om vern etter naturmangfaldlova	146
5.3.4	Byggjeløyve for tiltak i sjø og krav om grannevarsel	149
5.3.5	Byggjeforbodet i 100-metersbeltet	153
5.4	Kan bygningsstyresmaktene forby oppføring av tiltak i sjø utan særskilt heimel i lov?	157
5.5	Lover som føreset at sjøområdet kan nyttast utan særskilt privatrettsleg heimel	163
5.5.1	Innleiing	163
5.5.2	Konsesjon til akvakultur og krav til grannevarsel	163
5.5.3	Reglar om registrering av anleggseigedom i sjø	170
5.6	Gjeld det særlege grenser for lovgivar sin kompetanse til styring av arealbruken i eigarlaust sjøområde?	174
5.7	Oppsummering og vegen vidare	177
6	Det offentlege sin kompetanse og plikt til å vurdere strandretten i samband med arealplanlegging, byggjeløyve og konsesjon	179
6.1	Innleiing	179
6.2	Kommunal arealplanlegging	180
6.2.1	Problemstilling	180
6.2.2	Vurdering av private rettar som har ekspropriasjonsrettsleg vern	181
6.2.3	Vurdering av private rettar utan ekspropriasjonsrettsleg vern	186
6.2.4	Oppsummering og vurdering	190
6.3	Byggjeløyve etter plan- og bygningslova	191
6.3.1	Problemstilling	191
6.3.2	Bygningsstyresmaktene si undersøkingsplikt ved bygging på annan manns sjøgrunn	192

6.3.3	Bygningsstyremaktene si plikt til å vurdere strandretten ved plassering av tiltaket	195
6.3.4	Oppsummering og vurdering.	201
6.4	Konsesjon etter akvakulturlova	201
6.4.1	Problemstilling	201
6.4.2	Fiskeristyremaktene si undersøkingsplikt ved oppføring av tiltak på strandeigaren sin sjøgrunn.	203
6.4.3	Fiskeristyremaktene si plikt til å vurdere strandretten ved plassering av tiltaket	204
6.4.4	Oppsummering og vurdering.	211
7	Har planar og vedtak rettsleg verknad i høve til innhald og rekkjevidde av strandretten?	213
7.1	Innleiing.	213
7.2	Vedtak etter tidlegare hamnelovgivning.	214
7.2.1	Problemstilling – «offentlege interesser» og oppheving av strandrett	214
7.2.2	Hamnestell og utfyllings- og utbyggingsrett, Rt. 1923 II s. 48 og Rt. 1969 s. 613	216
7.2.3	Hamneplanar og verdsetjing av sjøareal, Rt. 2005 s. 1577.	219
7.2.4	Oppsummering og vurdering.	220
7.3	Kommunale arealplanar	221
7.3.1	Problemstilling – «offentlege interesser» og oppheving av private rettar.	221
7.3.2	Kan negative servituttar falle bort fordi dei er i strid med plan?	222
7.3.3	Kan strandretten falle bort fordi den er i strid med plan?	229
7.3.4	Oppsummering.	232
7.4	Byggjeløyve etter plan- og bygningslova	233
7.5	Konsesjon etter akvakulturlova	237
7.6	Oppsummering.	239
8	Retten til nye fordelar i kystnært sjøområde	241
8.1	Nærare om problemstillinga.	241
8.2	Innhald og utviklingspotensialet for dei etablerte strandrettane	243
8.2.1	Innleiing	243
8.2.2	Retten til tilflot, sjøutsikt, bading og vern mot støy.	244
8.2.3	Retten til uttak av naturressursar	246
8.2.4	Retten til utfylling, bryggjer og båtfeste	254
8.2.5	Geografisk yttergrense for strandretten?	259

8.3	Omfattar strandretten heilt nye fordelar?	260
8.3.1	Innleiing	260
8.3.2	Nokre utgangspunkt for den vidare utviklinga av strandretten	261
8.3.3	Kort om rettspraksis fram til Rt. 1985 s. 1128, Rugsunddommen	263
8.3.4	Kan strandeigaren ha <i>einerett</i> til nye former for arealbruk i sjøen?	266
8.3.4.1	Innleiing	266
8.3.4.2	Krav om fysisk tilknytning mellom arealkrevjande næring i havet og landområdet?	267
8.3.4.3	Krav til arts-likskap med sedvanebasert rett?	269
8.3.4.4	Krav til proporsjonalitet mellom verdien av eksisterande og nye private rettar?	271
8.3.4.5	Omsynet til open kyst og økonomisk utvikling	274
8.3.4.6	Konklusjon og vurdering	277
8.3.5	Kan strandeigaren ha <i>førsterett</i> til nye utnyttingsmåtar i sjøen?	278
8.3.5.1	Innleiing	278
8.3.5.2	Nærare om skiljet mellom <i>einerettar</i> , <i>førsterettar</i> og goder som staten fritt kan råde over gjennom offentleg løyve og konsesjon.	279
8.3.5.3	Omsyn for og mot <i>førsterettar</i> til arealbruk i sjøen.	282
8.3.5.4	Juridisk teori	288
8.3.5.5	Høgsterettspraksis	290
8.3.5.6	Reglar om prioritering ved tildeling av konsesjon?	292
8.3.5.7	EØS-avtalen.	297
8.3.5.8	Konklusjon og vurdering	300
9	Strandeigaren sitt vern mot nye tiltak i sjøen som ikkje har privatrettsleg heimel	302
9.1	Problemstilling	302
9.2	Krav til pårekeleg utnytting	303
9.2.1	Problemstilling	303
9.2.2	Er «pårekeleg utnytting» eit generelt krav for å kunne gjere gjeldande strandrett?	304
9.2.3	Kravet til pårekeleg utnytting for utsikt, bading, tilflotsrett, båtfeste, laksefiske osv.	306
9.2.4	Kravet til pårekeleg utnytting ved søknadspliktige tiltak	310

9.2.5	Auka offentlig arealplanlegging i sjø og kravet til pårekeleg utnytting	314
9.2.6	Oppsummering	316
9.3	Normer for vern	317
9.3.1	Innleiing	317
9.3.2	Retten til tilflot	318
9.3.3	Retten til uttak av naturressursar	320
9.3.4	Retten til utsikt og vern mot støy m.m.	323
9.3.4.1	Problemstilling – tilhøvet mellom strandrett og grannelova § 2	323
9.3.4.2	Kan strandretten gi betre vern enn vernet etter grannelova § 2?	324
9.3.4.3	Kor langt strekkjer vernet etter strandretten seg geografisk?	329
9.3.4.4	Oppsummering	332
9.3.5	Retten til utfylling og andre utbyggingstiltak	333
9.3.6	Samla vurdering av dei ulike strandrettane og dei motståande interessene	334
9.4	Særskilt om strandretten sitt ekspropriasjonsrettslege vern	339
10	Særleg om arealplanlegging, nye næringsaktørar og reglar om utmåling av ekspropriasjonsersättning	342
10.1	Innleiing	342
10.2	Kva er «fuld Erstatning» ved tap av sjøgrunn innanfor eigedomsgrensa	344
10.3	Kva er «fuld Erstatning» for tap av t.d. tilflotsrett, laksefiskeplass og tap av utsikt?	348
10.4	Oppsummering	352
DEL III	VIDARE UTVIKLING AV EIGEDOMSRETTE TIL SJØAREALET	353
11	Korleis bør reglane om eigedomsretten til sjøarealet vere?	355
11.1	Innleiing	355
11.2	Statleg eigedomsrett eller statleg lov- og forvaltningskompetanse?	356
11.2.1	Innleiing	356
11.2.2	Bør staten ha eigedomsrett utanfor yttergrensa?	357
11.2.3	Prinsippet om open kyst og trong for klare lover for offentlig styring	361
11.2.4	Oppsummering	363
11.3	Bør strandretten regulerast i lov?	363

11.3.1 Innleiing	363
11.3.2 Omsynet til eit heilskapleg regelverk.	364
11.3.3 Omsynet til ivaretaking av norske tradisjonar	365
11.3.4 Omsynet til vern gjennom «avgrensa» bruk.	368
11.3.5 Særleg om fordelan ved å skilje forvaltar- og eigaransvar . .	371
11.3.6 Kort om omsynet til demokratisk baserte reglar	373
11.3.7 Omsynet til tilpassa løysingar og dynamisk rettsutvikling .	374
11.3.8 Konklusjon	376
Litteratur- og kjelderegister	377
Litteratur.	377
Rettspraksis	392
Lover	397
Norske lovførearbeid	400
Stikkordregister.	404