



VESTRE INNLANDET JORDSKIFTERETT

Dok 1160

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 13.12.2021

Sted: Jordskifterettens lokaler

Sak: 20-083092REN-JVIN/JFAG Nordfjellstølen

Saken gjelder: Bruksordning

Retts leder: jordskiftedommer Rune Krok

Meddommere: Inger Elisabeth Hilstad
Øyvind Jordet

Til behandling: Tvist om de materielle vilkårene for jordskifte er oppfylt, jf. jordskifteloven §§ 3-2, 3-3, 3-17 og 3-18

Jordskifteavgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen gjelder om vilkårene for jordskifte er oppfylt, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstavene a og b.

Hjemmel

Jordskifteavgjørelsen blir gjort med hjemmel i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3, 3-17 og 3-18.

Faktiske forhold

Krav om sak for jordskifteretten ble mottatt 8. juni 2020 fra prosessfullmektig Svein-Erik Sveen på vegne av Arne Braadland mfl. Kravet gjelder bruksordning etter jordskifteloven § 3-8.

Saken er krevd som bruksordning etter jordskifteloven § 3-8. Formålet med bruksordningen er at det skal gjennomføres brøyting av vegene nord for vinterparkeringen. Dette inkluderer sidevegene.

Under saksforberedelsen ble flere eiendommer som bruker vegen Kælvbakkliie – Nordfjellstølen trukket inn i saken. Dette gjelder eiendommer nedenfor vinterparkering og ned til fylkesvegen. Parter i saken er derfor eiendommer både ovenfor og nedenfor vinterparkeringen.

I krav om sak ble det lagt opp til et jordskifte for å få etablert et nytt veglag for sommer- og vintervedlikehold. Det primære for rekvirentene er å få på plass en ordning for brøyting. I stedet for å opprette nytt veglag, foreslås det at dagens veglag Kælvbakkliie – Nordfjellstølen opprettholdes i nåværende form, men at vedtektene tilføyes bestemmelser om brøyting nord for stølen, herunder fordeling av kostnader og evt. begrensninger i kjøring. Eventuelt må retten også fordele kostnader med oppgradering av deler av vegen.

Det er framlagt mange dokumenter, deriblant tidligere rettsavgjørelser fra Nordfjellstølen. Det er steile fronter mellom de som er for og imot brøyting. Vegrettens omfang ble behandlet i jordskiftesak 17-103313RFA-JFAG Nordfjellstølen. I saken ble det avklart at vegretten også gjelder rett til å brøyte vegen. Avgjørelsen er rettskraftig.

Etter denne avgjørelsen ble det gjennomført brøyting sesongen 2019/2020. Det ble også startet brøyting sesongen 2020/2021, men dette ble stanset etter begjæring om midlertidig forføyning, jf. kjennelse fra Valdres tingrett avsagt den 13. desember 2019. Her kom tingretten fram til at begjæring om midlertidig forføyning ble forkastet. Kjennelsen ble påanket og Eidsivating lagmannsrett avsa kjennelse den 15. april 2020. Lagmannsretten slo fast at brøytesamvirke Nordfjellstølen SA ikke kan brøyte vegen nord for Nordfjellstølen vinterparkeringsplass før det er fastsatt bestemmelser om hvordan eventuell brøyting skal organiseres. Det ble på nytt begjært midlertidig forføyning for stansing av brøyting for Valdres tingrett den 29. oktober 2020. Tingretten avsa kjennelse den 10. desember 2020. Tingretten slår fast at det forbyr å brøyte vegen nord for vinterparkeringen, inntil det er fastsatt bestemmelser om hvordan eventuell brøyting skal organiseres.

Eierne av eiendommer som ønsker brøyting er representert ved prosessfullmektig Hans Christian Bugge. Det er til sammen 22 eiendommer og 27 eiere. Eierne av eiendommer som ikke ønsker brøyting er representert ved prosessfullmektig Magnus Dæhlin. Det er til sammen 50 eiendommer og 63 eiere. Grunneier på Nordfjellstølen er representert ved prosessfullmektig Birgitte Bie Mørkved.

Hovedforhandling ble gjennomført 7. og 8. september 2021. Ved avslutning av forhandlingene ble parter og aktører varslet om at jordskifteavgjørelse i saken ikke ville foreligge før i slutten av oktober. Det har blitt ytterligere forsinkelser. Dette skyldes rettens leder sitt arbeid med mange foreliggende saker før barmarksesongen var over.

Påstander og påstandsgrunnlag

Prosessfullmektig Hans Christian Bugge har på vegne av eier(e) av følgende eiendommer gnr. 137 bnr. 28, gnr. 137 bnr. 43, gnr. 137 bnr. 47, gnr. 137 bnr. 49, gnr. 137 bnr. 52, gnr. 137 bnr. 53, gnr. 137 bnr. 56, gnr. 137 bnr. 58, gnr. 137 bnr. 61, gnr. 137 bnr. 70, gnr. 137 bnr. 86, gnr. 137 bnr. 87, gnr. 137 bnr. 96, gnr. 137 bnr. 99, gnr. 137 bnr. 107, gnr. 137 bnr. 110, gnr. 137 bnr. 112, gnr. 137 bnr. 130, gnr. 137 bnr. 131, gnr. 137 bnr. 133, gnr. 137 bnr. 135, gnr. 137 bnr. 143, lagt ned følgende

påstand:

1. Saken fremmes.
2. Vedtektene for veglaget Kælvbakkliie – Nordfjellstølen tilføyes bestemmelser om vinterbrøyting nord for stølen. Det fastsettes også bestemmelser om vinterbrøyting av sideveiene nord for stølen.
3. Subsidiært: Det opprettes og utformes veglag med vedtekter for sommer- og vintervedlikehold.
4. Det etableres midlertidige bruksregler.
5. Rekvirentene tilkjennes saksomkostninger i tråd med jordskiftelovens bestemmelser.

Hovedtrekkene i grunnlaget for påstandene:

Saken framstår som klar. Vilkårene i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylt. Det samme gjelder for § 3-17.

Jordskifteloven § 3-2 stiller krav om at eiendoms- eller bruksrettsforholdene skal være utjenglige. Utjenglighetskravet er til stede i henhold til tida og tilhøva. I dag er det vanlig at det brøytes i hyttefelt slik det også gjøres i nabohyttefeltet i Fjellsbygda. Forholdene i Fjellsbygda kan sammenlignes med forholdene på Nordfjellstølen.

Ikke brøytet veg gir dårligere tilgjengelighet til hyttene og dermed mindre bruk. Det medfører også større risiko dersom uhell skulle skje slik at det er behov for medisinsk hjelp eller om det skulle begynne å brenne. Eldre eiere vil ha større vansker med å ta seg fram til eiendommene om vinteren. Dagens løsning med å gå på ski eller bruke den lokale skutertjenesten er ikke noen god løsning. Tilbudet med skutertransport er også usikkert, da denne tjenesten kan falle bort dersom dagens tilbyder avslutter. Det er også et utilstrekkelig tilbud som krever planlegging og tilpassing fra brukerne/hytteierne.

Fritidseiendommer blir i dag brukt mye mer. Det er en forventning å kunne reise på hytta og arbeide fra hjemmekontor. Etter reguleringen i 2015 har flere hytter fått økt standard, noe som øker ønske om bruk hele året. Mangel på brøytet veg gir redusert verdi på eiendommene.

Bruk av vegen om våren og forsommeren blir i dag forkortet på grunn av skiløypa i vegen. Skiløypa medfører at snøen i vegen smelter senere og at det tar lang tid før vegen er tørr nok til å tåle biltransport. Bruken av eiendommene blir i sum forkortet og vanskeliggjort.

Vilkårene i jordskifteloven § 3-3 om at det skal oppnås en skiftegevinst vil være oppfylt. Adkomstforholdene til eiendommene blir bedre med brøytet veg. Dette vil gi økt bruk. Eiendommene vil få en verdiøkning og eierne kan benytte el-bil. Bruk av el-bil krever lading ved hytta. Noe annet er ikke praktisk gjennomførbart.

Vegen er godt egnet for brøyting. Brøyting vil være teknisk og reguleringsmessig problemfritt. Bruksordning for brøyting vil ikke være i strid med reguleringsplan for Nordfjellstølen. Vegen har god nok bredde og har mange nok møte- og parkeringsplasser. Dette vil derfor ikke være i konflikt med brøyting. Sakkyndig Uthushagen sitt forslag på 30 møteplasser er alt for mye. Det kan eventuelt etableres flere møteplasser ved behov og dette vil være innenfor gjeldende regulering. Behovet for antall møteplasser blir også mindre ved bruk av regler om timeskjøring.

Risikoen ved brøyting er overdrevet fra motparten sin side. Det er fullt ut forsvarlig å brøyte vegen i den standard som den har i dag. Vegen ble brøytet sesongen 2019/2020. Det oppsto ingen skader eller uhell. Timeskjøring sammen med skilting vil være tiltak som reduserer trafikken og unngår uhell og problemer med møtende trafikk.

Rekvirentene mener autovern ikke er nødvendig, da det ikke vil være noen risiko å kjøre Onsrudbakken uten. Det overlates til jordskifteretten å foreslå tiltak for å sikre sikkerheten. Autovern kan være et slikt tiltak. Dette er et tiltak som kan gjøres innenfor dagens vegbredde.

Onsrudbakken er bratt, men ikke så bratt som enkelte bakker i Fjellsbygda. Det er også bratte bakker andre steder i Valdres som brøytes. Vegstrekningen nedenfor stølen er også bratt og dermed av og til glatt. På denne strekningen er trafikken uregulert.

Retten trenger ikke å vurdere hvilken vegklasse vegen holder. Spørsmålet er ikke hvilken standard, men om dagens veg kan brøytes. Det er denne konkrete vegen som retten skal vurdere. Det synes som om UPLAN i sine rapporter har blitt strengere i sine vurderinger og slik sett er påvirket av oppdragsgiver. Bredden på vegen har blitt oppgitt til å være smalere og smalere, men i siste rapport er bredden litt større.

Retten må legge vitneforklaringen fra Gjermund Lyshaug til grunn. Vegene kan brøytes og det er uproblematisk. Parkeringsplasser kan brukes både sommer og vinter forutsatt at det er merket med brøytetikker. Ved vanskelige kjøreforhold kan det brukes isskjær for å få skrapet opp is slik at det blir bedre friksjon. Dette i tillegg til strøing vil løse utfordringene når det er glatt.

Nordfjellstølen er ikke så værutsatt som Fjellgrenda. Det er ikke holdepunkter for at snøføyke ga problemer gjennom sesongen 2019/2020. Det vil være viktig å inngå en god og tilfredsstillende kontrakt med tilbyder av brøytetjenester. Det vil ikke være noe problem å holde vegen åpen gjennom vinteren.

Kostnader med brøyting og strøing må utlignes på partene. Det er derfor ingen grunn til at grunneier og vegeier Ødegard og Brekke sin bekymring for store utgifter. Sesongen

2019/2020 var utgiftene om lag kroner 150.000,-. Delt på antall hytter, så er ikke dette noe avskrekkende beløp.

Eiendomsmegler Gaard påpekte i sin vitneforklaring at helårsveg gir en betydelig verdiøkning på en fritidseiendom. Det er en forventning fra hytteeierne i dag at det skal være mulig å kjøre inn til eiendommen. En ny eier bygger veg dersom det ikke allerede er etablert noen veg fram til hytta. Selv en investering av ny stikkveg til en kostnad på kroner 800 per løpemeter, gir en positiv verdistigning. Vurderingene av § 3-18 må ta hensyn til denne verdiøkningen.

Skutertjenesten er sårbar og uforutsigbar. Tjenesten representerer en usikker fordel for hytteeierne og kan fort falle bort dersom tilbyder vil avslutte arbeidet. Man kan heller ikke forvente å bli kjørt til døra. Transport med skuter er forbeholdt transport av varer og bagasje. Sikkerheten vil være bedre ved bruk av bil. Motparten legger til grunn at skutertjenesten vil bli borte med brøytet veg. Med enkle tiltak slik som å strø halve vegen, så kan det fortsatt tilrettelegges for skuterkjøring. Den totale fordelene med veg er betydelig større enn ulempene.

Grunneier sitt vern mot tap og ulemper. Det foreligger en rettskraftig avgjørelse om at vegretten omfatter rett til å brøyte. Jordskifteretten må legge til grunn at vegen kan brøytes i sin vurdering av jordskifteloven § 3-18. Grunneier er fradømt retten til å nekte brøyting. Tapsberegningene til Ødegaard og Brekke tar utgangspunkt i at man kan nekte brøyting, men det kan ikke gjøres. Grunneier og vegeier har ikke bedre rett etter rettsavgjørelsen. Retten må vurdere tapsberegningene. Tap av inntekter ved parkeringer er relevant, men tap av leieinntekter fra utleiehyttene er ikke relevante eller sannsynliggjort.

Det vil ikke være behov for nytt parkeringsareal på fjellet. Flertallet av rettens medlemmer i sak om vegrett, mener ikke det er behov for slik ny utfartsparkering. Retten skal heller ikke i denne saken vektlegge dette forholdet i sin nytte- og ulempesvurdering.

Når det gjelder hytteeierne sitt vern mot tap og ulemper så vil skiløyper som vil bli erstattet være like gode. Verdien på eiendommene vil ikke bli redusert. Slik vegen i dag er organisert, så har ikke hytteeierne noen mulighet til påvirkning i bruk av vegen. Grunneier kan beslutte at vegen skal brøytes uten at hytteeierne kan påvirke dette. De må følge beslutningene fra grunneier. Hytteeierne har derfor ikke noen sterkere rett enn grunneieren. Dette må retten vektlegge i sin vurdering etter jordskifteloven § 3-18.

Det er ikke uvanlig å måtte gå til fots for å komme til en skiløype. Det vil derfor ikke være noen stor ulempe at skiløypen blir lagt om. Det er klarlagt fullgode alternativer for skiløypa. Det vises her til vitneforklaringen fra Gullen. Ny trasé vil ha flere krysningpunkter over brøytet veg, men det er ikke uvanlig i andre hytteområder og det er heller ingen stor ulempe eller risiko. Til sammenligning har skiløypa i Fjellgrenda ni vegkryssninger. Motparten kompliserer trasévalg. Alternativ trasé må planlegges mer i detalj, men det vil ikke innebære noen terrenginngrep som krever søknad etter plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav k regulerer behovet for søknad. Det kommer an på stedlige forhold og det må vurderes konkret. Dette ble bekreftet av kommunen. Det foreligger ingen strid mot reguleringsplanen ved å flytte skiløypen ut av vegen.

Dersom det allikevel skulle kreves regulering av ny løypetrasé, så er det ikke slik at saken ikke kan behandles, jf. jordskifteloven § 3-17. Behovet for regulering må ses opp mot vilkårene i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3 og 3-18. Bestemmelsen i § 3-17 hindrer ikke

jordskifteretten i å ta saken opp til behandling. Etter at saken er tatt opp til behandling, kan en eventuelt regulering eller søknad om offentlig tillatelse skje parallelt med at jordskifteretten behandler jordskiftesaken.

Skiløypen kan eventuelt kjøres i vegen «Lårhalsen» fram til det blir tilstrekkelig snødybde til å kjøre i terrenget. Dette vil fjerne behovet for terrenginngrep på denne delen.

Skiløypen sine nye krysningspunkter må detaljplanlegges, men det er ingen strid med reguleringsplanen. Det er også flere muligheter.

Et premiss er at skiløypen ikke skal berøre private hyttetomter. Ved behov kan det inngås egne avtaler eller så må retten til å anlegge skiløype erverves/eksproprieres. Oreigningsloven § 2-37 gir hjemmel til dette. Det er heller ikke nødvendig med vedtak for å få slik ekspropriasjonshjemmel. Dette er en prosess som kan kjøres parallelt med jordskiftesaken.

Skiløypen kan legges om Klavadalen. Det er pågående regulering av hyttetomter i Fjellsbygda, så løypen må ta hensyn til eventuelle nye tomtegrenser. Det må legges til grunn at også nye hytter vil ha skiløype. Det er derfor påregnelig at skiløypa blir flyttet av grunneieren/utbygger. Verneprosessen som pågår i starten av løypen er uten betydning. Retten kan se bort i fra dette.

Kravet til snødybde for å kunne kjøre løypemaskin er skriftlig dokumentert og må legges til grunn. Forklaringen til Aurdal og Kruke løypelag framstår som uklar.

Dagens skiløype i Onsrudbakken er ikke egnet for ski. Hverken opp eller ned. Alternativet gjennom Klavadalen er et vesentlig bedre alternativ. Kommuneplan for friluftsliv viser skiløypen i vegen, men denne planen er ikke rettslig bindende. Det kan derfor ikke vektas negativt i forhold til Klavadalen.

Brøyting gir ikke behov for større parkeringsplasser eller ny utfartsparkering. Ikke alt regulert areal er benyttet og med brøytet veg vil behovet blir mindre. Det er opplyst at det kan være opp mot 400 biler. De fleste er hytteeiere og gjester. Omlagt skiløype vil gjøre at besøkende/turistene parkerer ved stølen og starter skituren der. Onsrudbakken er så bratt at man uansett må gå denne på beina, både opp og ned. Det er liten grunn til å tro at noen vil kjøre helt opp til toppen av hyttefeltet for starte skituren der. Det vil derfor ikke være noe behov for ny utfartsparkering. Ved behov kan det eventuelt gjøres små vegutbedringer innenfor regulert vegbredde.

I følge Tveit er ikke reguleringsplanen til hinder for brøyting. Hytteeiere kan parkere ved hyttene. Plass til parkering/plassering av brøyteutstyr krever ingen reguleringsmessig endring.

Midlertidige bruksregler

Ber om at jordskifteretten innfører midlertidige bruksregler, jf. jordskifteloven § 3-34. Det foreslås følgende regler:

- Vegene, herunder sidevegene brøytes i regi av rekvirentene ved 10 cm snøfall i ukedagene, og i helgene ved behov, slik som for vegene nedenfor stølen.
- Kostnadene betales av rekvirentene.
- Det etableres timeskjøring.
- Det strøs ved behov.
- Utstyr plasseres ved tomt regulert til næring nedenfor stølen.

Prosessfullmektig Magnus Dæhlin har på vegne av Greni m.fl., lagt ned følgende:

påstand:

1. Krav om jordskiftesak nektes fremmet.
2. Subsidiært: Det er ikke grunnlag for en midlertidig bruksordning.
3. I begge tilfeller: Greni m.fl. sine sakskostnader dekkes i tråd med jordskiftelovens bestemmelser.

Hovedtrekkene i grunnlaget for påstandene:

De materielle vilkårene for bruksordning er ikke oppfylt. Bruksordning for brøyting vil stride mot bestemmelsene i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3 og 3-18. Dette er kumulative vilkår. En løsning kan ikke gjennomføres uten at alle disse kravene er oppfylt. Det foreligger ikke utjenlige eiendomsforhold og brøyting av vegen vil ikke skape mer tjenlige forhold. En ordning med brøyting vil også være i strid med eiendommenes vern mot tap og ulemper. Når de materielle vilkårene ikke er oppfylt, må saken nektes fremmet, jf. jordskifteloven § 6-4 første og tredje ledd.

En bruksordning om brøyting vil kreve tiltak som ikke er i tråd med gjeldende arealformål (LNF). Dette forutsetter ny regulering. Det framgår av jordskifteloven § 3-17 at jordskifteløsningen ikke kan være i strid med rettslige planer. Greni m.fl. slutter seg til det som anføres av prosessfullmektig Mørkved på vegne av grunneier Ødegård og Brekke.

Det første retten må vurdere er om dagens bruk er utjenlig etter «tida og tilhøva». I denne vurderingen må retten ta hensyn til samfunnsutviklingen. Bestemmelsen er dynamisk. I dag er det i «tråd» med tida å søke seg vekk fra naturinngrep og opparbeidet infrastruktur. Det er en økende trend at flere søker seg til urørt natur. Det må også legges vekt på kostnadene som jordskifte medfører og de ulemper jordskifteløsningen vil føre med seg.

Selv om det ligger til rette for at bruken av en eiendom eller bruksrett kan bli bedre, betyr det ikke nødvendigvis at den er vanskelig eller utjenlig etter tida og tilhøva.

Brøyting av vegene ovenfor vinterparkeringen vil ikke gi en effektiv og rasjonell utnytting av eiendommene til det beste for eierne, rettighetshaverne eller samfunnet, jf. jordskifteloven § 1-1.

Tjenlighetsvurderingen må ta utgangspunkt i hvordan en normalisert bruker eller eier vil oppføre seg. I denne saken må retten vurdere hva som er en normalisert eier på Nordfjellstølen. På Nordfjellstølen er det flertallet som representerer den normaliserte eier. I dag er det ingen eiendom på Nordfjellstølen som er vanskelig å bruke på tjenlig måte, dette vurdert ut fra ønsket til en normalisert eier i området. Det er ikke slik at en normalisert eier i dag krever helårsveg.

Brøyting vil medføre en utjenlighet. Adkomstforholdene for hyttene fungerer godt i dag. Det er mulighet for å bruke skutertjenester og/eller gå på ski. Det er ikke nødvendig å kjøre bil til hyttene. Brukerne har god tilgang til hyttene og mange eiere bruker sine fritidseiendommer intensivt uten brøytet veg. Hyttene er også bygget eller kjøpt uten forventning om vinterveg. Dette har lagmannsretten også påpekt under forføyningssaken, «*hytteiere har etablert seg i området nettopp for å slippe biltrafikk*». Eiere som ikke ønsker seg et bilfritt vinterlandskap

kan anskaffe seg hytte et annet sted. Hyttene er også innrettet i henhold til etablert bruk uten bilveg om vinteren. Vedlikehold på hyttene planlegges og gjennomføres på sommertid.

Trafikkfaren i brattbakken medfører at brøyting ikke kan gi mer tjenlige forhold, jf. jordskifteloven § 3-3. Vegene er for bratt og smal og har for dårlig vegstandard til at det er forsvarlig med brøyting. Brattbakken har en stigning på 20 % på en strekning over 200 meter. For å komme opp denne bakken må man ha god fart. Dette vil medføre fare for både gående og kjørende. På grunn av stigningsforholdene vil det også være stor fare for å miste veggrep. Strekningen er uoversiktlig og det vil være behov for autovern. Det at biler uten firehjulstrekk må bruke kjettinger for å komme opp, kan ikke være en tjenlig løsning.

Hva som fungerer greit andre steder er ikke relevant for retten. Retten må vurdere forholdene i dette området helt konkret. Brattbakken er adkomsten for 91 hytter. Dette er til stor forskjell fra forholdene i Fjellsbygda hvor det er langt færre hytter og bakkene er kortere.

I følge jordskifteloven § 3-18 kan ikke en jordskifteløsning føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten for noen av de berørte eiendommene. Dette gjelder både økonomiske og ikke-økonomiske tap og ulemper. Det må foretas en konkret vurdering av alle de berørte eiendommene. Dersom vilkåret ikke er oppfylt for en eiendom, så må saken avvises. Vurderingen skal være objektiv, men hver enkelt eiers interesse for bruk av eiendommen skal vektlegges.

Flertallet av hytteeiere ovenfor vinterparkeringen ønsker et stille og bilfritt område på vinteren. Ved brøyting vil ikke disse eierne få brukt sin hytte i tråd med interesser og motiv. Dette er ikke-økonomisk tap som retten også må vektlegge.

Bruksordning for brøyting fører til tap og ulemper som overstiger nytten for flere eiendommer. Flere eiendommer vil få vanskeligere framkommelighet til hyttene. I alle fall 19 eiendommer har ikke opparbeidet egne stikkveger eller parkeringsplasser. Disse vil ikke få nytte av brøytet veg. Dagens tilbud med skutertransport vil falle bort. Uten vegadkomst eller skutertransport vil adkomst til disse eiendommene bli dårligere. For at flere av disse eiendommene skal få nytte av brøyting må det kunne kjøres fram til hytta. For å få til dette kreves det høye kostnader med å etablere stikkveg. Gjeldende reguleringsplan gir heller ikke rom for å bygge slike veier. Det kreves veg fram til døra for at verdistigningen kommer.

Uten egen stikkveg eller egen parkering, må eierne av disse eiendommene gå til fots fra vinterparkeringen. Alternativt få brøytet en plass langs vegen og derfra ta seg frem i snøen.

Ved vurdering av jordskifteloven § 3-18 skal det tas hensyn til alle kostnader knyttet til saken og jordskifteløsningen. Standardheving for å sikre en mer forsvarlig veg vil kreve kostbare tiltak og investeringer på nesten 2,4 millioner kroner. Dette er kostnader som må belastes de som bruker vegen.

Vegen og stikkvegene må oppgraderes for å sikre at vegeier ikke skal bli stilt ansvarlig ved eventuelle skader eller uhell. Veger som er åpne for allmenn ferdsel gir et større ansvar for vegeier. Grunneier har ansvar fram til Øverliakrysset og hytteeierne videre fra krysset. Det vil si at både grunneier og hytteeiere vil kunne bli ansvarlige. Ansvar for drift- og vedlikehold kan ikke begrenses til de som ønsker brøyting.

Brøyting vil føre til økte løpende kostnader. Det vil være nødvendig med hyppig brøyting og strøing. Vegene vil raskt føyke igjen ved dårlig vær. Det er heller ikke tilstrekkelig at vegen er åpen og vedlikeholdt i helgene. Hyttene brukes også i ukedagene og det vil kreve brøytet veg for å ivareta beredskapen. Dette vil kunne gi kostnader opp mot kroner 300.000,- per sesong ifølge sakkyndig Uthushagen. Dette er kostnader som må utlignes de som bruker vegen. I tillegg kommer kostnader til opparbeiding av ny utfartsparkering. Dette er kostnader som ikke alle eierne har økonomi til å finansiere.

Eiendommer rett nedenfor stølen vil åpenbart falle i verdi. Disse eiendommene har bilveg fram til hytta og skiløype rett utenfor hyttedøra.

Skiløyper vil bli borte da skitraseen blir bilveg. Det lar seg ikke finne en alternativ skiløypetrasé som er like god. Det er uansett knyttet stor usikkerhet til ny trasé og det vil også knyttes betydelige kostnader til opparbeidelse.

Midlertidige bruksregler

Det er ikke grunnlag for at retten skal innføre midlertidige bruksregler. Midlertidige bruksregler om brøyting er ikke tjenlig da dagens løsning fungerer. Videre må helt nødvendige tiltak på plass før brøyting kan gjennomføres.

Prosessfullmektig Birgitte Bie Mørkved har på vegne av Tone Irene Brekke og Erik Ødegård som eiere av gnr. 137 bnr. 2 mfl., lagt ned følgende

påstand:

1. Krav om jordskiftesak nektes fremmet.
2. Subsidiært: Det er ikke grunnlag for en midlertidig bruksordning.
3. I begge tilfeller: Erik Ødegaard og Tone Brekke sine kostnader dekkes i tråd med jordskiftelovens bestemmelser.

Hovedtrekkene i grunnlaget for påstandene:

Saken er vanskelig med mange detaljer. Det som gjør saken vanskelig er at vegen ikke er bygget som helårsveg. Stigningen i Onsrudbakken gjør at den ikke er egnet for kjøring på vinteren.

De rettslige sidene med saken er klare. Retten må vurdere om jordskiftelovens vilkår for å behandle saken er oppfylt. Denne side vil prosedere på jordskifteloven § 3-17 og prosessfullmektig Dæhlin vil prosedere på vilkårene i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3 og 3-18.

Bestemmelsen i jordskifteloven § 3-17 er et av de materielle vilkårene som skal være oppfylt for at en sak skal kunne tas opp til behandling. Det følger av HR-2019-2102-A at dersom løsningen man søker ikke er i tråd med reguleringsplan skal saken ikke behandles, da den uansett ikke er realiserbar.

Jordskifteretten skal ikke bruke sin kompetanse på å fatte avgjørelser som ikke lar seg realisere. En bruksordning for brøyting på Nordfjellstølen lar seg ikke realisere etter gjeldende reguleringsplan uten at det blir foretatt omregulering. Det vil være behov for mer areal, større

vegbredde, flere parkeringsplasser og det er et LNF-område. En helårsveg må reguleres og dette må være på plass før retten fatter avgjørelse.

Planrettslige vurderinger skal foretas av planmyndigheten, ikke av jordskifteretten. I ny jordskiftelov er det lagt opp til et tydeligere skille mellom forvaltningen og jordskifte.

Bruksordningen må være i tråd med reguleringsplanen før saken kan tas opp til behandling. I denne saken vil en bruksordning ikke være i tråd med reguleringsplanen og kan derfor ikke realiseres. Jordskifteretten kan derfor ikke gjøre noe. Vegen fra stølen er ikke regulert som helårsveg. Dette framgår av planbeskrivelsen og e-post fra kommunen.

Retten må vurdere om det lar seg gjøre å realisere en tjenlig bruksordning for brøyting innenfor gjeldende reguleringsplan. Vi mener ikke dette lar seg gjennomføre i praksis. For å få til en tjenlig ordning må det etableres en ny utfartsparkering på toppen. Dette er tidligere forutsatt ved tidligere behandling i jordskifteretten og i tingretten. Vedtektene § 5 regulerer at alle som har vegrett, har denne over hele vegnettet.

Det vil også være behov for plass til servicetjenester slik som parkering av traktor og lagring av strøstand. Vegarealet må utvides for å få plass til autovern og det må etableres møteplasser og snuplasser.

Av totalt 91 hytter har 19 av disse ikke egen opparbeidet parkeringsplass eller veg fram til hytta. For liten plass for parkering vil derfor påvirke mange. Til tider er det mange biler. Dette er biler fra hytteiere, besøkende og de som er på tur. De som kommer fra nedenfor stølen vil ønske å kjøre opp på fjellet.

Det er enighet om at vegen er regulert til veg. Reguleringen er hverken til hinder for vinterkjøring eller skiløypestrasé. Retten må foreta en selvstendig vurdering av faktum i saken og om en ordning med brøyting rent praktisk lar seg gjennomføre innenfor den vedtatte reguleringsplanen. Enhetsleder Tveit fra Etnedal kommune bekreftet flere forhold som vil være relevante dersom kommunen skulle ha innregulert helårsveg på Nordfjellstølen. Det er blant annet stigningsgrad i Brattbakken, det at området er avsatt til «særlig viktig friluftsområde», skiløype er lagt i vegen i kommunedelplankartet og at ROS-analyse ikke omfatter helårsveg.

Det må kjøres en planprosess før jordskifteretten kan brukes. Skal man endre arealbruk skal det skje gjennom en planprosess. Man kan bruke endring i reguleringsplan ved mindre endringer, men det er ikke egnet for endringer med høyt konfliktnivå. Dessuten endres hovedinnholdet i planen ved at man går vekk fra sommerveg og det berører viktig natur og friluftsområde.

Det vil heller ikke være grunnlag for dispensasjon da endring av bruk og bruksmønster for hele det regulerte området vil gi vesentlige endringer. Slike vesentlige endringer kan det ikke disponeres fra. Det er snakk om omfattende og omstridte tiltak, ny infrastruktur og endring av planformålet LNF. Det vil også være nødvendig med en fullstendig ROS-analyse.

Vilkårene i jordskifteloven § 3-17 er ikke oppfylt. En bruksordning vil ikke la seg realisere uten planprosess. Arealbruk må avklares etter en helhetlig prosess. Krav om bruksordning ble også nektet fremmet i sak HR-2019-2012-A. I sak JSTA-2017-58529 ble saken nektet

fremmet da bruksordning var i strid med gjeldende regulering av vegen til landbruksveg. Det var ikke funnet sannsynlig at dispensasjon ville bli innvilget.

Jordskifteretten kan ikke i sine vurderinger om vilkårene er oppfylt legge til grunn at det foreligger en alternativ trasé for skiløype. Det foreligger ikke en endelig avklaring av ny løsning. Når ny plan ikke foreligger, må retten legge til grunn at hovedløypen blir borte.

Det er flere forhold som må avklares før skiløypen blir lagt om. Dette gjelder blant annet om det kreves terrenginngrep, sprenging, hvor det må legges ned dreneringsrør, hvordan løypen berører eiendommer og hvor mange krysningspunkter over veg som er akseptabelt.

Retten må i sin vurdering av vilkårene legge til grunn at dagens hovedløype blir borte og at kommunen vil miste bindeleddet mellom Nordfjellstølen og fjellet med tilgang til Valdresløypa. Det kan også hende at fastsetting av en alternativ skiløypetrasé må gå via en planprosess.

Forslag til løype gjennom Klavadalen er ikke noe godt alternativ. Den går delvis i veg som kan risikere å bli brøytet og et område som kan bli berørt ved utvidelse av verneområdet. Man er avhengig av at grunneier i Fjellsbygda ikke regulerer tomter der traseen går. I tillegg kreves det 60 cm med snø før løypemaskin kan kjøre.

De som ikke ønsker å være med på brøyting, må gå på ski for å komme fram til hytta. Løype via Klavadalen vil være en lang omveg. Alternativet for disse blir derfor å gå opp langs vegen.

Jordskifteloven § 3-18 vil ikke være oppfylt for grunneier Ødegaard og Brekke. Det vises til partsforklaring og framlagt oversikt over samlet tap. Samlet tap vil være i størrelsesorden kroner 615.000,-. Brøyting vil gi reduserte inntekter fra parkering ved stølen, reduserte leieinntekter fra hyttene ved stølen, redusert verdi på tomter og hytter ved stølen og påløpte kostnader til opparbeiding og planarbeid.

Den tidligere dommen fra jordskifteretten fradømmer ikke grunneier noen rett, men fastsetter innholdet i hytteeiernes vegrett.

Midlertidige bruksregler

Det er ikke grunnlag for en midlertidig bruksordning for brøyting. Det må først gjennomføres en planprosess.

Sverre Engelschiøen har som eier av gnr. 103 bnr. 21 og gnr. 103 bnr. 126 i Nord-Aurdal kommune, lagt ned følgende

påstand:

1. Krav om jordskiftesak nektes fremmet.
2. Subsidiært: Ikke bruksordning.
3. Atter subsidiært: Veilaget – Veien Kælvbekklie – Nordfjellstølen oppløses og veistrekningen på Engelschiøns eiendom (gnr. 103 bnr. 21 i Nord-Aurdal kommune) utgår som et separat veilag med Sørskogen grunneierlag.

Hovedtrekkene i grunnlaget for påstandene:

Eiendommen ligger i nedre del av vegen og er grunneier på deler av vegstrekningen.

Eiendommen har avstått grunn til vegen og har rett på vederlagsfri bruk. Det er eiendommen til Ødegard og Brekke som står for driften av vegen.

Om vinteren bruker eierne av eiendommen vegen for å kjøre opp til stølen for å gå på ski.

Han støtter argumentasjonen til prosessfullmektig Dæhlin og prosessfullmektig Mørkved når det gjelder om vilkårene for jordskifte er oppfylt.

Det kreves vesentlige utbedringer av vegen fra vinterparkeringen før vegene kan brøytes. Med omfattende tiltak så vil det kreves endring av reguleringsplanen.

Brattbakken er en utfordring både sommer og vinter. Om sommeren er vegen utsatt for erosjon og utgraving ved regn. Vegen fra stølen har standard som sommerbilveg. Med denne standarden vil det ikke være forsvarlig med kjøring om vinteren. Det vil heller ikke være noen god måte for folk å gå langs vegen.

I følge rapport fra Uthushagen Plan AS så er det ingen alternativer til omlegging av vegen.

Brøyting av vegen vil hindre allmennheten sin tilgang til fjellet. Dette gjelder for besøkende og de fastboende. Dersom vegen brøytes, så vil det gi behov for økt plass til parkering oppe på fjellet. Når skiløypen blir borte vil flere kjøre opp på fjellet for å gå på ski.

Brøyting av vegen vil gi en tapssituasjon. Veglaget vil få ansvaret for trafikksikkerheten og hytteeierne og allmenheten vil miste tilgang til skiløype.

Støtter kravet om at saken nektes fremmet.

Det er ikke grunnlag for noen midlertidige regler.

Jordskifterettens vurdering

Det er krevd bruksordning etter jordskifteloven § 3-8 for å få fastsatt regler for brøyting av vegene nord for vinterparkeringen på Nordfjellstølen. Det er tvist om de materielle vilkårene for jordskifte er oppfylt. Retten må derfor vurdere om vilkårene i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3, 3-17 og 3-18 er oppfylt. De materielle vilkårene er kumulative. Det vil si at alle de fire vilkårene må være oppfylt for at jordskifteretten skal kunne behandle saken.

For å kunne holde jordskifte må minst én eiendom eller bruksrett være vanskelig å bruke på tjenlig måte etter tida og tilhøva, jf. jordskifteloven § 3-2. Videre må jordskiftet føre til mer tjenlige eiendoms- eller bruksrettsforhold ved å bruke virkemidlene i jordskifteloven, jf. jordskifteloven § 3-3. Saken kan ikke gjennomføres dersom én eller flere eiendommer eller bruksretter blir påført tap som følge av jordskiftet, jf. jordskifteloven § 3-18. Jordskifte kan heller ikke gjennomføres dersom jordskifteløsningen vil være i strid mot offentlige planer, jf. jordskifteloven § 3-17.

Jordskifteretten har et selvstendig ansvar for å påse at de vilkårene som jordskifteloven stiller er oppfylt. Dersom de materielle vilkårene er oppfylt, og det for øvrig ikke foreligger andre nektingsgrunner, skal saken gjennomføres. Dersom de materielle vilkårene ikke er oppfylt, må jordskifteretten avvise saken, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav a. Etter

jordskifteloven skal jordskifteretten ta avgjørelse om vilkårene er oppfylt eller ikke «så snart det er grunnlag for det».

Jordskifteloven § 3-2, utjenlighetsvurdering

Jordskifteloven § 3-2 første setning har følgende ordlyd:

«Jordskifteretten kan halde jordskifte etter §§ 3-4 til 3-10 dersom minst ein eigedom eller bruksrett i jordskifteområdet er vanskelig å bruke på tenleg måte etter tida og tilhøva.»

Jordskifteretten skal etter jordskifteloven § 3-2 vurdere om eiendoms- eller bruksrettsforholdene er utjenlige slik at eiendommene eller bruksrettene er vanskelige å utnytte. Det er tilstrekkelig at én eiendom eller bruksrett som blir berørt av jordskiftet faller inn under beskrivelsen i denne bestemmelsen. Landbruks- og matdepartementet uttaler i Prop.101 L (2012–2013) s. 422 blant annet:

«Det er ikkje eit vilkår at alle, eller mange av eigedommane skal vere vanskeleg å bruke på tenleg måte og at dei kvar for seg må oppnå ein fordel ved jordskiftet.»

Forholdene er utjenlige dersom en av eiendommene eller bruksrettene er vanskelig å bruke etter tida og tilhøva. Denne utjenlighetsvurderingen må også vurderes ut i fra lovens formål om å legge til rette for effektiv og rasjonell utnytting av fast eiendom og ressurser til det beste for eieren, rettighetshaveren og samfunnet, jf. jordskifteloven § 1-1.

Høyesterett har i sak HR-2020-1920-A vurdert utjenlighetsvurderingen. Høyesterett skriver: «...basert på «tida og tilhøva», må det foreligge et reelt og påviselig behov for å utnytte eiendommen på en måte som vanskeliggjøres av den nåværende eiendomsutformingen. Hva som nærmere ligger i at behovet må være reelt, må avgjøres på bakgrunn av uttalelsene i forarbeidene. De tilsier at det ikke er en høy terskel, og at mange hensyn kan være relevante.» Det legges opp til at terskelen ikke er høy og at utjenlighetsvurderingen er opp til jordskifterettens skjønnsmessige vurdering.

Utjenlighetsvilkåret er en dynamisk regel og vurdering. Bruken av eiendommene endrer seg over tid. Det som var vanlig bruk for 20 år siden, kan være noe helt annet i dag. Utgangspunktet i denne saken er at vegrettens omfang for fritidseiendommene er behandlet i jordskiftesak 17-103313RFA-JFAG Nordfjellstølen. I nevnte sak kom flertallet av rettens medlemmer fram til at vegretten gjelder rett til helårsveg. Dommen er rettskraftig og er med på å danne grunnlaget for rettens vurdering i denne saken. Vegretten gjelder rett til helårsveg og innholdet i vegretten er vurdert med utgangspunkt i at en vegrett endrer seg. Selv om vegretten gjelder rett til helårsveg, så hjelper det lite dersom de lokale forholdene ikke gjør det mulig eller forsvarlig å brøyte vegene. Det samme gjelder dersom tilrettelegging for brøyting vil medføre for store kostnader og ulemper for brukerne. Eiere av eiendommer som ønsker å ta i bruk sin bruksrett har forsøkt dette, men brøyting har blitt stoppet gjennom midlertidige forføyninger.

I kommentarutgaven til jordskifteloven s. 57 står det: «Det er eigdommen (driftseininga), ikkje eigaren, som er det sentrale objektet for jordskiftet. Det er eigdommen som skal bli gjort meir rasjonell (tenleg) etter «tid og tilhøve», om ulemper og fordelar skal bli vurdert i forhold til eigdommen.» Dette betyr at ved vurdering av om eiendomsforholdene er utjenlige skal det tas utgangspunkt i en objektiv vurdering av eiendommene og bruksrettsforholdene.

Flertallet av hytteeierne på Nordfjellstølen ønsker ikke brøytet veg. Det er anført at disse representerer den gjennomsnittlige eieren på Nordfjellstølen, og at retten må legge dette til grunn i sin vurdering av objektiv eier. Retten mener vurderingen rundt objektiv eier ikke kan avgrenses til eiendommene/eierne i det konkrete hyttefeltet. De objektive vurderingene må strekkes mye videre. Vurderingen er hva en vanlig eller gjennomsnittlig eier av en fritidseiendom vil oppfatte som utjenlig. Etter rettens vurdering må det generelt kunne legges til grunn at ubrøytet veg ikke gir en bruk av eiendommene som forventes etter tida og tilhøva.

Bruken av fritidseiendommer har endret seg mye. I dag blir fritidseiendommer brukt i gjennomsnitt cirka 50 dager per år. Stadig flere forutsetter og forventer helårsveg og veg fram til hytta. En ubrøytet veg gir dårligere tilgjengelighet og dermed mindre bruk.

Eiendommer ovenfor vinterparkeringen har tilfredsstillende adkomst om sommeren. Om vinteren har man tilgang til eiendommene gjennom bruk av skutertjenester og/eller å gå på ski. Dette er etter rettens vurdering ikke en fullgod løsning i forhold til hva en vanlig eier av fritidseiendom vil oppfatte som tjenlig. En vanlig eier av en fritidseiendom har et ønske om å kunne bruke sin eiendom uten å være avhengig av andre tjenester og ekstra planlegging. Det er en forventning i dag at man enkelt skal kunne komme fram til sin eiendom, uten å måtte bruke tid på å gå på ski eller vente på andre tjenester.

Jordskifteretten har forståelse for at mange hytteeiere på Nordfjellstølen verdsetter dagens situasjon. Det er også denne situasjonen og bruken som partene er vant med og bruken er dermed tilpasset dette. Det er påpekt i partsforklaringer at ubrøytet veg gir en følelse av et urørt vinterland. Det er også påpekt at parter har etablert seg på Nordfjellstølen på grunn av den urørte naturen. Mange av hyttene i området har i dag en god standard med strøm og innlagt vann. Nordfjellstølen ligger heller ikke langt unna hyttefeltet i Fjellsbygda som også har opparbeidet infrastruktur. Vurderingen av hva som er urørt natur vil være veldig individuelt. For retten framstår ikke dette området som typisk urørt i dag.

Retten mener dagens forhold gir en utjenlig bruk av fritidseiendommene. Bruken endrer seg over tid, og det er noe man må forvente og forholde seg til. Etter rettens vurdering er det flere forhold som gjør at ubrøytet veg gjør bruken av eiendommen utjenlig. Tilkomsten til eiendommene er dårlig. Bruk av skutertjeneste og å gå på ski fungerer, men er langt fra like lettvint som å kjøre fram til hytta eller en parkeringsplass ikke langt fra hytta. Dårligere adkomst gir redusert sikkerhet og beredskap med tanke på brann eller sykdom. Skuter kan brukes, men dette er uforutsigbart med tanke på tiden. I forbindelse med brann vil det uansett ta lang tid før brannbiler kommer frem, men brøytet veg vil gi framkommelighet til de fleste hyttene i området.

Jordskifteretten legger til grunn at ubrøytet veg i gjennomsnitt vil medføre mindre bruk av eiendommer. Dette vil naturlig nok kunne variere fra eiendom til eiendom og eier til eier. Dagens løsning gjør at man i sum bruker lengre tid før man kommer fram til hytta og får etablert seg. Det går tid til planlegging, venting på skuter, pakke ut og eventuelt pakke om på pulk, gå til fots eller på ski. Kanskje må man gå flere turer for å få med alt utstyr. Stadig flere får el-bil. Selv om det er etablert el-bil ladere ved vinterparkeringen, vil det ikke være hensiktsmessig for hytteeierne å bruke disse. Dette vil forutsette at man må gå ned igjen for å slå av lading og flytte bilen slik at andre kan få brukt ladestasjonen. Dette medfører at mye tid går bort til logistikk og kvalitetstiden på hytta blir redusert. Dette medfører at hyttene blir mindre brukt.

Dagens løsning medfører også en ulempe ved at bruken av vegen om våren/forsommeren blir forkortet, da det tar lengre tid før vegen tørker opp og kan belastes.

Brøytet veg gir større fleksibilitet i bruken av eiendommene. Vedlikeholdsarbeid kan også utføres på vinteren ved behov.

Retten mener vilkårene i jordskifteloven § 3-2 er oppfylt.

Jordskifteloven § 3-3, mer tjenlige eiendoms- og bruksrettsforhold i jordskifteområdet.

Det framgår av jordskifteloven § 3-3 at jordskifte bare kan gjennomføres dersom eiendoms- og bruksrettsforholdene i jordskifteområdet gjøres mer tjenlige ved å benytte virkemidlene i jordskifteloven §§ 3-4 til 3-10. Vurderingen av om jordskiftet samlet sett fører til mer tjenlige eiendomsforhold i jordskifteområdet, innebærer at det må føre til en positiv nytte i jordskifteområdet å bruke virkemidlene i kapittel 3 for å bøte på de utjenlige forholdene som partene har pekt på.

Jordskiftesaken skal føre til en samlet forbedring av bruken. Noen eiendommer eller bruksretter må få det mer tjenlig. I kommentarutgaven til jordskifteloven s. 63 står det:

«Det handler ikke om den rettsikkerheten for partene, rettighetshaverne og panthavere som følger av jordskifteloven § 3-18, men om ressursbruken for både parter i saken og samfunnet ved å gjennomføre et jordskifte.»

Retten må derfor gjøre en samlet vurdering av om eiendoms- og bruksrettsforholdene blir mer tjenlige. Sakskostnadene ved jordskiftet skal inngå i denne vurderingen, men ikke samfunnets kostnader. Jordskifteretten står fritt til å vurdere hvilke virkemidler i jordskifteloven §§ 3-4 til 3-10 som skal brukes for å bedre bruken. I denne saken er det bruksordning etter jordskifteloven § 3-8 og eventuelle fellestiltak etter jordskifteloven § 3-9 som er de mest aktuelle. Gjennom en bruksordning vil retten kunne gi regler for hvordan brøyting skal utføres og hvordan disse kostnadene skal fordeles. Retten mener at fastsatte bruksordningsregler vil organisere forholdene slik at bruken av fritidseiendommene blir mer i samsvar med tida og tilhøva.

Retten mener partene i jordskifteområdet også er tjent med at det blir fastsatt klare regler. Dette vil forhåpentligvis avslutte den pågående konflikten mellom parter som ønsker brøyting og de som ikke ønsker brøyting. Det kan ikke være tjenlig for hverken partene eller samfunnet at konflikten mellom partene på Nordfjellstølen skal fortsette. Alle de tidligere behandlingene i jordskifterett, tingrett og lagmannsrett er med på å belyse dette.

Jordskifteområdet vil gjennom saken få klare regler for hvordan vegene ovenfor vinterparkeringsen skal driftes om vinteren. Med steile fronter, så er det ikke slik at jordskifterettens regler vil skape enighet mellom partene, men reglene vil bli rettskraftige og partene må følge de fastsatte reglene.

Retten mener vegnettet er egnet for brøyting. Traktor med skjær kan brukes i starten av sesongen. Når vegen har fått tilstrekkelig med såle, vil snøfreser kunne brukes for å få snøen unna. Vegene, møte- og parkeringsplasser må merkes godt med brøytetikker.

Deler av vegstrekningen vil være utsatt for skade ved kjøring under vårløsningen. Dersom bæreevne ikke er god nok, vil det kunne være nødvendig å stenge vegen under vårløsningen. Bruksordningen kan ta inn regler som regulerer dette.

Den største utfordringen i denne saken er Onsrudbakken. Alle de 91 eiendommene som ligger ovenfor vinterparkeringen må kjøre denne for å komme fram til hytta eller en parkeringsplass. Onsrudbakken er cirka 200 meter og har en gjennomsnittlig stigning på 20 %. Strekningen er svært bratt og det er heller ikke mulig å gjøre tiltak for å redusere denne stigningen. Det vil i alle fall være nødvendig å innføre regler og tiltak for å unngå at farlige situasjoner skal oppstå. Det vil være helt nødvendig å innføre regler om timeskjøring. Dette hindrer biler å møtes da det opplagt vil kunne medføre farlige situasjoner. Med bruk av timeskjøring unngår man møtende trafikk. Videre må det settes opp autovern for å hindre at biler sklir ut dersom de mister veggrepet.

Retten har full forståelse for at enkelte ikke har lyst til å kjøre bakken på vinterstid, da dette vil kunne være avhengig av personlige kjøreegenskaper og bilens egenskaper. Det vil trolig være en forutsetning for kjøring av Onsrudbakken om vinteren at vegstrekningen til enhver tid er godt strødd. Dette for å sikre godt veggrep både ved kjøring opp og ned. Med god strøing vil det kunne være mulig å kjøre uten bruk av firehjulstrekk. Retten er enig med brøytemotstanderne at en løsning som vil kreve bruk av kjettinger eller bil med firehjulstrekk ikke vil være noen optimal løsning.

Nordfjellstølen vil som andre fjellområder i Norge være utsatt for vær og vind. Det vil opplagt kunne være dager i løpet av en sesong som det ikke lar seg gjøre å holde vegen oppe på grunn av for eksempel tett snøvær kombinert med vind. Da vil brukerne måtte gjøre tilpasninger og sette bilen på vinterparkeringen. Med en god avtale med tilbyder av brøytetjenester, så vil dette ikke utgjøre noen stor ulempe. Det som vil være en større ulempe er når været slår om til regn eller at det blir mildere vær som gjør at det blir is på vegen. Ved slike forhold vil det trolig ikke være mulig å kjøre Onsrudbakken. Brukerne må uansett tilpasse seg vær og kjøreforhold. Det samme gjelder ved kjøring på andre veger. Det vil også være kjøreforhold som gjør at man må la bilen stå selv om vegen ikke er bratt.

Selv om vegene ovenfor vinterparkeringen blir brøytet må parkeringsplassene ved vinterparkeringen fortsatt være i drift. Dette for at hytteeiere som ikke ønsker å være med på brøytingen skal kunne parkere der og at det kan parkeres biler ved vanskelige kjøreforhold.

Når vegene tas i bruk om vinteren vil det være usikkert om skutertjenesten vil bestå. Videre behandling vil vise om det lar seg gjøre å legge til rette for at skutertjenesten skal kunne fortsette som før. Det kan være aktuelt å fastsette egne tiltak. For eksempel at deler av vegbanen ikke gruses og at det blir fastsatt krysningspunkter for skuter over vegen. Ved krysningspunktene må snøkanter fjernes, slik at skuteren kan komme ut og inn av vegen.

Det er ikke alle eiendommer som har opparbeidet adkomst fram til hytta og parkeringsplass. I gjeldende reguleringsplan er det regulert stikkveger inn til de aller fleste eiendommene. Disse kan få anlagt veg fram til tomte uten ny regulering dersom de ønsker dette. Retten vil være tydelig på at det må være opp til hver enkelt eier av slike eiendommer å gjennomføre slike tiltak.

Retten mener vilkåret om mer tjenlige eiendoms- og bruksrettsforhold i jordskifteområdet er oppfylt.

Jordskifteloven § 3-18, ikke-tapsgarantien

Denne bestemmelsen gjelder eiendommenes garanti mot å bli påført et tap.

«Jordskifteløysinga skal ikkje føre til at kostnadene og ulempene blir større enn nytten for nokon eigedom eller bruksrett.»

I motsetning til § 3-3 tar § 3-18 hensyn til hver enkelt eiendom eller bruksrett. Ingen eiendom eller bruksrett, kan etter § 3-18 lide tap som følge av jordskiftet. Vurderingen retten må foreta er om kostnadene og ulempene med jordskifteløsningen blir større enn nytten for den enkelte. Det er ikke noe krav om at nytten skal fordeles likt mellom de berørte eiendommene. Enkelte eiendommer eller bruksretter vil kunne oppnå større nytte enn andre. Kravet er at ingen skal lide tap. Det holder at eiendommene kommer ut i null.

Ved vurderingen av § 3-18 skal det legges til grunn en objektiv vurdering. Når det gjelder mulighetene til å trekke inn i subjektive vurderinger skriver Bjerva mfl. følgende på side 106 i kommentarutgaven til jordskifteloven:

«Det framgår av Prop. 101L s. 168 at vurderingen blant annet kan ta hensyn til at partene kan ha ulike motiv for å eie, bruke og utvikle eiendommene eller bruksretten. Hva som er tap for eiendommen eller bruksretten, må ses i lys av hva som blir tatt opp som utjenlige eiendomsforhold, og hvilke interesser eieren eller bruksrettshaveren undervegs i saken gir til kjenne for bruken av eiendommen. Dette indikerer at det til en viss grad kan tas subjektive hensyn selv om det ikke er uttalt i lovteksten. Det blir opp til rettspraksis å ta stilling til hvor stor grad subjektive hensyn skal vektlegges.»

Retten mener det avgjørende må være å vurdere om nytten er større enn kostnader og ulemper ut i fra det som er anført i saken. På denne måten kan man kanskje si at subjektive forhold blir vurdert. Allikevel legger retten til grunn at den vurderingen må foretas etter en objektiv vurdering.

På lik linje med de andre materielle vilkårene, må retten vurdere om vilkårene er oppfylt når saken tas opp til behandling, ved utarbeidelse av forslag til jordskifteløsning og når endelig jordskifteavgjørelse skal fattes.

Det følger av rettspraksis at det må foretas konkrete vurderinger for hver enkelt eiendom eller grupper av eiendommer. I denne fasen av saken, må vurderingene bli mer generelle, da konkrete tiltak og eventuelle kostnader ennå ikke er klarlagt og fastsatt. Retten vil derfor avgrense vurderingen i denne avgjørelsen til fritidseiendommene ovenfor og nedenfor vinterparkeringen, grunneiendommene tilhørende Ødegard og Brekke gnr. 137 bnr. 2 mfl. og grunneiendommene gnr. 103 bnr. 21, bnr. 73 og bnr. 126.

Tapsgarantien for fritidseiendommene ovenfor vinterparkeringen

Jordskifteretten mener bruksordning for brøyting kan gjennomføres uten at noen av de 91 eiendommene blir påført tap. Nyttens vil overstige kostnadene og ulempene.

Nytten vil blant annet være; bedre adkomst gir mer bruk, bedre sikkerhet ved uhell som brann og skader, mulighet for bruk av el-bil, økt bruk av hytta i hverdagen – hjemmekontor, større fleksibilitet ved vedlikehold, lengre sesong og mindre planlegging.

Ulemper vil blant annet være; dårlig adkomst ved dårlig vær, Onsrudbakken generelt og ved vanskelige kjøreforhold, vårløsning, fare for bortfall av skutertjeneste, skiløype blir borte, redusert trygghetsfølelse ved å gå i vegen. Det er også påpekt ulemper ved at det ikke blir kjørt skuterveg fram til hytta og at man dermed må gå i løssnøen fram til hytta.

Kostnader vil blant annet være; sakskostnader ved behandling i jordskifteretten, kostnader med tiltak som fastsettes og eventuelle økte vedlikeholdskostnader til vintervedlikehold.

De økte kostnadene vil være avhengig av hvordan retten fastsetter fordeling av kostnadene med vintervedlikehold og fordeling av kostnader med tiltak. Det kan være tiltak som må utføres på vegnettet som alle vil ha en nytte av. Noen av disse tiltakene kan være like nødvendige for å opprettholde en god nok standard på sommeren som om vinteren.

Dagens bruk av skutertjeneste er også en tjeneste som brukerne må betale for. Under forhandlingen ble det antydnet en årlig kostnad på om lag kroner 4.000,-. Kostnad per tur med skuter er cirka kroner 400,-. Utgiftene til dette vil naturligvis variere fra eier til eier.

Det er påpekt at 19 eiendommer ikke har etablert veg fram til hytta med egen parkering. I følge reguleringsplanen er det regulert veg til de fleste eiendommer. De som vil etablere slik veg, kan gjøre dette, men retten vil ikke pålegge parter dette.

Flere av partene er fornøyde med dagens skutertjeneste. Retten vil vurdere mulighetene for å fastsette bestemmelser i bruksordningen slik at skutertjenesten kan fortsette i kombinasjon med brøyting av veger.

Retten vurderer at vilkårene i § 3-18 vil være oppfylt for eiendommene ovenfor vinterparkeringen.

Tapsgarantien for fritidseiendommene nedenfor vinterparkeringen

Disse eiendommene ble trukket inn i saken etter krav fra prosessfullmektig Dæhlin og prosessfullmektig Mørkved. Begrunnelsen for å trekke inn disse eiendommene er at de er brukere av veglaget Kælvbekklie – Nordfjellstølen, og at de derfor vil bli berørt ved omorganisering av veglaget. Under hovedforhandlingen ble det argumentert med at vilkåret i jordskifteloven § 3-18 ikke vil være oppfylt for disse eiendommene siden de vil miste nærhet til skiløype. Eiendommene vil også synke i verdi, jf. vitneforklaring fra takstmann Schwanitz.

Retten mener saken kan gjennomføres uten at disse eiendommene blir påført noe tap. Tap av skiløype vil være en ulempe, men det må kunne legges til grunn at det vil komme på plass en alternativ skiløype trasé. Ny trasé vil ikke være noe dårligere med tanke på skitur og skiopplevelser. Retten støtter ikke takstmann Schwanitz vurdering om redusert verdi.

Siden eiendommene ligger nedenfor vinterparkeringen, vil disse ikke ha noen stor nytte av eventuelle utbedringer av vegnettet. De vil derfor heller ikke bli pålagt noen store kostnader ved eventuelle utbedringer.

Retten vurderer at vilkårene i § 3-18 vil være oppfylt for eiendommene nedenfor vinterparkeringen.

Tapsgarantien for grunneiendommene tilhørende Ødegard og Brekke

Det er utarbeidet en liste som viser eiendommens tap ved at vegene nord for vinterparkeringen brøytes. Dette gjelder estimert tap ved reduserte inntekter fra parkering ved stølen, reduserte leieinntekter fra hyttene ved stølen, redusert verdi på tomter og hytter ved stølen og påløpte kostnader til opparbeiding og planarbeid. Samlet tap er estimert til å være i størrelsesorden kroner 615.000,-.

Det foreligger en rettskraftig avgjørelse på at en del av de som har bruksrett til veggen har rett på helårsveg. Retten må legge dette til grunn i sin vurdering av tap og ulemper. Dette vil ha betydning for hvilke forhold som kan trekkes inn i vurderingen. Beregning av tap og ulemper som følge av veggen ikke lengre kan nektes brøytet vil falle utenfor denne vurderingen.

Selv om vegene blir brøytet, vil det fortsatt være behov for bruk av parkering ved stølen. Parkeringsplassen vil bli brukt av hytteeierne som ikke ønsker å ta del i vintervedlikeholdet. Det vil også være behov for å parkere biler der ved vanskelige kjøreforhold, slik som dårlig vær, svært glatte veier, ved vårløsning, besøkende og allmennheten som vil gå på ski. Utfart på ski forutsetter at alternativ skiløypetrasé kommer på plass.

Retten er ikke enig i at inntekter fra utleiehyttene vil bli redusert. Det vil fortsatt være et marked for utleie, og det vil uansett ikke være langt å gå til en alternativ skiløype.

Helårsveg på Nordfjellstølen vil øke verdien av ubebygde tomter. Det vil også kunne gi rom for økt attraktivitet for flere tomter.

Kostnader med eventuelle tiltak vil kunne bli fordelt på flere brukere enn de som utgjør dagens veglag.

Retten vurderer at vilkårene i § 3-18 vil være oppfylt.

Tapsgarantien for eiendommen gnr. 103 bnr. 21, bnr. 73 og bnr. 126.

Grunneiendommene er medeier i veglaget «Veien Kælvbekklie – Nordfjellstølen». Det er påberopt at vegnettet ikke er dimensjonert for brøyting og det vil heller ikke være forsvarlig. Ved eventuelle uhell vil vegeier ha ansvaret. Videre vil brøyting medføre at skiløypen blir borte.

Det at skiløypen blir borte eller endret vil etter retten vurdering være en liten ulempe for denne eiendommen. Når det gjelder organisering av veglaget, vil videre prosess avklare hvordan veglaget skal organiseres framover. I videre saksgang må det også vurderes andre tiltak som må gjennomføres for å sikre veggen og brukerne. Dette kan blant annet løses med bruk av bom og skilting. Siden eiendommen er medeier i veglaget, kan eiendommen bli pålagt kostnader med eventuelle tiltak. Imidlertid må retten vurdere eiendommen sin nytte ved fordeling av disse kostnadene.

Retten vurderer at vilkårene i § 3-18 vil være oppfylt.

Jordskifteloven § 3-17 – forholdet til offentlige planer

Det framgår av jordskifteloven § 3-17 første ledd at «*Jordskifteløysinga skal ikkje vere i strid med bindande offentlege føresegner om arealbruk*». Det er påberopt at jordskifteretten ikke kan ta saken opp til behandling. Det er vist til at en bruksordning ikke kan gjennomføres uten å være i strid med gjeldende reguleringsplan for Nordfjellstølen og at det i forbindelse med planarbeidet ikke ble foretatt regulering med formål om at veggen skulle brøytes.

Retten må konkret vurdere om det er noe i disse plandokumentene (plankart, planbestemmelse og planbeskrivelsen) som legger føringer mot at veggen brøytes. I plankartet og planbestemmelsene er veggen regulert til vegformål. Situasjon hadde vært en annen dersom veggen hadde vært regulert til skiløype. Det var tilfellet i sak HR-2019-2102-A Ulvangsvegen. Her ble saken avvist, da en bruksordning for brøyting åpenbart ville vært i strid med rettslig

bindende plan. Retten mener plankartet og planbestemmelsene må vektlegges framfor planbeskrivelsen. Plankartet og planbestemmelsene viser vedtaksviljen og holdningen til kommunen da planen ble vedtatt. Planbeskrivelsen er et viktig grunnlag for å tolke plankart og planbestemmelser dersom reguleringsplanen er uklar, men er ikke rettslig bindende på samme måte som reguleringsplanen.

Planbeskrivelsen er utformet tidligere i planprosessen og er datert 28. november 2014. I planbeskrivelsen kommenterer kommunen de innkomne merknadene. Nordfjellstølen hytteeierforening uttaler blant annet at «*Planen må legge til rette for helårsveg og sikre lik standard på infrastrukturen i hele området*». Til dette kommenterer kommunen følgende: «*Kommunen er klar over ønsket om helårsvei til hele feltet, men dette har ikke vært tema i forbindelse med reguleringsarbeidet nå. Vi forventer at grunneier tar initiativ for å finne en fremtidig løsning på dette.*» Kommunen kommenterer det samme på merknad fra Erik Ødegård og Tone Brekke, Jan-Boye Kristoffersen og Ole-Jørgen Moe.

Det framgår av planbeskrivelsen at kommunen ikke har behandlet forholdet til helårsveg i reguleringsplanen. Det er heller ikke gitt uttrykk for kommunens holdning utenom at det er en forventning om at grunneier selv tar initiativ til et slikt arbeid. Retten kan ikke tolke dette slik at kommunen har forutsatt at vegene ikke skal brøytes.

Reguleringsplanen viser at vegene er regulert til vegformål. Jordskifteretten mener reguleringsplan vedtatt den 30. april 2015 ikke hindrer brøyting på Nordfjellstølen. Spørsmålet er om brøyting vil utløse behov for tiltak som vil stride mot planen eller at det blir så store endringer at det vil kreve en ny planprosess.

I følge enhetsleder for plan- og næring i Etnedal kommune, så kreves det ikke ROS-analyse for eksisterende veger. Kravet til ROS-analyse blir gjeldende ved etablering av nye veger. Da vil blant annet forhold som stigning, møte- og parkeringsplasser og møtende trafikk være tema. Siden det i denne saken er snakk om brøyting av eksisterende veger og eventuelle tiltak innenfor gjeldende reguleringsplan, vil ikke hensynet til ROS-analyse være avgjørende for behandlingen.

Så lenge bruksordningen og tiltak ikke går utenfor gjeldende reguleringsplan, så mener retten at saken kan gjennomføres. Videre prosess vil vise om enkelte tiltak vil kunne kreve offentlig tillatelse. Ved behov for offentlig tillatelse kan dette omsøkes undervegs i saken. Eventuelle offentlige tillatelser må foreligge før retten fatter endelig vedtak.

Plan- og bygningsloven § 1-6 definerer tiltak. Ifølge § 1-6 første ledd annet punktum regnes tiltak også som annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner. Retten mener brøyting ikke vil være et tiltak som krever kommunal behandling, da det ikke vil være i strid med reguleringsplanen.

Det er anført at det ikke er regulert plass til lagring av utstyr og til bruk i forbindelse med brøytingen. Retten kan ikke helt se at det skulle være et slikt behov. Entreprenøren vil høyst sannsynlig kjøre traktor med utstyr opp og ned. Det må være sjelden en entreprenør setter igjen traktoren. Ofte har brøyteentreprenører avtaler andre steder også.

Lager for strøsand kan være et reelt tema, da det vil være behov for mye grus. Retten mener dette kan løses ved å bruke allerede regulert areal. Mobile/flyttbare sandsiloer, kan plasseres uten begrensninger i reguleringsplanen.

Retten mener brøyting kan gjennomføres uten at det blir opparbeidet ny utfartsparkering på toppen av fjellet. I starten vil det trolig være enkelte besøkende som vil kjøre på toppen, men retten mener denne type kjøring enkelt kan reduseres ved at det settes opp tydelige skilt. Skilt som viser at dette er en privat veg uten parkeringsmuligheter. Videre må det gå tydelig fram at det er regler for timeskjøring. Dersom noen kjører opp for å parkere, tar de selv en sjanse og må eventuelt vente før de kan kjøre ned igjen.

Det er positivt at vegen opp til Nordfjellstølen er åpen for allmenn ferdsel, men det blir etter rettens vurdering feil å vektlegge denne kjøringen så sterkt at det går på bekostning av eiere av eiendommer som har bruksrett i vegnettet. Retten velger ikke å vektlegge økt bruk og endret bruk fra allmennhet i sin vurdering. Allmenheten som bruker vegen for å reise ut på skitur, må forholde seg til de reglene som veglaget fastsetter. Ved fortsatt tilrettelagt parkering ved stølen vil disse kunne parkere der.

Dersom kjøring opp på fjellet skulle bli en utfordring, så kan veglaget beslutte andre tiltak. Et tiltak kan være å sette opp en elektronisk bom. Her finnes det flere løsninger som kan være aktuelle. Det vil være opp til veglaget å fastsette løsninger for dette.

Forholdet til skiløype

Skiløypen går i dag i vegen fra vinterparkeringen. En konsekvens av brøytet veg er at skiløypen blir borte og må legges om. Retten oppfatter alle parter som å være opptatt av skiløypen og at det er allerede lagt ned store ressurser for å klarlegge alternative traseer.

Retten legger til grunn at det ikke er opparbeidet noen rettighet til å ha skiløype i vegen. Det foreligger ingen avtale om bruk av vegen mellom vegeier og løypelaget om rett til å ha skiløype i vegtraseen. Skulle hensynet til skiløype gått foran rettigheten til de bruksberettigede, måtte det ha foreligget en eldre rett eller tinglyst avtale, jf. LF-2018-12454. Det er fra prosessfullmektig Dæhlin og prosessfullmektig Mørkved påpekt at det ikke finnes noe godt alternativ og at framlagt alternativ ved å legge løypen om Klavadalen ikke er en god løsning. Det er blant annet påpekt at det vil bli lengre å gå for de skal på hytta, at det vil kreves inngrep som er søknadspliktige og at det vil være behov for mer snø før løypene kan kjøres.

Saken må senere avgrenses saklig og geografisk, jf. jordskifteloven § 6-9, men jordskifteretten legger til grunn at det ikke vil være nødvendig i denne saken å ta stilling til eller fastsatte alternativ trasé. Retten mener dette er et forhold som faller utenfor denne saken. Ut i fra det som er framlagt av dokumentasjon og vitneforklaringer fra Gullen og Nybråten, mener retten det vil være mulig å finne gode løsninger for ny trasé selv om det er flere forhold som må avklares.

Mulige tiltak

Jordskifteretten vil basert på innspill fra partene foreta vurderinger av konkrete tiltak som må gjennomføres. Det vil bli utarbeidet forslag til jordskifteavgjørelse. Forslaget vil beskrive nødvendige tiltak som må gjennomføres før brøyting kan gjennomføres. Det vil også bli utarbeidet forslag til regler og fordeling av kostnader. I denne fasen av saken må retten være forsiktig med å foreslå tiltak, men vurderingen av vilkårene er gjort med tanke på at følgende tiltak kan være nødvendige å fastsette/gjennomføre:

- Regler for timekjøring
- Skilting
- Utbedring av Onsrudbakken

- Autovern i Onsrudbakken
- Fordeling av kostnader med utbedring av vegen
- Fordeling av kostnader til vintervedlikehold

Jordskifteretten har kommet fram til at de kumulative vilkårene er oppfylt, saken tas derfor opp til behandling.

Jordskifteretten har vurdert de framlagte dokumenter, parts- og vitneforklaringer. Etter en helhetlig vurdering har retten kommet til at de materielle vilkårene for å ta saken opp til behandling er oppfylt.

Midlertidige bruksregler

Rekvirentene krever at jordskifteretten innfører midlertidige bruksregler.

Brøyting er tidligere blitt stanset gjennom midlertidig forføyning. Valdres tingrett avsa kjennelse den 13. desember 2019. Her kom tingretten fram til at begjæring om midlertidig forføyning ble forkastet. Kjennelsen ble påanket og Eidsivating lagmannsrett avsa kjennelse den 15. april 2020. Lagmannsretten slår fast at opprettet brøytesamvirke Nordfjellstølen SA forbys å brøyte vegnettet nord for Nordfjellstølen SA vinterparkeringsplass fram til det er fastsatt bestemmelser om hvordan eventuell brøyting skal organiseres.

Det ble på nytt begjært midlertidig forføyning for stansing av brøyting for Valdres tingrett den 29. oktober 2020. Tingretten avsa kjennelse den 10. desember 2020. Tingretten slår fast at det forbys å brøyte vegnettet nord for vinterparkeringsplassen, inntil det er fastsatt bestemmelser om hvordan eventuell brøyting skal organiseres.

Jordskifteretten kan med hjemmel i jordskifteloven § 3-34 fastsette regler for bruken av eiendommene i jordskifteområdet. Reglene kan først fastsettes når jordskifteretten har tatt saken opp til behandling. Jordskifteretten mener det ikke er grunnlag for å fastsatte midlertidige regler som åpner for brøyting av vegene nord for vinterparkeringsplassen. Før det kan åpnes for brøyting, må retten ha behandlet hvordan brøytingen skal organiseres. I tillegg må det være gjennomført nødvendige tiltak som sikrer sikkerheten langs vegen.

Jordskifteretten finner det ikke hensiktsmessig å gi midlertidige regler som åpner for brøyting nord for vinterparkeringsplassen. Jordskifteretten vil som Eidsivating lagmannsrett og Valdres tingrett (2020), forby brøyting fram til jordskifteretten har behandlet saken.

Sakskostnader

Jordskifteretten har kommet til at vilkårene for jordskifte er oppfylt og at saken tas opp til behandling. Avgjørelse om fordeling av sakskostnader utsettes til avslutning av saken.

Anke

Jordskifteloven § 8-2 tredje ledd gir jordskifteretten hjemmel til å forkynne avgjørelser før hele saken er avsluttet.

I jordskifteloven av 2013, ble kravet om fremmingsvedtak tatt bort. Dette for å unngå unødvendig prosess og prosesskostnader tidlig i saken. Bakgrunnen er at jordskifteretten ofte bør jobbe videre med saken for å få et bedre grunnlag til å vurdere hva som kan gjennomføres. I tillegg vil partene kunne se konkrete forslag og løsninger.

På grunn av konfliktnivået og kompleksiteten i saken, mener retten det er fornuftig at partene gis mulighet til å få overprøvd jordskifterettens vurderinger. Vurderingene knyttet til de materielle vilkårene er omfattende, vanskelige og er basert på rettens skjønnsmessige vurderinger. Retten mener det i denne saken vil være fornuftig å la partene eventuelt få overprøvd denne jordskifteavgjørelsen før videre arbeid fortsetter.

Det vil også være prosessøkonomisk å få avgjørelsen rettskraftig før videre arbeid fortsetter. Jordskifteavgjørelsen settes derfor til forhånds påanke.

Avgjørelsen er enstemmig.

Slutning

1. Vilkårene for jordskifte i jordskifteloven §§ 3-2, 3-3, 3-17 og 3-18 er oppfylt. Saksbehandlingen tar derfor til, jf. jordskifteloven § 6-4.
2. Det fastsettes ingen midlertidige bruksregler.
3. Jordskifteavgjørelsen forkynnes og det gis frist for anke, jf. jordskifteloven § 8-2 tredje ledd.

13.12.2021

Inger Elisabeth Hilstad

Rune Krok

Øyvind Jordet

Dokument i samsvar med original
Merethe Ekerhaugen
saksbehandler

INFORMASJON OM ANKE

Overprøving av avgjørelser fra jordskifteretten

Avgjørelser i jordskifteretten kan ankes til lagmannsretten. Nedenfor gir vi en kort orientering om ankereglene.

Ankefrist

Ankefristen er normalt én måned om ikke annet er bestemt. Ankefristen blir regnet fra dagen du får saken forkynt (dato for når saken regnes som forkynt blir oppgitt i forkynningsbrevet). Ankefristen avbrytes av rettsferien dersom annet ikke er oppgitt. Det er rettsferie fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med 2. påskedag, fra og med 1. juli til og med 15. august og fra og med 24. desember til og med 3. januar, jf. domstoloven § 140. Dette betyr at om du eksempelvis får forkynt en avgjørelse 15. juni, løper ankefristen fra denne dagen til 30. juni. Deretter begynner den å løpe 16. august og med så mange dager som gjenstår av ankefristen før en når én måned – i dette tilfellet 15 dager til 31. august).

Hvilke regler gjelder, og hva må anken inneholde?

Reglene for anke varierer avhengig av hvilken type avgjørelse du vil anke.

Dom, kjennelse og beslutning

For disse avgjørelsene gjelder reglene i tvisteloven kapittel 29. I følge § 29-9 skal anken inneholde

- *ankedomstolen*
- *navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger*
- *den avgjørelse som ankes*
- *om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare bestemte deler av den*
- *det krav ankesaken gjelder, og en påstand som angir det resultat den ankende part krever*
- *de feil som gjøres gjeldende ved den avgjørelse som ankes*
- *den faktiske og rettslige begrunnelse for at det foreligger feil*
- *de bevis som vil bli ført*
- *grunnlaget for at retten kan behandle anken dersom det kan være tvil om dette*
- *den ankende parts syn på den videre behandling av anken*

Jordskifteavgjørelse

Om du vil anke en jordskifteavgjørelse, gjelder reglene i jordskifteloven kapittel 8. Disse reglene gjelder også om jordskifteretten har holdt skjønn som del av en jordskiftesak i medhold av jordskifteloven §§ 5-1 til 5-3. I følge jordskifteloven § 8-5 skal anken i slike saker inneholde

- *namnet på ankedomstolen*
- *saksnummer og kva avgjerd anken gjeld*
- *om anken gjeld heile avgjerda eller berre visse delar av henne*
- *ankegrunnane, der det skal stå kvifor ein ankar og kva ein vil med anken*

Når anken gjelder jordskifteavgjørelse, blir som hovedregel alle som var parter i jordskiftesaken med som parter i ankesaken.

Verdigrense ved anke over dom

Som hovedregel kan ikke lagmannsretten behandle anke over dom som gjelder verdier mindre enn 250 000 kroner (jf. tvisteloven § 29-13). Om det kan være tvil bør du forklare hvorfor ankegenstanden er verdt mer, eventuelt hvorfor lagmannsretten likevel bør behandle anken. For anke over jordskifteavgjørelse gjelder ikke bestemmelsen om verdigrense.

Rettsforlik

Rettsforlik er ikke en avgjørelse tatt av jordskifteretten og kan heller ikke ankes. For å få avgjort om forliket kan oppheves, må du gå til søksmål for tingretten (jf. tvisteloven § 19-12).

Kostnader

For anke til lagmannsretten må du betale et gebyr på 24 ganger rettsgebyret. For tiden er rettsgebyret kr 1199, slik at gebyret blir kr 28776 (se rettsgebyrloven § 8). Tar behandlingen i lagmannsretten mer enn én dag, er gebyret for de neste fire dagene tre ganger rettsgebyret per dag. Deretter er gebyret 4 ganger rettsgebyret per dag. I tillegg til gebyret kommer utgifter lagmannsretten har til blant annet meddommere.

Om anken trekkes før det første rettsmøtet, er det regler for reduksjon av gebyrene. Om saken forlikes blir også gebyrene redusert.

Lagmannsretten kan kreve forskudd på kostnadene.

Hvor anken skal sendes

Anken skal underskrives og stiles til lagmannsretten, men sendes til jordskifteretten.

Mer informasjon

Om du har spørsmål om ankereglene eller annet, vil de ansatte ved jordskifteretten kunne svare deg. Selvprosederende parter kan anke muntlig ved å møte fram personlig i jordskifteretten. Du vil da kunne få hjelp til å sette opp anken. Det samme gjelder for prosessfullmektig som ikke er advokat.

Matrikkelføring og tinglysing

Når anken er behandlet og saken rettskraftig, vil jordskifteretten sørge for nødvendig tinglysing og sende melding til matrikkelfører.
