

BRUKSORDNING VED JORDSKIFTE I SAMBAND MED UTBYGGING AV SMÅSKALAKRAFTVERK

THE LAND CONSOLIDATION COURT'S POSSIBILITY TO PRESCRIBE RULES IN
AN AREA, WHEN BUILDING A SMALL SCALE HYDROELECTRIC POWER PLANT.

SÆMUND STOKSTAD

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP
INSTITUTT FOR LANDSKAPSPPLANLEGGING
MASTEROPPGAVE 30 STP. 2011



Føreord

Denne masteroppgåva markerer avslutninga av ei femårig utdanning. Ho er eit resultat av bachelorutdanninga *Landmåling og eiendomsdesign* ved Høgskulen i Bergen og ein toårig mastergrad i *Eiendomsfag* ved Universitetet for miljø- og biovitskap på Ås. Oppgåva sitt omfang svarar til 30 studiepoeng. Ho er skriven våren 2011. Rettleiar i prosessen har vore jordskiftedommar og fyrsteamanuensis II, Erik Nord.

Eg vil nytta høvet til å takka dommarar og partar i dei sakene eg har jobba med i oppgåva. Velviljen til å dela synspunkta deira har vore viktige for å få eit så rett syn som mogleg på dei undersøkte jordskiftesakene. Eg ynskjer særskilt å takka jordskifterettsleiar Vidar Bergtun som har vore ei god kjelde til mykje av det eg drøftar.

Sist, men ikkje minst, rettar eg ein stor takk til rettleiar Erik Nord. Hans konstruktive tilbakemeldingar og faglege innspel har vore til stor hjelp.

Bergen 16. mai 2011

Sæmund Stokstad

Samandrag

Denne oppgåva omhandlar dei utfordringane jordskifteretten står overfor i bruksordningssaker i samband med utbygging av småskalakraftverk. Oppgåva har fått namnet *Bruksordning ved jordskifte i samband med utbygging av småskalakraftverk*.

Eg undersøker i hovudsak fem jordskiftesaker i Hordaland. Dei undersøkte sakene er såkalla bruksordningssaker for jordskifteretten. Felles for dei fem sakene er at dei alle er kravd i samband med planar om utbygging av småskalakraftverk i skiftefeltet. Sakene er kravd hjå fire ulike jordskifterettar. Dei fem prosjekta er på ulike stadium av utbygginga, og berre eitt av dei er i full drift.

Innleiingsvis greier eg ut om bakgrunnsstoffet til oppgåva. Under dette vert det gjort greie for aktuelle lover og paragrafar i samband med bruksordningssaker. Det vert også greia ut kring andre lover som påverkar ei slik utbygging, samt jordskifteretten som rettsinstans og forholdet jordskifteretten har til forvaltninga. I tillegg omtalar eg tidlegare rettspraksis på området.

Siktemålet er å setja lys på korleis bruksordningar fungerer i samband med utbygging av småskalakraftverk. Hovudkjelda for undersøkinga er partane som har vore med i dei ulike sakene. Samtalar med ei rekke av partane i sakene har fått mykje plass i oppgåva. I tillegg drøftar eg ulike problemstillingar som dukkar opp i dei fem sakene, samt nokre andre problemstillingar som kan vera aktuelle i denne sakstypen.

Undersøkinga syner at dei fleste partane er godt nøgd med det jordskifteretten har gjort. Partane er i liten grad opptekne av det prosessuelle i sakene. Dei er, naturleg nok, meir resultatorientert. Eg drøftar som nemnt, ei rekke aktuelle problemstillingar i samband med slike saker, det vil alltid vera ulike måtar å løysa problem på. Aktuelle problem som vert handsama i oppgåva, er til dømes fordeling av lutar i forhold til andre faktorar enn fallet, objektiv og subjektiv vurderingar, jordskifteretten sin moglegheit til å tvinga med partar og kva paragraf i jordskiftelova som bør nyttast.

Det er vanskeleg å seia kva som er dei beste løysingane i slike saker. Sakene og partane er ulike og ei individuell vurdering av kvar sak er naudsynt. Oppgåva syner mellom anna at ein har eit mykje betre utgangspunkt, dersom fleirtalet av partane faktisk ynskjer ei utbygging.

Abstract

This master thesis investigates use of the land consolidation court when building a small scale hydroelectric power plant. I have investigated five cases where the land consolidation court has been used to prescribe rules related to the area where the power plant will be built. The land consolidation court can do this according to *The land consolidation act of 1979* § 2 letter c number 1 and 2.

The cases are all from Hordaland County and from four different land consolidation courts. Working with the thesis I have interviewed the owners of the areas. I have also interviewed the land consolidation judges who have carried out the decisions.

The main focus in the thesis is what the participants thought about using the land consolidation court in the process. I also focus on different challenges often seen in cases like the ones I have investigated.

The thesis shows that most participants are satisfied with the land consolidation court, and how it handles cases like these. But it also shows that each case is different and has to be handled separately. A good start is if most of the participants actually want to build a power plant.

Innhald

1.	Innleiing	1
1.1	Utgangspunkt for oppgåva.....	1
1.2	Tema og problemstilling.....	2
1.3	Anna materiell om temaet.....	3
1.4	Metode	4
1.4.1	Geografisk og tematisk avgrensing	4
1.4.2	Framgangsmåte	5
1.4.3	Munnlege kjelder.....	6
1.4.4	Skriftlege kjelder	7
1.4.5	Intervju som metode.....	7
1.4.6	Oppbygging av oppgåva.....	8
2.	Bakgrunnsmateriale, lovreglar og annan litteratur	10
2.1	Innleiing.....	10
2.2	Om jordskifteretten.....	10
2.2.1	Jordskifteretten sitt forhold til forvaltinga	10
2.3	Lovgrunnlaget.....	12
2.3.1	Jordskiftelova § 1	12
2.3.2	Jordskiftelova § 3	13
2.3.3	Jordskiftelova § 2 bokstav c, jf. §§ 34 og 35 bokstav h	15
2.3.4	Jordskiftelova § 34b	17
2.3.5	Jordskiftelova §§ 88 og 88a	18
2.4	Om småskalakraftverk	18
2.4.1	Kort om det tekniske i samband med småskalakraftverk.....	19
2.4.2	Fordeling av lutar med utgangspunkt i fallmeter	20
2.4.3	Aktuelle lover i samband med småkraftverk.....	21
3.	Rettspraksis og empiri.....	24

3.1	Det empiriske utvalet.....	24
3.2	Relevant rettspraksis.....	24
3.2.1	Rt. 1995 s. 1474 Grusdommen.....	24
3.2.2	Rt. 2008 s. 82 Ulebergdommen.....	25
3.3	Presentasjon av sakene	25
3.3.1	Sak 1210-2005-0014 – Vika	25
3.3.2	Sak 1230-2006-0010 – Djonno Indre Kaland	28
3.3.3	Sak 1200-2008-0036 – Sæterdal	31
3.3.4	Sak 1230-2008-0020 – Tokheim.....	34
3.3.5	Sak 1200-2006-0015 – Oma	36
3.4	Presentasjon av samtalar med partane	39
3.4.1	Sak 1210-2005-0014 – Vika	39
3.4.2	Sak 1230-2006-0014 – Djonno Indre Kaland	41
3.4.3	Sak 1200-2008-0036 – Sæterdal	42
3.4.4	Sak 1230-2008-0020 – Tokheim.....	43
3.4.5	Sak 1200-2006-0015 – Oma	44
3.4.6	Oppsummering av samtalanene	46
4.	Drøfting	48
4.1	Drøfting av dei einstilte sakene	48
4.1.1	Sak 1210-2005-0014 – Vika	48
4.1.2	Sak 1230-2006-0014 – Djonno Indre Kaland	49
4.1.3	Sak 1200-2008-0036 – Sæterdal	52
4.1.4	Sak 1230-2008-0020 – Tokheim.....	53
4.1.5	Sak 1200-2006-0015 – Oma	54
4.2	Prinsipielle problemstillingar i bruksordningssakene.....	54
4.2.1	Objektiv og subjektiv vurdering.....	55
4.2.2	Jordskifteretten si moglegheit til å tvinga partar med i ei bruksordning.....	58

4.2.3	Lutar i laget i samband med rørgate o.a.	59
4.2.4	Kraftutbygging som sak etter jordskiftelova § 2 bokstav e.....	61
4.2.5	Verdsetjing av slakt og bratt fall	62
4.2.6	Holmar i vassdraget.....	64
5.	Avslutning	65
6.	Kjelder.....	67

Liste over vedlegg

Vedlegg 1	Vedtekter i sak 1210-2005-0014 Vika
Vedlegg 2	Vedtekter i sak 1230-2006-0010 Djonno – Indre Kaland
Vedlegg 3	Vedtekter i sak 1200-2008-0036 Sæterdal
Vedlegg 4	Vedtekter i sak 1230-2008-0020 Tokheim
Vedlegg 5	Vedtekter i sak 1200-2006-0015 Oma
Vedlegg 6	Godkjenning frå Norsk Samfunnsvitenskaplige Datatjeneste AS
Vedlegg 7	Intervjugaid til jordskiftedommarane
Vedlegg 8	Intervjugaid til partane

Liste over figurar

Figur 1	Oversiktskart med jordskiftesakene si geografiske plassering	side 5
Figur 2	Ulike eigedomstilhøve kring vassdrag	side 16
Figur 3	Installert turbin i Vika kraft	side 19
Figur 4	Fordeling av fallrettar i vassdrag	side 20
Figur 5	Kart, Vika	side 27
Figur 6	Kart, Djonno – Indre Kaland	side 30
Figur 7	Kart, Sæterdal	side 33
Figur 8	Kart, Tokheim	side 35
Figur 9	Kart, Oma	side 38
Figur 10	Kraftstasjon og røyrгатetrase hjå Vika kraft	side 40
Figur 11	Kraftstasjon og røyrгатetrase hjå Oma kraft	side 46

1. Innleiing

1.1 Utgangspunkt for oppgåva

Verkemiddelet bruksordning har heimel i *lov om jordskifte o.a. av 1979* (jordskiftelova) § 2 bokstav c. Verkemiddelet gir jordskifteretten moglegheita til å utforma reglar om organisering og utnytting av eit område der samarbeid mellom partane er naudsynt. Situasjonane ein kan nytta verkemiddelet i er mange og ulike. Eg har valt å kalla denne oppgåva *Bruksordning ved jordskifte i samband med småskalakraftverk*. Som tittelen tilseier er dette ei oppgåve om bruksordningsregelen i jordskiftelova og mykje av oppgåva vil retta seg mot denne regelen. Empiridelen av oppgåva er særskilt retta mot bruken av regelen i samband med utbygging av småskalakraftverk. Å nytta seg av bruksordning i samband med småskalakraftverk er ein forholdsvis ny sakstype etter jordskiftelova. Gardbrukarar over heile landet ser etter nye inntektskjelder på gardane sine. Utbygging av småskalakraftverk kan vera ei god inntektskjelde. Eg vil i oppgåva også kort sjå på bruksordningsregelen meir generelt.

Årsaka til at eg finn temaet interessant er delt. Jordskifterettane sine arbeidsoppgåver byrja eg tidleg i utdanninga mi å interessera meg for. Eg hadde sumrane 2008 og 2009 jobb i Indre Sogn jordskifterett, samt eit tre månadar engasjement ved Oslo og Akershus jordskifterett i 2010. Eg er no tilsett i Gulating jordskifteoverrett. Eg er sjølv frå kraftkommunen Aurland i Indre Sogn, ein kommune som i stor grad har vokse og utvikla seg på vasskraftressursane som er tilgjengelege. I tillegg til større utbyggingar er kommunen og regionen eit aktuelt område for utbygging av småskalakraftverk.

I det daglege er energi eit mykje omtala tema. Høge straumprisar, global oppvarming, fornybar energi og monsternaster er vanlege overskrifter i nyheitene på tv og i aviser. Kort sagt er energi eit aktuelt og viktig tema. Korleis jordskifteretten kan vera med å påverka utviklinga ser eg på som særst interessant. Fordi jordskifterettane framleis ikkje har hatt så mange slike saker er det usikkert kor gode resultat ein har kome fram til. Korleis ordningane jordskifteretten kjem fram til fungerer, er det skrive lite eller ingenting om.

Jordskiftedommarar handsamar denne sakstypen ulikt. Det kan vera fleire løysingar på problema. Kva løysing er best og korleis ynskjer grunneigarar og rettshavarar det skal vera? Eit av måla med oppgåva er at lesaren skal kunna danna seg ei mening om det er slik at bruksordning ved jordskifte er eit godt verkemiddel.

Omgrepa i samband med jordskifte og kraftproduksjon kan vera både forvirrande og vanskelege. For lettare å lesa og forstå denne oppgåva ynskjer eg difor å avklara nokre omgrep.

Omgrepet jordskiftesak omfattar alle saker som vert halde i jordskifteretten. I denne oppgåva vil eg berre nytta omgrepet jordskiftesak om saker som vert halde med heimel i § 2 i jordskiftelova. Grensegang, rettsutgreiing, skjønn etter særlov med fleire, vil ikkje koma under dette omgrepet. Ei slik avgrensing vert gjort for å ha eit samlande omgrep for saker med heimel i § 2.

Det geografiske området jordskiftesaka handsamar vert referert til som skiftefeltet. Omgrepet kan oppfattast som noko upresist, men det er etter mitt syn det mest naturlege og forstålege omgrepet. Det er også eit innarbeidd omgrep i dei ulike paragrafane i jordskiftelova.

Mindre kraftverk er delt opp i tre kategoriar. Mikrokraftverk som er anlegg med ein installert effekt under 100 kW. Anlegg med ein installert effekt mellom 100 kW og 1000 kW vert kalla minikraftverk og anlegg med ein installert effekt mellom 1 MW og 10 MW vert kalla småkraftverk. Det samlande omgrepet, som eg også kjem til å nytta meg av i denne oppgåva, er småskalakraftverk. Eg vil i kapittel 2.4.1 kort gå nærare inn på det tekniske knytt til småskalakraftproduksjon. Eg vil i kapittelet kort greia ut om til dømes måleiningane ein nyttar i samband med energi og ulikskapen på produsert energi og installert effekt.

1.2 Tema og problemstilling

Eg ynskjer i denne oppgåva å greia ut om bruksordningar vedteke av jordskifteretten. Temaet er stort, og det er ei mengd ulike situasjonar ein kan oppretta bruksordningar for. Eg har hovudfokus på bruksordningar i samband med utbygging av småskalakraftverk. Korleis jordskifteretten utformar desse vedtektene og korleis dei fungerer i ettertid reiser ei rekke interessante problemstillingar. Eg ynskjer å sjå på dei praktiske og prinsipielle problemstillingane som dukkar opp i ulike saker. Oppgåva har også fokus på korleis partane ser på saka og sakshandsaminga i ettertid.

Utgangspunktet mitt er å finna ut korleis ulike jordskifterettar handsamar bruksordningssaker i samband med utbygging av småskalakraftverk. Etter å ha arbeidd med temaet ei tid, er eg komen fram til følgjande hovudproblemstilling og underproblemstillingar.

Hovudproblemstillinga er:

- Korleis handsamar jordskifterettane bruksordningssaker i samband med utbygging av småskalakraftverk?

I tillegg har eg definert følgjande underproblemstillingar:

- Kva er partane sine syn på det jordskifteretten gjorde prosessuelt og materielt under jordskiftesaka?
- Korleis fungerer bruksordningane i ettertid?

1.3 Anna materiell om temaet

Det er ikkje skriva så veldig mykje om temaet tidlegare. Det har samanheng med at sakstypen er forholdsvis ny i jordskiftesamanheng. Det er berre om lag tjue år sidan lovgjevar opna for private småskalakraftverk. Av det som er skriva før bør artikkelen til Vidar Bergtun, *Jordskifteretten som problemløysar og tilretteleggar ved mindre vasskraftutbyggingar*, i *Areal og eiendomsrett* frå 2007 nemnast. Bergtun tek i denne artikkelen grundig for seg ulike utfordringar og aktuelle problemstillingar. Elles er rettspraksis eit godt supplement til litteraturen når ein jobbar med dette emnet. Omasaka som er ei av sakene eg har tatt føre meg i denne oppgåva, er eit godt eksempel på det. Saka er pedagogisk skriva og drøftar grundig ulike problemstillingar i bruksordningssaker.

Det er i tillegg til Bergtun sin artikkel skriva nokre mindre artiklar kring temaet. Ei av desse er Lars H. Verkland sin artikkel frå 2009, *Organisering av fallrettseiere og utbygging – ved jordskifte*, publisert mellom anna på heimesidene til Dekar AS¹. Artikkelen tek for seg problemstillingar som kan oppstå, og jordskifterettane sine moglegheiter til å løysa problema. Artikkelen er i stor grad mynta på utbyggerane, men er likevel godt tilleggsstoff i fagleg samanheng. Undervegs i skrivinga vart eg gjort merksam på ein artikkel skriva av jordskifterettsleiar Nils Einar Sporstøl ved Sunnmøre jordskifterett. *Fallrettar i vassdrag* –

¹ <http://www.dekar.no/d4WAUgJrMZH.144.idium> Lest 15. april 2011.

*sameige eller eineeige*² tek for seg historie, lov- og regelverk og rettspraksis som er relevant for å vurdera om fallrettane ligg i sameige eller i eineeige. Eg har ikkje nytta meg i særleg stor grad av denne artikkelen, då temaet berre er ein liten del av det eg har konsentrert meg om. Sporstøl har også skrive artikkelen *Bruksordning ved jordskifteretten ved sams utnytting av fallrettar i vassdrag*. Artikkelen tek for seg lovgrunnlaget og rettspraksisen knytt til bruksordningssaker i samband med fallrettar. Artikkelen er, så vidt eg veit, ikkje publisert, men har vore god hjelp for meg i delar av oppgåva.

I tillegg er det skrive mykje om tema som streifar innom det eg skriv om i oppgåva. Bruksordningar er i seg sjølv ikkje noko nytt tema, men å nytta bruksordningar i samband med småskalakraftverk er det gjort lite forskning på.

1.4 Metode

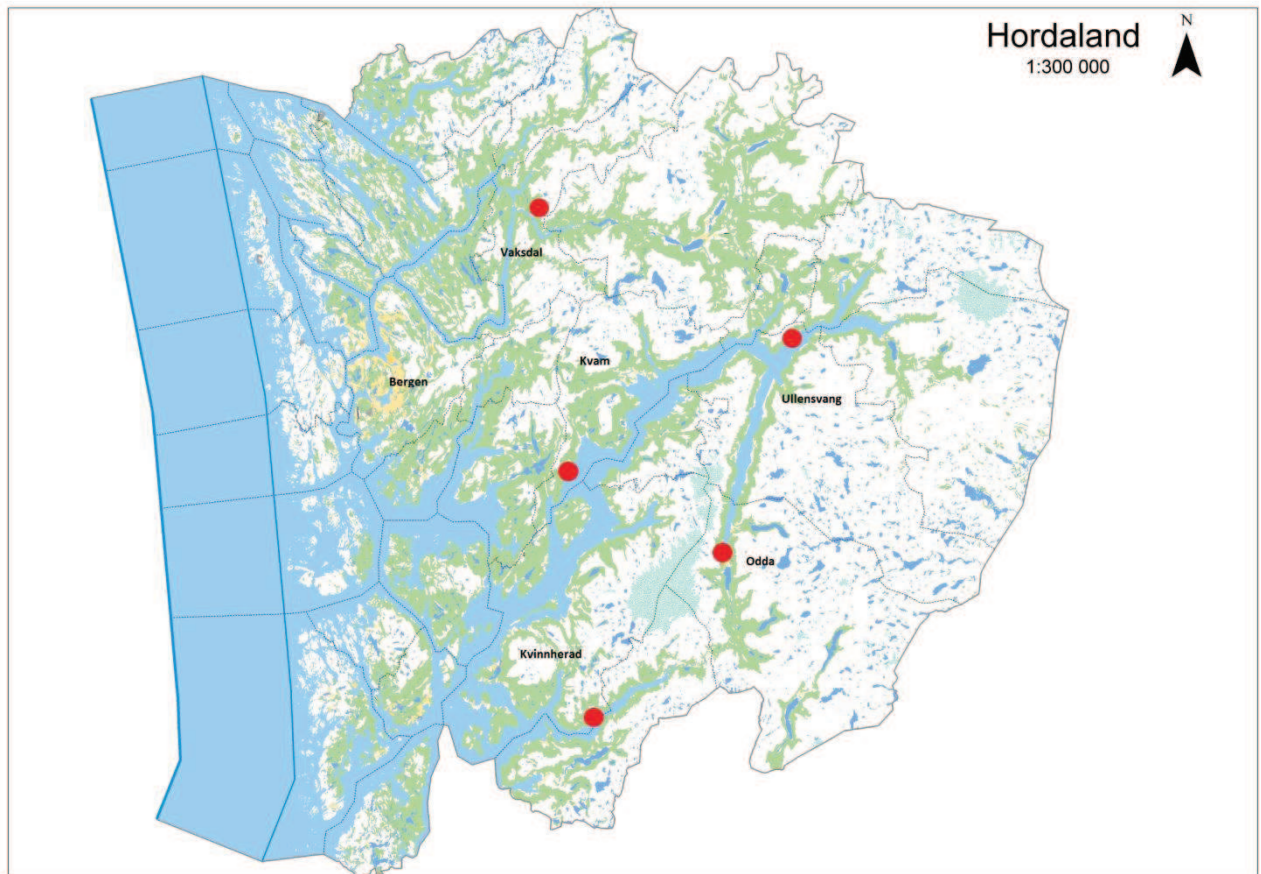
1.4.1 Geografisk og tematisk avgrensing

Dei største ressursane som er naudsynt for utbygging av småskalakraftverk, finn me i Nordland, Sogn og Fjordane og Hordaland (NVE 2011). Det var difor naturleg å konsentrera seg om desse fylka. Etter ei vurdering av aktuelle saker, vart avgrensinga sett til Hordaland fylke. Hordaland er fylket med tredje størst potensiale for utbygging av småskalakraftverk.

Når eg fyrst byrja tenka på oppgåva og kva eg ynskte fokusera på, synt det seg at problemstillingane kring småskalakraftverk og jordskifteretten sin innverknad på desse var mange. Rettsutgreiingssakene ved utbygging av småskalakraftverk er store og mange. Ein annan innfallsvinkel enn å sjå på rettsutgreiingssakene kunne vera den planmessige biten som har med utbygging av småskalakraftverk å gjera. Eg har valt å fokusera på bruksordningssaker og korleis desse fungerer i ettertid. Fokuset på partane, og deira syn på jordskiftesaka dei har vore part i, er sentrale tema i oppgåva. I fleire av sakene eg har studert, syner det seg at for mange av partane er dei personlege forholda og preferansane viktige faktorar. I oppgåva har eg likevel ikkje teke særleg omsyn til det. Det er det objektive som i stor grad har hovudfokuset. Sjølv sagt er bruksordningane i slike saker ikkje berre mynta på eigeidomen, men også på dei som skal nytta seg av ordningane. Det ber oppgåva preg av og etter mitt syn er det viktig i ei kvalitativ undersøking som denne.

² <http://www.tingrett.no/upload/jordskifte/jber/dokumenter/fallrettar%20i%20vassdrag.pdf> Lest 30. mars 2011.

Nedanfor følgjer ei liste over dei jordskiftesakene eg har undersøkt og nytta meg av i oppgåva. Kartet syner kvar i Hordaland fylke jordskiftesakene har vore.



Figur 1 syner kart over Hordaland fylke, skiftefelta er merka med raude punkt.

Sakene har følgjande saksnummer og namn.

- 1210-2005-0014 – Vika i Kvinnherad kommune
- 1230-2006-0010 – Djonno, Indre Kaland i Ullensvang kommune
- 1200-2008-0036 – Sæterdal i Vaksdal kommune
- 1230-2008-0020 – Tokheim i Odda kommune
- 1200-2006-0015 – Oma i Kvam kommune

1.4.2 Framgangsmåte

Eg tok tidleg kontakt med jordskifterettar og visste kunne ha hatt bruksordningssaker for småskalakraftverk. Responen frå jordskifterettane var god, og eg fekk ei rekke saker tilsendt frå dei aktuelle domstolane. Etter å ha studert desse, valde eg ut fem saker eg ynskte å sjå

nærare på. Alle sakene er lokalisert i Hordaland, men er henta frå fire ulike jordskifterettar. Sjølv om det er desse sakene som får mest plass i oppgåva, vil eg kort også koma inn på nokre andre jordskiftesaker i samband med dei ulike problemstillingane. Målet er å setja lys på dei ulike problemstillingane i slike saker, samt å diskutera dei ulike løysingane som er vald.

1.4.3 Munnlege kjelder

Dei munnlege kjeldene er hovudgrunnlaget for empiridelen av oppgåva. Intervjua av jordskiftedommarane og partane er ei såkalla kvalitativ datainnsamling. Intervjua føregår i ei slik datainnsamling meir som ein samtale enn som ei utspørjing.

Eg byrja med å intervju dei ulike jordskiftedommarane. Jordskiftedommarane har i hovudsak uttala seg prinsipielt om temaet, men dei har også svara på spørsmål eg har hatt i forhold til dei einskilde sakene. Hovudårsaken til at eg ynskte intervju dei ulike jordskiftedommarane, var at eg ville førebu meg til intervju med partane. Gjennom å snakka med jordskiftedommarane fekk eg eit betre grunnlag for å forstå dei avgjerslene som var gjort i sakene og partane sine behov. Intervjua har eg gjort ved å vitja dei ulike jordskifterettane. Jordskiftedommarane har ikkje uttala seg vidare enn det dei kan, som følgje av teieplikta.

Eg har under arbeidet med oppgåva snakka med dei eg meiner er representative partar i dei ulike sakene. Eg har ikkje snakka med alle partar, men har i dei sakene der ulike partar har ulike syn prøvd å få tak i meiningsskilnadene. Eg vonar eg har fått eit inntrykk av korleis partane før, under og i ettertid ser på jordskifteretten som ein problemløysar i slike saker. Eg har også undersøkt om det i nokre av sakene er gått vekk frå, heilt eller delvis, det jordskifteretten kom fram til i si avgjersle i saka. Dei partane eg har intervju, er plukka ut mellom anna på grunnlag av storleiken på lutane deira, deira rolle i laget og kor aktive dei var i jordskiftesaka. Intervjua med partane er dels gjort over telefon og dels med oppmøte hjå partane. Vitjing hjå partane er gjort i samband med synfaring av anlegg som er bygd ut, eller under utbygging. Som informasjonskjelde er partane i hovudsak nytta i samband med den aktuelle saka dei sjølve er med i, men fleire sit også inne med meir generell informasjon om temaet. Den praktiske kunnskapen det har gitt meg å intervju partane, ser eg på som svært viktig i forhold til å få betre forståing av temaet.

Eg hadde i samband med intervju utforma spørsmål eg ynskte å få svar på. Spørsmåla vart eit utgangspunkt for samtalane eg hadde med intervjuobjekta. Eg fann raskt ut at det var

naudsynt å supplera med andre spørsmål undervegs. Masteroppgåva er på grunn av bandopptak av intervju meldepliktig til Norsk Samfunnsvitenskaplig Datatjeneste (NSD). Godkjenning frå NSD er lagt ved i vedlegg 6. Intervjugaidane til jordskiftedommarane og partane er også lagt ved i vedlegg 7 og 8.

Under prosessen har jordskifterettsleiar Vidar Bergtun ved Nord- og Midhordland jordskifterett vore ei viktig kjelde. Bergtun er dommar i to av sakene eg har handsama, og han har også vorte nytta som diskusjonspartnar for meir generelle spørsmål.

1.4.4 Skriftlege kjelder

Som nemnt er det ikkje skrive veldig mykje om temaet tidlegare. Dei viktigaste skriftlege kjeldene for meg har difor vore rettsbøkene i sakene eg har jobba med. I tillegg til rettsbøkene har eg i nokre av sakene fått tilgang til ulike sakspapir gjennom partar eg har intervjuet.

Jordskiftelova er sjølvsagt sentral i ei slik oppgåve. Kommentirutgåva til Torgeir Austenå og Sverre Øvstedal har såleis vore viktig litteratur, særskilt i arbeidet med bakgrunnsinformasjon og teoretisk stoff. Artikkane til Bergtun, Verkland og andre har også vore til stor hjelp.

1.4.5 Intervju som metode

Eg har i stor grad valt å basera oppgåva på intervju med partane i dei ulike sakene eg har undersøkt. Dersom eg hadde valt å gjennomføra ei kvantitativ undersøking, til dømes spørjeundersøking til fleire partar, hadde det vore lettare å syna til målbare resultat. Eg har valt ein kvalitativ metode der eg intervjuar kjeldene sjølv, og såleis får moglegheit til å stilla andre spørsmål enn dei eg på førehand hadde førebudd. Denne metoden stiller høgare krav til meg i intervjusituasjonane i høve det at alle informantane i ei sak skal få same moglegheit til å uttala seg. Det kan vera lett for intervjuaren å verta partisk/subjektiv i ein slik situasjon, men eg trur eg i all hovudsak har klart å unngå det.

Det som taler for ei datainnsamling ved bruk av kvalitativ metode, er at ein lettare kan få med detaljar ein i forkant ikkje har tenkt på. Det opnar også for gode faglege diskusjonar med partar som veit mykje om korleis det er å vera part i ei slik sak. Partane eg har snakka med, har vore gode informantar og diskusjonspartnarar også utanom den saka dei sjølve har vore med i.

Intervjua har føregått over noko tid. Eg har valt å skriva om dei ulike sakene samstundes som eg har intervjua partar. På denne måten har eg minska faren for å gløyma eller misforstå informasjon frå partane. Dei aller fleste partane har heilt frå byrjinga vore veldig interesserte i å hjelpa meg i arbeidet. I dei høva ein part ikkje ynskje uttala seg om saka, har det vore på grunn av personlege tilhøve. I ei jordskiftesak, som i andre rettssaker, er det ikkje alle partane som er heilt einige. Etter å ha forklart at eg er interessert i det faglege, og ikkje det personlege, har eg fått god informasjon frå alle eg har vore i kontakt med. Nokre av partane har nok lurt på kva eg ynskjer å oppnå ved å undersøka saka “deira”. Eg lærte fort at god kommunikasjon og audmjukheit var viktige faktorar for at forholdet mellom meg og informantane skulle vera godt.

Eg har ikkje følt at nokon av partane ynskjer å halda tilbake informasjon. Tvert i mot har eg inntrykk av at mange tykkjer det er spanande at nokon interesserer seg for temaet. Dette gjer også at informantane har vore villige til å dela den informasjonen dei sit inne med.

1.4.6 Oppbygging av oppgåva

Innleiinga som er det fyrste kapittelet, er meint å gi lesaren ei innsikt i temaet og problemstillinga oppgåva tek føre seg. Kapittelet inneheld også ei kort utgreiing om viktige omgrep eg nyttar meg av.

Det andre kapittelet tek i all hovudsak for seg bakgrunnsstoff kring temaet. Det vert også greia ut om lovgrunnlaget for den type saker oppgåva tek for seg og litt om jordskifteretten og under dette jordskifteretten sitt forhold til forvaltninga. I bakgrunnskapittelet greier eg også kort ut om småskalakraftverk. Hovudfokuset er på korleis jordskifteretten kan vera med å forma bruksordningar i forbindelse med bygging av småskalakraftverk, men kapittelet gir også ei kort innføring i det tekniske i samband med kraftverka. Det vert også greia kort ut om rettsfastsetjing og fordeling av fall. Til slutt greier eg ut om andre lover enn jordskiftelova som påverkar handsaminga av denne typen jordskiftesaker.

Det tredje kapittelet gir ei innføring i empirien i oppgåva. Eg greier kort ut om tidlegare rettspraksis innan området. Kapittelet gir også ei innføring i dei sakene eg har valt å sjå nærare på i oppgåva. Føremålet med innføringa er at lesarane skal få innsikt i sakene, slik at dei lettare kan fylgja drøftingane i seinare kapittel. Kapittelet presenterer også samtalanene med partane i dei ulike sakene. Samtalanene vert presentert som ein tekst. Slik eg ser det, er det den

mest naturlege og beste måten å presentera synet til partane på. Etter mitt syn gir dette også ei god innføring for lesarane.

Kapittel 4 er eit drøftingskapittel. Eg drøftar her dei ulike prinsipielle problemstillingane ein finn i slike jordskiftesaker. Dei fleste tema kan relaterast til ei eller fleire av sakene eg har valt ut til oppgåva, men nokre tema er også meir teoretiske og er henta frå andre kjelder eller saker. Eg drøftar også kvar einskild sak i kapittelet.

I avslutningskapittelet vert oppgåva summert opp, og det inneheld eigne refleksjonar kring sakene og problemstillingane. I den grad ein kan konkludera med noko i ei slik oppgåve, vert det gjort i avslutningskapittelet.

2. Bakgrunnsmateriale, lovreglar og annan litteratur

2.1 Innleiing

Eg vil i dette kapittelet greia ut kring bakgrunnsmateriale, lovreglar og annan litteratur som er naudsynt for forståinga av oppgåva. Eg vil gå inn på dei spesifikke lovparagrafane i bruksordningssaker og i tillegg greia ut meir generelt om jordskifteretten og arbeidsoppgåvene til jordskifteretten.

2.2 Om jordskifteretten

I tillegg til dei ordinære domstolane i Noreg har me nokre særdomstolar. Særdomstolane ligg saman med dei ordinære domstolane under domstoladministrasjonen. Men dei skil seg likevel frå dei ordinære domstolane ved at kompetansen deira er positivt avgrensa. Med dette meinest at dei må ha positiv heimel i lova for å kunna handsama saker. Jordskifteretten er ein slik særdomstol, og ein finn kompetansen i jordskiftelova. Jordskifteretten si hovudoppgåve er å handsama saker kring eigedomar som er vorte utenlege “etter tida og tilhøva”, jf.

jordskiftelova § 1. Det er viktig å hugsa på at jordskifteretten er ein domstol og såleis må skiljast frå den vanlege forvaltinga. Jordskifteretten ligg under den dømmende makt og skal som dei ordinære domstolane vera uavhengig av dei andre statsmaktene.

For å skapa meir tenlege eigedomar, kan jordskifteretten nytta seg av ulike verkemiddel. Dei kan både utføra rettsendrande og rettsfastsetjande avgjersler. I tillegg kan jordskifteretten nyttast til å avgjera skjønssaker i samband med vederlagsutmåling, samt i såkalla kombinerte saker. Kombinerte saker er jordskifte i samband med skjønn. Ein kan på grunnlag av dette kategorisera jordskiftesakene i tre kategoriar; rettsendrande, rettsfastsetjande og skjønn. I rettsendrande saker grip jordskifteretten inn og gjer endringar i den rettslege situasjonen i dag. Rettsfastsetjande saker er når jordskifteretten avgjer kva som er gjeldande rett. I skjønnsaker nyttar jordskifteretten skjønn til å avgjera til dømes kva vederlag ein grunneigar skal ha i samband med oreigning.

2.2.1 Jordskifteretten sitt forhold til forvaltinga

Alle partar har rett til å få saka si handsama av ein uavhengig og upartisk domstol, jf. EMK artikkel 6 nr. 1. Dette kravet heng saman med det såkalla maktfordelingsprinsippet. I statsforfatninga skil me mellom den dømmende, den utøvande og den lovgivande makt.

Domstolen skal vera heilt uavhengig og upåverka av press utanfrå (Mæland 2006).

Forvaltinga finn me under den utøvande makt. Det vil seia at jordskifteretten skal ta avgjersle

etter gjeldande rett, medan forvaltinga skal vera dei som gjennomfører lover og reglar gitt av den lovgivande makt (Høie 2009).

Jordskifteretten har heilt sidan *lov om udskiftning av 13. mars 1882* vore ein del av den dømmende makt. Men jordskifteretten utfører i nokre høve oppgåver som ikkje kan seiast å vera dømmende verksemd i tradisjonell forstand. Dette har vore grunnlaget for ein del kritikk retta mot jordskifteretten og førte til at det ved kongeleg resolusjon vart sett ned eit utval, Løkenutvalet, i 2000 som skulle vurdere om jordskifteretten også i framtida skulle høyra under domstolane eller verta ein del av forvaltinga. Løkenutvalet kom i si utgreiing til at ordninga med jordskifteretten som ein særdomstol måtte halda fram (NOU 2002:9). Jordskifteretten er difor framleis ein uavhengig domstol på lik linje med dei ordinære domstolane.

Sidan jordskifteretten ikkje er ein del av forvaltinga kan den ikkje gjera noko meir enn det partane sjølve kan dersom dei er einige. Jordskifteretten er til for å hjelpa grunneigarar og rettshavarar, men har ikkje meir avgjerdsrett i forvaltningssaker enn det partane sjølve har. Det kjem også fram i jordskiftelova § 20a. Etter denne paragrafen kan ikkje jordskifteretten gjera noko før eventuelle offentlege vedtak ligg føre. Til dømes kan ikkje jordskifteretten utføra deling av eit personleg sameige i den privatrettslege sfære før eit delingsløyve etter plan- og bygningslova er godkjend av forvaltinga, jf. jordskiftelova § 2 bokstav g. Jordskifteretten sin kompetanse ligg til det privatrettslege. Det vil seia at jordskifteretten kan fatta bindande avgjersle som påverkar partane, men ikkje nokon andre, til dømes forvaltinga.

Ein kan såleis seia at dersom partane hadde vore einige, hadde dei ikkje trengt jordskifteretten. Men det er ikkje berre usemje som gjer at det er naudsynt å nytta jordskifteretten. Partane kan til dømes ynskja at ein nøytral part hjelper dei med forhold av økonomisk eller teknisk art. Det at ein ikkje treng ein tvist for å få hjelp frå jordskifteretten, skil han frå dei ordinære domstolane.

I andre høve kan det vera partar som ikkje ynskjer jordskiftesaka fremma, då dei meiner det ikkje er behov for ei sak. I desse høva kan jordskifteretten ved tvang ta med alle eigedomar dei ser som naudsynte i eit skifte. Eg kjem nærare tilbake til dette seinare i oppgåva.

2.3 Lovgrunnlaget

Jordskiftelova har ei rekke ulike verkemiddel. I dette avsnittet fokuserer på dei delane av jordskiftelova som er vesentleg for denne oppgåva. I tillegg til dei referansane som er nemnd vidare i kapittelet, har artikkelen til Nils Einar Sporstøl, *Bruksordning ved jordskifteretten for sams utnytting av fallrettar i vassdrag (Sporstøl 2010)*, vore til god hjelp.

2.3.1 Jordskiftelova § 1

Jordskiftelova § 1 har følgjande ordlyd.

§ 1 Eigedomar som er vanskeleg å nytte ut på tenleg måte etter tid og tilhøva, kan leggest under jordskifte etter denne loven.

Eit grunnleggande vilkår for å gjennomføra jordskifte, er at eigedomen er vanskeleg å nytta ut. Vilkåret er absolutt, og ein kan ikkje på nokon måte gå utanom det. Ein lyt merka seg at vilkåret berre gjeld for saker som vert fremma etter § 2 i jordskiftelova, altså ikkje ved grensegang etter jordskiftelova § 88 og rettsutgreiing etter § 88a.

Lovteksten nyttar fleirtalsomgrepet eigedomar, og, omgrepet kan føra til nokre uklarheiter. Det er ikkje eit krav at fleire eigedomar skal vera utenlege. Ifølgje rettspraksis er det nok at ein av eigedomane som er med i jordskifte, er utenleg, jf. Rt. 2000 s.1119. Kva ein eigedom er, kan ein også diskutera. I NOU 1976:50 side 8 vert ein eigedom definert som den eininga jordskiftet primært gjeld (NOU 1976:50). Ein må forstå dette som at det ikkje treng vera ein heil eigedom som er utenleg (Reiten 2009). Eigedomsomgrepet må forståast som den del av eigedomen det vert kravd jordskifte på. Ein bruksrett eller innmarka på ein gard kan vera døme på ein slike delar. Dette vert også stadfesta i nyare rettspraksis. Ein kan til dømes sjå for seg at det på eit tenleg gardsbruk ligg eit område som framleis ligg i teigblanding.

Jordskifteretten si oppgåve vil då vera å gjera den delen meir tenleg. Dersom ein ser på rettspraksis før og no, er det i dag mykje vanlegare for jordskifteretten å løyse berre problemet som er gjenstand for kravet. Utviding av skiftefeltet er ikkje lenger så vanleg som det var. Dette er truleg eit resultat av konkretiseringa av rolla til jordskifteretten som ein domstol. Jordskifteretten rettar seg i dag i større grad etter dei prosessuelle grunnprinsippa, jf. EMK art. 6 nr. 1. Ein eigedom kan også omfatta fleire enn eitt bruksnummer så lenge dei er på same eigarhand (Austenå and Øvstedal 2000).

Essensen av fyrste del av paragrafen er at ein eigedom må kunna gjerast meir tenleg ved å nytta eitt eller fleire av verkemidla i jordskiftelova § 2. Jordskifteretten har også moglegheit til å utføra jordskifte over eigedomar dersom eigedomane vil verta utenlege som følgje av eit inngrep på eigedomen, jf. andre ledd i § 1. Dette kan vera naudsynt i såkalla kombinerte saker, der ein nyttar jordskifte i samband med oreigning til dømes til veg.

Omgrepet tid og tilhøve i lovteksten opnar for ei dynamisk vurdering av nyttesituasjonen. Ein lyt ikkje taka omsyn til det som har vore vanleg å nytta eigedomen til. Dette er særskilt viktig i saker kring småskalakraftverk. Omgrepet er med å gjera at ein grunneigar kan krevja jordskifte i eit området der han sjølv ikkje eig nok av fallet til å bygga ut åleine. Det treng ikkje vera semje om å bygga ut, og området treng ikkje før ha vore nytta til kraftproduksjon. Det er utenleg etter tida og tilhøva at han ikkje får bygga ut småskalakraftverk.

2.3.2 Jordskiftelova § 3

Det andre grunnleggande vilkåret for å fremma jordskifte etter § 2, finn me i § 3. Saman med vilkåret i § 1 er dette det viktigaste fremmingsvilkåret i lova. Dei er kumulative og lyt altså baa vera oppfylt. Dersom eit av vilkåra ikkje er oppfylt, er det ein absolutt sakshandsamingsfeil, og jordskiftet skal opphevast dersom ein slik feil ligg føre.

Jordskiftelova § 3 bokstav a har følgjande ordlyd.

§ 3 Jordskifte kan ikkje fremmast:

- a) dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar einskild eigedom.*

Ein lyt vurderer verdiauken av eigedomane objektivt som følgje av det aktuelle jordskiftet. Dersom ein kjem ut med ein positiv auke er vilkåret i § 3 oppfylt. Det er altså ikkje noko krav at alle eigedomane skal stiga i verdi, det er nok at ein av dei gjer det. Men det er likevel eit krav om at ingen skal lida tap. Jordskifteretten vil uansett alltid gjera så godt han kan for at alle eigedomane skal få sin del av ein skiftegevinst.

Det er viktig å sjå dei to paragrafane i samanheng med kvarandre. Dette summerer Løkenutvalet opp i sin rapport med følgjande setning.

*Gjennom jordskifte skal det skapes en skiftegevinst – og ingen av partene skal lide tap.*³

For å vurdera om ein eigedom lir tap eller ikkje, er det naudsynt å sjå på omgrepa nytte, kostnader og ulemper. Med omgrepet nytte meiner ein i denne samanheng ikkje berre økonomisk vinning. For eit gardsbruk kan det til dømes vera av stor nytte å få veg heilt fram til tunet, eller til ein skogteig dei tidlegare har måtta nytta hest for å henta tømmer frå. Det som gjer at eigedomen stig i verdi, er nytte. Nyttå kan vera tiltak som gjer at eigedomen sin verdi reint økonomisk stig, eller at eigedomen vert lettare å driva. Det er den objektive nytta som skal vurderast. Ein kan såleis ikkje berre ta omsyn til eigaren i dag. Ein lyt sjå på eigedomen som ei drifteseining og korleis eigedomen objektivt kan gjerast betre. Vurderinga av nytte gjer jordskifteretten etter skjønn i kvar einskild sak. Det er difor vanskeleg å forklara heilt presist kva nytte er.

Hovudregelen i jordskifte er at ein ikkje kan nytta pengar for å skaffa positivt resultat i nytterekneskapen. Med dette meiner ein at retten ikkje kan påtvinga ein part å betala ein annan part for at ingen skal lida tap. Men ein lyt skilja mellom pengar som vederlag for å fremma ei sak og pengar som vederlag i ei lovleg fremma sak. Til dømes kan jordskifteretten, dersom anna ikkje er mogeleg, overføra pengar som vederlag for utlagt jord til dømes til veggrunn, jf. jordskiftelova § 30 siste ledd.

På den andre sida skal kostnadene vurderast. I dette høvet er sjølvsagt det økonomiske ved tiltaka jordskifteretten set i gang viktig. Det kostar til dømes å bygga ein veg for å koma fram til skogteigane til ein eigedom. Ein lyt også ta med dei kostnadene sjølve saka fører med seg. Kostnader partane påfører i saka i samband med kunnige, skal ikkje takast med i reknestykket. I tillegg er ulempene viktige i forhold til kostnadene. Lat oss seia at vegen som skal opp til skogteigane, deler ein innmarksteig i to. Tilgangen til innmarksteigen vert kanskje betre, men samstundes må ulempa med å ha to mindre teigar kontra ein stor, takast med. Sjølv om ein kanskje ikkje alltid kan måla ulempene i kroner, må dei takast med i rekneskapen.

³ NOU 2002:9 side 22

Jordskifteretten skal som sagt vurdera fordelane og ulempene opp mot kvarandre, men det er ikkje nok at den gjer dette berre før saka vert fremma. Jordskifteretten skal vurdera dette kontinuerleg under heile saksgangen. Dersom det på noko tidspunkt vert klart at eit av dei to kumulative vilkåra ikkje kan oppfyllest, kan jordskifteretten endra fremmingsvedtaket, jf. jordskiftelova § 14 andre ledd.

2.3.3 Jordskiftelova § 2 bokstav c, jf. §§ 34 og 35 bokstav h

Lovreglar om bruksordningar er ikkje noko nytt fenomen jordskiftesamanheng. Allereie i *lov om utskifting m.v. av 13. mars 1882*, kom dette inn (Austenå and Øvstedal 2000). Ein kunne frå 1882-lova ordna bruken, anten som eiga sak eller som del av eit større jordskifte. Reglane var såleis like dei me har i dag. Ordlyden i jordskiftelova i dag er som følgjer.

§ 2 Jordskifte kan gå ut på å:

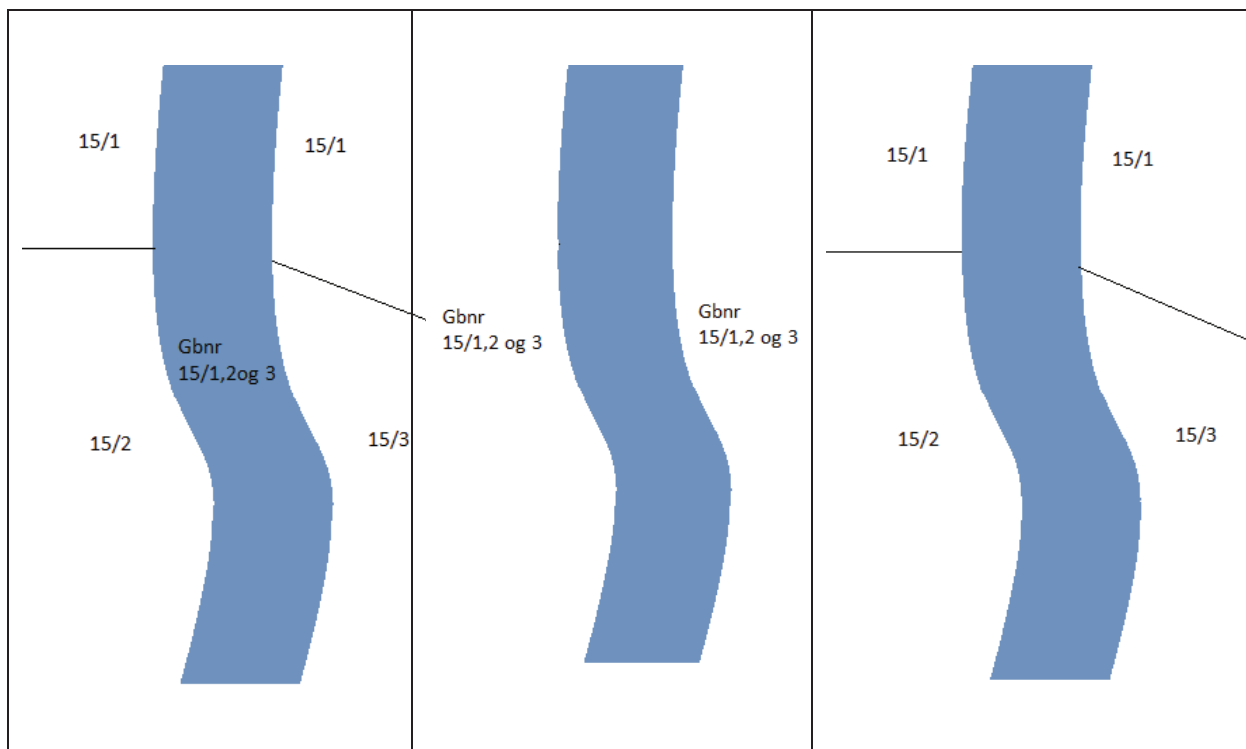
- c) 1. gi reglar om bruken i område der det er sambruk mellom eigedomar.*
- 2. gi reglar om bruken i område der det ikkje er sambruk mellom eigedomar, når jordskifteretten finn at det ligg føre særlege grunnar.*

Bruken av bruksordningar har på den andre sida endra seg. Frå i all hovudsak å konsentrera seg om beiteordningar i felles utmark har utviklinga vore stor. Den tradisjonelle gardsdrifta er hjå mange bytta ut med ei entreprenørverksemd som går langt utover dyrehald. Ein bonde i dag driv ofte med turisme, hytteutleige, kraftproduksjon eller annan nisjeproduksjon.

Utviklinga i landbruket frå å vera homogent til å verta meir heterogent har påverka bruken av bruksordningar i stor grad. Dei tradisjonelle bruksordningane var tidlegare knytt til beite, veg eller jakt. I tillegg har me no til dømes bruksordningar ved kraftutbygging anten i elver eller i samband med vindmøller. Ulike interesser for gardbrukarar i eit område gjer bruksordningar meir og meir aktuelt. Eit anna utviklingstrekk som påverkar bruksordningsinstitusjonen er flyttestraumane. Fleire og fleire flyttar frå distrikta til byane. Interessene til ein gardbrukar og til ein som ynskjer ha eigedomen som feriestad, vil vera ulike. I desse høva kan bruksordning vera ei god løysing.

Ved å laga ei bruksordning gir jordskifteretten naudsynnte reglar for korleis bruken skal organiserast i eit område, utan å endra dei grunnleggande eigedomstilhøva. Med heimel i jordskiftelova kan ein skipa bruksordningar for til dømes sams bruk av vassrettar. Som ein

kan sjå i § 2 bokstav c, heimlar punkt 1 høve der vassrettane ligg i sameige eller sambruk, og punkt 2 der vassrettane ligg på ulike eigedomar. Dersom ein skal nytta seg av punkt 1, må altså fallet ligga i sambruk eller sameige. Figur 2 syner ulike eigedomstilhøve i og rundt vassdrag. Til venstre i figuren skal ein bygga ut ei elv der fallet strekk seg over fleire eigedomar. Sjølve fallet ligg i eit sameige mellom dei eigedomane elva går over. Dette er ein vanleg situasjon som gjerne oppstår når teigar vert fordelt i eit jordskifte, men elva “vert liggande som ho er”. Ein litt enklare situasjon kan ein sjå i midten av figuren. Elva strekk seg då over eit sameige mellom tre eigedomar.



Figur 2 syner døme på ulike eigedomstilhøve kring elver.

Høgre bilete i figuren er eit døme der ein kan nytta seg av § 2 bokstav c nr. 2. Ein kan tenka seg at eigedomane 15/2 og 15/3 ynskjer å bygga ut, men dei har ikkje sjølve nok fall til å kunna få eit lønsamt prosjekt. Ei bruksordning kan då vera med å tvinga eigedom 15/1 med i prosessen. Vilkåra i jordskiftelova §§ 1 og 3 bokstav a må då vera gjeldande.

§ 2 bokstav c nr. 2 har hatt nokre endringar etter at han vart teke inn i lova i 1979. I utgangspunktet måtte bruken vera *særleg vanskeleg* for å kunna nytta seg av denne regelen. Rekkevidda av regelen har mellom anna vore oppe til diskusjon i Rt. 1995 s. 1474. Saka gjaldt ein grusførekomst som strekte seg over to eigedomar. Høgsterett kom samrøystes til at

jordskifteretten kunne nytta regelen i slike høve. Eg kjem nærare inn på denne dommen i kapittel 3.2 om relevant rettspraksis. Ved lovendringa i 1999 vart regelen noko endra, og ordlyden vart *særlege grunnar*. § 2 bokstav c nr. 2 skal framleis sjåast på som ein unntaksregel, og omgrepet *særlege grunnar* vert sett på som ein rettsleg standard (Ot. prp. nr. 57 (1997-98)). Endringa gjer regelen noko mjuka opp i forhold til korleis den var tidlegare, men den set likevel krav til ei særleg vurdering i kvar einskild sak for jordskifteretten.

§ 34 opnar for at jordskifteretten i stor grad kan nytta skjønn i bruksordningssaker. Paragrafen gir retten moglegheit til å vurdere kvar einskild sak og kva som er den mest tenlege bruksordninga. Ordlyden i fyrste ledd i paragrafen er som følgjer.

§ 34 Jordskifteretten kan ordne bruk og sambruk innan skiftefeltet slik han finn det mest tenleg.

I § 35 listar lova opp ulike høve der jordskifteretten kan skipa bruksordningar. Paragrafen har følgjande ordlyd.

§ 35 Reglar om bruk og sambruk kan mellom anna gå ut på:

h) fastsette reglar for sams bruk av sand- og grustak, vassrettar, og sams bruk i samband med rekreasjons- og turistformål.

Det kan diskuterast om *vassrettar* også famnar om fallrettar. Etter det eg har funne ut, vert ikkje dette diskutert i særleg stor grad, verken i kommentarutgåva til jordskiftelova eller i annan litteratur. Lovteksten nyttar ordlyden *mellom anna*. Lista er difor ikkje uttømmende, og ein lyt sjå fallrettar som eit aktuelt høve til å nytta paragrafen. Eg ser det som lite truleg at ein vil få medhald dersom ein protesterer på det.

2.3.4 Jordskiftelova § 34b

Jordskifteretten kan med heimel i § 34b skipa lag som skal drifta og følgja opp bruksordninga. Fyrste ledd i paragrafen har følgjande ordlyd.

§ 34b Jordskifteretten skipar dei lag som er nødvendige for å kunne ordne bruk og sambruk innan skiftefeltet.

Ein kan tenka seg ei bruksordning i eit jaktområde. For at ordninga skal fungera, er det naudsynt at eit lag følgjer ho opp og passar på at ho vert brukt. Det kan til dømes verta naudsynt med endringar i bruksreglane eller oppstå andre forhold som må organiserast i samband med utøvinga av jakt i området. Å danna eit slikt lag gjer også at medlemmene får ei eigarkjensle til laget og bruksordninga. Kvar av medlemmene i laget svarar til tredjemann etter sitt høvetal, jf. § 34b andre ledd.

§ 34b tredje ledd seier at *tiltak som kan innebere stor risiko, kan berre gjennomførast av eit driftselskap*. Dette er ei sikring som gjer at ingen kan verta tvinga med i ei investering, til dømes i eit vasskraftiltak. Eg vil seinare i oppgåva diskutera dette vidare. Alle skal ha moglegheit til å vera med på eit slikt tiltak i samsvar med sitt høvetal, men ingen skal verta tvinga til det.

2.3.5 Jordskiftelova §§ 88 og 88a

Figur 2 gir døme på ulike rettslege situasjonar kring vassdrag. Ein viktig del av bruksordningar i samband med utbygging av småskalakraftverk er å greia ut rettstilhøva i det området der kraftverket skal etablerast. Jordskifteretten har etter § 88 moglegheit til å klarleggja, merka og beskriva grensene i eit området. I fyrste ledd andre punktum presiserer lova at dette også gjeld for grenser ut i vassdrag. I motsetnad til om ein ynskjer saka fremma for dei ordinære domstolane, er det ikkje naudsynt at det føreligg ein tvist i saka. Det er tilstrekkelig at grensa er uklar. Dersom det er tvist kring ei eller fleire grenser i skiftefeltet, må jordskifteretten avgjere tvisten ved dom, jf. jordskiftelova § 17.

2.4 Om småskalakraftverk

Bygging av småskalakraftverk er ei direkte følge av vasskrafta som ligg til ein eigedom. Bruken av fall til kvernbruk og sagbruk går langt tilbake i tid. Å nytta fallet til kraftproduksjon er rett nok av nyare tid enn dei andre utnyttingsmåtane, men også det har ein gjort lenge. Om lag 2000 småskalakraftverk vart bygd i perioden 1900 til 1940 (Bergtun 2007). Av desse var det berre omlag 250 som var i drift i 1980. Kraftverka som vart bygd tidleg på 1900-talet, vart i liten grad fornya eller vedlikehalde. I tillegg kom dei store statlege utbyggingane frå rundt 1960. Ein gjekk vekk frå tanken om at mange små kraftverk skulle produsera straum til få brukarar og over til at store kraftverk skulle produsera til mange. Staten bygde ut ei rekke større vassdrag, og det vart ikkje lagt opp til frå statleg hald at private skulle ha kraftverk. Dette skulle igjen endra seg nokre år seinare.



Figur 3 syner den installerte turbinen i kraftstasjonen til Vika kraft, (eige foto).

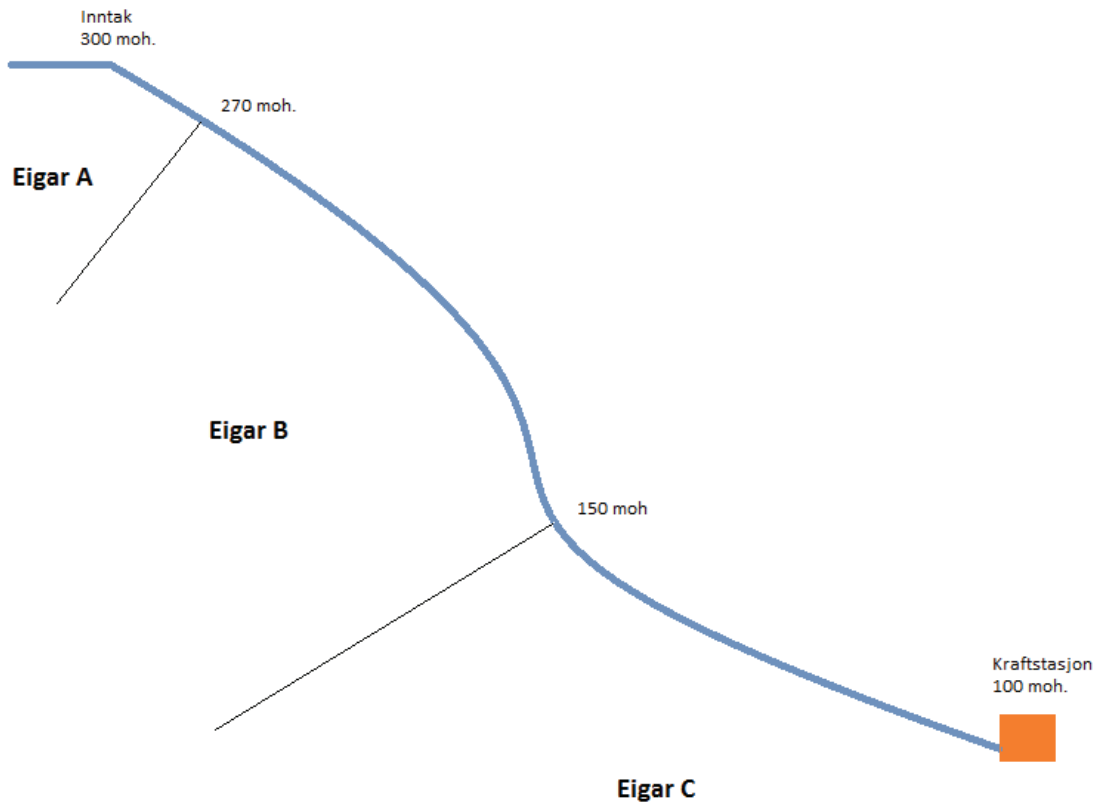
2.4.1 Kort om det tekniske i samband med småskalakraftverk

Som tidlegar nemnt er småskalakraftverk delt opp i tre ulike “klassar”. Mikrokraftverka med installert effekt under 100kW, minikraftverka med ein installert effekt mellom 100kW og 1000kW og småkraftverka som har ein installert effekt mellom 1 MW og 10 MW. 1 megawatt (MW) er altså 1000 kilowatt (kW) og ein kilowatt (kW) er 1000 watt.

Ein må skilja mellom målet på effekt og produksjonsmengda som vert målt i til dømes kilowatt timar (kWh). Eit småskalakraftverk kan til dømes ha ein turbin installert med ein effekt på 1000 kW. Det vil noko enkelt seia at med full utnytting kan turbinen til ei kvar tid levera 1000 kW straum. Dersom ein tek ut 1000 kW i ein time, vil kraftstasjonen ha produsert 1000 kWh. Eit kraftverk med installert effekt på 1 MW vil aldri kunna produsera dette gjennom heile året. Ein må til dømes ta omsyn til variasjonar i vassmengda i elva. Ein slik turbin kan til dømes gjennom eit år ha ein effekt på 500 kW i snitt. Det vil seia at gjennom eit år med 8760 timar vil kraftverket produsera $500 \text{ kW} \times 8760 \text{ h} = 4\,380\,000 \text{ kWh}$. Forkorta vert dette 4,38 gigawatt timar GWh. Dette er nok straum til å forsyna om lag 200 vanlege

bustadhus i eit år. Eit kraftverk av denne storleiken er eit gjennomsnittleg småskalakraftverk i Noreg. Som ein kan forstå ut i frå desse tala er produksjonen og moglegheitene for produksjon av kraft i elvene i Noreg store.

2.4.2 Fordeling av lutar med utgangspunkt i fallmeter



Figur 4 skildrar fordelinga av fallet i eit vassdrag.

Eigar	Øvre høgd	Nedre høgd	Differanse	% av fall
Eigar A	300,00	270,00	30,00	15 %
Eigar B	270,00	150,00	120,00	60 %
Eigar C	150,00	100,00	50,00	25 %
SUM			200,00	100 %

Tabell 1 syner utrekninga av lutane i eit falleigarlag.

Fallet er den viktigaste innsatsfaktoren ved utbygging av småskalakraftverk. Høgdeskilnaden frå inntaksdammen til kraftstasjonen skapar effekten og etter kvart energien som vert produsert. Ved å rekna ut prosentdelen til kvar eigedom i forhold til det totale fallet, får ein

fordelinga av lutar i samsvar med fallet, jf. tabell 1 og figur 4. I dei enklaste sakene er det ikkje meir ein treng å ta omsyn til. Men kva gjer ein dersom det ligg ein større holme med innmark i elva? Skal ein verdsetja slakt og bratt fall ulikt? Bør røyrgata, inntaksdammen og tomta til kraftstasjonen gje lutar i laget? Desse problemstillingane vert nærare drøfta i kapittel 4.

Dei to vanlegaste måtane å rekna ut lutane i eit falleigarlag er etter gamal skuld og fordeling med grunnlag i hovudregelen i *lov om vassdrag og grunnvann av 2001 (vannressursloven)*. Vannressursloven § 13 seier at eigarane på kvar side av eit vassdrag har lik rett til å nytta vasskrafta. Det vil seia at dersom ein følgjer vannressursloven vil to eigarar på kvar si side av ei elv dela fallet likt mellom seg. Men dette gjeld berre dersom anna ikkje er avtala. Det er mange døme på at fallet er delt på grunnlag av skuld. I mange skulddelingar og eldre jordskiftesaker vert elva liggande “som den er”. I mange høve vert difor fallet fordelt etter skulda dei ulike gardane hadde då skulddelinga eller jordskiftet vart utført. Dette er eit av tema ein lyt ta standpunkt til i rettsutgreiingssaker i samband med utbygging av småskalakraftverk dersom partane ikkje er einige om fordelinga. Fordelinga av skuld var mellom anna i Sæterdalsaka hovudårsaka til usikkerheita kring fordelinga av lutar tidleg i prosessen.

2.4.3 Aktuelle lover i samband med småkraftverk

Lovgjevarane har alltid vore flinke til å regulera både drift og utbygging av småskalakraftverk. Frå dei fyrste kraftverka kom kring 1890, byrja folk å sjå verdien av å eiga vassfall. Dette førte til store oppkjøp av fallrettar. Stortinget vedtok som ei følgje av det konsesjonslover både i 1906 og i 1909. Meininga var at konsesjonslovene og heimfallsretten skulle sikra at naturressursane kom heile folket til gode. Det kjem stadig nye lover kring temaet. Eg vil i dette delkapittelet kort greia ut om det som er vesentleg for denne oppgåva i dei mest sentrale lovene.

Lov om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m av 1990 (energilova) har som føremål å sikra at produksjonen, omforminga, overføringa, og bruken av energi går føre seg på ein samfunnsmessigt rasjonell måte. Under dette skal det takast omsyn til allmenne og private interesser som vert rørt av lova, jf. § 1-2. Lova oppheva monopolet på distribusjon og sal av energi. Ein skapte såleis ein konkurransebasert kraftproduksjon. Som ei følgje av det vart det etablert ein felles nordisk kraftmarknad i 1992.

Lova opnar for at alle med tilgjengelege naturressursar kan produsera og selja kraft, så lenge dei får konsesjon frå Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), jf. § 3-1 fyrste ledd. Mindre anlegg kan få konsesjonsfritak, jf. § 3-1 andre ledd. For å få konsesjon set lova ei rekke vilkår, jf. § 3-5. Vilkåra er mellom anna omsynet til etterspurnaden av energi, at det ikkje skadar natur og miljø og at den som skal drifta det konsesjonspliktige anlegget har tilstrekkeleg kompetanse. I tillegg til konsesjon for sjølve anlegget, må konsesjon etter denne lova verta gitt for sal av energi samt for leigeavtale mellom eigarlag og driftselskap. Fordelane ved at anlegget vert bygd ut må altså vera større enn ulempene sett i eit samfunns- og miljømessig perspektiv.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 2008 (plan- og bygningslova) er sentral når det kjem til planlegging og bygging av småkraftverk. Lova skal fremma berekraftig utvikling til beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar, jf. § 1-1. Som del av dette føremålet må dei offentlege planane i området som småskalakraftverk skal byggast i, opna for ei slik utbygging, jf. § 12-1. NVE kan også krevja at det vert utarbeidd ei konsekvensutgreiing for småskalakraftverk dei gjev konsesjon, jf. plan- og bygningslova kapittel 14. Formålet med dette er å sikra omsynet til miljø og samfunn rundt tiltaket.

Lov om jord av 1995 (jordlova) er i utgangspunktet ikkje ei sentral lov for sjølve utbygginga av småskalakraftverk. Men i arbeidet kring ei bruksordning kan det vera naudsynt å endra eigedomsstrukturane. Dersom ein ser for seg at det vert naudsynt å dela av ein bit av ein eigedom for å kunna gjennomføra prosjektet, vil det vera naudsynt å henta inn løyve etter jordlova § 12. Samhandlingsregelen med plan- og bygningslova i andre ledd i denne paragrafen er her vesentleg. Dersom området er regulert til småskalakraftverk etter plan- og bygningslova, skal dette takast med i vurderinga av om delingsløyve skal verta gitt.

Lov om sameige av 1965 (sameigelova) gjeld i alle høve der to eller fleire eig noko saman, jf. § 1. Men lova gjeld berre så langt anna ikkje følgjer av avtale eller andre særlege rettshøve. I samband med utbygging og drift av småskalakraftverk som bruksordning i jordskiftesak, kan sameigelova verta sentral. Det vanlegaste dømet er når elva ein ynskjer å bygga ut ligg i eit realsameige. Kvar av sameigarane har i dette høve rett til å nytta sameigetingen til det han er etla eller vanleg brukt til, jf. § 3. Ei elv i eit realsameige er sjeldan verken etla eller vanleg brukt til kraftproduksjon. I same paragraf vert det også slått fast at sameigetingen kan nyttast til anna som høver etter tida og tilhøva. Ein må i dag kunne seia at tida og tilhøva gjer at ein

kan nytta sameigetingen til småskalakraftverk. Paragrafen har vore oppe til diskusjon i to av sakene eg har undersøkt, men har ikkje påverknad i forhold til bruksordninga. Eg vel difor å ikkje drøfta temaet vidare i oppgåva.

Lov om ansvarlige selskaper og kommandittselskaper av 1985 (selskapslova) kan også påverka selskapsdanninga i ei bruksordning. Forholdet mellom selskap som er lovregulert av selskapslova og lag som kjem inn under vanlege tingsrettslege sameige, kan i nokre høve verka uklare. Men det er i juridisk teori gjort klart at i dei høva desse to “kolliderer”, skal selskapslova sjåast på som ei spesiallov, *lex specialis* (Woxholt 2004). I 1999 sette Landbruksdepartementet ned ei arbeidsgruppe for å vurdere forslag til vedtekter og selskapsrettslege spørsmål knytt til jordskiftelova sin § 34b. Dei konkluderer med at der eigedomsretten er det einaste to eller fleire har til felles, gjeld sameigelova fullt ut. I høve der sameigarane samarbeider om å drifta sameigetingen, kjem selskapslova til nytte (Reiten, Ranum et al. 2004). Selskapslova krev at selskap som kjem under lova, skal driva økonomisk verksemd, jf. § 1. Ein lyt i kvart einskild høve vurdere om selskap oppretta under jordskifte fell under selskapslova eller sameigelova.

3. Rettspraksis og empiri

3.1 Det empiriske utvalet

Som eit ledd i empiridelen har eg valt å undersøka fem avslutta jordskiftesaker. Felles for alle sakene er at dei er kravd grunna utbygging av småskalakraftverk. Desse fem jordskiftesakene har nytta jordskifteretten til å bestemma fordelingane av lutar i laget, samt til å skipa laget og utforma vedtektene til laget. Eg har i alle jordskiftesakene vore i kontakt med jordskiftedommarane som hadde saka, samt nokre av dei involverte partane. Målet var å få partane sine syn i etterkant av handsaminga. Eg ville finna ut korleis dei oppfatta jordskifteretten og løysinga jordskifteretten kom fram til.

3.2 Relevant rettspraksis

3.2.1 Rt. 1995 s. 1474 Grusdommen

Denne saka vart kravd for Søre Sunnmøre jordskifterett i 1988. Saka gjaldt masseuttak av grus. Rekvirenten i saka ynskte å halda fram med grusuttaket inn på naboen sin eigedom. Jordskifteretten nytta seg av eit arealbytte etter jordskiftelova § 2 bokstav b i samband med bruksordning etter § 2 bokstav c nr. 2. Dette gjorde at rekvirenten fekk halda fram med grusuttaket, medan naboen fekk tilvist anna dyrka mark. Saka vart anka og enda til slutt i Høgsterett. Høgsterett fann at jordskifteretten hadde gjort rett ved å fremma saka etter § 2 bokstav c nr. 2. Men grunna arealbyttet meinte dei bruksordninga låg utanfor jordskiftelova sine rammer.

Dette er ei viktig sak av to grunnar. Høgsterett sette ein standard for i kva saker ein kan nytta seg av § 2 bokstav c nr. 2. Den gav jordskifteretten moglegheit til å pålegga ein eigarar å vera med i ei bruksordning, dersom ein annan eigedom vart utenleg som følgje av mangelen på samarbeid.

Men Høgsterett sa også at bruksordning ikkje kan etablerast dersom ikkje alle partar får rett til å delta. I dette høvet vart motparten ekskludert frå bruken av det området han i utgangspunktet sjølv eigde.

Det at ein part ikkje ynskjer å samarbeida er ingen grunn til å nekta fremming av jordskifte. Dette kjem også tydeleg fram i fleire av dei sakene eg har valt å studera nærare.

3.2.2 Rt. 2008 s. 82 Ulebergdommen

Denne saka var ei anke av eit overskjønn i samband med fastsetting av pris for fallrettar. Skjønnnet bygger på ei avtale frå 1968 der delar av kjøpesummen vart betalt, medan resten skulle betalast når utbygginga fann stad. Retten fann at det måtte vera verdien den dagen utbygginga fann stad som skulle leggest til grunn. Tidlegare har verdien av slike fall vore verdsett etter naturhestekraftmetoden⁴. Høgsterett uttala at slik verdsetting måtte sjåast på som forelda. Det ein i dag såg på som rett var å rekna ut vederlag etter marknadsprisen. Dette er ei følge av at monopolet staten tidlegare hadde på å levera straum er fjerna. Denne dommen har også påverka småskalaproduksjon av straum på andre måtar. Ein nyttar ikkje lenger naturhestekraftmetoden som ei måleining, men har i staden byrja nytta seg av dei meir kommersielle einingane, som til dømes kWh.

3.3 Presentasjon av sakene

Eg vil i dette delkapittelet kort greia ut om dei ulike sakene. Det vil gi lesarane ei betre forståing av svara til partane og drøftingane.

3.3.1 Sak 1210-2005-0014 – Vika

Denne saka vart fremma for Haugalandet og Sunnhordland jordskifterett i 2005.

Hovudpunktet i jordskiftesaka er bruksordning i Vikaelva i Kvinnherad kommune, i samband med utbygging av småskalakraftverk. Følgjande punkt skulle handsamast i samband med saka.

1. Tvist om fallrettar på innmarka til gnr. 280, Øvstebø.
2. Avklaring av eigedomsgrensa mellom eigedomane 279/2, 279/5 og 281/2.
3. Avklaring av rettsforhold i samband med at Grasdalsbekken aust vert lagt om.
4. Drøfting av vedtekter for fallrettslag.

Jordskifteretten handsama fyrst punkt 1-3. Resultatet vart i korte trekk:

1. Fallrettane på Øvstebø innmark høyrer til kvar einskild eigedom slik eigedomstilhøva var før utskiftinga i 1911. Kvernrettane gir ikkje rett til lutar i vassfallet.
2. Grensa går midt i Vikaelva.

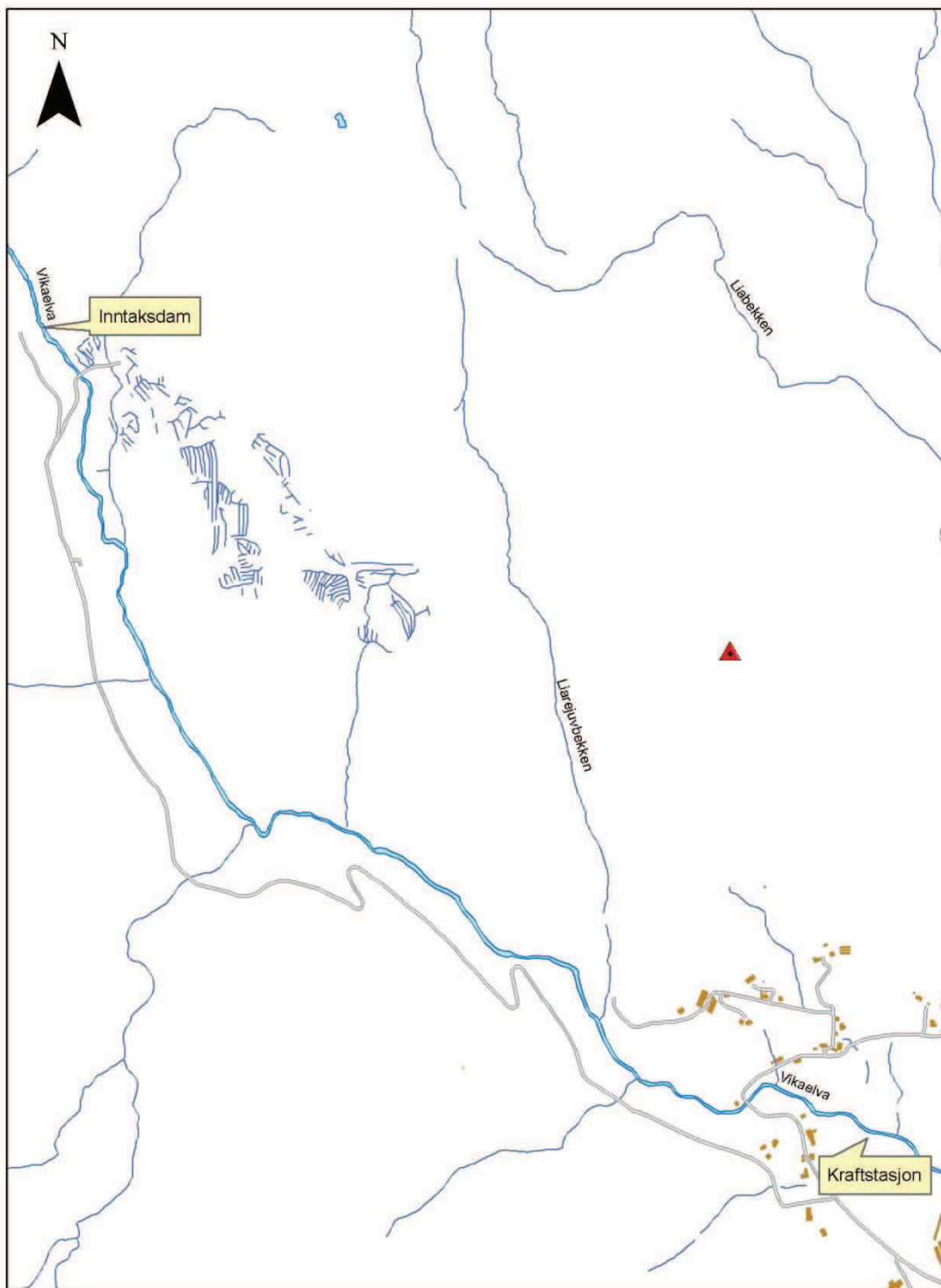
⁴ Gamal måleining som skulle tilsvara krafta ein hest brukte for å trekka 75 kilo opp ein meter på eit sekund. 1 naturhestekraft er 0,736 kW.

3. Eigaren av den eigedomen som bekken renn over før terrenginngrepet har retten til å utnytte vassfallet. Eventuell kompensasjon for avståing av areal til nytt bekkeløp må handsamast separat..

Det låg, som nemnt i punkt 1, ein del kvernrettar til dei ulike eigedomane. Jordskifteretten avløyste desse med heimel i jordskiftelova §§ 2, 36 og 38. Det vart ikkje gitt vederlag for kvernrettane. Slik jordskifteretten såg det, var dette ei tenleg løysing for alle partar. Eit anna moment var at ein slik kvernrett ikkje har nokon verdi i dag.

Når det gjeld bruksordninga, la partane tidleg fram forslag til vedtekter for fallrettslaget. Desse vedtektene var alle einige i, men dei klarte ikkje fordela lutane. Det vart også diskutert korleis stemmefordelinga skulle vera. Det var delt syn på om medlemmene skulle stemma etter storleiken på luten dei ulike hadde i laget, eller om dei skulle ha ein flat stemmestruktur. Jordskifteretten fastsette lutane etter kvar einskild eigedom sin prosentvise del av det totale fallet i Vikaelva. Grunnlaget for dette var dels semje mellom partane og dels det jordskifteretten kom fram til i saka. Nokre sidebepkingar vart også teke med i fallet. Fordelinga av lutar vart påverka av det. Den endelege fordelinga av lutar gjorde at vestsida av elva fekk 52 % av lutane, medan austsida fekk 48 %. I vedtektene vart det også teke med at fallrettane følgjer med eigedomane og ikkje kan delast frå desse. Kvar av eigedomane har stemmerett etter sin lut i laget. Vedtektene er vedlagt oppgåva.

Det som gjer denne saka litt spesiell, er at ho er fremma som ei sak etter jordskiftelova § 2 bokstav e, altså eit sams tiltak. Dette vart rett nok endra til ei sak etter jordskiftelova § 2 bokstav c nr. 1 då sjølve bruksordninga vart utforma og vedteke. Eg vil i kapittel 4 drøfta om bruksordnings saker kan fremmast som sak etter § 2 bokstav e, og om dette eventuelt er ei god løysing.



Vika - Kvinnherad kommune

1:10 000
0 120 240 480 Meters

Figur 5 syner elveløpet til det allereie utbygde kraftverket, Vika kraft, i Åkra.

3.3.2 Sak 1230-2006-0010 – Djonno Indre Kaland

Denne saka vart fremma for Indre Hordaland jordskifterett i 2006. Rekvirenten i saka ynskte ei utbygging av Kvernhusbekken og i samband med dette å få greia ut fordelinga av fallrettane. I utgangspunktet ynskte rekvirenten ei bruksordning og sams tiltak. Rekvirenten hadde tru på prosjektet, og han meinte at med dei nemnte verkemidla kunne jordskifteretten pålegga dei andre å leiga ut fallet til han. Dei andre partane var negative til utbygginga og ynskte heller ikkje å leiga ut fallrettane til rekvirenten. Utgangspunktet for saka var at rekvirenten trudde han eigde heile fallet, men det synte seg allereie før saka kom til jordskifteretten at dette ikkje var tilfelle. Før saka vart fremma for jordskifteretten, hadde eigarane vorte einige om at fallet i elva låg i eit sameige med følgjande fordeling av lutane.

Eigar A	63 %
Eigar B	12 %
Eigar C	20 %
Eigar D	5 %

Rekvirenten i saka er Eigar D. I tillegg til sin del i fallet hadde han på eit tidlegare tidspunkt kjøpt fallrettane til Eigar B. Det kvilte i tillegg kvernrettar på Kvernhusbekken.

Jordskifteretten fremma saka etter jordskiftelova § 2 bokstav c nr. 1. Fallrettane låg altså i dette høvet i sameige mellom dei fire eigedomane. Arealet som skulle nyttast i prosjektet låg i all hovudsak på rekvirenten sin eigedom. Retten nekta fremming som sams tiltak i hovudsak fordi utbygginga måtte sjåast som eit risikabelt prosjekt, jf. jordskiftelova § 34b. Retten bygde også fremminga si på at ingen av eigedomane ville li tap grunna utbygginga. Rettane som låg til Kvernhusbekken ville framleis kunne nyttast fullt ut.

Jordskifteretten vedtok ei bruksordning for Kvernhusbekken. Det vart oppretta eit falleigarlag der alle partane fekk moglegheit til å vera med i driftselskapet dersom dei ynskte det, jf. jordskiftelova § 34b tredje ledd.. Det er også teke med i vedtektene at tomt til kraftstasjon, røyrgate, inntaksdam og andre fysiske inngrep skal svara for 6 % av den endelege fordelinga. Dei fysiske inngrepa vert liggande på rekvirenten sin eigedom, og endeleg fordeling av lutane i falleigarlaget vert som følgjer:

Eigar A	59,22 %
Eigar B	00,00 %
Eigar C	18,80 %
Eigar D	21,98 %

Jordskifteretten gav også reglar kring vederlag for fallet til dei som ikkje ynskte vera med i driftselskapet.

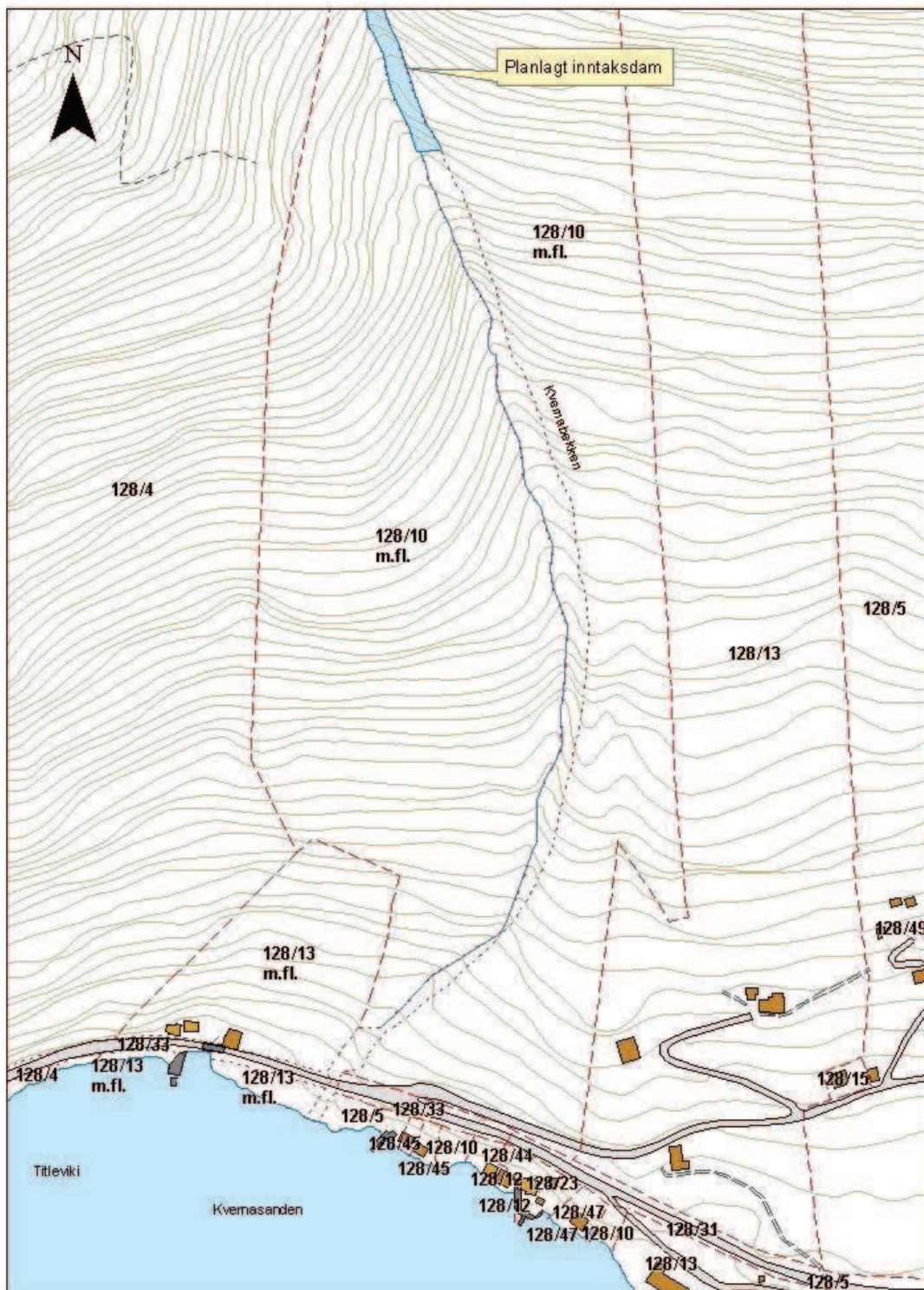
Når det gjeld vedtektene som vart utarbeidd i denne saka, er dei nokså like til dømes vedtektene i Omasaka. Det er tydleg at det er nytta eit slags standardformular for å utarbeida dei. Det er likevel ein viktig detalj som skil dei. I føremålsparagrafen til Omasaka står det:

Laget har til føremål i fellesskap å leige ut fallrett og tilhøyrande rettar som er naudsynt for å utnytte vassdraget til småkraftproduksjon på ein planmessig, naturvenleg og økonomisk måte – slik at omsynet til det enkelte medlem og god ressursforvaltning vert ivareteke.

Medan ordlyden i Djønnosaka er:

Laget skal leiga ut fallrett og tilhøyrande rettar som er naudsynt for å utnytte Kvernabekken til småkraftproduksjon på ein planmessig, naturvenleg og økonomisk måte – slik at omsynet til det enkelte medlem og god ressursforvaltning vert ivareteke. Fallretten skal leigast ut enten til eige driftsselskap (jfr. §§ 8 og 9.A.) eller til ekstern utbygger (jfr § 9.B.)

Som ein kan sjå, har retten i Djønnosaka nytta seg av ein mykje strengare ordlyd. Retten skriv mellom anna: ...skal leiga ut fallrett... Eit omdiskutert tema i bruksordningar og sams tiltak er kor langt jordskifteretten kan gå i høve det å tvinga partar med i tiltak. Dette vert særleg aktuelt i denne saka. Eg vil drøfta problemstillinga vidare i kapittel 4 og 5. Vedtektene ligg ved i sin heilskap i oppgåva.



Dønno - Ullensvang kommune

1:2 500



Figur 6 syner elveløpet i Dønnoasaka. Kraftstasjonen er planlagt 3 moh, medan inntaksdammen er planlagt 280 moh.

3.3.3 Sak 1200-2008-0036 – Sæterdal

Saka vart fremma for Nord- og Midthordland jordskifterett i 2008. Rekvirentane ynskte at jordskifteretten skulle etablera eit fallrettslag og fastsetta driftsordninga for dette. Dei andre partane i saka meinte jordskifteretten skulle nekta fremming av saka.

Fallrettstilhøva i Sedalselva var allereie avklara av jordskifteretten i ein tidlegare dom. Det var difor ikkje snakk om rettsutgreiing i denne saka. Rekvirentane i saka ynskte ei felles utbygging, medan motpartane ynskte å bygga ut sin del av fallet åleine. Det ville etter deira syn vera meir lønsamt. Det vart ført to kunnige i saka. Både uttala på spørsmål frå retten at det ville vera mest lønsamt å bygga ut eitt felles anlegg.

Jordskifteretten tok fyrst tak i spørsmålet om kven som hadde eigarrett i fallet, og kva storleik dei ulike lutane var på. Dette var handsama i ei tidlegare jordskiftesak, og resultatet frå den tidlegare jordskiftesaka vart lagt til grunn. Følgjande fordeling av eigarlutane vart stadfesta av retten:

Eigar A	21,59 %
Eigar B	22,03 %
Eigar C	24,17 %
Eigar D	09,25 %
Eigar E	22,96 %

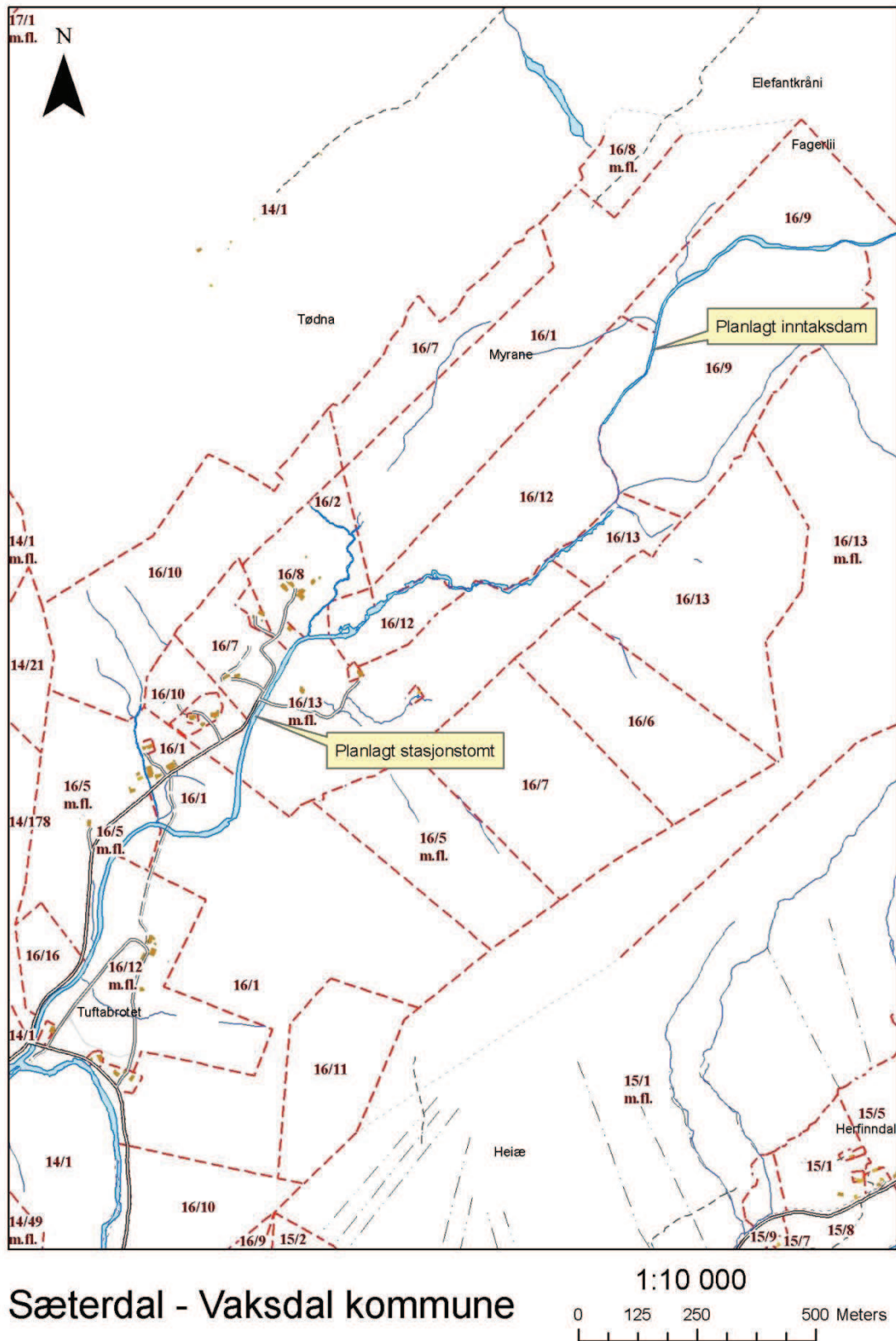
Rekvirentane i saka er Eigar A, C og D med til saman 55,01 % av fallet. Dei andre partane eig til saman 44,99 % av fallet.

Jordskifteretten meinte at ei individuell utbygging ikkje vart stogga av sameigelova § 3, som seier at kvar av sameigarane har rett til å nytta sameigetingen til det han kan nyttast til etter tida og tilhøva. Men i same paragraf andre ledd stoggar lova all bruk som er til ulempe for dei andre sameigarane. Det ville totalt sett vera meir lønsamt å bygga ut i fellesskap og retten meiner såleis at ei individuell utbygging vil vera til ulempe for dei andre sameigarane. På bakgrunnen av dette fremma jordskifteretten bruksordning etter jordskiftelova § 2 bokstav c nr. 1 og 2. Jordskifteretten la til grunn at lutane som tidlegare var bestemt, skulle nyttast. Samstundes skulle inntaksdam og inntak telja 3 %, røyrkata 1 % og kraftstasjonstomta 2 % i den endelege fordelinga.

Dette gav følgende fordeling av lutar i fallrettslaget:

Eigar A	20,29 %
Eigar B	22,71 %
Eigar C	22,72 %
Eigar D	08,70 %
Eigar E	25,58 %

Vedtektene i fulltekst ligg ved oppgåva.



Figur 7 viser elvestrekninga til det planlagde kraftverket i Sæterdalsaka.

3.3.4 Sak 1230-2008-0020 – Tokheim

Denne saka vart fremma for Indre Hordaland jordskifterett i 2008. Saka gjeld i hovudsak bruksordning av fallrettane i Tokheimselva i Odda kommune. Følgjande tema låg føre for jordskifteretten til handsaming:

1. Tvist om fallrettane ligg til grunneigarane langs Tokheimselva i tråd med hovudreglane i vassresurslova § 13, eller om dei ligg i sameige med like delar mellom dei fire bruka etter særlege rettstilhøve.
2. Tvist om ein eigedom utan grunneigedom kring elva har vassrettar i elva.
3. Bruksordning for utnytting av vassfallet i Tokheimselva.

Etter det saksførebuande møte vart det klart at partane i tvistane i punkt ein og to ynskte å inngå rettsforlik i saka. Jordskifteretten innleia forliksforhandlingar med partane.

Forhandlingane førte fram, og det vart gitt jordskifteretten i oppgåve å avgjera sakskostnadsspørsmålet.

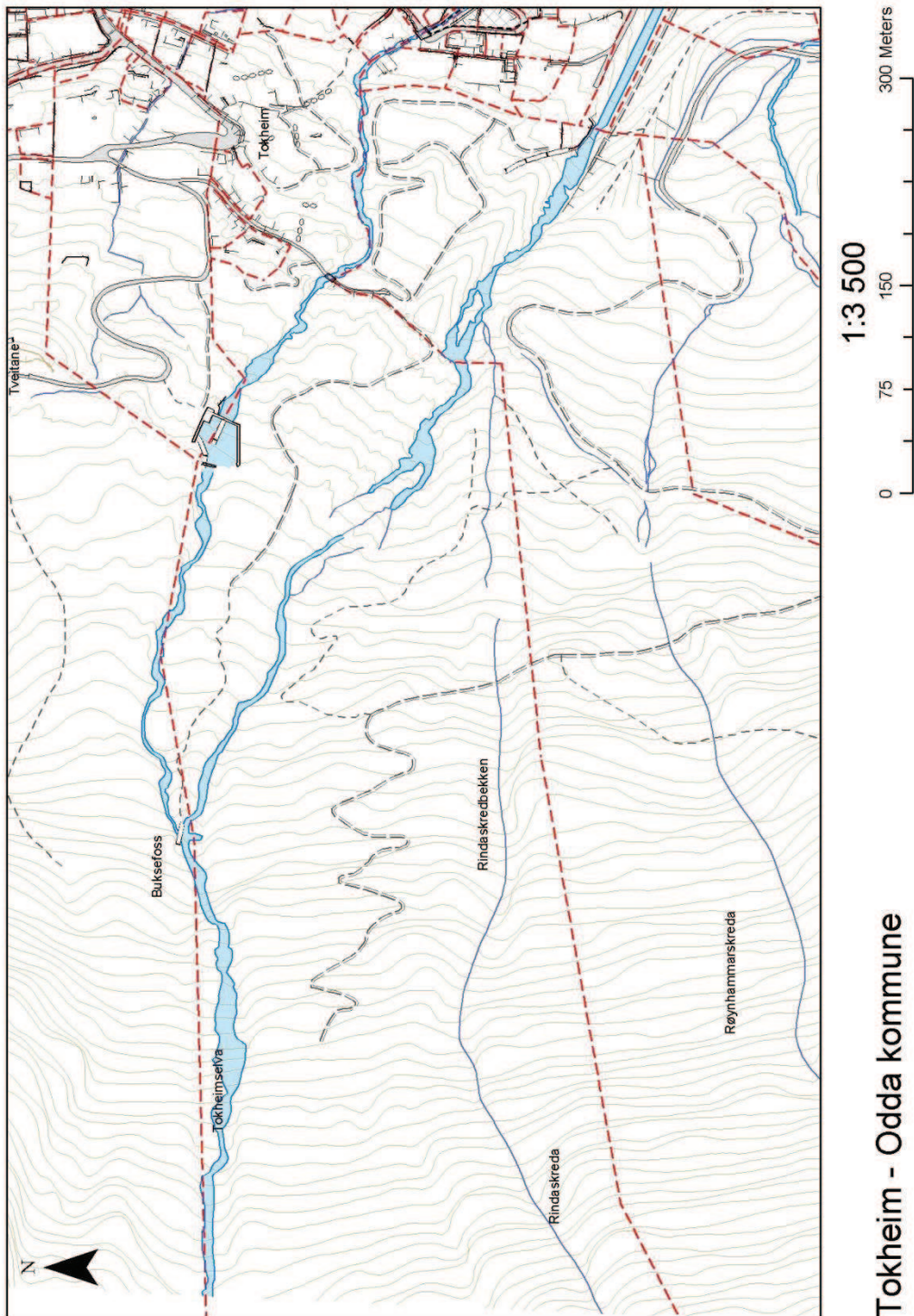
Alle partane la ned påstand om fremming av saka som bruksordning etter jordskiftelova § 2 bokstav c. Jordskifteretten fremma saka som bruksordning for vassdragsutbygging innanfor grensene til eigedomane til partane i saka.

Jordskifteretten vedtok bruksordning med følgjande fordeling både i samband med grunneigedomssretten og i samband med lutane i falleigarlaget:

Eigar A	25 %
Eigar B	25 %
Eigar C	25 %
Eigar D	25 %

Det vart ikkje teke med prosentfordeling med tanke på turbinhus, røyrgate, inntaksdam og liknande. I staden vart det i vedtektene teke med at driftselskapet skulle betala vederlag til grunneigar for skadar og ulemper ei slik utbygging fører med seg. Grunneigarane er på si side plikta til å gjera areal til dei ulike faktorane i utbygginga tilgjengeleg. Det er i vedtektene teke høgde for to ulike utbyggingar. Den eine er ei klassisk utbygging av småskalakraftverk. Den andre er ei større utbygging. Dersom det vert aktuelt med ei større utbygging, kjem denne under industrikonsesjonslova og må ha konsesjon etter gjeldande lover og reglar. Ei slik utbygging vil det ikkje vera aktuelt å utføra sjølv. Vedtektene er utforma slik at dei kan nyttast i båe tilfella. Vedtektene er vedlagt oppgåva.

Til liks med Vikasaka, vart også denne kravd som sak etter jordskiftelova § 2 bokstav e, men dette vart tidleg endra til sak etter § 2 bokstav c nr. 1.



Figur 8 syner området for det planlagde kraftverket på Tokheim. Blåvatnet, utanfor kartområdet, er planlagt som naturleg inntaksdam. Kraftstasjonen er planlagt nedst i søre elveløp.

3.3.5 Sak 1200-2006-0015 – Oma

Omasaka vart kravd som bruksordning for Nord- og Midthordland jordskifterett i 2006. Kravet gjaldt organisering av bruken i Omaelva i samband med utbygging av småskalakraftverk. Jordskifteretten måtte i tillegg til bruksordninga ta stilling til nokre eigedomstvistar i området. Desse vart avgjort før jordskifteretten tok opp fremmingsspørsmålet.

Rekvirentane i saka, eigar A, B og C, ynskte saka fremma som bruksordning. Dei ynskte at eit eigarlag skulle dannast for å kunna leiga ut fallrettane til eit driftselskap som skulle stå for utbygging, produksjon og sal av kraft. Rekvirentane peika på at det ville verta vesentleg dyrare å bygga ut eit mindre kraftverk på berre deira eigedomar.

Den siste parten, eigar D, kravde at jordskifteretten nekta fremming av saka. Han hadde sjølv planar for sin del av området og trudde ikkje prosjektet ville verta lønsamt for hans del. Planane hans var å bygga ut eit “miljøriktig” hyttefelt, og han meinte ei vasskraftutbygging ville øydelegga det. Han ynskte ikkje verta tvinga inn i eit samarbeid med rekvirentane.

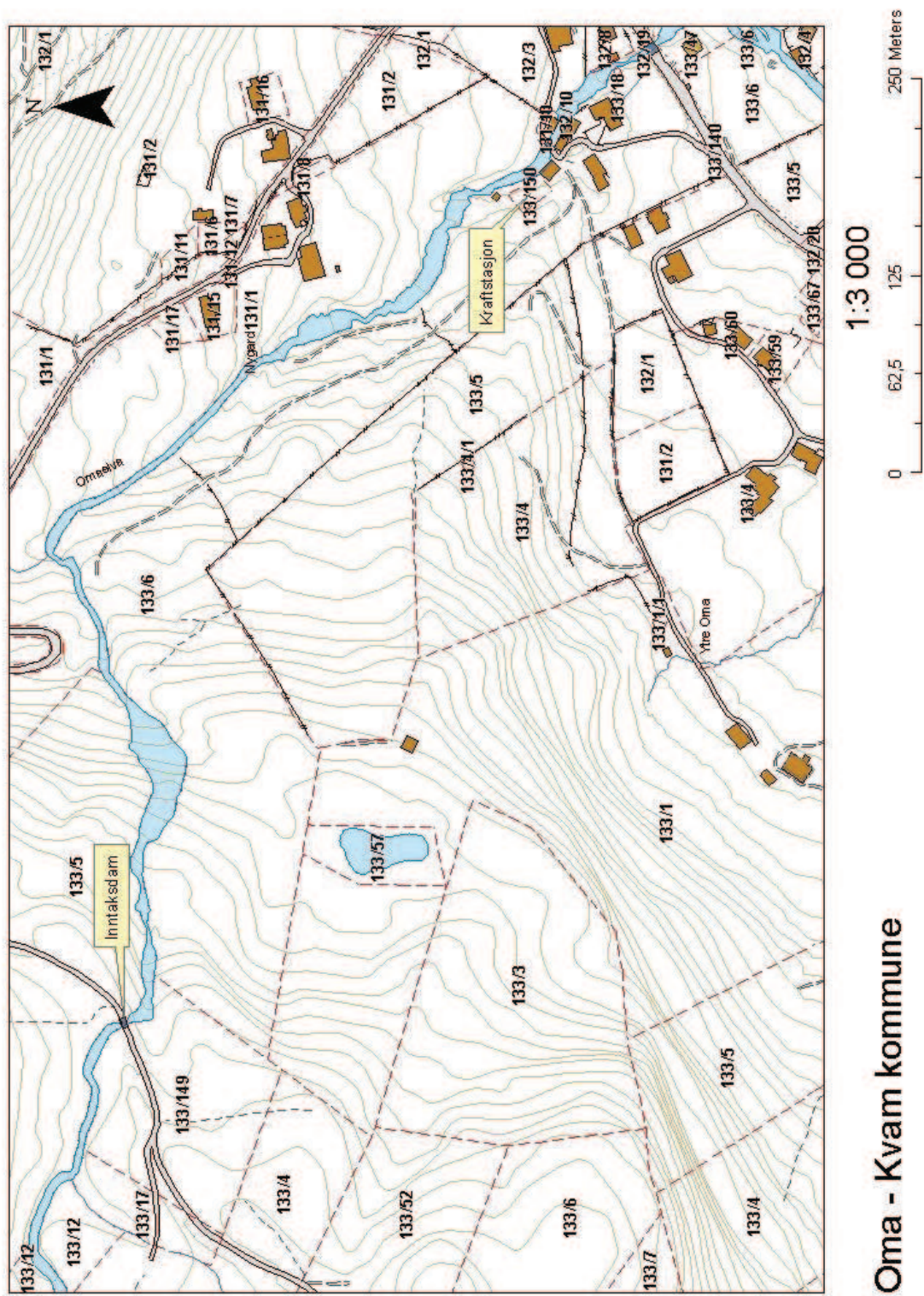
Jordskifteretten var samd med rekvirentane i at eigedomane deira ville verta utenlege dersom motparten ikkje vart med i utbygginga. Prosjektet ville kanskje verta ulønsamt og i alle høve mykje mindre lønsamt. Jordskifteretten tok ikkje særleg omsyn til hytteplanane til eigar D og peika mellom anna på planstatusen i området. Jordskifteretten meinte også at dersom eigar D skulle få løyve til å bygga ut området med hytter, ville ikkje dette koma i konflikt med utbygginga av eit kraftverk. Jordskifteretten fremma saka etter jordskiftelova § 2 bokstav c nr. 2.

Jordskifteretten brukte mykje tid på å vurdera fordelinga av lutane i eigarlaget. Det vart slege fast at 94 % av eigardelane skulle knytast til fallrettane. Inntaksdammen vart verdsett til 4 % av lutane, medan tomta til kraftstasjonen vert verdset til 2 %. Røyrsgata vil i dette høve stort sett ligga under bakken. Jordskifteretten såg difor ikkje på dette som nokon ulempe for partane, og ho vart verdsett til 0 % av lutane. Avlingstapet som følgjer av etableringa av røyrsgata vart erstatta med ein eingongssum. Jordskifteretten gav ingen prosentdel til vegtilkomsten til anlegget. Det vart argumentert med at alle medeigarane måtte avstå veg, og at dette var i så liten grad at det ikkje kunne forsvarast å gi vederlag for vegretten. I anleggsperioden ville det verta noko meir, men dette var ikkje eit varig gode for fallrettslaget

og måtte såleis erstattast med eit eingongsvederlag som vart avtala før anleggsstart. Den endelege fordelinga vart som følgjer:

Eigar A	23,27 %
Eigar B	24,73 %
Eigar C	44,25 %
Eigar D	07,75 %

Som i dei førre sakene er vedtektene lagt ved som vedlegg.



Figur 9 viser elvestrekningen som er under utbygging i Omasaka.

3.4 Presentasjon av samtalar med partane

3.4.1 Sak 1210-2005-0014 – Vika

I samtale med partane i denne saka kom det tidleg fram at dei var nøgde med handsaminga til jordskifteretten. Partane starta planlegginga av ei utbygging av elva om lag to år før dei kravde jordskiftesak. I førebuingane hadde dei allereie utforma eit forslag til vedtekter som alle partane ynskte i saka. Det var fordelinga av lutane i laget som var hovudårsaka til at det vart krevja jordskifte. Tvisten i saka var om dei skulle fordela lutane i laget på grunnlag av fallet kvar av eigedomane eigde, eller om dei skulle fordela lutane etter gamal skuld.

Jordskifteretten handsama samstundes ei tilsvarande sak i naboelva der fordelinga vart gjort etter fallmeter på eigedomane som låg ved elva. Dette var med å avgjera tvisten slik at lutane også i Vikaelva vart fordelt etter eigedomstilhøva ved elva. Som tidlegare nemnt vart det i denne saka avgjort nokre mindre tvistar, mellom anna om kvernrettar skulle gi lutar i laget eller ikkje. Jordskifteretten avviste det og avskipa samstundes kvernrettane. Grunneigarane peikar på at prosessen i jordskifteretten var ryddig og at alle fekk sagt sitt. Dei legg heller ikkje skjul på at å leggja rettsmøtet til eit nøytralt lokale, i denne samanhengen eit bedehus, er til god hjelp slik at alle stiller med likt utgangspunkt. Det vert også peika på at jordskifteretten fungerer godt for å få framgang i sakene, dette var ifølge partane tilfelle i denne jordskiftesaka. Sidan jordskifteretten kan pålegga alle partar å vera med i falleigarlaget, sparar ein mykje tid. Det gjer også at jordskifteprosessen er billig og rettferdig.



Figur 10 syner i framkant røyrgata som er grave ned. Midt i biletet kan ein sjå kraftstasjonen plassert nedst på innmarka, (eige foto).

I nokre høve var det likevel usemje om fordelinga av lutar mellom partane. Dette kunne vorte ein del av jordskiftesaka, men dei ordna i hovudsak opp i desse tvistane sjølve. Mellom anna gjekk nokre av grunneigarane i hop og gav litt av fallet sitt til ein av partane som ikkje var einig i måten fordelinga vart gjort på. Dette ser dei på som ei god investering. Ein sørgjer då for at alle partane vert einige. At alle partane er nøgde ser dei som viktig i denne saka. Eit anna døme som bør nemnast, er at parten som har fått stasjonstomta på sin eigedom, får ei god leige for det arealet han har stilt til disposisjon. I denne saka har ikkje jordskifteretten vore med på å bestemma leiga som er gitt for stasjonstomta, men dersom dette hadde vorte ei tvist, kunne dei ha teke det med i avgjersla. Jordskifteretten kunne då ha kome fram til ei lågare leige enn grunneigarane no er vorte einige om, men ut i frå samtalaneg har hatt med partane, meiner dei at verdien av ein nøgd medeigar er høg. Det er difor verdt å strekka seg noko lenger når det gjeld leigeprisen. Det er til saman femten grunneigedomar og til saman atten grunneigarar med i laget. Med så mange partar er det viktig at alle dreg i same retning.

Kraftverket byrja produksjonen sin 17. desember 2008. Om lag tre år etter at jordskiftesaka vart fremma. Kraftverket har ein produksjon på 15 GWh og ein installert effekt på 4 MW.

Alle grunneigarane er med i driftselskapet med same lutar som dei fekk i fallelagarlaget. Dette ser medeigarane på som viktig for at alle skal vera nøgde med resultatet og ynskja framgang og effektivitet i prosjektet. Ut i frå det som har kome fram, ser utbygginga heilt problemfri ut, men klimaet mellom nokre av partane var ikkje godt då ein byrja på prosjektet. Dette har ein likevel løyst med god kommunikasjon, og laget fungerer no godt. Jordskifteretten har vore med på å gjera prosessen forholdsvis smertefri. Som tidlegare nemnt, tok jordskifteretten med nokre sideelver med i grunnlaget for fordelinga av lutar i laget. Partane er ikkje heilt sikre på om desse elvene er lagt nok vekt på i fordelinga av lutane. Men grunneigarane gav under saka uttrykk for at det var betre å minska verdien av sideelvene enn å høgna han, dersom det var usikkerheit. Dette vart også gjort for at alle partar skulle verta nøgde med resultatet. Partane opplevde at jordskifteretten forstod og tok omsyn til ynskje om at alle partane skulle verta nøgde. Inntrykket mitt er at partane i denne saka stiller seg særst positive til bruk av jordskifteretten som verkemiddel i slike saker. Jordskifteretten gjennomførte ein god prosess, og bruksordninga ser ut til å fungera godt i ettertid.

3.4.2 Sak 1230-2006-0014 – Djønno Indre Kaland

I denne saka kom det tidleg fram at partane var ueinige om ein skulle bygga ut elva eller ikkje. Det var difor noko ulike synspunkt på om jordskifteretten burde handsama saka i det heile. Det vart mellom anna peika på at jordskifteretten ikkje hadde nok bakgrunnsinformasjon til å vurdere og forstå saka. Partane uttrykte at dei ville ha vore positive til jordskifte dersom alle hadde vore einige om å bygga ut, men ikkje klarte bestemte korleis ein skulle gjera det. Det vart vanskelegare når majoriteten ikkje ynskta utbygging. Dei som ikkje ynskta utbygging, peika på at ein vanskeleg kunne forstå korleis jordskifteretten kunne tvinga dei til å gjennomføra det. Det var tydleg at dei av partane som ikkje ynskta utbygging, var misnøgde med resultatet. Dei opplevde at dei vart “dømde til å bygga ut”.

Partane som i denne saka ikkje var nøgde med at det vart utbygging, har likevel ikkje noko å utsetja på prosessen i jordskifteretten. I samtalar med partane i denne saka kom det fram at jordskifteretten ikkje kjende forholda godt nok til å kunna avgjera saka. Sjølve prosessen i jordskifteretten vart ikkje kritisert av partane. Alle fekk sagt det dei ynskta, men dette var

truleg ikkje nok til å belysa situasjonen i området. I saka vart det danna eit fallelagarlag som skal syta for at vedtaket til jordskifteretten vert gjennomført. Så langt har bruksordninga gått som den skulle. Det er likevel ikkje kome så langt i prosessen at ein kan seia noko om bruksordninga vil fungera slik ho skal etter ei utbygging. Om jordskifteretten skal kunna tvinga eit fleirtal til å vera med i ei bruksordning drøftar eg vidare i kapittel 4.2.2.

I den fyrste årsrapporten frå fallelagarlaget kjem det fram at styret har vore i kontakt med tre utbyggerar. To av desse såg ikkje prosjektet som lønsamt nok til at dei ynskte involvera seg. Den siste følte ikkje han hadde nok informasjon om prosjektet til å jobba vidare med det på dette tidspunktet. Styrar i laget har i årsmeldinga foreslått å løysa opp laget subsidiært å utsetja ei eventuell utbygging eit år.

3.4.3 Sak 1200-2008-0036 – Sæterdal

Sæterdalsaka var heller ikkje ei enkel sak i høve partsforholda. Det er to sterke motpolar som, slik eg forstår det, har ulike ynskje når det gjeld utbygging. Den felles interessa ligg i at alle partane ynskjer å nytta fallet i elva til kraftproduksjon. Det var fem partar i saka. Den eine parten starta tidleg opp å planlegga ei kraftutbygging i trua på at han eigde om lag heile fallet i elva. Før jordskiftesaka hadde parten søkt og fått konsesjonsfritak for eit mindre kraftverk i elva. Når det så vart kravd jordskiftesak, var det av ein som ikkje eigde grunn inn til elva, men som meinte å ha lutar i fallet. Jordskifteretten stadfesta dette i ei rettsutgreiingssak. Ei stund seinare vart det kravd og fremma sak om bruksordning etter jordskiftelova § 2 bokstav c i same området. To av partane i saka meinte dei måtte få bygga ut åleine, og nytta sin del av fallet til kraftproduksjon. Dei tre andre partane ynskte ei felles utbygging. Det var dette jordskifteretten meinte var den beste utnyttinga av elva, og ei bruksordning vart skipa.

I samtalar med dei to partane som ikkje fekk bygga ut åleine, eigar B og E, kjem det fram at dei føler seg forbigått i saka. Dei vert tvinga med i eit grunneigarlag og mistar også styringa over laget fordi dei er i mindretal. For desse kjennest dette urettvist. Etter deira syn lir dei eit økonomisk tap når dei må bygga ut saman med dei andre. Dei er no i mindretal i styret og får ikkje vera med å forma anlegget slik dei ynskjer. Fleirtalet i styret har gått inn for å danna eit driftselskap og sjølv bygga ut anlegget. Storleiken på anlegget og kostnadene som følgjer med, vert vesentleg større enn det som i utgangspunktet vart planlagt. Ein har sjølv sagt moglegheit til ikkje å investera i driftselskapet og få den leiga jordskifteretten har bestemt i vedtektene. Eigar B og E har vore i kontakt med utbyggingsfirma som meiner desse tala er

låge og ikkje svarar til marknadsprisen. Det vert etter deira syn feil at jordskifteretten skal kunna bestemma prisen på kva fallet skal leigast ut for. Når leiga, etter deira syn, vert sett så lågt, tvingar ein alle til å vera med å investera i anlegget.

Dei som fekk medhald i saka, eigar A, C og D, er sjølv sagt meir nøgde med jordskifteretten sitt resultat. Saka gjekk, slik dei ser det, greitt føre seg, og resultatet vart som venta. Det var som eg alt har nemnt, ei rettsutgreiingssak tidlegare i prosessen. Det vart då avgjort korleis eigarforholda var, og mellom anna vart det avgjort at A, C og D har majoriteten. Grunnen til at dei kravde bruksordning hjå jordskifteretten, var at B og E heldt fram arbeidet sitt med å få bygga ut delane sine. Det vart også forsøkt å leiga fallrettane til dei andre partane. Eg fekk inntrykk av at parten på rekvirentsida som eg snakka med, eigentleg ikkje såg behovet for ei ny jordskiftesak. Jordskiftesaka var, slik han såg det, avgjort etter rettsutgreiinga. Han meinte at det burde vore mogeleg å setta seg ned å kommunisera i staden for å gå til retten på ny. Ein skulle trass alt vera naboar også i framtida.

Sjølv om dei som ikkje fekk medhald, er misnøgde med resultatet etter jordskiftesaka, fekk eg ikkje inntrykk av at dei meinte jordskifteretten hadde handsama saka dårleg. Prosessen i jordskiftesaka synest det som om alle partar var nøgde med, men dette vart ikkje noko stort samtaletema, ettersom partane i hovudsak var opptekne av resultatet. Det at ingen av partane har anka saka tydar også på at dei ser på handsaminga som rettvis.

Det er altså bestemt at dei skal bygga ut eit kraftverk. Kraftverket kjem til å verta større enn det som tidlegare var planlagt. Det er søkt om eit kraftverk med installert effekt på 2,9 MW og produksjon på om lag 10 GWh. Det vil seia straum nok til omkring 500 bustadhus. Det er altså eit småkraftverk ein no planlegg i dette prosjektet.

3.4.4 Sak 1230-2008-0020 – Tokheim

Ifølge partane var det i utgangspunktet to problemstillingar i denne saka. Det var rettsutgreiing om korleis ein skulle dela fallet, samt bruksordning for elva. Ein part meinte fallet måtte delast etter korleis eigedomane låg i dag, medan resten meinte det skulle delast etter gamal smørskuld. Det vart tidleg koplå inn advokatar i saka, og det vart forlik når det gjeld fordelinga av lutar. Slik eg forstår partane, var dette ein direkte konsekvens av rådgevinga frå advokaten til den parten som i utgangspunktet kravde deling etter eigedomsgrensene. Den delen av saka vart altså ikkje handsama av jordskifteretten i det heile.

Den største delen av saka omfatta bruksordninga. Nokre år før jordskiftesaka var grunneigarane i samtalar med eit kraftselskap om utbygging av småkraftverk. Heile prosjektet stranda ettersom grunneigarane ikkje var einige om korleis eigedomsforholda var i området. Under jordskiftesaka vart det klart at det var to ulike utbyggingsmoglegheiter. Ein kan anten bygga ut eit småskalakraftverk, innanfor dei rammer som då gjeld, eller så er elva stor nok til å bygga ut eit større kraftverk. I så fall kjem det inn under industrikonsesjonslova, og partane vil då ikkje i like stor grad vera involvert. Det har no vore samtalar med eit større kraftselskap om ei slik utbygging. Eit endeleg svar frå selskapet vil koma innan kort tid. Det er likevel noko usemje mellom partane kva alternativ ein ynskjer.

Samarbeidet mellom partane synes for meg å vera det største problemet i denne saka. Dette har mellom anna ført til at dei ikkje ynskjer å danna eit driftselskap, men å leiga ut fallrettane. Ei av utfordringane no er at ein av partane ynskjer å investera i utbygginga, dei andre partane ser ikkje på det som ei god løysing. Dersom det skulle skje, vil dei sjå på han som ein kvar annan investor og ikkje som ein part. Partane kunne fortelja at jordskifteretten har bidrege til å betra kommunikasjonen og samarbeidet. Med ei bruksordning fekk dei eit rimeleg klart regelsett å halda seg til. Det einaste dei kunne utsetta noko på, var at bruksordninga på nokre punkt var for veik. Ein kunne tolka reglane på ulike måtar, og det var ikkje alltid heilt klart kva som var meint. Når det er sagt, hadde kontradiksjonen på utforminga av vedtektene vore god, og moglegheitene til å påverka desse hadde vore til stades. Jordskifteretten får som ein kan sjå også i denne saka skryt for å vera ein objektiv og rettviss domstol. Prosessen var ryddig, og det einaste ein ser på som “feil” er resultatet jordskifteretten kom fram til. Men heller ikkje resultatet vert i sterk grad kritisert.

3.4.5 Sak 1200-2006-0015 – Oma

Omasaka er vorte ei prinsipielt viktig bruksordningssak i samband med småskalakraftverk. Rettsboka synest å vera gjennomtenkt og er godt formulert. Inntrykket mitt etter samtalar med partar i saka, er at dei også er nøgde. Saka vart kravd fordi den eine parten i utgangspunktet ikkje ynskje ei utbygging. Parten sin eigarlut er forholdsvis liten, men viktig i forhold til lønsemda i prosjektet. Prosessen vert sett på som ryddig og god. Den eine parten var representert med advokat, men etter partane sitt syn tok jordskifteretten omsyn til det, og ingen følte at dei ikkje fekk sagt sitt i saka. Jordskifteretten har eit ansvar for at alle partane føler seg høyrte i saka, og slik eg forstår det har jordskifteretten lukkast med det i denne saka.

Resultatet er ei utbygging som alle partane ynskjer, og alle partane er med i driftslaget som bygger ut og skal driva kraftverket. Dei er no inne i siste fase av utbygginga og har planlagt prøveproduksjon i løpet av sumaren 2011. Anlegget vil ha ein installert effekt på 1,4 MW og ein planlagt produksjon på 5 GWh i året. Produksjonen vil kunna dekkja straumforbruket til om lag 250 husstandar i året.

Den parten som i utgangspunktet var negativ til ei utbygging, har endra standpunkt etter kvart. For at dette skulle skje, har jordskifteretten si handsaming av saka vore viktig. Det er noko usemje om innbyrdes fordelinga av dei 6 % som vart fordelt mellom stasjonstomt og inntaksdam. Men i denne saka har nettopp denne fordelinga, ifølge partane, bidrege til å gjera alle til lags og positive til ei utbygging. Parten som i utgangspunktet var negativ, fekk heva sin lut i laget vesentleg, ved at inntaksdammen vart verdsett forholdsvis høgt. Om jordskifteretten har teke omsyn til dette vert spekulasjonar, men slik eg oppfattar det, er det dette partane trur. Partane ga i samtalane uttrykk for at dei følte at jordskifteretten tok omsyn til det “store biletet” i skiftefeltet.



Figur 11 syner den påbyrja utbygginga av småskalakraftverk. Kraftstasjonen til venstre i bilete er under bygging, (eige foto).

Under handsaminga vart plasseringa av kraftstasjonen diskutert. Det var to moglege plasseringar av stasjonen, på den eine eller andre sida av elva. Jordskifteretten kom til slutt fram til at det beste var å plassera han på sørvestsida av elva. Dette var eigaren på nordaustsida ikkje einig i. Han ynskte å plassera kraftstasjonen på si side av elva og såleis få tildelt dei to prosentane i falleigarlaget som er gitt i samband med det. Dette er eit diskusjonstema som har dukka opp igjen i seinare diskusjonar. Når jordskifteretten gav 6 % av fallrettane til dei som hadde inntak og stasjonen på sine eigedomar, er det i dette høvet ein part som ikkje får ekstra lutar.

3.4.6 Oppsummering av samtalane

For å forstå innhaldet i jordskiftesakene betre, var det viktig for meg å snakka med partane i dei ulike sakene. Informasjonen partane kunne gi meg gjekk langt utanom det rettsbøkene kunne syna. I bruksordningar er det menneske ein arbeider med. Deira mening er difor viktig. Jamt over var partane godt nøgde med måten jordskifteretten handsama sakene på. Sjølv om

nokon kan føla at dei har kome litt dårlegare ut av saka enn dei fyrst hadde trudd, er det klart at jordskifteretten si handsaming har vore god i dei aller fleste høva.

Synfaringa i dei to sakene der kraftverka har starta, eller skal til å starta produksjon av straum, var med å gi eit betre bilete på kva ein verkeleg snakkar om i desse sakene. Eg fekk her sjå korleis driftsordningane fungerte i praksis.

4. Drøfting

4.1 Drøfting av dei einskilde sakene

I dette delkapittelet drøftar eg samtalan med partane i dei ulike sakene eg har undersøkt. Sakene hadde ulike problemstillingar, og eg ynskjer difor fyrst å greia ut funna eg har gjort. Vidare i drøftingskapittelet vil eg gå djupare inn i ulike prinsipielle problemstillingar denne sakstypen kan føra med seg.

4.1.1 Sak 1210-2005-0014 – Vika

Vikasaka ser i utgangspunktet ut som ei enkel sak. Alle partane ynskde ei utbygging, problemet var korleis dei skulle fordela lutane i laget. Det er likevel nokre tema som vart diskutert i saka som er prinsipielt interessante. I vedtektene i saka står det under § 3 om kven som er med i laget: *Eigardelen fylgjer eigedomen og kan ikkje skiljast frå denne*. Det er, i motsetnad til jakt- og nokre fiskerettar, mogleg å skilja frå lutane i eit fall frå ein eigedom permanent etter lovverket. Ein må som ved ei kvar eigedomsdeling innhenta løyve frå myndigheitene, praksis seier at dette er mogleg. Ved å vedtektsfesta at dei ikkje kan dela frå lutane, stenger dette for den vanlege praksisen. Denne problemstillinga vil verta eit tolkingsspørsmål av vedtektene, dersom det i det heile skulle dukka opp som ei aktuell problemstilling. Dette er eit godt døme på at det er viktig å ha lett forstålege vedtekter som ikkje kan tolkast på ulike måtar. Etter samtalan mine med jordskiftedomaren som handsama saka og partane i saka, er inntrykket mitt at ein ikkje skal tolka vedtektene slik eg i utgangspunktet forstod dei. Dersom ein ser for seg at det er slik at ein ikkje kan skilja lutane frå eigedomane, vil ei følgje vera at driftslaget som vart danna i denne saka vedtektsfestar at det berre er grunneigarane som har lov å vera med i laget. Dette låser i stor grad lutane til eigedomane. Dette kan sjåast som tenleg for utviklinga av lokalsamfunnet og den lokale tilknytninga. Problema kan dukka opp når eigedomen på eit tidspunkt skal arvast. Dersom kraftverket er stort og gir store inntekter, vil det verta vanskeleg å dela verdiane mellom arvingane. Det kan verta dyrt, kanskje for dyrt, å kjøpa ut dei andre for ein av arvingane. Bruksordningar i samband med småskalakrafftutbygging er ein forholdsvis ny sakstype. Det vert spanande å sjå korleis det går når nye eigarar etter kvart skal ta over.

Den einaste store tvisten i denne saka handla om avskippinga av kvernrettane som låg i elva. Det vart avsagt to dommar i samband med dette. Den fyrste stadfesta at kvernrettane ikkje gav lutar i fallelagarlaget, den andre omhandla avskipping av desse rettane. Ein kvernrett er ikkje

sterk nok til å utløysa grunneigarrett. Eg ser dette som lite problematisk. Men kva ein skal gjera med kvernrettane er det verdt å bruka noko tid på. Det har i fleire liknande saker dukka opp kvernrettar. Som nemnt valde dommaren her å avløysa desse til ein verdi lik null kroner. Det vart grunngjeve med at dette må sjåast på som ein historisk rett, som i dag ikkje har nokon verdi. Slik eg ser det kan dette samanliknast med til dømes rettar til å henta ut torv i eit område. Dersom retten ikkje er i bruk, er det lite truleg at han vil brukast, og såleis kan ein seia at han er verdiløus. I ein del slike saker vel ein å oversjå slike rettar. Faren ved å gjera det er at det kan koma nye eigarar med andre interesser. Dersom det kjem ein eigar som ynskjer å starta opp med kverndrift, til dømes i samband med turisme, vil dette kunna stogga heile utbygginga. Det er difor, slik eg ser det, viktig å avløysa rettane. Ein må syta for å hindra så mange framtidige tvistar som mogeleg.

Det som ikkje kjem fram i denne saka er rettsutgreiingsdelen til Vikaelva. Det var før bruksordningssaka ei større rettsutgreiing for området. Det var usemje om grensene skulle følgja gamal smørskuld eller vanlege reglar etter vassresurslova og kvar grensene gjekk. Det ein kan lesa ut i frå denne avgjersla er kor viktig det er å ha ei god rettsutgreiing før ein startar bruksordningssaka. I dei fem sakene denne oppgåva i hovudsak er basert på, har det i alle vore naudsynt med rettsutgreiing før bruksordninga. I to av sakene har det til og med gått så langt at ein eller fleire av partane hadde starta planlegging av utbygging, fordi dei trudde eigardelen deira var mykje større enn han var. Situasjonen med tanke på kjennskap til grenser har endra seg dei siste tiåra. Det er ikkje lenger slik at bonden kjenner kvar einaste grensestein i innmark og utmark. Dette gjer at ein viktig del av jordskifteretten sitt arbeid når dei skal vedta bruksordningar, er jobben dei gjer på førehand. Eit godt fundament er som alltid viktig.

Som ein kan sjå ut i frå presentasjonen av samtalanene med partane i saka, var dei godt nøgde med arbeidet jordskifteretten utførte. Inntrykket mitt er at jordskifteretten i denne saka var i den situasjonen at alle ynskte ei utbygging. Dette peikar partane på som ein viktig årsak til at resultatet vart så bra som det vart.

4.1.2 Sak 1230-2006-0014 – Djønno Indre Kaland

Djønnosaka er ei spesiell sak då det i utgangspunktet berre var ein av partane som ynskte å bygga småskalakraftverk i elva. Dette er slett ikkje nokon uvanleg situasjon, men det er ikkje vanleg at den som ynskjer å bygga ut berre eig 5 % av fallrettane. Rekvirenten trudde i utgangspunktet at han var eineigar av fallet fordi han eig all grunn elva går over. Han hyra

difor inn ein konsulent for å vurdere moglegheitene for ei utbygging. Dei som seinare skulle bli partar i saka, varsla når dei fekk vita om planane at dei meinte dei også var medeigarar i fallet. Dette synte seg raskt å vera rett. Det var på dette tidspunktet saka vart rekvirert. Rekvirenten ynskte at jordskifteretten skulle pålegga dei andre partane å leiga ut sine lutar i fallet til han, slik at han kunne halda fram med utbygginga. Motpartane ynskte derimot ikkje noko utbygging i det heile. Som tidlegare nemnt danna jordskifteretten eit falleigarlag som anten skulle leiga ut rettane til eit driftslag eller til ein ekstern utbygger. Det spesielle i saka er sjølvsagt at jordskifteretten tvinga falleigarlaget til å bygga ut fallet. Det vanlege i desse sakene er at dette vert avgjort ved vanleg fleirtalsvedtak i laget. Problemstillinga i saka vert difor om jordskifteretten har heimel til å tvinga grunneigarane til å leiga ut fallet. Så langt eg har sett, er det ikkje nokon klar regel som hindrar jordskifteretten å gje slike pålegg. Det ein likevel etter mitt syn må tenka på, er kva som skjer etter at avgjersla er fatta. Ein lyt tenka på korleis dette vil fungera i ettertid. Dersom ein, slik som i Djønnosaka, er i den situasjonen at om lag 80 % av dei med lutar i laget ikkje ynskjer ei utbygging, er faren for at ein vil møte problem stor. Ein kan ikkje rekna med at partane som ikkje ynskjer ei utbygging vil gå inn i prosessen med entusiasme. Det er viktig i slike saker at samarbeidet fungerer mellom partane. Eg ser det som lite truleg at det vil skje i denne saka. Det synte seg, under samtalan med partane, at prosessen ikkje er komen særleg langt. Det er rett nok ikkje meir enn knappe to år sidan jordskiftesaka vart avslutta, men spaden er enno ikkje sett i jorda. Slik eg oppfatta partane er det heller ikkje truleg at dette løyser seg med det fyrste.

I ettertid av jordskiftesaka er det danna eit styre i falleigarlaget. Dette styret skal syta for at utbygginga går framover. I styret for dette falleigarlaget sit alle medlemmene i laget, også dei to partane som i utgangspunktet var negative til ei utbygging. Dette er ikkje eit godt utgangspunkt for å få bygd ut elva. Styret vert valt av årsmøte med vanleg fleirtal etter lutane i laget, jf. vedtektene. Dette opnar etter mi meinig for at dei partane som ikkje ynskjer utbygging, og som er i fleirtal, lett kan trener ei slik sak. Om partane i denne saka har eit ynskje om dette vil eg ikkje spekulera på, men det er eit viktig argument for ikkje å utforma denne typen bruksordningar. Det er rett og slett ikkje eit godt nok utgangspunkt for framtidig utvikling og bruk. Austenå og Øvstedal seier i kommentarutgåva til jordskiftelova på side 45 at jordskifteretten skal sjå på eigedomane som driftseiningar, ikkje på personane som eig eigedomane i dag. Ein kan såleis seia at jordskifteretten i dette høvet handla rett, fordi jordskifteretten meinte ei utbygging var til beste for eigedomane. Dersom ein ny eigar til dømes på den største eigedomen i saka ynskjer å bygga ut, kan alt endra seg. Bruksordninga

kan då verta veldig nyttig. Dette forsvarar, slik eg ser det, likevel ikkje å nytta bruksordning i slike høve. Eit objektivt syn på eigedomane er viktig, men det er no ein gong slik at det er personane som eig eigedomen i dag ein har med å gjera i slike saker. Eg meiner ein må ta omsyn til dette. Det er partane som skal leva med ordninga i ettertid, ikkje den objektive eigedomen.

Eg trur ikkje ein skal undervurdera viktigheita av at fleirtalet skal ha moglegheit til å bestemma. I denne saka er majoriteten av partane forbigått. Det hadde truleg vore mykje lettare for dei å akseptera resultatet som jordskifteretten har kome fram til, dersom det var fleirtalet som hadde fått medhald. Dei fleste har ein demokratisk grunninnstilling, der det naturlege er at fleirtalet har siste ord i saka. Det er vanskelig å påtvinga eit fleirtal noko dei absolutt ikkje ynskjer. Denne saka er etter mitt syn eit godt døme på dette. Det finst likevel mange døme der jordskifteretten har nytta sams tiltak for å bygga ut ein veg som kanskje berre ein part ynskjer. Det kan fungera godt i vegsaker, men utbygging av eit kraftverk er noko vesentleg anna.

Etter å ha snakka med partane i saka er ikkje inntrykket mitt at dei sit att med ei kjensle av å ha blitt forbigått på nokon måte av jordskifteretten. Dei uttrykker at prosessen var ryddig og grei, og at jordskifteretten har gjort jobben sin godt. Partane har lite, om noko, å utsetja på det prosessuelle i saka. Problemet synest å vera at alle forhold ikkje har kome fram. Dei partane som ikkje ynskte utbygging, gir uttrykk for at dei ikkje trudde saka kom til å verta noko av. På grunn av dette gjorde dei heller ikkje nok for å belysa saka i deira favør. Resultatet som jordskifteretten kom fram til, er ingen av partane heilt nøgd med. Dei som ikkje ynskte utbygging, er sjølvsagt ikkje nøgde med resultatet. Dei stiller også spørjeteikn ved at jordskifteretten kan påtvinga dei å bygga ut ei elv som dei har så stor majoritetsdel i. På spørsmål om dei på noko tidspunkt vurderte å anka saka, svarar dei båe at dei moglege økonomiske konsekvensane stogga ei slik anke. Dei kunne heller ikkje sjå kva paragraf dei skulle syna til som ankegrunnlag. Slik dei såg det, hadde dommaren gjort det rette etter lova reint juridisk, ut frå den informasjonen han hadde. Rekvirenten er heller ikkje heilt nøgd med resultatet. Det er rett nok lagt opp til ei utbygging slik han ynskte, men med den organiseringa det vart, er utbygginga vanskeleg å gjennomføra. Parten som ynskte ei utbygging, stilte spørsmål om ikkje jordskifteretten burde organisert styret i laget annleis for å få framgang i saka. Einaste måten å få framgang i denne saka på, hadde nok vore å endra samansetninga i styret. Jordskifteretten har i denne saka allereie tvinga med partane i ei utbygging. Etter denne

avgjersla vil det vera vanskeleg å nekta dei å vera med i styret. Dei vil i så høve ikkje ha nokon påverknadsmoglegheit til å avgjera kven og til kva tid ein skal bygga ut. Då byrjar det etter mitt syn å nærma seg eit oreigningsliknande tiltak. Ein ville i ein slik situasjon, fullt ut, teke vekk disposisjonsretten ein eigar har over eignedomen sin.

4.1.3 Sak 1200-2008-0036 – Sæterdal

Det er ikkje uvanleg at mindretalet i eit styre ikkje er nøgd med det som vert bestemt. Det heile er ein demokratisk prosess, og ein kan ikkje ta omsyn til alle til ei kvar tid. Dersom ein berre skulle fremma saker der alle var einige, kunne jordskifteretten fort vorte overflødig. Det ein kan stilla spørsmål ved i denne saka er om jordskifteretten skal bestemma falleiga grunneigarane skal ha, dersom ein ynskjer å danna eit driftselskap. Som tidlegare nemnt, meinte nokre av partane i denne saka at denne leiga var sett alt for lågt i forhold til marknadsprisen. Det vart mellom anna synt til eit utbyggingsfirma som hadde uttala seg i saka. Korleis situasjonen i denne saka er, er vanskeleg å seia. Til det er det for få fakta på bordet, men det prinsipielle er interessant. I vedtektene til grunneigarlaget er det reglar om leiga grunneigarane skal få, dersom laget sjølv dannar eit driftselskap og bygger ut kraftverket. Leiga kjem fram i tabell 2.

Investeringskostnad, kr/kWh	Leige i prosent av bruttoverdiskaping
1,8 – 2,1 kr/kWh	17 %
2,2 – 2,5 kr/kWh	14 %
2,6 – 2,9 kr/kWh	11 %
3,0 – 3,3 kr/kWh	8 %
3,3 – 3,7 kr/kWh	6 %
> 3,7 kr/kWh	5 %

Tabell 2 syner i kolonnen til venstre ulike investeringskostnader ved utbygging. Kolonnen til høgre syner kor stor del av bruttoverdiskapinga falleigarlaget skal ha ved dei ulike utbyggingskostnadane.

Som ein kan sjå tek leiga høgde for ulike utbyggingskostnader. Det er også vedtektsfesta at alle tilskot skal vera med i bruttoverdiskapinga. Leiga vil då endra seg etter kva type utbygging det vert i prosjektet. Det ein ikkje tek omsyn til, er kor mykje eit eventuelt eksternt selskap til ei kvar tid ville betalt for å leiga fallet. Men tanken er at høge kostnader ville gitt ei låg leige og motsett. Betalingsviljen hjå slike selskap vil uansett variera veldig. Til dømes kan den påverkast av kor mange elver som får konsesjon eller konsesjonsfritak, behovet for

straum og talet på utbyggingsselskap. Det er vanskeleg for jordskifteretten å sjå korleis forholda vil utvikla seg, og det er difor også vanskeleg å seia kva som vil vera ei rettferdig leige når anlegget står ferdig nokre år fram i tid. Dersom ein samanliknar med tilsvarande bruksordningar, vil ein finna andre prosentsatsar for leige. Det må vera slik at prosentsatsen vert fastsett ved eit skjønn i kvar sak. Men ein kan sjølvstøtt spørja seg om det beste er at jordskifteretten skal bestemme prosentsatsen. I nokre høve er det lagt opp til at partane sjølve må forhandla seg fram til ein økonomisk avtale. Det kan i mange høve fungera godt, men det kan oppstå problem dersom ein part eller gruppering nyttar fleirtalet sitt i styret til einsidig å avgjera storleiken på leiga grunneigarlaget skal ha. Eit av hovudmåla med ei bruksordning må vera at ein legg opp til så få konflikhtar som mogeleg. Eit detaljert regelverk er difor truleg mest effektivt. Eit anna alternativ er å lata partane velja eit skjønnsstyre som skal ta avgjersla om økonomisk vederlag. Ein kan også fastsetja prosentsatsen i jordskifteretten, men opna for mogelegheita til endring dersom partane vert samde om det. Vedtektene gir ei rekke moglegheiter, det viktigaste er at dei er lette å forstå og ikkje opnar for fleire ulike tolkingar.

4.1.4 Sak 1230-2008-0020 – Tokheim

Prosjektet i Tokheimsaka er enno ikkje kome så langt. Det er difor vanskeleg å seia noko om korleis bruksordninga har fungert. Men eit forhold partane tok opp er kor detaljregulerte reglane i bruksordninga bør vera. Nokre av partane nemner at det er for mykje tolkingsrom i reglane. Partane må ha klare og faste reglar å halda seg til. Dette trur eg gjeld generelt i alle slike bruksordningssaker. Dersom ein ser på vedtektene til laget i denne saka, skil ikkje desse seg i særleg stor grad frå vedtektene i dei andre sakene. Slik eg ser det er det difor ikkje rett å seia at vedtektene i denne saka i mindre grad er regulert enn i dei andre. Det viktige er likevel oppfatninga til partane. Det er dei ein lagar vedtektene for, og det er dei som skal nytta seg av dei i ettertid. Dette syner kor viktig god kontradiksjon er ved utarbeiding av vedtekter. I ei kvar avtale må det vera klart for alle involverte partar kva som er innhaldet i avtala.

Forståinga av vedtektene må vera sams frå byrjinga av. Det vil minska problema i ettertid. I denne saka peika ikkje partane på noko som var særskilt uklart i vedtektene. Det einaste som vart nemnt var formuleringa under føremålet for laget; *Laget har til føremål å leige ut fallretten...* Den eine parten ynskjer å vera med å investera i ei utbygging. Denne parten såg ikkje noko problem med at det berre var han av partane som ynskte det. Dei andre meinte at føremålet var å leiga ut til nokon andre og at ingen av dei difor skulle vera med i drifta av kraftverket. No er ikkje formuleringa som er nytta i desse vedtektene annleis enn i dei andre. Slik eg tolkar vedtektene er det ingenting som hindrar den eine parten i å vera med i ei

utbygging. Det som er interessant, er om partane når den tid kjem, tolkar vedtektene slik eg gjer, og ikkje minst slik vedtektene var meint då dei vart etablert.

4.1.5 Sak 1200-2006-0015 – Oma

Fleire av problemstillingane i Omasaka er drøfta i eigne delkapittel i denne oppgåva. Særskilt viktig er etter mitt syn fordelinga mellom lutar med grunnlag i fallet og i inntaksdam, stasjonstomt og røyrgate, jf. kapittel 4.2.3. Men også verdsetting av slakt og bratt fall i kapittel 4.2.5 og jordskifteretten sin moglegheit til å tvinga med partar i kapittel 4.2.2 er viktige moment i saka. Jordskifteretten kjem inn i desse sakene som ein objektiv part som skal forholde seg til dei lover og reglar som gjeld. Eg meiner at jordskifteretten i tillegg har eit ansvar for å sjå det store biletet. Partane i denne saka fortel at dei har eit inntrykk av at jordskifteretten var genuint oppteken av at saka skulle vera godt nok formulert også for framtida. Det skal heller ikkje seinare vera mogeleg å finna usikre moment i vedtektene eller vedtaket elles. Jordskifteretten har i denne saka vore dyktig til å finna ei løysing der alle partar er nøgde og ynskjer å gå vidare med utbygginga. Dommaren må syta for at det ikkje berre vert rett i teorien, men at det også går ann å handheva vedtaket i praksis i framtida.

Noko partane er opptekne av, er korleis jordskifteretten fordelte vederlaget for dei ulike innsatsfaktorane i saka. Det vert sett på som rettvist at alle som bidreg med noko vert gitt noko tilbake. Men i denne saka som i alle andre saker er det litt usemje kring nokre av temaa. Det er vanskeleg å få til at alle vert nøgd på alle punkt. Etter mitt syn kan ein ikkje alltid ta omsyn til at alle skal bli nøgde. For å få framgang i ei sak må ein av og til ta avgjersle som ikkje alle er tilfreds med. I bruksordningssaker, som i alle jordskiftesaker, vil ein ha ulike interesser å ta omsyn til. Det var mellom partane noko usemje om kor rett fordelinga av lutane var når det gjaldt andre innsatsfaktorar enn fallet. Slik eg er det, må ein sjå på det endelege resultatet. Utbygginga er godt i gang, og om kort tid vil Oma kraftverk byrja produksjon og kommersielt sal av straum.

4.2 Prinsipielle problemstillingar i bruksordningssakene

I dette delkapittelet vert ulike prinsipielle problemstillingar som dukkar opp i bruksordningssaker i samband med småskalakraftverk drøfta. Dei fleste problemstillingane knyter seg direkte til sakene eg har undersøkt. Til slutt i kapittelet vert nokre problemstillingar som ikkje i like stor grad er forbunde med sakene drøfta. Dei er, etter mitt syn, så viktige at fortener plass i kapittelet.

4.2.1 Objektiv og subjektiv vurdering

Jordskifteretten skal ifølgje hovudregelen vurdere alle element med eit objektivt syn på eigedomane. Dette kjem særskilt fram i Djønnosaka. Jordskiftedommaren har vurdert nytten ut i frå kva som er best for eigedomane, utan å ta omsyn til kva partane i saka personleg meiner om ei slik utbygging. Spørsmålet som reiser seg, er om det vil vera hensiktsmessig å gjennomføra ei slik bruksordningssak i ei sak der fleirtalet av partane ikkje ynskjer ein kraftutbygging.

Det er partane, eigarane, som skal leva med avgjerslene jordskifteretten kjem fram til, ikkje eigedomane i seg sjølv. I somme høve er det er viktig at jordskifterettane tar omsyn til det. I eit sams tiltak etter jordskiftelova § 2 bokstav e er eg eining i at det objektive synet er det viktigaste. Lat oss tenka oss det vanlegaste tilfellet av sams tiltaket, ein veg. Denne vegen skal ligga på eigedomen også i framtida. Vegen er ikkje særleg dynamisk og vil vera eit gode for eigedomen i dag så vel som om tjue år. Ein kan difor ikkje i stor grad ta omsyn til at eigaren akkurat i dag ikkje ynskjer denne. Det kan difor etter mitt syn forsvarast å pålegga partar, også eit fleirtalet, å vera med på å bygga denne vegen.

Med bruksordningar vert det annleis. Ei bruksordning er mykje meir dynamisk enn til dømes bygging av ein veg. I fire av dei fem sakene eg har sett på, kan ikkje vedtektene endrast utan at alle er samde om dette. I den siste er 2/3 fleirtal sett som krav for endring av vedtektene. Uansett kan vedtektene i sakene endrast. Det er annleis når det gjeld kvar ein vegtrasé skal gå. Idet vegen er etablert er det vanskeleg og meir kostbart å flytta han. Slik eg ser det er ein veg danna ved sams tiltak, mykje sterkare knytt til eigedomen, medan bruksordningar er knytt til dei personane som bur på eigedomen og som nyttar seg av bruksordninga. Ein veg vert bygd for eigedomen. Når ein skipar ei bruksordning, skipar ein denne større grad for brukarane. Denne vesentlege forskjellen må det takast omsyn til. Då lova kom i 1979 var dei aller fleste partane bønder som hadde om lag den same måten å drifta eigedomen sin på. Inntrykket mitt er at fleire av partane i jordskiftesakene i dag til dømes er eigarar av fritidseigedomar eller vanlege bustader. Det er eit sterkt fokus på til dømes urbant jordskifte i jordskifterettane. Då er det viktig at jordskifterettane også følgjer denne utviklinga reint rettsleg. Sølve Bærug peikar på skilnaden mellom før og no i sin artikkel i *Perspektiver på jordskifte* (Bærug 2009). Han samanliknar her mellom anna landbrukseigedomar før og no. Ein kan tenka seg eit område på Vestlandet med mykje geitedrift. Utfordringa ved ei bruksordning i eit slikt område har vore å samkøyra beitinga for dei ulike flokkane. I dag er utfordringa at ein bonde

driv med geitedrift, medan ein annan driv med turisme. Ein må difor i større grad finna løysingar på tvers av næringane. Det er vanskeleg å berre sjå objektivt på eigedomane i desse sakene. Ein må i større grad ta omsyn til kva eigarane driv med. Sjølv om det kan provast at å driva med turisme er meir lønsamt enn geitedrift, kan ein ikkje nedprioritera geitedrifta i bruksordninga. Det er lett å ta mest omsyn til det økonomisk beste i slike saker. I Djønnosaka til dømes har retten i stor grad sett på kva ei utbygging av småskalakraftverk kan gjera økonomisk for gardeigaren i området. Det er i liten, eller ingen grad, teke omsyn til naturomsyna som dei andre partane ser på som viktige. Ein kan argumentera med at det ikkje er jordskifteretten sin jobb å vurdere om eit vassdrag skal byggast ut eller ikkje. Jordskifteretten si oppgåve er, slik eg forstår det, å leggja opp til ein bruk i området som tek vare på alle sine interesser. Men for å kunna ta vare på alle interessene må ein til ein viss grad sjå på dei subjektive sidene i sakene.

Eit anna tenkt døme er fire hyttetomter som ligg ved enden av eit vatn. Den eine hytteeigaren ynskjer å bygga veg rundt vatnet for lettare å koma til hytta. Dei tre andre hytteeigarane er derimot ikkje interessert i dette. Dei er godt nøgde med å bruka båt for å koma fram. Jordskifteretten kan då, så lenge det ikkje bryt med jordskiftelova §§ 1 og 3 bokstav a, pålegga dei andre å vera med i utbygginga av denne vegen. Jordskifteretten er då avhengig av å prova at nytta ved å ha veg heilt fram er større enn kostnaden. I mange slike saker kan det vera vanskeleg for partane å sjå nytta av utbygginga. Jordskifteretten skal, som nemnt, vera objektiv i slike saker. Det vil seia at retten til dømes må ta omsyn til at eigarane ein gong vil verta eldre og såleis vil ha god nytte av vegen. Eit anna forhold det kan takast omsyn til er beredskap, vegen vil til dømes gjera det lettare for brann- og ambulanspersonell å koma seg fram til hytta. Kva som vert oppfatta som eit objektivt syn vil kunna variera, som i så mange andre høve i samband med jordskifte. Det vil for nokon vera lettare enn andre å sjå verdien av ein slik veg. I nokre høve har det vorte sagt at det objektive er det den “vanlege” kjøpar ser på som verdfullt. Det vert etter mitt syn noko upresist, då det er forskjellig kva ulike kjøparar legg vekt på. Eit skjønnt frå jordskifteretten si side er viktig i slike saker. Ei uttømmende liste med objektive kriterium er ikkje mogleg å utforma på førehand, ein må vurdere kvar einskild sak.

Eit siste moment er kva som objektivt kan sjåast som den beste løysinga. Som tidlegare nemnt hadde bøndene før ei mykje meir homogen drift. Dette har endra seg. Bønder driv bruka sine på ulike måtar, og inntektskjeldene er ulike. Dette syner at kva som objektivt sett er best kan

endra seg over tid. Ei utbygging av småkraftverk kan i dag seiast å vera ei god investering objektivt sett. Me ser på dette som ei rimeleg sikker inntektskjelde og ei god utnytting av vassdraget. Dette er i stor grad påverka av lover og politiske vedtak. Dersom ein fjernar dei grøne sertifikat⁵ og gjer det vanskelegare og dyrare å bygga ut eit småkraftverk, vil det endra seg. Dommaren skal ta omsyn til tida og tilhøva, men ein kan stilla spørsmål ved om ikkje brukaren av eigedomen i dag er ein del av det. Slik eg ser det må ein til ein viss grad ta omsyn til kven det er som brukar eigedomen. Bruksordningssaker gjeld for bruken i dag, og dette ser ein særleg godt i saker som til dømes gjeld småskalakraftverk. Bruksordningar i vegsaker har eit mykje lenger perspektiv, og det er mindre truleg at bruken skal endra seg i forhold til kor naudsynt vegen er. Dersom ein finn nye måtar å nytta ut eigedomane på om nokre år, vil den objektivt beste måten å nytta ut ein eigedom på endra seg. Slik sett er den objektive bruken ei subjektiv vurdering av utnyttinga i dag. Undersøkinga av Djønnosaka syner at ein må sjå på kven som eig eigedomen i dag, når ein skal vurdera hensikta med ei bruksordning.

Dersom me tenker oss ein skala med subjektive og objektive vurderingar som to ytterpunkt, meiner eg ikkje at me må leggja oss tett opp mot den subjektive enden av skalaen i alle sakene. Dersom ein fullt og heilt tek omsyn til partane i alle sakene, vil jordskifteretten mista truverda si som domstol. Ein domstol skal vera eit objektivt organ som ser på dette utanfrå og som så skal finna den beste løysinga. Personlege overtvingingar kan vera ulike frå part til part. Dette er særst aktuelt ved utbygging av småskalakraftverk. Det er mange som er glødane oppteke av at mest mogeleg natur skal vera urørt og ikkje ynskjer ei utbygging. Andre partar kan vera miljøforkjemparar i form av at dei meiner at fornybar energi er viktig å investera i. Ei tredje gruppe er dei partane som er økonomisk orientert og har dette som grunnlag for meiningane sine. Jordskifteretten kan ikkje ta omsyn til slike ulike synspunkt. I denne typen saker må ein forholde seg til regelverket og dei føringar som er lagt politisk og ut frå dette ta den beste avgjersla. Hovudpoenget mitt er at ein må sjå ulikt på til dømes sams tiltak etter jordskiftelova § 2 bokstav e og bruksordning etter jordskiftelova § 2 bokstav c. Ei bruksordning lagar jordskifteretten hovudsaklig for brukarane, medan eit sams tiltak fyrst og fremst vert gjennomført for eigedomen. Vurderingane må difor vera ulike.

⁵ Produsentar av fornybar energi vert tildelt grøne sertifikat i samsvar med produksjonsmengda. Samstundes vert alle kraftleverandørar pålagt å kjøpa ei viss mengde grøne sertifikat. Prisen på dei grøne sertifikat vert regulert av etterspurnaden i marknaden. Tiltaket fordrar meir utbygging av fornybare energikjelder.

Det er forskjell på bruksordningar. Historisk sett har bruksordning vore nytta i samband med beite, veg og jakt. Skilje mellom dei “vanlege” bruksordningssakene og dei “nye” bruksordningssakene ser ein særleg godt i saker som omfattar småskalakraftverk. Djønnosaka er eit godt døme på dei problemstillingane som oppstår når jordskifteretten ikkje tek tilstrekkelege subjektive omsyn i slike saker. Det er lite som tyder på at det er hensiktsmessig å ordna bruken når fleirtalet av partane ikkje ynskjer ei utbygging.

4.2.2 Jordskifteretten si moglegheit til å tvinga partar med i ei bruksordning

Ein av fordelane med å nytta bruksordningsinstituttet ved bygging av småskalakraftverk, er at jordskifteretten kan tvinga partar med i slike ordningar. Dette vert peika på av partane både i Vika- og Omasaka. Det er tydeleg at det er ein av grunnane til at dei har valt å nytta seg av jordskifteretten. Eit sentralt spørsmål i denne samanhengen er om det er rimeleg, eller om det er omsyn som tilseier at jordskifteretten ikkje bør kunna tvinga nokon til å avstå eigedom for å bygga ut eit småskalakraftverk dei i utgangspunktet ikkje ynskjer.

Jordskifteretten er bunden av jordskiftelova. Viktigast i denne samanhengen er reglane i §§ 1-3. Desse skal vera med å sikra at ein eigedom som er utenleg, kan gjerast betre ved hjelp av verkemidla i jordskiftelova og at ingen skal lida tap. I jordskiftesamanheng skal ein sjå på eigedomen objektivt, den noverande eigar sine interesser skal leggest til side. Det vil seia at ein ikkje kan ta omsyn til at ein eigar ynskjer sjå den vakre elva renne fritt dersom det er utenleg å ikkje bygga eit småskalakraftverk i elva. Det er klart at det kan verka urettferdig å tvinga ein grunneigar som ikkje ynskjer bygga ut til å vera med. Men jordskifteretten sikrar i det minste at ingen må involvera seg i utbygginga ved å skilja mellom grunneigarlag og driftselskap. Det er nok likevel ei mager trøyst for ein part som ynskjer at elva skal renna fritt.

Saker etter § 2 bokstav c nr. 1 kan synest mindre kontroversielle. I dei sakene ligg fallet i eit sameige, og her vil det i utgangspunktet vera eit fleirtal som bestemmer korleis dei skal utnytta det. Det er annleis ved saker etter § 2 bokstav c nr. 2. I desse høva eig gjerne ein person både grunnen og fallrettane, men vert tvinga med på ei utbygging fordi naboane ikkje kan bygga ut sine eigedomar utan at vedkomande også vert teke med. Dette kan sjølvstakt vera frustrerande for den som ikkje ynskjer bygga ut. Det skal noko til at det er konsensus om ei utbygging av vasskraft. Ein kan spørja seg om det å tvinga med partar i ei utbygging er eit drastisk tiltak, samanlikna med det som skjer i andre jordskiftesaker. I kombinerte saker kan

ein oppleve at jordskifteretten bestemmer kva ein skal få igjen for huset ein vert tvinga til å flytta frå fordi ein ny veg skal byggast. I lys av det, synest ikkje det å tvinga nokon med i ei utbygging å vera eit så stort inngrep i den private eigedomsretten. Det er også eit poeng at hensikta med eit jordskifte er nettopp å kunna få til endringar der det i utgangspunktet ikkje er semje. Argumenta i slike saker kan ha utgangspunkt i privatrettslege, privatøkonomiske, samfunnsøkonomiske og miljømessige omsyn. Jordskifteretten må finna den beste løysinga, ut frå dei føresetnadane som er gitt av den lovgjevande makt og forvaltinga.

4.2.3 Lutar i laget i samband med røyrgate o.a.

Omasaka var ei føregangssak i samband med å gi lutar i laget på grunnlag av andre faktorar enn fallet. Også i Vikasaka, Sæterdalsaka og Djønnosaka er andre faktorar nytta ved fordeling av lutar. Om slike faktorar bør gi seg utslag i lutar, eller om dei bør haldast utanom kan diskuterast. Det er noko ulik praksis på dette punktet. Det vanlegaste synest å vera å gi lutar i laget for det som er naudsynt i drifta av anlegget. Det vil seia at ein får lutar i laget for grunn nytta til kraftstasjonstomt, røyrgate og inntaksdam. Omasaka vart ein slags standard og prejudikat for fordelinga av dette. I Omasaka vart fallrettane sett til 94 % av innsatsfaktorane. Det er fallrettane som er det klart mest verdfulle i saka, og difor verdsett så høgt som dei er. Men fallrettane er ikkje nok i seg sjølv. Det er også andre forhold som spelar inn i ei slik utbygging, og det er difor naudsynt å ta med andre faktorar i likninga. Inntaksdammen i Omasaka vert verdsett til 4 % av innsatsfaktorane i utbygginga. Retten peikar då på at inntaksdammen er ein særskild viktig del av utbygginga. Det er eit vesentleg poeng at dammen vil alltid vera ein del av utbygginga og bør verdsettast i høve til kva ein får ut av utbygginga. Røyrgata vert i Omasaka tildelt 0 % i laget. Grunngevinga er at mesteparten av røyrgata vil verta grave ned og såleis ikkje vil vera til noko hinder for seinare utnytting av eigedomane. Dei fleste partane vert påverka av røyrgata, og dei vil få vederlag for eit eventuelt avlingstap. Den siste innsatsfaktoren er tomt til kraftstasjonen. Denne får 2 % av innsatsfaktorane i Omasaka.

Dette er ein måte å fordela innsatsen på. Den største likskapen i sakene eg har undersøkt, er at fallet vert verdsett til 94 % av lutane, medan dei andre innsatsfaktorane får dei resterande 6 %. Korleis ein fordeler dei 6 % er noko ulikt i dei fem sakene. Etter mitt syn må ein fordela dei etter korleis dei praktiske forholda er i kvar einskild bruksordningssak.

Eit anna spørsmål som har vore oppe til diskusjon, er om ikkje også vegtrasear bør få sin del av innsatsfaktoren. For å bygga og drifta eit kraftverk er det naudsynt med vegtilgang. Ein kan difor argumentera for at også vegtraseen burde få sin del av lutane i laget. Motargumentet er at dette ikkje er noko som kontinuerleg er naudsynt for anlegget. Under oppføringsperioden vil tilkomsten vera konstant, men når anlegget er i drift vil trongen for tilkomst vera meir sporadisk. Det er med denne grunngjevinga det til dømes i Omasaka ikkje er gitt vederlag i form av lutar for veg. Men det er naudsynt å ha avklara vegrettar og eit eventuelt vederlag når ein lagar bruksordninga. I dei sakene eg har vore borti er det vanleg at driftselskapet står for vederlaget til grunneigarane som vert råka av tilkomstvegane. Slik eg ser det må dette vurderast i kvar einskild sak. Dersom det i samband med bygging og drift av kraftverket er naudsynt å bygga ein veg, som ikkje vil vera til nytte for grunneigaren seinare, meiner eg at det må vera mogeleg å gi vederlag i form av lutar.

Fordelinga slik eg har beskrive i dette kapittelet, er den mest vanlege måten å fordela lutar på. I Vikasaka, som er den einaste saka eg omtalar som er avgjort før Omasaka, nyttar ein seg ikkje av denne fordelinga. Det er heller ikkje noko stort tema i rettsboka. Det vert der gitt vederlag i form av eingongsvederlag for dei nemnde faktorane. Ein kan sjå det slik at faktorane bør haldast utanfor, for at dei ikkje skal vera med å påverka fordelinga. Ein kan til dømes tenka seg at ein har ein eigedomssituasjon der to eigarar eig kvar si side av ei elv som skal byggast ut. Dei eig då i utgangspunktet 50 % av fallrettane kvar. Dersom heile røyrgata, inntaksdammen og tomte til kraftstasjonen vert lagt på ein av eigarane sin eigedom, vil fordelinga av lutar i laget endra seg. Det kan få store konsekvensar med tanke på fleirtal i eventuelle avstemmingar. I desse situasjonane kan ei slik fordeling vera meir til skade enn til gagn. Fordelen med å fordela som i Omasaka, er at ein får ein meir dynamisk situasjon. Ein får betalt for det ein går inn med, ikkje berre for det ein eig av fallet. Dette kan også vera med å gjera det lettare å godta støy frå kraftstasjonen og ulemper ved røyrgata eller inntaksdammen.

Ei anna problemstilling ein lyt ta med i diskusjonen, er fordelten ved å hindra moglege konflikter etter at saka er ferdig handsama i jordskifteretten. Dersom ein vel å lata 100 % av lutane verta fordelt etter fallrettane, vil ein stå igjen med ein potensiell konflikt. Ein har ikkje avgjort korleis ein skal ordna grunnen der røyrgater, inntaksdam og kraftstasjon skal ligga. Det er vanskeleg for jordskifteretten å pålegga nokon å leiga ut grunn til dette, og det kan vera vanskeleg å fastsetta leiga. Dersom jordskifteretten bestemmer at ein grunneigar må leiga ut

jord til dømes til stasjonstomt, kan det oppfattast som oereigning. Det er lettare å forsvare ei slik leige dersom ho går inn som ein integrert del av prosjektet. Leigeavtalen vert ein del av bruksordninga og vert sett på som ein naudsynt del av utbygginga. Dersom jordskifteretten let leigeavtala vera heilt opp til partane, vil det vera store moglegheiter for konflikhtar seinare i utbygginga.

Kva som er rett løysing, er det nok fleire synspunkt på, men etter mitt syn er det viktig i slike saker at alle som går inn med noko får igjen i høve til innsatsen. Såleis vil eg tru at å gi lutar i laget også for faktorar utanom fallet, er den beste løysinga. Korleis ein fordeler dette, trur eg derimot må vurderast frå sak til sak. Ein kan ikkje seia at røyrgata alltid skal verdsetjast med til dømes 1 %. For å få ei bruksordning til å fungera godt etter at jordskifteretten er ute av prosessen, er det ein føresetnad at dei fleste problema er løyst. Slik sett er kanskje ikkje valet av den eine eller andre metoden det viktigaste, men kva som er bestemt i bruksordninga.

Det er også eit vesentleg poeng at vederlag i form av lutar kan vera med å “smøra” prosessen. Inngrepet ved å bygga eit småskalakraftverk kan vera omfattande. For ein part som til dømes får kraftstasjonen tett opp til bustaden sin, kan det vera lettare å akseptera eventuell støy dersom ein veit at det gir avkasting.

Til sist vert fordelinga av lutar uansett ei skjønnsavgjersle. Det er, slik eg ser det, vanskeleg å nytta tidlegare dommar ukritisk, då naturen og sakene er for ulike til det.

4.2.4 Kraftutbygging som sak etter jordskiftelova § 2 bokstav e

Som tidlegare nemnt vart både Vikasaka og Tokheimsaka høvesvis fremma og kravd som sak etter dette vilkåret. I dei to sakene må ein likevel sjå på dette som ein glipp. Det kjem tidleg fram i rettsboka at § 2 bokstav c er rett verkemiddel å nytta. I båe sakene er det bokstav c som vert referert til i bruksordninga. Det har vore eit diskusjonstema om § 2 bokstav e kan nyttast i samband med kraftutbygging. Til no har sams tiltak vore mest vanleg å nytta i samband med bygging av vegar. Ein kan i utgangspunktet tenka seg at det same kan gjerast i samband med småskalakraftverk. Det som stoggar bruken av denne paragrafen er jordskiftelova § 34b. I paragrafen står det klart at tiltak som inneber stor risiko berre kan gjennomførast av eit driftselskap. Det vil seia at ingen kan tvingast til å vera med i eit prosjekt der det ikkje kan provast at det ikkje er stor økonomisk risiko å vera med. Den verkelege diskusjonen er då kva som inneber mest risiko, eit småskalakraftverk eller ein skogsbilveg. Det er vanskeleg å føra

ein generell diskusjon om dette, fordi det er så mange ulike prosjekt i samband med både veg og småskalakraftverk. Men i mange høve er det liten risiko knytt til småskalakraftverk. Ein kan som regel langt på veg vita kor lønnsamt eit slikt kraftverk vil verta. Konsulentar og firma kan informera om både forventa produksjon, kraftpris og utbyggingskostnader. Sjølv sagt kan ein ikkje vera heilt sikker på om dei tala ein kjem fram til vil verta heilt korrekte, men ei viss kjensle får ein likevel. Lat oss så sjå på ein skogsveg. Dersom ein grunneigar vert tvinga med på ein skogsbilveg fram til hytta, er det kanskje ikkje så mykje risiko med det. Ein vert likevel tvinga med i ei investering som i mange høve er mindre inntektsbringande enn ei utbygging av småskalakraftverk.

Det som talar i mot å nytta § 2 bokstav e i saker om kraftutbygging er storleiken på summen ein lyt investera. Kostnadene ved å bygga eit småkraftverk er ofte store. Det er vanskeleg å pålegga ein som ikkje ynskjer det, å vera med å ta opp eit lån på fleire millionar. Sjølv kor sikkert prosjektet er, kan ein aldri vera heilt sikker. Det er mykje som kan gå gale, og risikoen vil alltid vera der. Såleis ser eg ikkje for meg at sams tiltak bør nyttast i denne samanhengen. Eit anna godt argument er at det slett ikkje er trong for å nytta sams tiltak når ein har reglane i §§ 2 bokstav c og 34b. Ut i frå dei sakene eg har undersøkt ser desse paragrafane ut til å fungera godt i høve organisering av fallelagarlag. Det er ingenting som tyder på at det er naudsynt å tvinga nokon med i driftselskapet. Djønnosaka er eit unntak. I det høvet kan ein seia at sams tiltak ville vore eit betre verkemiddel for å få framgang i utbygginga. Ein ville då ha sett klare tidsfristar for utbygging og kor store investeringar kvar av partane skulle bidra med. Det ein lyt spørja seg om, er om dette er eit godt utgangspunkt for det vidare samarbeidet. Det synest klart at det vil det ikkje vera.

Vurderinga av kva lovregel ein skulle nytta vart teke opp med partane i dei sakene dette var aktuelt. Mitt inntrykk er at dei i liten grad er opptekne av kva verkemiddel som vert nytta, det er kva resultatet vert som er interessant for partane. Det er klart at verkemiddelet styrer kva resultat ein kjem fram til. Resultatet i fire av dei fem undersøkte sakene er godt. Det underbygger at bruksordning er eit godt verkemiddel i slike saker.

4.2.5 Verdsetjing av slakt og bratt fall

Ulik verdsetjing av slakt og bratt fall vart diskutert i rettsboka til Omasaka. Dette vart tidleg avvist som tema av jordskifteretten. Ein kan likevel diskutera om det hadde vore meir rettferdig om ein verdsette fallet ulikt i forhold til kor mykje kraft kvar del bidreg med.

Hovudargumentet for ei ulik verdsetting er at eit bratt fall skapar meir effekt per meter bygd røyrgate enn det eit slakt fall gjer. Argumentet er etter mitt syn eit legetimt argument og lett å forstå, men ein lyt sjå litt større på det. Ein må sjå heile utbygginga som eit prosjekt. Det er høgdeforskjellen frå inntaksdammen til kraftstasjonen som skapar trykket i vatnet og som driv turbinen rundt. Korleis elva renn på dei ulike plassane har lite å seia. Alle bidreg, og alle må såleis få igjen.

Dersom den brattare delen av fallet kan byggast ut åleine, kan eg til dels vera med på tankegangen. Den slakare delen av elva vil i så høve berre vera tap for den som eig den bratte. Slik eg ser det stiller alle delane av elva likt når ein fyrst er gått inn for å samarbeida om ei slik utbygging. Det er så vidt eg kjenner til ikkje i nokon sak gjort skilnad på bratt og slakt fall, men etter det eg forstår er heller ikkje dette prøvd for jordskifteoverretten enno. Korleis ein legg røyrkata eller borar tunellane til vatnet, vil vera av mykje større betydning enn kvar elva går og korleis fallet er.

Problematikken vart, som nemnt, teken opp i Omasaka. I den saka la dommaren i hovudsak vekt på at ingen av partane kunne bygga ut åleine. Alle var avhengige av kvarandre, og ein kunne difor ikkje seia at ein del av elva var meir verdfull enn ein annan del. Ei samanlikning finn me til dømes der tre partar ynskjer å bygga veg fram til bustadhusa sine. Ei rettferdig fordeling er at kvar betalar i samsvar med meter dei køyrer på vegen. Dersom eigar A bur 100 meter inn på vegen, eigar B 400 meter inn på vegen og eigar C 500 meter inn på vegen, vil fordelinga verta at eigar A betalar $1/10$, eigar B $4/10$ og eigar C $5/10$. Dersom dei fyrste hundre meterane ligg på eigedommen til A og mykje fjell gjer denne strekninga dyr, gjer ikkje det at A skal betala noko meir enn $1/10$. B og C må uansett gjennom denne strekninga for å bygga resten av vegen. På same måte er ein i ei kraftutbygging avhengig av kvarandre for å få det til. Ein kan tenka seg at eigar A eig den øvste og brattaste delen av ei elv. Han ynskjer å bygga ut sjølv, men før han får gjort det krev eigar B som eig eit slakkare parti av elva, jordskifte. Jordskifteretten har moglegheit til å tvinga eigar A til å samarbeida med eigar B, under føresetnad av at tapsgarantien i jordskiftelova § 3 bokstav a er til stades. Dersom det hadde vore meir tenleg for eigar A å bygga ut åleine, ville ei sams utbygging vore eit brot på § 3 bokstav a. § 3 bokstav a er såleis med å underbygga at ein ikkje kan verdsetta bratt og slakt fall ulikt.

4.2.6 Holmar i vassdraget

Korleis ein skal fordela lutar i eit vassdrag når ein har holmar som deler elva, har ikkje vore noko problemstilling i dei sakene eg har undersøkt. Eg meiner likevel dette kan vera ein viktig del av ei slik sak, og vel difor å drøfta problematikken, mellom anna med grunnlag i annan rettspraksis kring temaet. Ein kan stilla spørsmål om kven som skal ha fallretten når det ligg holmar i vassdraget. Skal ein framleis dela fallretten med 50 % på eine sida av elva og 50 % på andre, eller skal ein ta omsyn til holmen og fordela fallet for kvart av elveløpa?

Me kan ta utgangspunkt i vannressursloven § 13 og tenka oss at det er slege fast at fordelinga skal skje etter denne. Me kan tenka oss at grunneigarane eig kvar si side av elva, men midt i elva ligg ein holme den eine parten eig og driv fullt ut åleine. Denne problemstillinga var oppe til doms i Gulating jordskifteoverrett si sak 2500-2009-0004 – Gjesdal. Jordskifteretten hadde i fyrste instans lagt til grunn at falllutane skulle fordelas likt mellom dei to partane. Jordskifteoverretten sa seg ikkje einig i det og endra avgjersla. Jordskifteoverretten meinte at ein måtte fordela fallet mellom holmen og fastlandet likt mellom dei to eigarane. I tillegg måtte den eine parten få lutar i laget for det vatnet som rann eine og åleine på hans eigedom. Ein kan såleis samanlikna det med ei sideelv som skal med i utbygginga. Jordskifteoverretten peika på at ein i ei slik vurdering måtte ta omsyn til kor mykje vatn som rann på innsida av holmen, storleiken på holmen og fallhøgda. I den konkrete saka var holmen på om lag 11 dekar og var 247 meter lang. Fallet på strekkinga var 61,6 meter, noko som utgjorde 40,5 % av det totale fallet. Det er altså snakk om ein monaleg del av fallet. Den kunnige i saka målte fordelinga av vatnet til å vera 94 % i hovudløpet og 6 % i sideløpet. Med desse tala rekna jordskifteoverretten seg fram til ei ny fordeling av lutane.

Problemstillinga har også vore oppe i ei rekke saker i fyrste instans. Rettskjeldene er samstemte om at ein lyt leggja vekt på storleiken på holmen og mengda vatn som renn i sideløpet til elva. Ein lyt også vurderer korleis holmane opptrer i vassdraget. I Gjesdalsaka nytta eigaren holmen som utmark. Dette må, slik eg ser det, vera eit godt grunnlag for å kunna gi fallrettar i samband med holmen. Ein lyt likevel vera varsam med å rekna for mange slike holmar som ei forlenging av eigedomen. Dersom sideløpet vert oppfatta meir som ein bekk enn som ein sjølvstendig elv, kan ein ikkje på grunnlag av det gi lutar i laget. Det er vanskeleg å koma med nokon endeleg regel for kva som skal takast med og ikkje. Men etter kvart som rettspraksisen på dette temaet byrjar bli utfyllande, må ein nytta seg av tidlegare avgjersler i vurderinga av kvar einskild sak.

5. Avslutning

Noko av hovudgrunnen til at eg ynskte skriva om dette temaet, var at det til no har vore forska lite på om bruksordningar er eit godt verkemiddel i samband med utbygging av småskalakraftverk. Etter å ha gjennomført denne undersøkinga er det vorte meir klart for meg at det ser det ut til å vera. Men det er viktig at bruksordningane er hensiktsmessige og at grunnlaget for bruksordninga er godt. Like viktig som at vedtektene fungerer godt, er det at eigarforholda er klare og uomtvista. I dei fleste sakene eg har undersøkt i denne oppgåva, er det tidlegare gjort ei utgreiing av grensene etter jordskiftelova § 88 og/eller § 88a. Det synest for meg som ein klar fordel at dette er gjort på ein god måte. Grunnlaget vil då vera betre for ei god bruksordning. Også i samtalar med partane kjem det fram at rettsutgreiinga var vel så viktig som bruksordninga. Dersom ein eller fleire partar allereie under rettsutgreiinga kjenner seg forbigått og urettvis behandla, er det lite truleg at bruksordninga vil fungera godt.

Jamt over trur eg bruksordningane eg har undersøkt vil fungera godt i praksis. Det er lite jordskifteretten kan gjera dersom partane sjølve ikkje ynskjer å bygga ut. Ved bygging av småskalakraftverk er det ei rekke byråkratiske utfordringar. Søknader til ulike etatar og godkjenning frå ulike myndigheiter skal hentast inn. Det er såleis viktig at grunneigarane har eit engasjement i saka og faktisk ynskjer ei utbygging. Sakene eg har undersøkt gir også tydlege indikasjonar på dette. I Vikasaka var alle interessert i ei utbygging, medan i Djønnosaka ynskte fleirtalet ikkje ei utbygging. Med bakgrunn i undersøkingane mine meiner eg at det ikkje er hensiktsmessig å fremma ei sak der motstanden mot å bygga ut er stor.

Jordskifteretten er ein domstol og skal utføra oppgåvene på ein objektiv og nøytral måte. Når det er sagt, meiner eg det er viktig at jordskifteretten tar med seg litt av den praktiske tankegangen det har vore tradisjon for i jordskifteretten, også ved handsaming av bruksordningssaker ved utbygging av småskalakraftverk. Retten bør ikkje berre ha fokus på lover og reglar, ein lyt også tenka på dei menneska som skal handheva og leva med resultatet jordskifteretten kjem fram til. Det vil sjølv sagt vera ulike oppfatningar av kva som er den beste eller rette utnyttinga av ei elv, men eg trur ein må vektlegga majoriteten av lutar sitt synspunkt. Dersom utgangspunktet er at dei aller fleste partane ynskjer å bygga ut, vil det vera langt større sjanse for at saka vert ein suksess.

Ei viktig arbeidsoppgåve for jordskifteretten er å bidra til god kommunikasjon mellom partane. For mange er ein av dei viktigaste momenta at dei føler at dei vert høyrte, og dette er jordskifteretten sitt ansvar. Viktigheita av at det prosessuelle går føre seg i rette former må difor ikkje undervurderast.

Som ein kan sjå ut i frå dei sakene eg har presentert, er handsaminga av bruksordningssaker i samband med småskalakraftverk noko ulik frå jordskifterett til jordskifterett. Sjølv om det er mange døme på korleis ei bruksordning bør utformast, vil dei alltid vera noko ulike. Det vil alltid vera faktorar i sakene som gjer at ein må tilpassa ordningane. Som tidlegare nemnt ligg vedtektene til dei ulike sakene ved. I desse kan ein sjå mange likskapstrekk, og hovudlinja er den same.

Ein del av problemstillinga mi då eg byrja arbeidet mitt med oppgåva, var kva partane tykte om det jordskifteretten gjorde prosessuelt under saka. Under samtalan med partane retta eg fokus på det. I nokre av sakene hadde partane eit uttalt syn på dette, men generelt sett var responsen på spørsmålet liten. Inntrykket eg sit igjen med er likevel at partane var godt nøgde med jordskifteretten si handsaming. Eg tolkar det som at jordskiftedommarane har gjort ein god jobb i høve den prosessuelle handsaminga. Felles for alle partane var at dei var mykje meir interesserte i det materielle, dei var opptekne av resultatet, og det ber også oppgåva preg av. Det er kva partane skal leva med i ettertid som er viktig for dei.

6. Kjelder

Austenå, T. and S. Øvstedal (2000). Jordskifteloven med kommentarer. Ås, Universitetsforlaget.

Bergtun, V. (2007). Jordskifteretten som problemløysar og tilretteleggjar ved mindre vasskraftutbyggingar. Areal og eiendomsrett. Ø. Ravna. Oslo, Universitetsforlaget AS: 321-340.

Bærug, S. (2009). Subjektiv verdsetting av skiftenytte og tapsgaranti. Perspektiver på jordskifte. Ø. Ravna. Oslo: 260-283.

Høie, H. (2009). Ordning av felles bruk ved jordskifte. Institutt for landskapsplanlegging. Ås, Universitet for miljø- og biovitenskap: 123.

Mæland, H. J. (2006). Kort prosess. Bergen, Justian AS.

NOU 1976:50 Revisjon av jordskifteloven. Oslo, Landbruksdepartementet: 126.

NOU 2002:9 Jordskifterettens stilling og funksjoner. Oslo, Statens forvaltningstjeneste Informasjonsforvaltning: 161.

NVE (2011). "NVE's ressurskartlegging." Retrieved 12.03.2011, from <http://www.nve.no/no/energi1/fornybar-energi/vannkraft/ressurskartlegging>.

Ot. prp. nr. 57 (1997-98) Om lov om revisjon av lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og endringar i einskilde andre lover. Oslo, Landbruks- og matdepartementet.

Reiten, M. (2009). Avgjerd om fremme av jordskifte. Perspektiver på jordskifte. Ø. Ravna. Oslo, Gyldendal Akademiske: 235.259.

Reiten, M., O. Ranum, et al. (2004). Organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte. Oslo, Landbruk- og matdepartementet.

Sporstøl, N. E. (2010). "Bruksordning ved jordskifteretten for sams utnytting av fallrettar i vassdrag." Upublisert: 31.

Woxholt, G. (2004). Selskapsrett. Oslo, Gyldendal akademiske.

Vedlegg

Vedlegg 1 – Vedtekter for Vika kraftverk

§1. Ansvar

Laget er eit eigarlag og er ein samanslutning av eigedomane som er nemnd nedanfor. Kvar av deltakarane i laget svarar i høve til tredjemann etter sitt høvetal, jf. jordskiftelova § 34b andre ledd. Laget bør registrerast i einingsregisteret som ”tingsrettslig sameige”. Grensene for laget føl konsesjonen for bygging av Vika kraftverk datert ???.2006.

§2. Formål og ansvarsområde

Laget skal ha som føremål i fellesskap å legge til rette for utnytting av fallrettane i Vikaelva-vassdraget til kraftproduksjon på ein planmessig, naturvennlig og økonomisk måte og i samsvar med grunneigarane sine interesser. Uttak av vassressursane skal settast bort til eit eige driftslag. Laget skal forvaltast som ei eining.

§3. Lutar i laget

Den einskilde sin lut i laget er rekna ut på grunnlag av eigedomen sin prosentvise del av dei totale fallrettane i Vikaelva. Fordelinga nedanfor er eit resultat av semjer mellom partane og avgjersler teke av jordskifteretten der det har vore ulikt syn omkring det rettslege grunnlaget. Retten har lagt til grunn at kraftstasjonen vert plassert på høgdekurve 35 meter over havet og at vasspegelen på demninga vert liggande på 438,5 meter over havet. Etter rettens skjøn skal Vika-sida av elva ha godtgjort 52 % av dei totale fallverdiane i elva medan Øvstebø- og Årtun-sida skal ha godtgjort 48 %. Grunnen til denne fordelinga er at eigarane på Vika-sida yt meir som følgje av større inntak frå sidebekkar og som følgje av større restvannføring enn det eigarane på den andre sida av elva gjer. Skredbekken vert vurdert til å yte 0,6 % av dei totale fallverdiane, Vestre Grasdalsbekken vert vurdert til å yte 1,4 % og Austre Grasdalsbekken vert vurdert til å yte 0,2 %. Eigedomane som desse bekkane renn over får godskrive sin høvesvise del. Det vert elles vist til dok. nr. 14-46.

Desse eigedomane er pliktige medeigarar i laget:

Gnr./bnr.	Namn	Lut i %
279/1	Trygve Øvstebø	2,46
27/2,5	Johan Hillesdal	2,09
279/3	Solveig Orlaug Apelthun	3,28
279/4,21	Arne O. Vika	9,83
279/7,9,11	Marie Tungesvik Dahle	11,52
279/12,27	Lars Emil Berge	16,77
279/13	Gunnar Førland	4,75
279/18	Torry Marie Steinsland	1,30
280/1,281/1	Bjørn Rune Bergane og Marit Årthun	5,25
280/2	Torger Peder Øvstebø	4,48
280/3,4	Arild Kvame og Vigdis Ø. Kvame	12,50
280/5	Maria S. Øvstebø	8,23
280/6,10	Nils Gunnar Øvstebø	3,81
280/7,9	Terje Tjelmeland	12,08
280/8,281/2	Helga Skålnes	1,65

Eigardelen fylgjer eigedomen og kan ikkje skiljast frå denne.

§4. Medlemmenes plikter og rettar

Fallrettseigarane pliktar å overføre retten til å forhandle fram avtalar om fallrettane til laget. Stemmegjeving om avtaleutkast blir avgjort med alminnelig fleirtal.

Den enkelte medeigar har rett til å vere med i driftsselskapet i forhold til sin lut, jf. jordskiftelova § 34b tredje ledd.

Fallrettslaget inngår leigeavtale for fallrettar og avklarar oppgjer for oppdemningsrettar, areal til veg og anna med driftsselskapet.

Leigeinntekter frå driftsselskapet og eventuelt andre inntekter kjem som inntekt til fallrettslaget. Desse vert fordelt på fallrettseigarane etter andelsprosenten som er oppgitt i §3.

Laget skal inngå avtalar med driftsselskapet om eventuelle fortrinn for medlemmene når det gjeld utføring av vedlikehald og tilsyn med anlegget.

Fallrettseigarane har rett til å kjøpe kraft av driftsselskapet til marknadspris.

§5. Arbeidsår og forplikting

Rekneskaps- og arbeidsåret føl kalenderåret. Laget blir forplikta av leiaren saman med kasseraren.

§6. Årsmøte

Årsmøtet er laget sitt øvste mynde. Ordinært årsmøte skal haldast i juni månad kvart år. Berre medeigarane har rett til å delta på årsmøtet. Ein medeigar kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt. Årsmøtet blir kalla inn av leiaren. Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Sakslista skal stå i innkallinga. Årsmøtet kan ikkje gjere bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga. Saker som ein vil ha handsama på årsmøtet, må vere innkomne til styret innan 1.mai.

Det enkelte vedtak på årsmøtet blir avgjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei frammøtte. Ved avstemming og val har kvar medeigar stemme i høve til sin lut etter § 3. Ved stemmelikskap har leiaren dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksfør når innkallinga har skjedd på lovleg måte.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre nokon medeigar større kostnader og ulemper enn nytte.

Årsmøtet skal:

- velje møteleiar
- velje protokollførar
- godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste
- velje to personar som saman med leiaren skal underskrive protokollen
- handsame styret si årsmelding og den reviderte rekneskapen, arbeidsplan og budsjettforslag
- handsame innkomne saker
- velje leiar som blir valt for eit år om gongen
- velje så mange styremedlemmer med vararepresentantar som står på val. Styremedlemmene blir valt for to år om gongen.
- velje valnemnd

Vidare kan årsmøtet:

- vedta avtale om bortsetting av drifta til eit driftsselskap
- delegere mynde til styret
- vedta godtgjersle for tillitsvalde
- vedta innbetaling av forskott

§7. Ekstraordinært årsmøte

Når minst 1/3 av medlemmene krev det, skal det innkallast til ekstraordinært årsmøte.

Årsmøtet skal innkallast med minst 10 dagars frist. Det skal vere minst ein månad mellom ordinært og ekstraordinært årsmøte. Sakslista skal stå i innkallinga, og det kan berre bli gjort vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga.

§8. Styret

Laget blir leia av eit styre på fire medlemmer, med ein vararepresentant. Styret er vedtaksfør når minst to medlemmer er til stades. Når berre to styremedlemmer er til stades, må vedtak vere einstemmige. Ved økonomiske avgjerder, skal kasserar vere til stades. Ved stemmelikskap har leiaren dobbeltstemme.

Styremøte skal haldast så ofte leiaren finn det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krev det.

Til styret det fyrste året vert utnemnt fylgjande:

Lars Emil Berge (279/12,27)
Rune Dahle (på vegne av 279/7,9,11)
Bjørn Rune Bergane (280/1,281/1)
Arild Kvame (280/3,4)

Varamann til styret: Terje Tjelmeland (280/7,9)

Leiaren vert valt for 1 år om gongen. Til leiar for laget det fyrste året vert utnemnt Lars Emil Berge.

Styremedlemmene vert valde for 2 år om gongen. Bjørn Rune Bergane er på val etter 1 år.

Styret skal:

- Legge fram for årsmøtet årsmelding og revidert rekneskap
- Vere bindeledd mellom laget og offentlege styresmakter
- Vedta å melde laget inn i aktuelle og lovpålagde offentlege register
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegg styret

Det skal førast møteprotokoll for styremøta.

§9. Inntekter og utgifter

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

§10. Investeringar og drift

Medlemmene kan bli pålagt å betale inn nødvendig beløp for drift og investeringar i laget. Beløpet skal utliknast i forhold til den enkelte sin andel i laget, jf. § 3. Vedtak om innbetaling må ikkje påføre nokon medeigar større kostnader og ulemper enn nytte.

Laget har ikkje høve til å ta opp lån.

§ 11. Utmelding

Det er ikkje høve til å melde seg ut av laget.

§12. Endringar

For å endre desse vedtektene vert det kravd 2/3 fleirtal, rekna etter lut, jf. § 3. Ved andre gongs handsaming vert likevel kravd berre simpelt relativt fleirtal blant dei frammøtte rekna etter lutprosenten.

Unntatt er § 2, § 9, § 10, § 11, § 12 og § 13 som ikkje kan endrast.

§ 13. Oppløysing av laget

Fallrettslaget kan berre oppløysast når verksemda i driftslaget opphøyrer eller den økonomiske verksemda knytt til fallrettane har opphøyr.

Framlegg om oppløysing av laget må settast fram minst ein månad før innkalling til årsmøtet. Vedtak om oppløysing krev minst $\frac{3}{4}$ fleirtal på ordinært årsmøte rekna etter lutprosenten. Det er også eit krav at minst $\frac{2}{3}$ av medlemmene er til stades. Dersom det møter færre enn $\frac{2}{3}$ av medlemmene, må forslaget opp på nytt årsmøte. Forslaget kan då vedtakast med $\frac{3}{4}$ fleirtal rekna etter lutprosenten.

Det ordinære styret kan velje eit avviklingsstyre. Ved oppløysing av laget skal fyrst eventuell gjeld betalast. Deretter vert laget sin eventuelle nettoformue fordelt på fallrettseigarane. Både gjeld og formue vert fordelt etter kvar einskild sin lutprosent, jf. §3.

Vedlegg 2 – Vedtekter for Djonno – Indre Kaland

§ 1. Djonno-Kaland fall- og grunneigarlag

Bruksordninga omfattar fallrettane og tilhørande rettar og ressursar (innsatsfaktorar) under gnr. 128 bnr. 4, gnr. 128 bnr. 5, gnr. 128 bnr. 6 og gnr. 128 bnr. 10 i Ullensvang herad som er naudsynt for å utnytte desse eigedomane sin del av vassdraget Kvernabekken til småkraftproduksjon.

Utnyttinga føreset kommunal godkjenning og konsesjon eller konsesjonsfritak frå NVE.

Bruksordninga omfattar:

- Fallretten i Kvernabekken frå høgde ca 280 moh til høgde ca 3 moh.
- Rett til å byggja teneleg inntaksdam på gnr. 128 bnr. 10
- Rett til rydding av strandlinja langs elva ved og i overkant av inntaket for å hindra tiltetting av inntak.
- Rett til legging av naudsynt røyrgate og kabel på gnr. 128 bnr. 10. Røyrkata skal plasserast slik at den vert til minst mogleg ulempe og det skal takast omsyn til stiar i området. Der det ikkje vert urimeleg dyrt i høve til nytte, kan også røyrkata i utmarka gravast ned/dekkjast til.
- Rett til rydding av skog langs røyrgate for å unngå skade på røyrgate der denne ligg i dagen.
- Rett til kraftstasjonstomt på gnr. 128 bnr. 10. Dersom det vert behov gjeld også dette rett til å få utskilt tomt eller festetomt til det same føremål og til den same godtgjering som er fastsett i denne ordninga.
- Rett til tilkomst på eksisterande vegar på partane sine eigedomar samt rett til å anlegge nye naudsynte vegar, både mellombelse anleggsvegar og permanente vegar som skal dekke dei behov som følgje av småkraftutbygginga. Rett til tilkomst gjeld også rett til naudsynt parkering og opplag i samband med utbygging og drift av småkraftanlegget.
- Alle rettar som er etablert over er under føresetnad av at desse rettane ikkje vert nytta meir intensivt enn det som er naudsynt, at det vert teke omsyn til evt. rettar til uttak av vatn til vatning, og at anlegg, bygningar og vegar heile tida vert halde i ein slik stand som tek omsyn til omgjevnadene.

Bruksordninga omfattar ikkje:

- Ulempeserstatning for anleggsperiode og mogleg støy frå kraftverk. Når det gjeld støy frå kraftverket er det viktig å ta omsyn til dette under prosjekteringa. Den endelege støyen kjenner ein ikkje til før kraftverket er i produksjon. Partane må som del av planlegginga vert samde om kva grenseverdiar for støy prosjekteringa skal ta sikte på å oppnå samt kva som skal skje dersom det endelege støybiletet etter igangsetjing viser seg å verta høgare.

§ 2. Føremål

Laget skal leiga ut fallrett og tilhøyrande rettar som er naudsynt for å utnytte Kvernabekken til småkraftproduksjon på ein planmessig, naturvenleg og økonomisk måte – slik at omsynet til det enkelte medlem og god ressursforvaltning vert ivareteke. Fallretten skal leigast ut enten til eige driftsselskap (jfr. §§ 8 og 9.A.) eller til ekstern utbyggjar (jfr § 9.B.)

§ 3. Ansvar

Laget er eit eigarlag og har delt ansvar i samsvar med andelen i laget.

§ 4. Andel i laget

Den enkelte eigedom sin andel i laget er berekna på grunnlag av fallmeter (94 %), og verdi av rett til inntaksdam og inntak, røyrgate og kraftstasjonstomt (6 % på gnr. 128 bnr. 10).

Følgjande eigedomar er pliktige medlemmer i laget:

<u>Gnr/bnr</u>	<u>Andel i %</u>
128 / 4	59,22 + 0 = 59,22
128 / 5	11,28 + 0 = 11,28
128 / 6	18,80 + 0 = 18,80
128 / 10	4,70 + 6 = 10,70
SUM	94,00 + 6 = 100,00

Ved eventuell deling av medlemseigedom, vert den frådelte eigedom medlem i laget dersom det er avtala at fallrett føl med den frådelte eigedomen. Storleiken på andelen skal vere avtalt mellom kjøpar og seljar på førehand. Den frådelande eigedomen sin andel skal reduserast tilsvarande.

§ 5. Arbeidsår

Regnskaps- og arbeidsåret føl kalenderåret. Innanfor rammene av vedtektene, vedtak, vedtatt budsjett og arbeidsplan vert laget forplikta av leiaren saman med kasseraren.

§ 6. Årsmøte

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øvste mynde. Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. mars kvart år.

Første årsmøte skal haldast innan 2 månader etter saka er rettskraftig.

Anders Djonne skal kalla inn til første årsmøte, seinast 1 måned etter at saka er rettskraftig.

Berre medlem har rett til å delta på årsmøtet. Eit medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt. Driftsselskapet kan ved behov kallast inn til årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte.

Leiaren innkallar til årsmøte. Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Saksliste skal følgje innkallinga. Årsmøtet kan ikkje gjere bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga.

Saker som ein ynskjer handsama på årsmøtet, må være innkome til leiaren innan 1. februar.

2. Fleirtalsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøtet vert gjort med vanleg fleirtal mellom dei frammøtte.

Ved avstemming og val har kvar stemme i høve til sin andel etter § 4.

Dersom alle er samde om det, kan avstemming skje ved at kvart medlem har ei stemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovleg måte. Vedtak som vedkjem utleige av fallrett m.m. og utleigeprisar kan berre fattast dersom minst 2/3 av medlemmene rekna etter andelar er tilstades.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre noko medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje medføre usakleg forskjell på fleirtalets og mindretalets rettar. Vedtaket skal ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet.

3. Årsmøtet skal:

Velje ordstyrar.

Velje protokollførar.

Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.

Handsame årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.

Handsame innkomne saker.

Velje leiar i laget. Denne vert vald for eit år om gongen.

Velje kasserar. Denne vert vald for eit år om gongen.

Gjera vedtak om korleis samla fallrett og tilhøyrande rettar som er skildra i § 1, skal utnyttast, jfr. § 9. A. og § 9. B.

4. Vidare kan årsmøtet m.a.:

Vedta å melde laget inn i eit større samarbeidsorgan.

Vedta endringar av bruksordningsreglane, jf. § 12.

Vedta å teikne forsikring mot erstatningsansvar.

Sjå til at driftsselskapet held seg til inngåtte avtalar.

Gjera vedtak i andre saker som angår laget.

§ 7. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når representantar for min. 1/3 av andelane krev det.

Frist og framgangsmåte for innkalling er den same som for vanleg årsmøte. Sakslista skal følgje innkallinga. Det kan berre gjerast vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga.

§ 8. Driftsselskap

Dersom laget vedtek å etablere eige driftsselskap, skal kvar av deltakarane ha rett til å vere med i driftsselskapet med så stor eigarpart som deira andel etter § 4 tilseier. Dersom ein andelshavar i fall- og grunneigarlaget ikkje ynskjer å verta medeigar i driftsselskapet, vert vedkomande sin del fordelt mellom dei som ynskjer å delta i samsvar med deira andelar.

Driftsselskapet skal svare vederlag for utnyttingsretten til laget, som fordelar dette til deltakarane etter høvetalet deira.

§ 9. Utleigeprisar og lengd på utleigeperioden.

A. Dersom Djonno-Kaland fall- og grunneigarlag vedtek at dei vil bygge ut sjølve gjennom etablering av eige driftsselskap etter § 8, skal det betalast leige til fall- og grunneigarlaget etter slik bruttomodell der fall-leige vert utrekna som prosent av brutto kraftsal inklusiv eventuelle tillegg i form av innmatingstilskot, grøne sertifikat eller liknande:

Investeringskostnad, kr/kWh	Fall-leige i prosent av brutto verdiskaping
1,0 – 1,3 kr/kWh	30 %
1,4 – 1,7 kr/kWh	22 %
1,8 – 2,1 kr/kWh	17 %
2,2 – 2,5 kr/kWh	14 %
2,6 – 2,9 kr/kWh	11 %
3,0 – 3,3 kr/kWh	8 %
> 3,3 kr/kWh	5 %

B. Dersom Djonno-Kaland fall- og grunneigarlag vedtek å leige bort fallretten til ekstern utbyggjar/selskap, skal laget hente inn minimum 3 tilbod frå mogelege utbyggjarar og laget skal velje den tilbydaren som på lang sikt gjev det beste utbytet sett i høve til føremålsparagrafen (§ 1). Fall-leige frå eksterne tilbydarar/utbyggjar skal minimum vera fall-leige etter bruttomodellen ovanfor, dersom ikkje falleigarane vedtek noko anna.

Djonno-Kaland fall- og grunneigarlag kan ikkje inngå avtale med driftsselskap om lenger utleigeperiode av fall m.m. enn 40 år (leigeavtalen skal konsesjonshandsamast etter jordlova). Etter dette skal fallrettane falla attende til fall- og grunneigarlaget som tek avgjerd om vidare disponering av desse ressursane. Kva som skal skje med dei tekniske installasjonane ved utløp av leigeperioden må avklarast i utleigeavtalen.

§ 10. Inntekter og utgifter

Inntekter og utgifter skal fordelast i samsvar med andelsfordelinga i laget, jf. § 4.

§ 11. Utmelding

Det er ikkje lov å melde seg ut av laget.

§ 12. Vedtektsendringar

Vedtektene kan ikkje endrast utan at alle partane er samde om dette.

§ 13. Oppløysing

Oppløysning av laget kan berre skje ved nytt jordskifte, og først etter 10 år, jf. jskl. § 4, eller ved at alle partane er samnde om det.

Vedlegg 3 – Vedtekter for Sæterdal

§ 1. Sedalen fall og grunneigarlag

Bruksordninga omfattar fallrettane og tilhørande rettar under gbnr 16/1 - 10, 12 og 13 i Vaksdal kommune som er naudsynt for å utnytte desse eigedomane sin del av vassdraget Sedalselva til småkraftproduksjon.

Utnyttinga føreset kommunal godkjenning og konsesjon eller konsesjonsfritak frå NVE.

Bruksordninga omfattar:

- Fallretten i Sedalselva frå høgd på topp inntaksdam (mellom 250-260 moh til der turbinvatnet frå kraftstasjonen kjem ut att i elva (mellom 100-110 moh).
- Fallretten i Sedalselva frå høgd på topp inntaksdam (mellom 250-260 moh til der turbinvatnet frå kraftstasjonen kjem ut att i elva (mellom 100-110 moh).
- Rett til å byggja teneleg inntaksdam og inntak på gbnr 16/9, 12
- Inntaksdam og inntakskum skal maksimalt beslagleggje 1 da til saman på gbnr 16/9, 12. Under anleggsperioden kan dette området vere større.
- Rett til rydding av strandlinja langs elva ved og i overkant av inntaket for å hindra tiltetting av inntak.
- Rett til legging av naudsynt røyrgate og kabel på gbnr 16/4, 9, 12.
- I utmarka skal røyrgata plasserast slik at den vert til minst mogeleg ulempe og det skal takast omsyn til stiar i området. Der det ikkje vert urimeleg dyrt i høve til nytte, kan også røyrgata i utmarka gravast ned/dekkjast til.
- Rett til rydding av skog langs røyrgate for å unngå skade på røyrgate.
- Rett til kraftstasjonstomt på gbnr 16/4 (eller det bnr der endeleg plassering vert vedteken av fall og grunneigarlaget). Dersom det vert behov gjeld også dette rett til å få utskilt tomt eller festetomt til det same føremål og til den same godtgjering som er fastsett i denne ordninga.
- Rett til tilkomst på eksisterande vegar på partane sine eigedomar samt rett til å anlegga nye naudsynte vegar, både mellombelse anleggsvegar og permanente vegar som skal dekke dei behov som følgje av småkraftutbygginga. Rett til tilkomst gjeld også rett til naudsynt parkering og opplag i samband med utbygging og drift av småkraftanlegget.
- Grunneigar som har avstått grunn til veg som nemnd over skal ha rett til å nytta desse vegane mot å delta i framtidig vedlikehald i tråd med den bruk eigedomen gjer av denne bruken. Grunneigar skal også ha rett til å gje andre bruksrett på denne vegen mot at også desse er med å deltek i framtidig vedlikehald i tråd med den bruk dei har av vegen.
- Alle rettar som er etablert over er under føresetnad av at desse rettane ikkje vert nytta meir intensivt enn det som er naudsynt og at anlegg, bygningar og vegar heile tida vert halde i ein slik stand som tek omsyn til omgjevnadene.

Bruksordninga omfattar ikkje:

- Avlingstap som følgje av nedgraving av røyrgate. Dette må takserast før og etter anlegget er ferdig og vert å sjå på som ei eingongsutgift for driftsselskapet.

- Ulempeserstatning for anleggsperiode og moglege støy frå kraftverk. Når det gjeld støy frå kraftverket er det viktig å ta omsyn til dette under prosjekteringa. Den endelege støyen kjenner ein ikkje til før kraftverket er i produksjon. Partane må somdel av planlegginga verta samde om kva grenseverdiar for støy prosjekteringa skal ta sikte på å oppnå samt kva som skal skje dersom det endelege støybiletet etter igangsetjing viser seg å verte høgare.

§ 2. Føremål

Laget har til føremål i fellesskap å leige ut fallrett og tilhøyrande rettar som er naudsynt for å utnytte vassdraget til småkraftproduksjon på ein planmessig, naturvenleg og økonomisk måte – slik at omsynet til det enkelte medlem og god ressursforvaltning vert ivareteke.

§ 3. Ansvar

Laget er eit eigarlag og har delt ansvar i samsvar med andelen i laget.

§ 4. Andel i laget

Den enkelte eigedom sin andel i laget er berekna på grunnlag av fallmeter (94 %), verdi av rett til inntaksdam og inntak (3 % på Njaastad), verdi av rett til røyrgate (1% på Njaastad) og rett til kraftstasjonstomt (2 % på Arill Sæterdal. Dersom kraftstasjonstomta hamnar på ein annan eigedom, skal desse 2 % tilfall den eigedomen som avstår tomta).

Følgjande eigedomar er pliktige medlemmer i laget:

Gbnr	Eigar	Andel i %
16/1	Ove Amundsen	20,29 %
16/2, 4, 8, 10	Arill Sæterdal	22,71 %
16/3, 5, 6, 13	Arne O. Sæterdal	22,72 %
16/7	Dagfinn og LiseTrohjell	8,70 %
16/9, 12	Trygve Njaastad	25,58 %
	SUM	100,00 %

Ved eventuell deling av medlemseigedom, vert den frådeltede eigedom medlem i laget dersom det er avtala at fallrett føl med den frådeltede eigedomen. Storleiken på andelen skal vere avtalt mellom kjøpar og seljar på førehand. Den frådelande eigedomen sin andel skal reduserast tilsvarande.

§ 5. Arbeidsår

Regnskaps- og arbeidsåret føl kalenderåret. Innanfor rammene av vedtektene, vedtak, vedtatt budsjett og arbeidsplan blir laget forplikta av leiaren saman med kasseraren.

§ 6. Årsmøte

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øvste mynde. Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. mars kvart år. Første årsmøte skal haldast innan 2 månader etter saka er rettskraftig. Det er Trygve Njaastad som skal kalle inn til første årsmøte.

Berre medlem har rett til å delta på årsmøtet. Eit medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt. Driftsselskapet kan ved behov kallast inn til årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte.

Leiaren innkallar til årsmøte. Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Saksliste skal følgje innkallinga. Årsmøtet kan ikkje gjere bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga.

Saker som ein ynskjer handsama på årsmøtet, må være innkome til leiaren innan 1. februar.

2. Fleirtalsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøtet blir gjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) mellom dei frammøtte. Ved avstemming og val har kvar stemme i høve til sin andel etter § 4. Dersom alle er samde om det, kan avstemming skje ved at kvart medlem har ei stemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovleg måte og minst 2/3 av medlemmene rekna etter andelar er tilstades. Dersom årsmøtet ikkje er vedtaksført skal det kallast inn til nytt årsmøte. Slikt årsmøte etter 2. gangs innkalling er vedtaksført så lenge innkalling har skjedd å lovleg måte.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre noko medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje medføre usakleg forskjell på fleirtalets og mindretalets rettar. Vedtaket skal ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet.

3. Årsmøtet skal:

- Velje ordstyrar.
- Velje protokollførar.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- Handsame årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Handsame innkomne saker.
- Velje leiar i laget. Denne blir vald for eit år om gongen.
- Velje kasserar. Denne blir vald for eit år om gongen.
- Vedta utleige av samla fallrett og tilhøyrande rettar som er skildra i § 1.

4. Vidare kan årsmøtet bl.a.:

- Vedta å melde laget inn i eit større samarbeidsorgan.
- Vedta endringar av bruksordningsreglene, jf. § 12.
- Vedta å teikne forsikring mot erstatningsansvar.
- Sjå til at driftsselskapet held seg til inngåtte avtalar.
- Gjere vedtak i andre saker som angår laget.

§ 7. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når representantar for min. 1/3 av andelane krev det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den same som for vanleg årsmøte. Sakslista skal følgje innkallinga. Det kan berre gjerast vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga.

§ 8. Driftsselskap

Årsmøtet tek avgjerd om gjennomføring av småkraftutbygging ved fleirtalsvedtak. Vedtek årsmøtet at medlemmene skal bygge ut sjølve, skal det etablerast eit driftsselskap, jf jordskiftelova § 34b. Kvar av medlemmene har rett til å vere med i eit slikt driftsselskap med så stor eigarpart som deira andel etter § 4 tilseier.

Dersom ein andelshavar i Sedalen fall- og grunneigarlag ikkje ynskjer å bli medeigar i eit slikt driftsselskap, vert den sin rett til å delta fordelt mellom dei som ynskjer å delta i samsvar med deira andelar.

For at ein skal rekne utbygginga som ei utbygging i regi av medlemmene, må desse ha råderetten i det driftsselskapet som vert skipa.

Driftsselskapet skal svare vederlag for utnyttingsretten til laget, som fordelar dette til medlemmene i laget etter høvetalet deira.

§ 9. Utleigeprisar og lengd på utleigeperioden.

Vedtek Sedalen fall- og grunneigarlag at dei vil bygge ut sjølve, skal det betalast leige til fall- og grunneigarlaget etter slik bruttomodell der leiga vert utrekna som prosent av brutto kraftsal inklusiv eventuelle tillegg i form av innmatingstilskot, grøne sertifikat eller liknande:

Investeringskostnad, kr/kWh	Leige i prosent av bruttoverdiskaping
1,8 – 2,1 kr/kWh	17 %
2,2 – 2,5 kr/kWh	14 %
2,6 – 2,9 kr/kWh	11 %
3,0 – 3,3 kr/kWh	8 %
3,3 – 3,7 kr/kWh	6 %
> 3,7 kr/kWh	5 %

Vedtek fall- og grunneigarlaget at dei vil leige ut til ekstern utbyggjar, skal laget hente inn minimum 3 tilbud frå mogelege utbyggjarar og laget skal velje den tilbydaren som på lang sikt gjev det beste utbyttet sett i høve til føremålsparagrafen (§ 1). Eventuelle eksterne tilbydarar er ikkje pliktige til å betale leige etter bruttomodellen.

Sedalen fall- og grunneigarlag kan ikkje inngå avtale med driftsselskap om lenger utleigeperiode av fall m.m. enn 40 år. (leigeavtalen skal handsamast etter jordlov og konsesjonslov) Etter dette skal fallrettane falla attende til fall- og grunneigarlaget som tek avgjerd om vidare disponering av desse ressursane. Kva som skal skje med dei tekniske installasjonane ved utløp av leigeperioden må avklarast i utleigeavtalen.

Ved inngåing av avtale mellom eigarlag og driftsselskap (både ved internt og eksternt) bør det avtalast ein frist for igangsetjing av anlegget og ei avklaring på kva som skal skje med leigeavtala dersom anlegget ikkje er i produksjon innan den frist som vert sett.

§ 10. Inntekter og utgifter

Inntekter og utgifter skal fordelast i samsvar med andelsfordelinga i laget, jf. § 4.

§ 11. Utmelding

Det er ikkje lov å melde seg ut av laget.

§ 12. Vedtektsendringar

Vedtektene kan ikkje endrast utan at alle partane er samde om dette.

§ 13. Tvistar

Oppstår det tvistar mellom partane om forståinga og gjennomføringa av vedtektene, kan partane verta samde om å få tvisten avgjort med bindande verknad av ein voldgiftsrett som følgjer reglane i lov om voldgift, jf lov 2004-05-14, nr. 25.

§ 14. Oppløysing

Oppløysning av laget kan berre skje ved nytt jordskifte, og først etter 10 år, jf. jskl. § 4. Dersom fleirtalet av partane ikkje vel å etablere eit driftsselskap eller leige ut fall- og grunnrettane innan 5 år frå denne saka er rettskraftig, fell denne ordninga bort.

Vedlegg 4 – Vedtekter for Tokheim

Kap I: Omfang og rettstilhøve.

§1. Tokheimselva.

Bruksordninga omfattar fallretten, og utnytting av denne, knytt til Tokheimselva på gnr. 63 Tokheim i Odda. Ordninga skal sikra at grunneigarane i fellesskap får inntekter frå fallet i elva.

Kva bruksordninga omfattar:

- Fallretten i Tokheimselva frå Blåvann og ned til grensa mot gnr. 64 Eitreim.
- Rett til, og avtale om, regulering av Blåvann med tilhøyrande innrettingar.
- Utleige av fallretten til eit driftsselskap.
- Grunneigarane/ partane si plikt til å stille grunn og rettar til disposisjon ved utbygging.
- Reglar for erstatting for skader ulemper for den einskilde grunneigar i samband med utbygginga.

§2. Rettstilhøve.

Eigedomsretten til fallet i Tokheimselva på gnr. 63 Tokheim ligg til følgjande bruk:

Gnr./ bnr.	Eigar	Del
63/1	Torgeir Alvsåker	1/4
63/2	Ola- Petter Tokheim	1/4
63/3	Björg Haugland/ Oddvin Tokheim	1/4
63/5	Jan Reidar Tokheim	1/4

Kap II: Vedtekter for Tokheim fallrettslag.

§3. Medlemmer og stemmetal.

Følgjande eigarar og eigedomar er medlemmer i laget. Kvart medlem har stemme i samsvar med sin andel.

Gnr./ bnr.	Eigar	Del
63/1	Torgeir Alvsåker	1/4
63/2	Ola- Petter Tokheim	1/4
63/3	Björg Haugland/ Oddvin Tokheim	1/4
63/5	Jan Reidar Tokheim	1/4

§4. Formål.

Laget har til føremål å leige ut fallretten i Tokheimselva med tilhøyrande rettar som er naudsynt for å utnytte vassdraget til kraftproduksjon.

1. ledd gjeld også eksisterande reguleringsrett til Blåvann, med tilhøyrande tappetunnel, reguleringsinnretningar ved Buksefoss, inntaksmagasin ved Tokeheim og tilhøyrande røyrledingar, så langt grunneigarane har hand om desse.

§5. Ansvar.

Laget er eit eigarlag og har delt ansvar i samsvar med det einskilde bruket sin del, jf. §3.

§6. Arbeidsår.

Rekneskaps- og arbeidsåret følgjer kalenderåret. Innanfor rammene av vedtektene, vedtak, vedteke budsjett og arbeidsplan blir laget forplikta av leiaren saman med kasseraren.

§7. Årsmøte og styre.

Konstituering.

Årsmøtet er laget sitt øvste mynde. Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. mai kvart år. Første årsmøte skal haldast innan 2 månader etter at saka er rettskraftig.

Mellom årsmøta blir laget leia av eit styre. Kvar medlemseigedom har eit sete i styret. Årsmøtet vel styreleiar for eit år om gongen.

Eit medlem kan la seg representera ved fullmektig med skriftleg fullmakt. Styremøta er opne for alle medeigarar av medlemseigedom. Er det turvande eller tenleg kan også representantar for driftsselskapet kallast inn.

Leiaren kallar inn til årsmøte. Dato for møtet skal varslast minst 4 veker før møtet. Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Sakliste skal følgje innkallinga. Det kan ikkje gjerast bindande vedtak i andre saker enn det som er nemnt i innkallinga. Saker som medlemmene ynskjer handsama må sendast leiar, eller sendast direkte til alle dei andre medlemmene.

Fleirtalsvedtak.

Det einskilde vedtak på årsmøtet blir gjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) mellom dei frammøtte. Ved avstemming og val har kvar bruk stemme i høve til sin andel etter §3. Ved likt stemmetal skal spørsmålet/ valet avgjerast ved loddtrekking.

Årsmøtet er vedtaksfør når innkallinga har skjedd på lovleg måte. Vedtak som vedkjem utleige av fallretten m.m., jf. §4 og utleigeprisar kan berre fattast ved fleirtalsavgjerd og dersom minst 2/3 av medlemmene er representert.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre noko medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtak må heller ikkje føra til usakleg kostnad eller ulempe for mindretalet, og heller ikkje gi urimelege føremoner for fleirtalet.

Årsmøtet skal.

- Velje ordstyrar.
- Velje protokollførar.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- Handsame årsmelding og revidert rekneskap, eventuell arbeidsplan og budsjettforslag.
- Handsame innkomne saker.
- Velje leiar i laget.

Årsmøtet kan.

- Velje kasserar.
- Vedta utleige av samla fallrett og tilhøyrande rettar, jf. §§1 og 2. Det er berre årsmøte som kan vedta utleige av fallretten.
- Vedta å melde laget inn i eit større samarbeidsorgan.
- Vedta endringar i vedtektene her, jf. §12.
- Vedta å teikne forsikring mot erstatningsansvar.
- Sjå til at driftsselskapet held seg til inngåtte avtalar.
- Gjere vedtak i andre saker som gjeld laget og føremålet skildra i kap 1.
- Vedta godtgjering/ løn for leiar, eller andre som har utført arbeid til fellesskapet sitt beste.

§8. Ekstraordinært årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når representantar for $\frac{3}{4}$ av andelane krev det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den same som for vanleg årsmøte. Sakslista skal følgje innkallinga. Det kan berre gjerast vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga.

§9. Tilhøve til leigetakar eller driftsselskap.

Styret innhentar tilbod frå aktuelle leigetakarar/ samarbeidspartnarar. Årsmøtet tek avgjerd om utbyggingsalternativ og eventuelle samarbeidspartnarar ved fleirtalsvedtak. Ved tilbod som gjer om lag like gode vilkår for grunneigarane her, skal eit alternativ som gjev grunneigarane medeigarskap i driftsselskapet ha fortrinnsrett.

Driftsselskapet/ leigetakar skal svare vederlag for utnyttingsretten til laget, som fordeler dette til medlemmene etter høvetalet.

Fallrettslaget pliktar å gjera leigetakar merksam på reglane i §§14-16.

Alternativ 1: Stor utbygging.

Alternativ 1 gjeld dersom det blir gitt konsesjon for ei stor utbygging, utbygging til over 4000 naturhestekrefter og som då blir omfatta av industrikonsesjonslova (Lov 1917-12-14 nr. 16).

Grunneigarane sin eventuelle del i driftsselskapet skal delast etter høvetalet i §3 mellom dei som ynskjer å vera medeigarar.

Laget kan ved ei stor utbygging inngå avtale med driftsselskapet om utleige for heile konsesjonsperioden.

Alternativ 2: Småkraft/ minikraft utbygging.

Alternativ 2 gjeld dersom det ikkje blir gitt konsesjon for ei større utbygging, men i staden/ eller ved ny søknad blir gitt konsesjon for ei mindre utbygging, som ikkje fell inn under alternativ 1.

Årsmøtet kan vedta utbygging til småkraftverk. Ved småkraftutbygging har kvar av medlemmene i fallrettslaget rett til å vera med i driftsselskapet med del tilsvarande sin del i fallrettslaget, jf. §3. Dersom nokon av medlemmene ikkje ynskjer å vera med i driftsselskapet, skal deira del delast mellom dei som ynskjer å delta.

Dersom nokon av medlemmene i fallrettslaget vil bygge ut sjølv, og det ikkje lukkast å kome fram til avtale mellom driftsselskapet og fallrettslaget om leigepreis, skal det betalast leige til fallrettslaget etter slik bruttomodell, der fallelige vert utrekna som prosent av brutto kraftsal inklusiv eventuelle tillegg i form av t.d. grøne sertifikat, innmatingstilskott eller liknande:

Investeringskostnad kr/kWh	Falleige i prosent av brutto kraftsal inklusive tillegg.
1,8- 2,1 kr/kWh	18%
2,2- 2,5 kr/kWh	15%
2,6- 2,9 kr/kWh	12%
3,0- 3,4 kr/kWh	9%
>3,5 kr/kWh	5%

Ved utleige til ekstern utbyggar gjeld ikkje bruttomodellen.

Tokheim fallrettslag kan leige ut fallretten til småkraftverk for maksimalt 40 år om gongen. Etter dette fell retten attende til grunneigarane som tek avgjerd om vidare disponering av desse ressursane. Kva som skal skje med dei tekniske installasjonane ved utløp av leigeperioden må avklarast i utleigeavtalen.

§10. Inntekter og utgifter.

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

§11. Utmelding og opptak av nye medlemmer.

Det er ikkje lov å melde seg ut av laget.

Dersom fleirtalet i laget ynskjer det, og det kjem til semje med eigar/ eigarane av fallet i Tokheimselva på gnr. 64 Eitreim, kan desse takast opp som medlemmer i laget. Dei nye medlemmene sin andel skal svara til deira del av det totale fallet. Medlemmene på gnr. 63 Tokheim sin del skal reduserast tilsvarande. Det må først inn ny andelsfordeling i laget i §3.

§12. Endring av vedtektene til laget.

Vedtektene her kan ikkje endrast med mindre partane er samde om det. Unntaket er endring som følgje av opptak av nye medlemmer, jf. 2. ledd i §11.

§13. Oppløysing.

Oppløysing kan berre skje ved nytt jordskifte, og då først etter 10 år jf. jordskiftelova §4. Dersom det ikkje er gjort vedtak om utleige innan 10år frå denne saka er rettskraftig, fell den del av ordninga som omhandlar fallrettslaget bort, §§3-13.

Kap III: Tilhøve mellom grunneigar og fallrettseigarane og driftsselskap.

§14. Grunneigar sine plikter.

Den einskilde grunneigar pliktar å stille grunn og rettar til disposisjon for gjennomføring av vedteken utbygging. Unnateke her er driftsbygningar, våningshus og hage.

§15. Avtale med grunneigar.

Driftsselskapet/ leigetakar må gjere avtale med dei grunneigarane som blir råka av tiltaket.

§16. Grunneigar sin rett til erstatting.

Driftsselskapet/ leigetakar skal betala erstatting for grunn, skader og ulemper som er naudsynte for utnytting av fallet. Grunneigar skal ha erstatting for grunn, skade og ulempe etter vanlege reglar. Føremoner som følgjer med utbygginga så som vegar og anna, skal trekkjast frå vederlaget.

Tiltak, nybygg og anna, her medrekna verdiauke som følgje av reguleringsplan, som grunneigar set i verk/ får godkjent etter at desse reglane er rettskraftige, treng ikkje erstattast.

Kjem det ikkje til semje mellom driftsselskapet og grunneigar om avtale/ erstatting, skal erstattinga avgjerast ved skjønn.

Vedlegg 5 – Vedtekter for Oma

§ 1. Omaelva fall og grunneigarlag

Bruksordninga omfattar fallrettane og tilhørande rettar under gbnr 131/1, 133/5, 133/6 og 133/14 i Kvam herad som er naudsynt for å utnytte desse eigedomane sin del av vassdraget Omaelva til småkraftproduksjon.

Utnyttinga føreset kommunal godkjenning og konsesjon eller konsesjonsfritak frå NVE.

Bruksordninga omfattar:

- Fallretten i Omaelva frå høgde 27,59 moh til høgde 192,00 moh.
- Rett til å byggja teneleg inntaksdam på gbnr 133/5 og 133/14 med maks høgde på overløp på høgde 192,00 moh samt inntakskum på gbnr 133/14.
- Inntaket skal plasserast nord for skogsvegbru over Omaelva.
- Inntaksdam og inntakskum skal maksimalt beslagleggje 1 da til saman på gbnr 133/5 og 133/14. Under anleggsperioden kan dette området vere større.
- Rett til rydding av strandlinja langs elva ved og i overkant av inntaket for å hindra tiltetting av inntak.
- Rett til legging av naudsynt røyrgate og kabel på gbnr 133/5, 133/6 og 133/14 på vestsida av Omaelva.
- Røyrgata og kraftkabel skal gravast ned på den delen som går over innmarka på gbnr 133/5 og 133/6. I utmarka skal røyrgata plasserast slik at den vert til minst mogeleg ulempe og det skal takast omsyn til stiar i området. Der det ikkje vert urimeleg dyrt i høve til nytte, kan også røyrgata i utmarka gravast ned/dekkjast til.
- Rett til rydding av skog langs røyrgate for å unngå skade på røyrgate der denne ligg i dagen.
- Rett til kraftstasjonstomt på gbnr 133/6. Dersom det vert behov gjeld også dette rett ti å få utskilt tomt eller festetomt til det same føremål og til den same godtgjering som er fastsett i denne ordninga.
- Rett til tilkomst på eksisterande vegar på partane sine eigedomar samt rett til å anlegge nye naudsynte vegar, både mellombelse anleggsvegar og permanente vegar som skal dekke dei behov som følgje av småkraftutbygginga. Rett til tilkomst gjeld også rett til naudsynt parkering og opplag i samband med utbygging og drift av småkraftanlegget.
- Alle rettar som er etablert over er under føresetnad av at desse rettane ikkje vert nytta meir intensivt enn det som er naudsynt og at anlegg, bygningar og vegar heile tida vert halde i ein slik stand som tek omsyn til omgjevnadene.

Bruksordninga omfattar ikkje:

- Avlingstap samt tap av frukttré på innmark som følgje av nedgraving av røyrgate. Dette må takserast før og etter anlegget er ferdig og vert å sjå på som ei eingongsutgift for driftsselskapet.
- Ulempeserstatning for anleggsperiode og mogeleg støy frå kraftverk. Når det gjeld støy frå kraftverket er det viktig å ta omsyn til dette under prosjekteringa. Den

endelege støyen kjenner ein ikkje til før kraftverket er i produksjon. Partane må som del av planlegginga verta samde om kva grenseverdiar for støy prosjekteringa skal ta sikte på å oppnå samt kva som skal skje dersom det endelege støybiletet etter igangsetjing viser seg å verte høgare.

§ 2. Føremål

Laget har til føremål i fellesskap å leige ut fallrett og tilhøyrande rettar som er naudsynt for å utnytte vassdraget til småkraftproduksjon på ein planmessig, naturvenleg og økonomisk måte slik at omsynet til det enkelte medlem og god ressursforvaltning vert ivareteke.

§ 3. Ansvar

Laget er eit eigarlag og har delt ansvar i samsvar med andelen i laget.

§ 4. Andel i laget

Den enkelte eigedom sin andel i laget er berekna på grunnlag av fallmeter (94 %), verdi av rett til inntaksdam og inntak (1 % på gbnr 133/5 og 3 % på gbnr 133/14) og rett til kraftstasjonstomt (2 % på gbnr 133/6).

Fylgjande eigedomar er pliktige medlemmer i laget:

Gbnr	Eigar	Andel i %
131/1	Björg og Lars Kjosås	23,27
133/5	John Kåre Oma	24,73
133/6	Ingvar Oma	44,25
133/14	Kirsten Neverdal mfl.	7,75
	SUM	100,00

Ved eventuell deling av medlemseigedom, vert den frådelt eigedom medlem i laget dersom det er avtala at fallrett føl med den frådelt eigedom. Storleiken på andelen skal vere avtalt ellom kjøpar og seljar på førehand. Den frådelande eigedom sin andel skal reduserast tilsvarande.

§ 5. Arbeidsår

Regnskaps- og arbeidsåret føl kalenderåret. Innanfor rammene av vedtektene, vedtak, vedtatt budsjett og arbeidsplan blir laget forplikta av leiaren saman med kasseraren.

§ 6. Årsmøte

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øvste mynde. Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. mars kvart år. Første årsmøte skal haldast innan 2 månader etter saka er rettskraftig. Det er Lars Kjosås som kallar inn til første årsmøte.

Berre medlem har rett til å delta på årsmøtet. Eit medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt. Driftsselskapet kan ved behov kallast inn til årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte.

Leiaren innkallar til årsmøte. Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Saksliste skal følgje innkallinga. Årsmøtet kan ikkje gjere bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga.

Saker som ein ynskjer handsama på årsmøtet, må være innkome til leiaren innan 1. februar.

2. Fleirtalsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøtet blir gjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) mellom dei frammøtte. Ved avstemming og val har kvar stemme i høve til sin andel etter § 4. Dersom alle er samde om det, kan avstemming skje ved at kvart medlem har ei stemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovleg måte. Vedtak som vedkjem utleige av fallrett m.m. og utleigeprisar kan berre fattast dersom minst 2/3 av medlemmene rekna etter andelar er tilstades.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføre noko medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje medføre usakleg forskjell på fleirtalets og mindretalets rettar. Vedtaket skal ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet.

3. Årsmøtet skal:

- Velje ordstyrar.
- Velje protokollførar.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- Handsame årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Handsame innkomne saker.
- Velje leiar i laget. Denne blir vald for eit år om gongen.
- Velje kasserar. Denne blir vald for eit år om gongen.
- Vedta utleige av samla fallrett og tilhøyrande rettar som er skildra i § 1.

4. Vidare kan årsmøtet bl.a.:

- Vedta å melde laget inn i et større samarbeidsorgan.
- Vedta endringar av bruksordningsreglene, jf. § 12.
- Vedta å teikne forsikring mot erstatningsansvar.
- Sjå til at driftsselskapet held seg til inngåtte avtalar.
- Gjere vedtak i andre saker som angår laget.

§ 7. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når representantar for min. 1/3 av andelane krev det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den same som for vanleg årsmøte. Sakslista skal følgje innkallinga. Det kan berre gjerast vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga.

§ 8. Driftsselskap

Årsmøtet tek avgjerd om gjennomføring av småkraftverket ved fleirtalsvedtak. Kvar av deltakarane har rett til å vere med i driftsselskapet med så stor eigarpart som deira andel etter § 4 tilseier. Dersom ein andelshavar i Oma fall- og grunneigarlag ikkje ynskjer å bli medeigar i driftsselskapet vert den sin del fordelt mellom dei som ynskjer å delta i samsvar med deira andelar.

Driftsselskapet skal svare vederlag for utnyttingsretten til laget, som fordelar dette til deltakarane etter høvetalet deira.

§ 9. Utleigeprisar og lengd på utleigeperioden.

Vedtek Oma fall- og grunneigarlag at dei vil bygge ut sjølve skal det betalast leige til fall og grunneigarlaget etter slik bruttomodell der fall-leige vert utrekna som prosent av brutto kraftsal inklusiv eventuelle tillegg i form av innmatingstilskot, grøne sertifikat eller liknande:

Investeringskostnad, kr/kWh	Fall-leige i prosent av bruttoverdiskaping
1,0 – 1,3 kr/kWh	30 %
1,4 – 1,7 kr/kWh	22 %
1,8 – 2,1 kr/kWh	17 %
2,2 – 2,5 kr/kWh	14 %
2,6 – 2,9 kr/kWh	11 %
3,0 – 3,3 kr/kWh	8 %
> 3,3 kr/kWh	5 %

Vedtek fall- og grunneigarlaget at dei vil leige ut til ekstern utbyggjar skal laget hente inn minimum 3 tilbod frå mogelege utbyggjarar og laget skal velje den tilbydaren som på lang sikt gjev det beste utbyttet sett i høve til føremålsparagrafen (§ 1). Eventuelle eksterne tilbydarar er ikkje pliktige til å betale fall-leige etter bruttomodellen.

Oma fall- og grunneigarlag kan ikkje inngå avtale med driftsselskap om lenger utleigeperiode av fall m.m. enn 40 år. (leigeavtalen skal konsesjonshandsamast etter jordlova) Etter dette skal fallrettane falla attende til fall- og grunneigarlaget som tek avgjerd om vidare disponering av desse ressursane. Kva som skal skje med dei tekniske installasjonane ved utløp av leigeperioden må avklarast i utleigeavtalen.

§ 10. Inntekter og utgifter

Inntekter og utgifter skal fordelast i samsvar med andelsfordelinga i laget, jf. § 4.

§ 11. Utmelding

Det er ikkje lov å melde seg ut av laget.

§ 12. Vedtektsendringar

Vedtektene kan ikkje endrast utan at alle partane er samde om dette.

§ 13. Oppløysing

Oppløysning av laget kan berre skje ved nytt jordskifte, og først etter 10 år, jf. jskl. § 4. Dersom fleirtalet av partane ikkje vel å etablere eit driftsselskap eller leige ut fall- og grunnrettane innan 5 år frå denne saka er rettskraftig fell denne ordninga bort.

Vedlegg 6 – Godkjenning frå Norsk samfunnsvitenskapelig datatjeneste AS

Norsk samfunnsvitenskapelig datatjeneste AS
NORWEGIAN SOCIAL SCIENCE DATA SERVICES



Harald Hårfagres gate 29
N-5007 Bergen
Norway
Tel: +47-55 58 21 17
Fax: +47-55 58 96 50
nsd@nsd.uib.no
www.nsd.uib.no
Org.nr. 985 321 884

Erik Nord
Institutt for landskapsplanlegging
Universitetet for miljø- og biovitenskap
Postboks 5003
1432 ÅS

Vår dato: 23.03.2011

Vår ref: 26441 / 3 / LMR

Deres dato:

Deres ref:

KVITTERING PÅ MELDING OM BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER

Vi viser til melding om behandling av personopplysninger, mottatt 17.02.2011. Meldingen gjelder prosjektet:

26441	<i>Bruksordningar i jordskifte med eit særleg syn på småkraftverk</i>
Behandlingsansvarlig	<i>Universitetet for miljø- og biovitenskap, ved institusjonens overste leder</i>
Daglig ansvarlig	<i>Erik Nord</i>
Student	<i>Sæmund Stokstad</i>

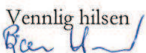
Personvernombudet har vurdert prosjektet og finner at behandlingen av personopplysninger er meldepliktig i henhold til personopplysningsloven § 31. Behandlingen tilfredsstiller kravene i personopplysningsloven.

Personvernombudets vurdering forutsetter at prosjektet gjennomføres i tråd med opplysningene gitt i meldeskjemaet, korrespondanse med ombudet, eventuelle kommentarer samt personopplysningsloven/-helseregisterloven med forskrifter. Behandlingen av personopplysninger kan settes i gang.

Det gjøres oppmerksom på at det skal gis ny melding dersom behandlingen endres i forhold til de opplysninger som ligger til grunn for personvernombudets vurdering. Endringsmeldinger gis via et eget skjema, http://www.nsd.uib.no/personvern/forsk_stud/skjema.html. Det skal også gis melding etter tre år dersom prosjektet fortsatt pågår. Meldinger skal skje skriftlig til ombudet.

Personvernombudet har lagt ut opplysninger om prosjektet i en offentlig database, <http://www.nsd.uib.no/personvern/prosjektoversikt.jsp>.

Personvernombudet vil ved prosjektets avslutning, 15.05.2011, rette en henvendelse angående status for behandlingen av personopplysninger.

Vennlig hilsen

Bjørn Henrichsen


Linn-Merethe Rød

Kontaktperson: Linn-Merethe Rød tlf: 55 58 89 11
Vedlegg: Prosjektvurdering
Kopi: Sæmund Stokstad, Lars Hilles gate 11, 5008 BERGEN

Avdelingskontorer / District Offices:

OSLO: NSD, Universitetet i Oslo, Postboks 1055 Blindern, 0316 Oslo. Tel: +47-22 85 52 11. nsd@uia.no
TRONDHEIM: NSD, Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet, 7491 Trondheim. Tel: +47-73 59 19 07. kyrre.svarva@svt.ntnu.no
TROMSØ: NSD, HSL, Universitetet i Tromsø, 9037 Tromsø. Tel: +47-77 64 43 36. martin-arne.andersen@uit.no

Personvernombudet for forskning



Prosjektvurdering - Kommentar

Prosjektnr: 26441

Utvalget består av utvalgte parter samt dommere i fem ulike jordskiftesaker, totalt ca. 12 personer. Data samles inn via personlig intervju.

Prosjektleder finner frem til utvalget via offentlig tilgjengelig rettsbok. Utvalget får muntlig informasjon om prosjektet og samtykker ved å aktivt delta i intervju. Det forutsettes at utvalget får informasjon om følgende:

- Formålet med prosjektet.
- Hvilke opplysninger som innhentes og hva opplysningene skal brukes til.
- At opplysningene innhentes gjennom intervju, og at det gjøres lydopptak under intervju.
- At prosjektet skal fullføres innen 15. mai 2011, og at lydopptak skal slettes og det øvrige datamaterialet anonymiseres senest innen prosjektslutt.
- At deltakelse er frivillig, og at et samtykke kan trekkes tilbake så lenge studien pågår uten at man må oppgi grunn.
- At forsker er underlagt taushetsplikt og at data behandles konfidensielt.
- Navn og kontaktopplysninger til behandlingsansvarlig institusjon og forsker.
- Det kan med fordel angis at prosjektet er meldt til Personvernombudet for forskning, Norsk samfunnsvitenskapelig datatjeneste AS.

Opplysninger som innhentes er informantenes synspunkter på håndtering av, og løsning i, de ulike sakene. Dommerne skal ikke uttale seg om konkrete saker. Det legges til grunn at informantene ikke uttaler seg om identifiserbare enkeltparter i sakene, jf. telefonsamtale med prosjektleder av 22.03.2011.

Prosjektet skal avsluttes 15.05.2011 og innsamlede opplysninger skal da anonymiseres og lydopptak slettes. Anonymisering innebærer at direkte personidentifiserende opplysninger som navn/kontaktopplysninger slettes, og at indirekte personidentifiserende opplysninger (som f.eks. navn sak kombinert med andre bakgrunnsopplysninger) fjernes eller endres.

Vedlegg 7 – Intervjugaid til jordskiftedommarane

1. Kva trur du er årsaka til at partane nytta seg av jordskifteretten?
 - a. Andre tvistar som til dømes grensetvistar?
 - b. Ynskje om ein “ryddig” prosess?
 - c. Uvisse om korleis ein skulle gå fram?

2. Kva tankar har du om fremmingsprosessen i saka?
 - a. Vurderte du nokon gong å nekta fremming?
 - b. Vurderte du nokon gong å fremma saka etter Jskl. § 2 bokstav e?

3. Var det særskilte forhold du måtte ta omsyn til i saka?
 - a. Prosessen i forhold til partane?
 - b. Utforminga av sjølve bruksordninga/vedtektene?

4. Korleis var fordelinga av partane når det kjem til “sterke” og “svakare” partar?
 - a. Er dette noko saka i så fall bær preg av?
 - b. Tenkte du nokon gong på at ein eller fleir av partane vart overkøyrd i prosessen?
 - c. Korleis oppfatta du forholdet mellom partane?

5. Verka partane nøgde med handsaminga av saka?
 - a. Fekk du kommentarar på om dei såg jordskifteretten som ein ryddig måte å avgjere spørsmåla på?
 - b. Verka partane nøgde med avgjerslene du tok i saka?
 - c. Har du i ettertid fått spørsmål frå partane angående saka?

Vedlegg 8 – Intervjugaid til partane

1. Kva var årsaken til at de ynskte å nytta dykk av jordskifteretten?
 - a. Var det bruksordninga eller ein annan underliggande tvist som var det viktigaste?
 - b. Var det einigheit om jordskiftekravet, eller var det hjå nokre av partane motstand?

2. Kva tykte du om sjølv rettsprosessen?
 - a. Følte du at du fekk sagt di meining i saka?
 - b. Hadde du nokon gong kjensla av at nokre av dei andre partane fekk fordelar under saksgange (slapp lettare til, møtt med meir forståing osv.)?
 - c. Var det lett å forstå kva som heile tida skulle skje?
 - d. Kva tykte du om tidsaspektet/framdrifta i saka? Tok det for lang tid?
 - e. Dersom det var advokatar med i saka, påverka dette saka?

3. Kva tykte du om resultatet då saka var ferdig?
 - a. Kva tykkjer du om resultatet no?
 - b. Korleis har avgjersla frå jordskifteretten fungert?
 - c. Ville du ha nytta deg av jordskifteretten igjen?