





## Forord

Masteroppgaven avslutter en femårig utdanning, som består av en bachelor i Landmåling og eiendomsdesign fra Høgskolen i Bergen og en toårig mastergrad i Eiendom ved Norges miljø- og biovitenskaplige universitet. Omfanget på oppgaven er 30 studiepoeng, og er utarbeidet våren 2014.

Jordskifte er et omfangsrikt tema. Formålet med oppgaven er å belyse praksis rundt innhenting av tillatelser i forbindelse med jordskiftesaker vedrørende vei.

Materiale og stoff til oppgaven har jeg hovedsakelig funnet gjennom litteratur om emnet og dokumenter i de 10 sakene jeg har undersøkt. Jeg har også fått mye informasjon av sentrale personer innen faget, som veiledere, jordskiftedommere og fagkyndige.

Arbeidet med masteroppgaven har vært interessant. Læringsutbyttet har vært stort, og inneholdt alt fra å lære at det kan være ensomt, spennende, morsomt og fryktelig frustrerende å skrive masteroppgave. Jeg har lært at ting tar tid, men når man finner ut ting og ting går framover og man lærer ting, er tidsbruken verdt det. Det er ingen enkel oppgave å undersøke hvordan innhenting av tillatelser foregår i praksis. Gjennom arbeidet med teorien har min kunnskap til hva som finnes om litteratur innen emnet blitt større. Jeg vil si at delen der jeg undersøkte jordskiftesaker og intervjuet dommere har vært den både den mest lærerike og artigste delen av oppgaven. Her fikk jeg se hvordan de forskjellige dommerne løser saker i de forskjellige tilfellene, hva de gjør likt og hva de løser på forskjellige måter. Her har jeg gjort meg tanker om hva jeg synes er fornuftig og hva som er mindre lurt.

Som en del av arbeidet med oppgaven har jeg blitt flinkere til å se sammenhengen mellom teori og praksis. Som en av dommerne sa «man skal jo gjøre det som er best for eiendommene, innenfor lovverket, men det er lov å være kreativ». Hvilke elementer som burde være med i en slik oppgave visste jeg lite om på forhånd, så det har jeg også lært mye om, herunder vitenskapelig metode.

Jeg har fått mye god hjelp i oppgaven. I den forbindelse vil jeg takke veilederne mine, Per Kåre Sky og Øystein Jakob Bjerva. Under arbeidet med oppgaven har jeg hatt kontorplass hos Gulating jordskifteoverrett, der jeg har fått god hjelp og hatt interessante diskusjoner. Mamma og pappa har kommet med gode innspill og kommentarer, og Morten har vært tålmodig og støttende. Onkel Kjartan tok på seg den ærefulle oppgaven som korrekturleser, noe jeg er veldig glad for. Takk til dere!

Jeg vil også takke Kommunal- og regionaldepartementet og Domstoladministrasjonen, som har gitt stipend i forbindelse med oppgaven.

## **Sammendrag**

Gjennom avtale eller jordskifte kan eiere av forskjellige eiendommer få opprettet felles private veier. Det som undersøkes i denne oppgaven er problematikken rundt innhenting av offentlige tillatelser i jordskiftesaker om vei. I den forbindelse er det gjort teoretiske undersøkelser i hovedsak temaene jordskifte, forvaltning og plan- og bygningsrett.

Jordskifteloven § 20 a stiller krav til at dersom det er nødvendig med offentlige tillatelser i forbindelse med skifteplanen, skal disse foreligge før avgjørelsen av jordskifteretten blir fattet. I veisaker vil det ofte være nødvendig med offentlige tillatelser. Reglene om dette finnes i plan- og bygningslovens kapittel 20. Her er regelen i § 20-1 bokstav l) at det stilles krav til tillatelse ved bygging av vei. Det er forvaltningen som gir denne type tillatelser, basert på et forvaltningsskjønn.

Det er i oppgaven undersøkt 10 eksempelsaker etter jordskifteloven, der alle inneholder søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven.

## **Abstract**

By making an agreement or using the land consolidation court, different landowners can establish joint private roads. This thesis examines the issues surrounding obtaining permits in land consolidation cases concerning roads. In that context, it has been made theoretical investigations regarding mainly the themes land consolidation, government and planning and building law. Land Consolidation Act § 20 a requires that if government permits is necessary in connection with the outcome the land consolidation court appears to, these should be available before the decision of the land consolidation court being made. In cases regarding roads, there will often be necessary with government permits. Regulations on this are to be found in the Planning and Building Act, Chapter 20. Here is the regulation in § 20-1 letter l) that permits are required to construction roads. It is the government that provides this type of permits, based on government discretion.

It is in this thesis investigated 10 cases that all have been in the land consolidation court. These contain measures concerning road that require official approval under the Planning and Building Act.

## Innhold

Forord .....	1
Sammendrag .....	3
Abstract .....	3
Figurliste .....	6
1.0 Innledning.....	7
1.1 Problemstilling.....	8
1.2 Oppbygging av oppgaven .....	9
2.0 Metode .....	11
2.1 Kvalitativ metode .....	11
2.2 Casestudier og dokumentstudier .....	12
2.3 Intervju .....	12
2.3.1 Dybdeintervju .....	15
2.3.2 Telefonintervju .....	15
2.4 Utvelgelse av saker og informanter .....	15
2.5 Fremgangsmåte .....	16
2.6 Kvalitet.....	16
2.7 Etikk .....	17
3.0 Teoretisk bakgrunn.....	18
3.1 Definisjoner .....	18
3.2 Forvaltning.....	21
3.2.1. Forvaltningsskjønn .....	23
3.2.2 Klage på forvaltningsvedtak .....	24
3.2.3 Offentlige anskaffelser .....	25
3.3 Plan- og bygningsloven.....	26
3.4 Jordskifte .....	30
3.4.1 Etablering av felles private veier .....	32
3.4.2 Sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e .....	33
3.4.3 Forholdet til jordskifteloven § 2 bokstav c.....	33
3.4.4 Vilkår for å fremme jordskifte .....	34
3.4.5 Jordskifteloven § 20 a.....	35
3.5 Offentlige tilskudd .....	39
3.6 Kort innføring om landbruksveier .....	41
4.0 Jordskifterettens praksis .....	44

4.1 Gjennomgang av sakene .....	44
4.1.1 Sak 1: Strudshavn: 1200-2006-0012.....	45
4.1.2 Sak 2: Aksnes nedre: 1200-2010-0007 .....	47
4.1.3 Sak 3: Vik Øvre 1200-2011-0044 .....	49
4.1.4 Sak 4: Korsnes naustområde 1800-200-0015.....	51
4.1.5 Sak 5: Storneset 1800-2011-0022.....	53
4.1.6 Sak 6: Eidet 0800-2011-0015.....	55
4.1.7 Sak 7: Finmark Vestre 0800-2007-0002 .....	57
4.1.8 Sak 8: Eieland 1010-2002-0012 .....	59
4.1.9 Sak 9: Bjørnhaug 0800-2004-0030 .....	61
4.1.10 Sak 10: Hetlevik 1200-2012-0039.....	63
5.0 Resultatene av intervjuene .....	65
6.0 Drøfting.....	70
6.1 Søknadsprosessen .....	70
6.2.1 Hvem bør stå for innhenting av tillatelser?.....	74
6.2.2 Hvordan har jordskifteretten tydeliggjort at det søkes på vegne av partene?.....	77
6.2.3 Tidsaspekt.....	78
6.3 Forhold mellom jordskifteretten og forvaltningen .....	80
6.4 Vilkår for jordskifte.....	81
6.4.1Kostnader .....	82
6.5 Et blick til plan- og bygningsloven .....	84
7.0 Avsluttende refleksjoner .....	87
8.0 Referanser .....	88
9.0 Vedlegg 9.1 Søknad til NSD .....	92
9.2 Søknad om bygging av vei i saken Bjørnhaug(0800-2004-0030) .....	98
9.3 Svar på søknad om bygging av vei i saken Bjørnhaug(0800-2004-0030) .....	99
9.4 Svar på hva som er søknadspliktig i saken Eidet(0800-2011-0015) .....	100
9.5 Vedtak av Bamble kommune i saken Finmark Vestre(0800-2007-0002).....	101
9.6 Søknad i sak Korsnes(1800-2010-0015) .....	102

## Figurliste

Figur 1: Definisjon av landbruksveiklassene. (Landbruks- og Matdepartementet, 2013).....	43
Figur 2: Kart over området Strudshavn. Kilde: rettsbok i sak 1200-2006-0012.....	45
Figur 3: Kart over området Aksnes Nedre. Kilde: rettsbok i sak 1200-2010-0007 .....	47
Figur 4: Kart over området Vik Øvre. Kilde: infoland .....	49
Figur 5: Kart over området Korsnes. Kilde: rettsbok i sak 1800-200-0015 .....	51
Figur 6: Ortofoto over området Storneset, ny adkomstvei inntegnet. Kilde: rettsbok i sak 1800-2011-0022. ....	53
Figur 7: Kart over området behandlet i jordskiftesaken Eidet. Kilde: rettsbok i sak 0800-2011-0015.....	55
Figur 8: Kart over området Finmark Vestre. Kilde: rettsbok i sak 0800-2007-0002. ....	57
Figur 9: Kart over området Eieland. Kilde: rettsbok i sak 1010-2002-0012 .....	59
Figur 10: Kart over området Bjørnhaug. Kilde: rettsbok i sak 0800-2004-0030 .....	61
Figur 11: Kart over området Hetlevik. Kilde: rettsbok i sak 1200-2012-0039.....	63



## 1.0 Innledning

Ved hjelp av virkemidlene i jordskifteloven, har jordskifteretten kompetanse til å gi regler om bruken i tilfeller der det foreligger sambruk mellom eiendommer på grunnlag av et rettslig eller geografisk fellesskap. For å regulere bruk og sambruk mellom eiendommer har jordskifteretten etter jordskifteloven §§ 2 bokstav c og e, jf. §§ 33-35, hjemmel til å gjennomføre saker om bruksordning og legge til rette for ulike typer investeringer og sams tiltak. Krav til investering i private veier har økt betydelig med tiden. Som et eksempel gikk byggekostnadene for veganlegg opp 1,2 prosent fra 4. kvartal 2013 til 1. kvartal 2014 (Statistisk sentralbyrå, 2014). Dette stiller andre og mer omfattende krav til samarbeid og til de ulike aktørene. Veiene skal også driftes, og det går også i retning om å bli mer krevende med tanke på vedlikehold, investeringer til utbedring av veiene og til arbeids- og kostnadsfordeling (Austenå, 2000, s.190). Større og tyngre kjøretøy stiller høyere krav til veien.

I forbindelse med jordskiftesaker er det ofte behov for kontakt med forvaltningen. Dette gjelder blant annet i forbindelse med bygging av vei. Plan- og bygningsloven kapittel 20 stiller for veier krav til at det skal foreligge tillatelse.

Forvaltningen påvirker blant annet jordskiftesaker gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Jordskifteretten må forholde seg til disse planene når de behandler saker, og jordskifterettens avgjørelser kan ikke stride mot offentlige vedtak. Jordskiftelovens § 41 første ledd poengterer dette. Her heter det at «Jordskifteretten skal ta omsyn til plan etter plan- og bygningslova». I § 20a er det også krav til at dersom en skifteplan avhenger av offentlige fattet vedtak, skal disse være i orden før jordskifteretten treffer beslutninger i saken. Det er i gjeldende jordskiftelov uklart om det er ment at jordskifteretten skal søke om nødvendige tillatelser på vegne av partene eller om partene selv skal gjøre dette. Det er en diskusjon om dette i oppgaven. I ny jordskiftelov er det i § 3-17 presisert at jordskifteretten «*kan søkje om dei løyva som trengst for å setje i verk jordskiftet*». Jordskifteretten har altså en uavhengig stilling i forhold til forvaltningen og kan ikke fatte vedtak på vegne av dem. I praksis kan altså ikke jordskifteretten gjøre mer enn det partene selv kunne gjort.

Spørsmålet blir i den sammenheng hvordan jordskifteretten håndterer regler som dette. Hva er jordskifteretten sin oppgave? Hva er forvaltningens? Hvilke regler ligger til grunn?

Hva som skjer dersom man ikke får tillatelse er også et aktuelt tema. Dersom forvaltningen ikke er enig med det som jordskifteretten kommer fram til kan avgjørelsen fort bli ugyldig og mangle tvangsgrunnlag.

Temaet er aktuelt av flere grunner. Det er av teoretisk interesse å undersøke lovbestemmelsene som kommer til anvendelse i forbindelse med innhenting av tillatelser i jordskiftesaker. Jordskifteretten gjennomfører hvert år svært mange saker om vei (Lyseng, 2012). Det er andre krav til jordskifteretten enn tidligere, og sakstypene utvikler seg i tråd med utviklingen ellers i samfunnet.

## **1.1 Problemstilling**

Hovedproblemstillingen blir dermed:

### **Innhenting av offentlige tillatelser i forbindelse med veisaker etter jordskifteloven.**

Temaet for oppgaven er omfattende og kan ha mange problemstillinger. Oppgaven blir avgrenset til å undersøke hvordan innhenting av tillatelser i forbindelse med veisaker kan foregå, og hvordan det har foregått i eksempelsakene.

Aktuelle spørsmål er:

- Hvordan er søknadsprosessen i veisaker jordskifteretten behandler? Hvordan håndteres jordskifteloven § 20a i praksis?
- Hvordan er forholdet mellom forvaltningen og jordskifteretten? Hvem har ansvar for hva?
- Hvordan oppfylles vilkårene for gjennomføring av jordskiftesak i veisaker?

## 1.2 Oppbygging av oppgaven

Opgaven er i hovedsak delt inn i 10 kapitler, i tillegg til forord og sammendrag som kommer fremst.

Det første kapittelet er en innledning til oppgaven, der jeg presenterer bakgrunnen for temaet. Under denne delen finnes også problemstillingen og en utdyping av den.

Kapittel to er et metode-kapittel. Her blir de ulike metodene som er brukt i oppgaven beskrevet. Her er kvalitativ metode, casestudier, dokumentstudier og intervju beskrevet. Det er omtalt hvordan utvelgelsen av saker og informanter har foregått, samt en beskrivelse av framgangsmåten. På slutten av metode-kapittelet er det skrevet om kvalitet på arbeidet og etikk i forbindelse med skriving av oppgaven.

I kapittel 3 kommer den største delen av oppgaven, som er den teoretiske bakgrunnen. Det har vært et bevisst valg å bruke mye tid på utarbeidelse av en stor teoridel, da jeg mener å ha et stort utbytte av å sette meg inn i teorien rundt temaet. I begynnelsen av kapittel 3 har jeg valgt å ta med noen definisjoner som er relevante for resten av oppgaven. Det er en del begreper som jeg anser det som hensiktsmessig å klarlegge, eksempel på dette er begrepene uttalelse og tillatelse, som lett kan bli forvekslet. Etter definisjonene er det skrevet generelt om forvaltningen, før det deretter er gått nærmere inn på hva et forvaltningsskjønn, klage på forvaltningsvedtak og et underkapittel om offentlige anskaffelser. Underkapittel 3.3 går nærmere inn på relevante bestemmelser i plan- og bygningsloven, som er en viktig del av oppgaven, siden det er her kravene til søknader om tillatelser stilles. Underkapittel 3.4 er om jordskifte - her blir det først gått inn på hvordan etablering av felles private veier foregår, før det er omtalt om jordskifteloven §§ 2 bokstav e og 2 bokstav c. Deretter nevnes nevnt hva som er vilkårene for å fremme jordskifte, som igjen er relevante i forhold til det som kommer i neste underkapittel, nemlig jordskiftelovens § 20 a, den mest sentrale paragrafen i oppgaven. Det er her man finner regelen om at offentlige vedtak må ligge til grunn for avgjørelser jordskifteretten fatter. I underkapittel 3.5 er det skrevet om offentlige tilskudd i forbindelse med veisaker, før det i underkapittel 3.6 er gitt en kort innføring om landbruksveier.

I kapittel 4 stater empiri-delen der det har blitt gjort praktiske dokumentstudier og intervjuer. Underkapittel 4.1 inneholder en gjennomgang av de 10 sakene jeg har valgt ut.

Jeg har forsøkt å holde denne delen forholdsvis kort ved bare å ta med informasjon som er relevant for problemstillingen, samt å unngå lange beskrivelser av selve saken.

I kapittel 5 har jeg lagt fram resultatet av intervjuene. Her er hovedpunktene fra intervjuguiden brukt som temainndeling, og det er forsøkt å anonymisere de fleste uttalelsene til dommerne.

I kapittel 6 kommer drøftingen. Her er de sentrale delene i oppgaven nærmere drøftet. Her har jeg ønsket å veie ulike hensyn opp mot hverandre. Temaene fra problemstillingen går igjen her, men det er valgt å dele inn temaene på en litt annen måte. Dette som en tilpasning til funnene som er gjort.

Kapittel 7 inneholder noen avsluttende refleksjoner, før nest siste kapittel er referanser, før kapittel 9 som inneholder vedleggene.

## **2.0 Metode**

Jeg vil i denne oppgaven bruke kvalitativ metode, valgt på bakgrunn av temaet og problemstillingen i masteroppgaven. Det er et utvalg jordskiftesaker som skal undersøkes for å finne ut hvordan jordskifteretten og forvaltningen forholder seg i saker der jordskifteretten er avhengig av forvaltningens avgjørelser og gjerne søker på vegne av partene. I denne sammenhengen var det nødvendig med intervjuer av nøkkelinformanter. Temaet for oppgaven og tilgjengelig tid og ressurser er avgjørende for hvilke metode som blir valgt. Samfunnsvitenskapelig metodelitteratur skiller mellom kvalitative og kvantitative metoder. Kvalitativ metode forholder seg til data i form av tekst og tale, mens kvantitativ metode forholder seg til kategoriske fenomen og legger vekt på opptelling og omfanget av fenomenene (Johannesen, 2010, s 33-35).

### **2.1 Kvalitativ metode**

I logikken ligger hovedforskjellen mellom kvalitativ og kvantitativ metode. I kvalitativ metode skal man få så mye informasjon som mulig ut av en gruppe personer. Kunnskap skal overføres, og få mer utfyllende informasjon om et tema. Innsamlingen av informasjon i forbindelse med denne oppgaven har foregått både underveis i undersøkelsene og parallelt under innsamling og analysering av dataene. Det er forsøkt å få en mer dyptgående om refleksjoner og erfaringer informantene har om det som undersøkes. Personlige meninger kan ved kvalitativ metode komme frem uten at de nødvendigvis generaliseres og tallfestes, disse finnes i drøftingsdelen av oppgaven. Det er ved bruk av kvalitativ metode to grunnleggende fremgangsmåter for å samle inn data; intervju og observasjon. I sammenheng med denne oppgaven er informantene ansatte i jordskifterettene og i forvaltningen. Intervju ble brukt for å finne ut hvordan disse personene tenker og hva de mener om temaet.

Det er vektlagt å få til kvalitative intervju, så det var opp til informantene å formulere svarene. Det er utformet intervjuguide som finnes under punkt 2.3 om intervju, samtidig som det er unngått å ha en forformell tone. En intervjuguide er en liste med spørsmål eller tema som man ønsker å ta opp i løpet av intervjuet. Dette kan være nyttig for å holde seg til tema, og som en sjekklister.

Sakene er bevisst innhentet fra et større geografisk område. For å nå fram er derfor telefonintervju benyttet. I den sammenheng var det nyttig å kontakte informantene på forhånd for at de kunne forberede seg på intervjuet. Det er tatt notater underveis i intervjuene. Dette ble godkjent av informantene.

## **2.2 Casestudier og dokumentstudier**

Noe av det første som er gjort var å sette meg inn i aktuelle rettsbøker og saksmapper i de sakene som ble valgt. Casestudie vil si at ett eller noen få tilfeller studeres inngående, og er også en form for kvalitativ forskning. Kjennetegn kan være at forskeren henter inn mye informasjon fra noen få enheter(case) over kortere eller lengre tid, dette gjennom omfattende datainnsamling og gjennom detaljerte studier av casene. Dette tilsier at jeg har hatt en casestudie av de aktuelle rettsbøkene. Jeg har valgt ut 10 saker, noe som er få i forhold til hvor mange jordskiftesaker som avsluttes hvert år, og dette vil dermed falle inn under sjangeren casestudie. Gjennomføring av casestudie har gjerne en kvalitativ tilnærming til emnet, som åpne intervju eller observasjon. Innenfor samfunnsforskning er det to spesielle kjennetegn ved en case (Johannesen, 2009). Dette er at man avgrenser oppgaven til å gjelde det aktuelle caset, og så gi en grundig beskrivelse av selve caset. Man kan altså si at casestudier er en metode for å samle inn mest mulig data som mulig om et avgrenset fenomen. Dette gir en fordykning i de konkrete sakene som gjør oppgaven spennende å arbeide med.

## **2.3 Intervju**

For å undersøke temaene som er relevante for oppgaven er intervju benyttet som metode. I den forbindelse er det valgt å utarbeide en intervjuguide.

En intervjuguide er en oversikt over spørsmål eller tema man ønsker å ta opp i intervjuet. Fordelen med en intervjuguide kan være at man holder seg til tema og at man både er og framstår som mer strukturert (Lotherington, 1990). Detaljnivået i intervjuguiden har sammenheng med hvor mye forskeren vet om saken eller temaet fra før, og om man føler seg trygg på seg selv i intervjusituasjonen. Godt strukturerte intervjuer åpner for individuell oppfølging av informantene under intervjuet. For å få til et godt intervju er man imidlertid

avhengig av at intervjuer har gode samtaleferdigheter, så man får gode oppfølgingsspørsmål og en gjensidig forståelse mellom intervjuer og den som blir intervjuet.

Det er ifølge Lotherington (Lotherington, 1990) ikke mulig å gi en klar oppskrift på hvordan man skal gjennomføre intervju. Det er likevel noen prinsipper som gjelder uansett.

Spørsmålene må være:

- Open ended: Informanten må få svare slik vedkommende vil.
- Nøytrale: Intervjuer skal ikke reagere positivt eller negativt på svaret, men vise forståelse og interesse for det som blir sagt. Informanten skal få svare slik den vil.
- Klare: Informanten må forstå spørsmålet for å kunne gi svar.
- Sensitive: Intervjuer må stille spørsmålene på en måte så det ikke bli ubehagelig for informanten.

Spørsmålene i intervjuguiden er utformet for å få innsikt i de problemstillingene jeg vil undersøke. Først kommer bakgrunnsspørsmål om personen, deretter prosessen med tanke på søknader og forholdet til forvaltningen. Intervjuguiden viser hvilke informasjon som har vært ønskelig å hente inn for å gi svar på problemstillingene, utover det kan intervjuobjektene svare uavhengig av hverandre.

Først er det i forbindelse med intervjuet forklart bakgrunnen for spørsmålene. Her ble også intervjuobjektene oppfordret til å komme med innspill om temaet. Intervjuguiden er ment som et kontrollskjema, og oppfølgingsspørsmålene avhenger av hva informanten forteller under intervjuet.

Til dommere:

1. Hvordan ser du på søknadsprosessen i forbindelse med jordskiftesaker om veg?
2. Hvilke regler i jordskifteloven og andre lover mener du spesielt må hensyntas?
3. Er det noen av disse lovhjemlene som er utfordrende/problematisk/vanskelig å håndtere? Som skaper tvil?
4. Hvem mener du bør stå for innhenting av tillatelser i forbindelse med saker etter jordskifteloven? Hvorfor?
5. Er jordskifteretten da å anse som part i saken? Hva hadde skjedd dersom saken ikke fikk de nødvendige tillatelser?

I den spesifikke jordskiftesaken

6. Hva slags vei er det snakk om?
7. Er det enighet rundt løsningen jordskifteretten kom fram til?
8. Hvordan har innhenting av tillatelser foregått? Har det vært noen utfordringer med tanke på dette?
9. Har det blitt stopp i behandlingen av saken? Hvorfor?
10. Har det blitt brukt sakkyndig?
11. Ble det innhentet tilbud på veien i forbindelse med saken? Hvem gjorde dette?
12. Har partene bidratt med noe? Hva?
13. Hvilke rolle hadde eventuelle andre aktører i saken?
14. Er det andre forhold i saken som bør nevnes?

Dommerne har på forhånd fått informasjon tilsendt om hva jeg ønsker å snakke om, og da også blitt oppfordret på å forberede seg til intervjuet. Det er gitt informasjon om hvem jeg er og hvorfor jeg ønsker å gjennomføre et intervju. Det er også opplyst om at jeg tar notater for hånd under samtalen. Før jeg har stilt spørsmål har jeg bedt dommerne fortelle om saken og hvordan de opplevde den. I forkant av hvert intervju har jeg også laget en liste over informasjon om saken fra rettsboken, i tillegg til at jeg har hatt kartene framfor meg for å ha kontroll over hvordan situasjonen på eiendommene er. Jeg har brukt mye tid på å sette meg grundig inn i sakene og til å forberede meg til intervjuet. Dette gir en ryddig framstilling av meg som intervjuer, noe som vil gi informanten tillit til at jeg har forberedt meg godt.

Datainnsamlingen er kvalitativ, og jeg er interessert i dypere forståelse av både det innenfor problemstillingen og generelt innen fagområdet. I forbindelse med intervjuene fikk dommerne informasjon om at det var frivillig å svare på spørsmålene og at uttalelsene ville bli anonymt håndtert. De ble også opplyst at jeg så på 10 forskjellige saker, og da omfanget av intervjuene. Jeg informerte også om at saksnummeret ville bli dokumentert i oppgaven.

Det er i oppgaven gjennomført to typer intervjuer, dybdeintervju og telefonintervju.

Intervjuene er gjennomført når det passet for informanten, her har jeg vært så fleksibel som mulig.



Når man intervjuer dommere om konkrete saker som de har behandlet, har de i utgangspunktet ikke anledning til å svare annet enn det som kommer fram av rettsboken og eventuelt andre saksdokumenter. Slik sett er man i en litt spesiell situasjon når man intervjuer dommere, siden de ikke kan komme med tilleggsargumenter for resultatene. Det er derfor forsøkt å stille spørsmål på mer generelt grunnlag, i tillegg til spørsmål i den enkelte sak. Dette er også noe av grunnen til at resultatet av intervjuene i hovedsak er anonymisert.

### **2.3.1 Dybdeintervju**

Det ble gjennomført tre intervjuer som dybdeintervjuer med en uformell form for å få god dialog med informantene. Da ba jeg informantene utdype spesielt interessante temaer. Et dybdeintervju stiller store krav til intervjueren som må forstå og tolke informanten for videre oppfølging og utdyping av spørsmål. Intervjueren må observere aktivt, være tilstedeværende og lytte aktivt gjennom hele intervjuet.

### **2.3.2 Telefonintervju**

Sakene ligger i 4 forskjellige deler av landet. Av praktiske årsaker er derfor telefonintervju benyttet til sakene som ikke hører til Nord- og Midthordaland jordskifterett. Dommerne har på forhånd gjennom e-post korrespondanse fått informasjon om hva jeg kommer til å stille spørsmål om, og blitt oppfordret til å gjøre seg noen tanker om emnet. Noen av intervjuene bar preg av at det var en ordinær intervjusituasjon der jeg stilte spørsmål og informantene svarte, men i de fleste intervjuene ble det mer som en samtale om et tema.

## **2.4 Utvelgelse av saker og informanter**

Det har vist seg at antallet saker der det er hentet inn offentlige tillatelser i forbindelse med saken er ganske få, så saker ble valgt etter dette. Utvalget har blitt begrenset av problemstilling og tidsramme til rådighet, og det ble valgt 10 jordskiftesaker, der 4 er fra Nord- og Midthordland jordskifterett, 2 fra Salten jordskifterett, 3 fra Øvre Telemark jordskifterett og en fra Lista jordskifterett. Jordskiftesakene er avsluttet i ulike år, i ulike kommuner og forskjellige jordskifteretter utover i landet har behandlet sakene. Dette gir en viss spredning i datamaterialet, noe som er gunstig siden det er en avgrenset del av jordskiftesakene som undersøkes. Informantene har i hovedsak vært dommere i de utvalgte sakene. I tillegg har senioringeniør Ottar Haugen på landbruksavdelingen hos Fylkesmannen i

Hordaland blitt intervjuet. Han benyttes ofte som sakkyndig i jordskiftesaker om bygging av veier i utmark, og har stor kunnskap på området. Alle informantene jeg har spurt har vært positive til å gjennomføre intervjuene, og samtalene har vart opptil 1 time.

## **2.5 Fremgangsmåte**

Etter samtaler med veileder konkluderte jeg med at det var fornuftig å prøve å finne saker i forskjellige jordskifteretter. Det enkleste hadde vært bare å velge saker fra Nord- og Midthordaland jordskifterett, men for å få et mer variert bilde ble det valgt å også ta kontakt med Salten jordskifterett og Øvre Telemark jordskifterett. Jeg tok i utgangspunktet også kontakt med Hedemarken og Sør-Østerdal jordskifterett, men der hadde de ingen aktuelle saker. Jeg fikk tilsendt en del saker, og valgte ut mine 10 ut fra det. Den ene saken jeg fikk av Øvre Telemark jordskifterett hører egentlig til Lista jordskifterett, men er styrt av en dommer fra Øvre Telemark jordskifterett.

Med utgangspunkt i rettsbøkene jeg fikk fra de forskjellige jordskifterettene fikk jeg en bedre forståelse av både gjennomføring av jordskiftesaker generelt og i forbindelse med veisaker som krever offentlige tillatelser.

Sakene jeg valgte ble valgt ut fra om det hadde vært behov for offentlige tillatelser i forbindelse med veidelen av saken. Flere av sakene inneholder andre elementer også, som jeg har valgt å se bort fra. Fellesnevneren for sakene er at det er snakk om utbedring/ending av eksisterende vei eller bygging av ny vei. Når sakene var valgt, ble dommerne i sakene kontaktet, og informert om at sakene de hadde vært dommer i ville være en del av min masteroppgave, og at jeg gjerne ville intervju dem som en del av oppgaven.

## **2.6 Kvalitet**

Viktige faktorer i forskningsprosjekter er validitet og kvalitet. Innenfor kvalitativ metode kan det være vanskelig å etterprøve faktorer som dette siden det ikke er lett å gjennomføre samme undersøkelse med akkurat det samme resultatet. Å oppnå en høy grad av reliabilitet i oppgaven vil bli vanskelig siden åpne intervjuer ikke er mulig å reteste. For å sørge for validitet har jeg hatt fokus på at prosessen fra å sanke data til analyse og resultat er så transparent som mulig. Det ble tatt notater under intervjuene, men båndopptaker ble ikke

brukt. Dette fordi enkelte av dommerne ikke ønsket at det de sa skulle bli tatt opp på bånd. For at situasjonen skulle bli så lik som mulig, ble det ikke brukt båndopptaker i noen av intervjuene. Innenfor kvalitativ forskning bør det være mulig med etterprøvnbarhet. Det skal være mulig for andre å gjøre samme forskningen og komme fram til samme konklusjon. Dersom dette kravet er oppfylt, har forskningen høy reliabilitet (Johannesen, 2010, s.46). En annen ting som vil påvirke graden av pålitelighet i kvalitative undersøkelser er omgivelsene i og rundt informanten. Det kan være vanskelig å få samme resultater på intervjuer da dette kan variere etter dagsform på intervjuer og informant, om disse får en god tone seg imellom etc. Mulighetene for reliabilitet i forbindelse med intervjuene jeg har foretatt kan derfor være noe begrenset, noe som kan være en svakhet.

Validiteten forteller noe om hvordan relasjonen mellom det som undersøkes og informasjonen fra undersøkelsen passer sammen. I en casestudie kan man blant annet vurdere validiteten på to måter; ekstern og intern validitet. Intern validitet omhandler om slutninger fra gjennomførte intervjuer er gyldige sett fra det fenomenet og utvalget som er valgt. Ekstern er i hvilken grad resultatene kan overføres til andre situasjoner med tanke på tilfeldig utvalg og om utvalget er representativt. I denne oppgaven er det forsøkt å få et tilfeldig utvalg, men på grunn av begrenset antall saker kan det stilles spørsmål til om dette er oppnådd i tilstrekkelig grad.

## **2.7 Etikk**

I kvalitativ forskning er det sentralt hvordan man forholder seg til mulige konsekvenser for informantene. Det er et viktig prinsipp ved intervjuundersøkelser å holde risikoen så lav som mulig (Kvale & Brinkmanns, 2012). I dette tilfellet vil informantene representere jordskifteretten eller forvaltningen. Det ble derfor viktig å ha fokus på hvordan studiet kan påvirke disse og informantenes forhold til dem. Informantene ble rekruttert fra en forholdsvis liten krets av personer knyttet til de konkrete sakene, og vil derfor indirekte kunne identifiseres gjennom sine uttalelser. På den måten er de indirekte identifiserbare og uttalelsene deres må da behandles som identifiserbare personopplysninger. På bakgrunn av dette meldes prosjektet til Norsk Samfunnsvitenskapelige Dataservice(NSD), se vedlegg 1. Dette ble informantene informert om.

### 3.0 Teoretisk bakgrunn

Jeg vil først begynne med noen definisjoner, dette for å konkretisere hva som ligger i de ulike ordene og uttrykkene som er brukt senere i oppgaven. Det er i oppgaven tatt utgangspunkt i private veier.

#### 3.1 Definisjoner

**Privat vei:** En privat vei er en vei som ikke er en kommunal vei, fylkesvei eller riksvei. For at en vei skal være offentlig, må den oppfylle to krav. De er at den må være åpen for allmenn ferdsel og at den jf. vegloven § 1 blir vedlikeholdt av stat, fylkeskommune eller kommune (Arnulf, 1998, s. 432). Private veier kan eksempelvis være skogsbilveier, gårdsveier og boligveier. Det kan også være snakk om kombinerte veier, som skal tjene flere formål. Om en vei er offentlig har allmennheten rett til adkomst og bruk. Det vil jf. veglova § 29 også oppstå byggebestemmelser som snevrer inn naboenes råderett over grunnen de eier langs offentlig vei. En privat vei er ikke underlagt slike bestemmelser, og veieieren kan dermed stenge en privat vei for allmenn ferdsel. Private veier er underlagt privat eiendomsrett, da med hjemmel i friluftsløven § 4 første ledd. Der heter det «Når ikke annet er bestemt, kan eier av privat veg forby ferdsel med hestekjøretøy, motorvogn, (derunder sykkel med hjelpemotor) og parkering av motorvogn på eller langs vegen». Det er de undersøkte jordskiftesakene i denne oppgaven snakk om private veier, men som da gjerne munner ut i offentlige veier.

**Veirett:** I denne oppgaven brukes begrepet om en servitutt som sier noe om retten til å ferdes over fremmed grunn. Man kan si at en servitutt om veirett gir servitutthaveren rett til å ferdes over tjenende eiendoms grunn, innenfor de vilkår som settes etter rimelighetsvilkåret i servituttloven § 2. Her heter det: «Korkje rettshavaren eller eigaren må bruka rådveldet sitt over eignedomen såleis at det urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe for den andre. I avgjerda om noko er urimeleg skal det leggjast vekt på kva som er føremålet med retten, kva som er i samsvar med tida og tilhøva, og kva som høver til å fremje naturmangfaldet på staden.» Veirett er ikke et selvstendig juridisk begrep, men et hjelpebegrep for enkelt å definere hvilket område av servituttretten det dreier seg om.

**Sakkyndig:** Jordskifteretten kan oppnevne sakkyndig jf. jordskifteloven § 94. Den sakkyndiges oppgave vil være å utrede et saksforhold eller et begrenset tema. Den

sakkyndige oppnevnes av domstolen og betales av staten jf. jordskifteloven § 81. For sakkyndige gjelder regler om habilitet. Det må her skilles mellom sakkyndig som blir brukt av retten (rettsoppnevnt) og sakkyndig som blir benyttet av en av partene (partsoppnevnt). Sakkyndige vitner er å betrakte som vitner med de rettigheter og plikter som regulerer vitnerollen, herunder gjelder ingen habilitetskrav (Domstoladministrasjonen, 2013). Denne typen sakkyndige kalles partssakkyndige.

**Tillatelse:** Vedtak gitt av kommunen på bakgrunn av søknaden. Tiltaket kan ikke igangsettes før tillatelse er gitt, og er dermed en forutsetning for å kunne utføre enkelte tiltak lovlig. I forbindelse med jordskiftesaker er det da gjerne snakk om en byggetillatelse som er en tillatelse som må innhentes fra kommunen før nærmere fastsatte byggearbeider utføres, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 første ledd. En tillatelse bygger gjerne på en skriftlig søknad som har vært sendt til kommunen i forbindelse med at man ønsker å sette i gang et byggearbeid (Aakre, 2013). Søknaden skal inneholde nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om vilkårene for å gi byggetillatelse er tilstede. Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter regulerer dette.

Plan- og bygningsloven fra 1985 hadde en egen kategori for tiltak som ikke var søknadspåklagte, men meldeplåklagte. Dette ble ikke videreført til loven fra 2008, og et tiltak er etter gjeldende lov enten søknadspåklagte eller unntatt fra byggesaksbehandling.

**Uttalelse:** En uttalelse er derimot ikke noe som direkte regulerer tiltaket. Her kommer man med et synspunkt som blant annet en tillatelse kan bygge på. Dersom det er tvil om man trenger tillatelse, bør det innhentes en uttalelse fra den myndigheten som hadde behandlet en eventuell tillatelse. Dette kan eksempelvis være kommune, fylkeskommune, riksantikvar etc. Byantikvaren skriver på sine hjemmesider om sin rolle i byggesaker: «Våre uttalelser skal som hovedregel inneholde faglige strategier som tiltaket berører, lov- og vedtaksfestete hjemler, drøfting av hvordan tiltaket berører kulturminneverdiene og konklusjon med tilråding eller fraråding.» (Byantikvaren i Oslo, 2012)

**Avkjørselstillatelse:** I tilknytning til veinett må man ofte få avkjørselstillatelse eller utvidet avkjørselstillatelse etter veglov fra det offentlige, der den private veien kommer inn på offentlig vei. Dersom man får tilkomst og veirett gjennom en privat avkjørsel der det fra før bare er et begrenset antall eiendommer, må man få godkjent utvidet avkjørselstillatelse til

den offentlige veien. Det er viktig at avkjørsler til offentlig vei har tilfredsstillende sikt, stigning, vinkel og bredde, og at det er et avgrenset antall avkjørsler til veier med høy trafikk og fart. Reglene for avkjørsler er beskrevet i Statens vegvesen til håndbok 017 (Statens vegvesen, 2013). Avkjørselsregulering til offentlig vei blir gjort med hjemmel i veiloven §§ 40-43 og reguleringsplaner hjemlet i plan- og bygningsloven.

**Ansvarlig søker:** Et foretak (juridisk person med formål å drive næringsvirksomhet) godkjent av kommunen som er ansvarlig for at søknaden viser at tiltaket er planlagt på en måte så det tilfredsstiller alle krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven § 23-4.

**Ansvarlig utførende:** Foretak godkjent av kommunen som er ansvarlig for at tiltaket blir utført i samsvar med de tillatelser og bestemmelser som er gitt jf. plan- og bygningsloven § 23-6.

**Søknad:** Skriftlig ønske om å utføre et tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2. Søknaden må tilfredsstille krav i bestemmelser gitt i eller i medhold av loven og forskriftene. Søknaden skal blant annet inneholde dokumenter om forhold til plangrunnlag, tekniske løsninger, ansvarsrett og gjennomføringsplan. Søknadsplikt gjelder alle tiltak etter §§ 20-1 og 20-2, dersom de ikke faller innunder unntakene i §§ 20-3 og 20-4.

**Skjønn:** Å utøve skjønn er noe forvaltningen og domstolene gjør når de gjør en vurdering av forskjellige hensyn som kan danne grunnlag for et vedtak. Dette foregår når de rettslige rammene ikke bestemmer nøyaktig hva vedtaket må bli. Jordskifteretten har hjemmel til å holde skjønn som egen sak etter ulike lover jf. jordskifteloven § 6 jf. §§ 6a og 6b. Dette kan for eksempel være etter vegloven og servituttolven. Vegloven gir hjemmel til å holde veiskjønn for private veger som egen sak, blant annet for å etablere vegrett ved tvang. Etter servituttolven har jordskifteretten hjemmel til å holde servituttskjønn som egen sak, dette kan for eksempel være for å flytte eller avvikle bruksretter.

## 3.2 Forvaltning

Forvaltningsloven gjelder, når ikke annet er bestemt, for all virksomhet som drives av organer for stat eller kommune. Dessuten gjelder den når private utøver offentlig myndighet på vegne av stat eller kommune, jf. § 1. Forvaltningsloven § 1 tar sikte på å slå fast at loven ikke bare får anvendelse på organer som tradisjonelt tilhører «forvaltningen» i snever forstand. Det ble ved lovbehandlingen understreket at også offentlige organer utenfor «den egentlige forvaltning» skulle gå inn under loven. Reglene gjelder ikke for domstolenes virksomhet og for saker etter prosesslovgivningen, og lignende ved påtale i straffesaker, og ikke for Stortinget, Riksrevisjonen, Stortingets ombudsmann for forvaltningen og andre organer for Stortinget jf. § 4. Offentlig forvaltning omfatter virksomheter som utfører og ivaretar forvaltningsmessige oppgaver. Statsforvaltningen og kommuneforvaltningen er en del av offentlig forvaltning. Regelen er at myndighetene i alminnelighet ikke kan lempe på eller lage regler ved forskrifter som ikke er forenlige med forvaltningsloven – bare supplere eller skjerpe kravene. Slike forskrifter kan derimot vedkommende organ som alminnelig regel gi for sin egen eller underordnede organers saksbehandling uten særskilt lovhjemmel.

De sentrale reglene i lovens kapittel IV, V og VI, om krav til saksbehandlingen og partsrettigheter, gjelder bare når det treffes enkeltvedtak jf. § 3. Enkeltvedtak er forvaltningsloven realitetsavgjørelser i saker som fastlegger tildeling eller avslag på søknad om byggetillatelse eller enkeltpersoners rettigheter eller plikter og lignende. Ved å se på § 2 første ledd bokstav b og bokstav c med bokstav a sammen, synes det som at enkeltvedtak og forskrifter er utøving av offentlig myndighet ved avgjørelse som er bestemmende for rettigheter eller plikter for henholdsvis bestemte private personer og en ubestemt krets eller et ubestemt antall personer. Etter § 2 bokstav a sammenholdt med bokstav b og bokstav c vil altså bare en beslutning eller handling som er en «avgjørelse», være enkeltvedtak eller forskrift. En uttalelse vil normalt ikke være enkeltvedtak. Det som fremstår som en ren meningsytring eller informasjon kan imidlertid etter forholdene måtte anses som rettslig bindende tilsagn eller endelig avgjørelse av et saksforhold eller del av et slikt. I så fall kan det være enkeltvedtak etter § 2 første ledd bokstav b, jf. bokstav a. Det som vil være avgjørende her, vil være utsagnets formelle status og de realiteter det gir uttrykk for – ikke de ord og betegnelser forvaltningen bruker. Innstillinger, forslag og lignende vil ikke i seg selv være vedtak etter § 2 første ledd bokstav a. En annen sak er at de normalt vil inngå som en del av

beslutningsgrunnlaget for en avgjørelse som skal treffes, og hvis denne vil være et enkeltvedtak, vil reglene om saksbehandlingen ved slike avgjørelser komme til anvendelse også på dette trinn. Det kan således tenkes at parten bør varsles etter forvaltningsloven § 16 før det gis en uttalelse, fordi denne berører en kommende sak om enkeltvedtak.

Forvaltningsorganet skal jf. § 17 påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Partene i saken skal jf. §§ 16–17 varsles og gis anledning til å uttale seg innen nærmere angitt frist. En part har rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter med mindre annet følger av regler om taushetsplikt m.m.

Kapittel V, som handler om selve vedtaket, fastsetter at enkeltvedtak i alminnelighet skal utferdiges skriftlig og grunngis jf. § 23–25. Partene skal underrettes om vedtaket, som hovedregel skriftlig. I underretningen skal det jf. § 27 gis opplysning om klageadgang, klagefrist og rett til å se sakens dokumenter.

For saker som munner ut i enkeltvedtak etter § 2 første ledd bokstav b, har loven en rekke regler i kapittel IV-VI om partenes rettigheter. Etter lovens definisjon er part «en person» som saken gjelder. Av § 28 første punktum følger at ved klagesak utvides rammen for dem som har partsrettigheter, til også å gjelde andre med «rettslig klageinteresse» når disse melder seg som klagere eller på annen måte opptrer i saken. Partstilknytning etter § 2 første ledd bokstav e får ellers en generell betydning også utenfor enkeltvedtaksaker når det gjelder inhabilitet etter § 6 første ledd og ved unntak fra taushetsplikt etter § 13b nr. 1. Etter § 2 første ledd bokstav e regnes en part som en som avgjørelsen retter seg mot. I en sak om det skal gis et individuelt pålegg eller forbud mot noen, vil altså den som det er aktuelt å rette pålegget eller forbudet mot være part. På samme måte vil den som søker myndighetene om noe, være part i saken uavhengig av om søknaden skal innvilges eller ikke. Part er også den som saken ellers direkte gjelder. Hvem dette er, må vurderes ut fra praksis og vedtakets karakter, rettsvirkninger og formål, med utgangspunkt i den problemstillingen de aktuelle rettsreglene reiser, og hvilke interesser som er relevante ved sakens avgjørelse. Hvem som skal regnes som part, må også i noen grad avhenge av hvilken type rettsregler partsbegrepet får betydning for. Det må også vurderes hvilke interesser som er sentrale ved den aktuelle type avgjørelse og om reelle hensyn ved den aktuelle sakstype og i det konkrete tilfelle taler for en vid eller snever ramme for hvem som skal regnes som part.



Kapittel VI om klage og omgjøring oppstiller som hovedregel at enkeltvedtak kan påklages av en part eller en annen med rettslig klageinteresse i saken, til det forvaltningsorgan, klageinstansen, som er nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket, underinstansen, dette jf. § 28. I at vedtaket kan påklages, ligger for det første at klageorganet har kompetanse til å omgjøre et påklaget vedtak. Dessuten har klageinstansen plikt til å ta standpunkt til om det påklagede vedtak må eller bør omgjøres. For vedtak truffet av kommunalt eller fylkeskommunalt organ går klagen som alminnelig utgangspunkt til kommunestyret, fylkestinget eller særskilt klagenemnd oppnevnt av dette, eventuelt til vedkommende statlige organ hvis vedtaket er truffet av kommunestyret eller fylkestinget innklages. På de fleste viktige saksområder er det imidlertid gjort unntak fra dette i særlovgivningen, slik at alle klager går til vedkommende statlige organ. Dette gjelder blant annet i klagesaker etter plan- og bygningsloven.

### **3.2.1. Forvaltningskjønn**

Skjønn betyr omdømme eller forstand (Graver, 2007, s. 253). At en avgjørelse kan treffes på grunnlag av skjønn, betyr dermed at den skal treffes på bakgrunn av vurderinger beslutningstakeren tar. Utfallet er altså ikke bestemt av andre på forhånd.

Beslutningstakeren foretar den endelige vurderingen og bedømmelsen som blir avgjørende for utfallet. Det er i utgangspunktet lovgiver som bestemmer hvor stor frihet forvaltningen skal ha til å treffe og utforme avgjørelser i det enkelte tilfellet, både med tanke på muligheten til overprøving og kontrollering og med tanke på hvor konkret loven binder opp avgjørelsen.

Hvis en avgjørelse er lagt til forvaltningens frie skjønn, og da deres endelige bestemmelse, kan den ikke overprøves av domstolene. For de som berøres av forvaltningens avgjørelser, betyr at noe overlatt til forvaltningens endelige bedømmelse at deres rettigheter og interesser verken fastlegges av lovgiveren eller av domstolene på grunnlag av rettsreglene, men at forvaltningen fatter en avgjørelse på bakgrunn av en vurdering. Et hovedtrekk i utviklingen av den moderne forvaltning har vært at lovgivningen stadig gir flere skjønnsmessige fullmakter til forvaltningen s 255 (Graver, 2007).

Man kan se på forvaltningens frie skjønn på to måter. Den ene er den materielle tilnærmingen til forvaltningskjønnet, og går ut på at kompetansen som legges til grunn for avgjørelsen stiller forvaltningen fritt, og da ikke reguleres av rettsregler. Her er

utgangspunktet at det som ikke er rettslig regulert, heller ikke kan overprøves rettslig. Den andre måten å se på forvaltningens frie skjønn er den prosessuelle tilnærmingen, som går ut på å se på det som en kompetansefordeling mellom domstolene og forvaltningen.

Forvaltningsskjønnet er knyttet til de spørsmål som ikke kan overprøves av domstolene. Her er alt i utgangspunkt rettslig regulert, men noen vurderinger egner seg bedre til å bli tatt av forvaltningen enn av domstolene. I tillegg skiller det gjerne mellom rettsanvendelsesskjønn og andre typer av skjønn som forvaltningen kan foreta. Rettsanvendelsesskjønn går ut på å fastlegge en regels innhold og bruk i det enkelte tilfellet.

Med utgangspunkt i dette kan man si at domstolene må kontrollere forvaltningens avgjørelser mer indirekte, ut fra om saksbehandlingen er forsvarlig, om vurderingene er saklige, balanserte og nøytrale, og om avgjørelsen ligger innenfor de generelle rettslige rammene som gjelder. Forvaltningen styres av hensiktsmessighetsbetraktninger og skiftende politiske behov.

### **3.2.2 Klage på forvaltningsvedtak**

Adgangen til å få fornyet prøving av en forvaltningsavgjørelse utgjør en sentral del av det alminnelige forsvarlighetsprinsippet. Forvaltningsklagen er en sentral del av retten til å forsvare egne interesser og rettigheter. En forvaltningsklage er vanligvis den eneste muligheten til å få prøvd de skjønnsmessige delene av avgjørelsen på nytt. Klageadgangen er også en viktig del av forvaltningens interne kontroll og overordnede organers kontroll med underordnede organers utførelse. I lovens § 28 første ledd slås det fast at enkeltvedtak kan påklages. Klagereglene gjelder bare i saker der forvaltningen treffer enkeltvedtak jf.

forvaltningsloven § 3. Det er ikke klagerett på avgjørelser og forskrifter som faller utenfor enkeltvedtaksbegrepet. Alle sider ved et enkeltvedtak kan påklages, dette gjelder skjønnet, lovtolkningen og det faktiske grunnlag avgjørelsen er bygget på. Man står helt fritt til å angripe vedtaket helt eller delvis, på hvilket grunnlag man vil. Siden det bare er enkeltvedtak som kan påklages har § 2 betydning for avgrensningen av de typer av avgjørelser forvaltningsloven gir klagerett på.

Forvaltningsloven § 28 sier at et «enkeltvedtak kan påklages av en part eller en annen med rettslig klageinteresse». Den som har vært part ved første gangs behandling har altså rett til å klage, i tillegg til de som har rettslig klageinteresse. Hvem som er part er kommentert under punkt 3.2. «Rettslig klageinteresse» er en parallell med ordbruken i tvistemålsloven §

54, som var «rettslig interesse», og som igjen i all hovedsak er videreført i tvisteloven § 1-3, selv om den nye formuleringen skal gi et klarere språklig uttrykk for hva vilkåret innebærer (Kommunal- og arbeidsdepartementet, 1994, s. 98-99). Man kan med utgangspunkt i dette si at alle som vedtaket har klare virkninger for, har rettslig klageinteresse, og dermed mulighet til å klage. Dette omfatter mer enn det som partsbegrepet etter forvaltningsloven § 2 bokstav e), der det heter «person som en avgjørelse retter seg mot eller som saken ellers direkte gjelder». For å ha klagerett er det altså ikke nødvendig at saken direkte gjelder personen, men at den har klare virkninger for personen. Eksempel på dette kan være at personer som står i en interessemotsetning til den som har fått en tillatelse kan ha rettslig klageinteresse. Naboer vil normalt ikke være part i saker som angår naboen sin eiendom, men kan ha rettslig klageinteresse i for eksempel byggesaker.

I forbindelse med saker som ikke blir godkjent, kan offentlige organer være uenig og ønske å klage. Spørsmålet blir da om offentlige organer kan klage over ander organers vedtak. Hvis organet er part i saken fordi det blir berørt på samme grunnlag som private parter, har de klagerett (Graver, 2007, s. 524). Dersom det offentlige organet opptrer innenfor rammene av sitt myndighetsområde kan derimot ikke angripe sine overordnedes vedtak.

### **3.2.3 Offentlige anskaffelser**

Offentlige anskaffelser omhandler anskaffelser av varer, tjenester, bygg og anlegg eller andre ytelser til stat, kommune og fylkeskommunale myndigheter og offentligrettslige organer, samt andre med visse bestemte tilknytninger til disse jf. lov om offentlige anskaffelser §§ 2 og 3.

Det blir i regelverket om offentlige anskaffelser stilt strenge krav til hele prosessen, fra forberedelse, gjennomføring og avslutning av anskaffelsene. Dette skjer blant annet i form av omfattende dokumentasjon, spesiell kunngjøring, frister, inngåelse av kontrakt ved avtaledokument og mulighet til å klage både til den som anskaffer og til Klagenemnda for offentlige anskaffelser (KOFA), i tillegg til mulighet for å angripe beslutninger ved å gå til domstolene. Ytelsene skal for eksempel være spesifisert etter spesielle regler, det er satt kvalifikasjonskrav til leverandørene og det skal settes opp tildelingskriterier for hvordan valg av anbud eller tilbud foregår.

I lov om offentlige anskaffelser § 5 finner man de grunnleggende kravene til anskaffelsene. Her heter det blant annet

«Oppdragsgiver skal opptre i samsvar med god forretningsskikk, sikre høy forretningsetisk standard i den interne saksbehandling og sikre at det ikke finner sted forskjellsbehandling mellom leverandører.

En anskaffelse skal så langt det er mulig være basert på konkurranse.

Oppdragsgiver skal sikre at hensynet til forutberegnelighet, gjennomsiktighet og etterprøvnbarhet ivaretas gjennom anskaffelsesprosessen.

Utvelgelse av kvalifiserte anbydere og tildeling av kontrakter skal skje på grunnlag av objektive og ikke-diskriminerende kriterier (...)»

Bestemmelsen nedfeller enkelte grunnleggende prinsipper som ivaretar hensynet til rettssikkerhet og som i lovens forarbeider anses å følge av alminnelige prinsipper om forsvarlig saksbehandling, anbudsrettslige prinsipper og prinsipper som følger av EØS-avtalen jf. NOU 1997: 21 kapittel 21. Prinsippene skal sikre at alle potensielle leverandører har de samme muligheter til å oppnå kontrakter med det offentlige, samtidig som de skal bidra til at det offentlige foretar effektive anskaffelser og anvender offentlige midler på en økonomisk fornuftig måte. Prinsippene vil også være retningsgivende for tolkningen av forskriftene som hører til.

### **3.3 Plan- og bygningsloven**

Plan- og bygningsloven er et viktig verktøy for å ivareta samfunnsinteresser og forvalte areal. Planlegging etter loven skal sikre en bærekraftig utvikling for hele landet og at alle kan delta i beslutninger som angår borgerne og omgivelsene. Ansvar for planlegging ligger hos Kongen (regjeringen), fylkestingene og kommunestyrene. En av lovens mest sentrale roller, er å samordne flere lover når man søker etter plan- og bygningsloven jf. lovens § 1-1. Det kan for eksempel være samordning mot veiloven når det gjelder avkjørselstillatelse.

Plan- og bygningsloven er i hovedsak en lov som gir føringer for hva den enkelte kan få lov til innenfor aktuelt lovverk og offentlige planer for det aktuelle området, men kan også komme

inn på det privatrettslige. «Reglene i plan- og bygningsloven regulerer i utgangspunktet bare den rettslige situasjonen mellom myndighetene og den tiltakshaver som ønsker å få gjennomført tiltak av betydning for arealbruken i det aktuelle området. (Kommunal- og regionaldepartementet , 2003)» Når det gjelder adkomst er dette ikke så enkelt uten å ta hensyn til privatrettslige forhold. Plan- og bygningslovmyndighetene vil i praksis ofte måtte vurdere privatrettslige forhold, og hva som er en tilfredsstillende adkomstrett er et sentralt vurderingstema.

Plan- og bygningsloven er sektorovergripende, det vil si at den i utgangspunktet også gjelder for virksomhet som er regulert i særlovgivning. Lovens kapittel om søknadsplikt inneholder inngangsbestemmelsene som er avgjørende for bygningsmyndighetenes muligheter for på forhånd å vurdere lovligheten av planlagte tiltak, (Kommunal- og regionaldepartementet, 2008 s. 56). Det var et hovedformål ved utarbeidelse av plan- og bygningsloven fra 2008 å forenkle søknadssystemet. Etter § 1-6 annet ledd følger det at lovens materielle krav gjelder uansett om et tiltak er søknadspliktig eller ikke. Mindre tiltak som ikke er søknadspliktige vil derfor ikke være tillatt dersom det for eksempel strider mot gjeldende arealplanbestemmelser eller arealplan. Det kan søkes om dispensasjon etter bestemmelsene i lovens kapittel 19 hvis tiltakshaveren vil gjennomføre et tiltak som i utgangspunktet ikke er søknadspliktig, men som derimot er i strid med materielle bestemmelser. Plan- og bygningsloven fra 1985 hadde to systemer for byggesaksbehandling med til dels separate regelsett. Disse to er søknadssystemet etter plan- og bygningsloven fra 1985 § 93, med undergruppen «enkle tiltak» etter § 95 b, og meldingssystemet etter §§ 81, 85, 86 a og 86 b. Plan- og bygningsloven fra 2008 bygger på et ett-sporet søknadssystem.

Plan- og bygningsloven § 20 regulerer tiltak som er søknadspliktige og har krav om ansvarlige foretak.

«Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse: Med mindre annet framgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse...» Relevante bokstavpunkt vil

i forbindelse med veier være «a) oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg», «k) vesentlig terrenginngrep» og «l) anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass».

Veianlegg kan delvis gå inn under ordlyden i bokstav a) og bokstav k), men er også nevnt i et eget punkt. Parkeringsplass omfatter alle parkeringsplasser, enten det er for bil, fly, helikopter eller annet. For å tydeliggjøre dette ble ordlyden endret slik at anlegg av landingsplass også uttrykkelig er nevnt, (Kommunal- og regionaldepartementet, 2008, s. 313). Materielle krav for tiltakene som omfattes av bestemmelsen framgår av § 30-4. Her fastsettes det på generelt grunnlag at bestemmelser gitt i eller i medhold av loven gjelder så langt de passer. Begrepet «vei» har ingen klar definisjon. Det følger av Ot.prp. nr. 39 (1993-94) s. 141 at kortvarig kjøring eller parkering i terrenget ikke skal være søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Slik kjøring kan imidlertid være omfattet av annet regelverk, hovedsakelig av motorferdselloven (lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag). Det er omfanget av terrenginngrepet som er avgjørende, ikke veiens eller inngrepets formål. I Rt. 2010 s. 1293 kom Høyesterett fram til at etablering av en midlertidig anleggsvei var søknadspliktig etter plan- og bygningsloven fra 1985. I Rt. 2012 s. 110 ble det lagt til grunn at vedlikeholdsarbeider på en eksisterende veg var søknadspliktige.

«Flertallet framhevet at spørsmålet om det forelå en overtredelse måtte avgjøres på grunnlag av en vurdering av hvordan natur- og kulturlandskapet fremsto henholdsvis før og etter de aktuelle arbeidene, herunder hvordan det ville fremstå når noe tid var gått, tatt i betraktning påregnelig bruk av veien.» §20 bokstav l viderefører i hovedsak § 93 første ledd bokstav j i plan- og bygningsloven fra 1985.

Tiltaksbegrepet i plan- og bygningsloven reguleres i § 1-6. Ethvert bygge- og anleggsarbeid, terrenginngrep eller annet som faller under lovens tiltaksbegrep må enten ha formell tillatelse, eller være tillatt etter lovens nærmere regler, og er slik sett lovens inngangskriterium, (Kommunal- og regionaldepartementet, 2008, s. 174). Andre handlinger som faller utenfor tiltaksdefinisjonen vil heller ikke være tillatt hvis de strider mot arealformål, planbestemmelser eller hensynssoner, jf. § 1-6 første ledd annet punktum. Dette gjelder også dersom det er i strid med andre bestemmelser i loven, for eksempel § 1-8 om 100-metersbeltet mot sjø og vassdrag som er vernet for utbygging. Den nedre grensen

for tiltak etter § 20-1 er først og fremst aktuell å trekke mot søknadspliktige tiltak som reguleres i § 20-2 om som regulerer forhold som er søknadspliktige, men som kan utføres uten bruk av ansvarlige foretak, og som da altså ikke er underlagt krav om ansvarsrett.

Lovens hovedregel om at tiltakshaver plikter å la seg bistå av fagkyndig foretak med godkjenning og ansvarsrett etter kapittel 22 og 23, fremgår av § 20-1 annet ledd første punktum. Dette er en videreføring av bestemmelsen i plan- og bygningsloven fra 1985 § 93 b om plikt til å bruke «ansvarlig søker». Tiltakshavers plikt til å la seg bistå av foretak med ansvarsrett gjelder for hele prosessen, dvs. både i forbindelse med søknad, prosjektering, utførelse og kontroll.

§ 21-2 inneholder bestemmelser om søknaden om tillatelse. Her heter det i første setning «Søknad om tillatelse skal være skriftlig og undertegnet av tiltakshaver og søker». I § 21-2 andre ledd heter det «Dersom tiltaket ikke kan forstås av tiltakshaver, jf. § 20-1 andre ledd, skal det sammen med søknad om tillatelse, så langt det er nødvendig, søkes om lokal godkjenning for ansvarsrett for ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for prosjektering og utførelse, jf. kapittel 22 og 23...». Søknad om ansvarsrett anses som en del av søknaden om tillatelse, og ikke en egen søknad (Kommunal- og regionaldepartementet, 2008, s. 317)

Det går også klart fram av plan- og bygningsloven at bygningsmyndighetene ikke kan ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader jf. plan- og bygningsloven § 21-6. Hovedoppgaven er å vurdere om tiltak det søkes om vil være i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (Kommunal- og regionaldepartementet, 2008, s 322). Privatrettslige forhold vil være forpliktelser mellom to eller flere parter som ikke innebærer offentlig myndighetsutøvelse. Eksempler er avtaler, servitutter og hevdede rettigheter. At det gis tillatelse til utbygging i strid med en omtvistet privatrettslig rettighet, fører derfor ikke i seg selv til at rettigheten faller bort, jf. Rt. 2008 s. 362 (Naturbetong I) som gjaldt spørsmålet om et privatrettslig byggeforbud fortsatt var i behold etter utbygging. I saken var det tvist om tolkningen av en servitutt, og om den hadde betydning for planlagte byggearbeider. I jordskiftesaker om vei blir det således jordskifteretten som fastlegger det privatrettslige dersom det er uklart eller omtvistet.

### 3.4 Jordskifte

I Norge har alle rett på å få prøvd sine rettigheter av en uavhengig og upartisk domstol jf. EMK art 6 nr. 1. Domstolene skal stå uavhengig av de andre statsmaktene. Dette grunner i maktfordelingsprinsippet. Det skilles mellom den dømmende, den lovgivende og den utøvende makten. Statsmaktene skal stå skilt fra hverandre så ingen kan styre over noen andre. Makt skal kontrollere makt. Saker som blir krevd for domstolene skal håndteres etter gjeldende rett, mens forvaltningen skal gjennomføre lover og regler gitt av den lovgivende makten. Som særdomstol ligger jordskifteretten til den dømmende makt og skal handle etter de samme prinsippene som de alminnelige domstolene. Dette vil blant annet si at jordskifteretten ikke kan gå utover det partene krever jf. disposisjonsprinsippet. I noen tilfeller, som gjennom kravskompetanse i § 5 der det offentlige er gitt mulighet til å kreve jordskiftesak uten å være grunneier eller innehaver av retter viker jordskifteloven fra disposisjonsprinsippet.

Jordskifteretten er en særdomstol med positiv avgrensning, det vil si at de er bare kan håndtere saker etter jordskifteloven. Eiendommer som etter «tid og tilhøve er vanskelege å utnytte i dag» jf. jordskifteloven § 1, og som kan gjøres bedre ved hjelp av et eller flere av virkemidlene i jordskifteloven § 2, kan bli håndtert av jordskifteretten. Jordskifteretten kan også behandle grensegangsaker og rettsutgreiing der uklare forhold blir fastslått jf. jordskifteloven § 88 og 88a. Jordskifteretten kan holde skjønn etter reglene i jordskifteloven og skjønnsprosessloven, jf. jordskifteloven §§ 6, 6a og 6b.

Jordskifteretten har altså i hovedsak to sakstyper, rettsfastsetting og rettsendring, i tillegg til skjønn og kombinerte saker. Arbeidsoppgavene kan ofte overlappe hverandre i en og samme sak. For at jordskifteretten skal kunne gjøre endringer i eiendoms- og bruksforhold, må vilkårene i jordskifteloven § 1 første ledd og § 3 bokstav a være oppfylt. Tvist eller uklare rettsforhold skal avgjøres ved dom etter § 17 eller vedtak etter § 17a.

Eksempel kan være at det er krevd en jordskiftesak etter jordskifteloven § 2 bokstav c (bruksordning), der man ønsker å få ordnet forholdene på stedet med tanke på bruken av en vei. Det kan da være nødvendig å klargjøre hvem som har rett til å bruke veien. Jordskifteretten må da fatte et rettsfastsettende vedtak etter jordskifteloven § 17a dersom det er uklare forhold. Dersom det er tvist om forholdet, skal det avsies dom etter



jordskifteloven § 17. Dom og vedtak er rettskraftig for eiendommen det gjelder, i motsetning til for avtaler, som bare er bindende for de som inngår avtalen. Private står fritt til å inngå avtaler som gjelder eiendommer.

I boken *Perspektiver på Jordskifte*, kapittel 4 (Mads Langnes, 2009) er det nevnt at enkelte mener at jordskifteretten har gått fra å være et organ som utreder eier- og bruksforhold, til å bli et gjennomføringsorgan for offentlige planstyresmakter. Dette vil igjen sette domstolenes selvstendighet i fare. Det har også vært stilt spørsmål om båndene mellom jordskifterettene og Landbruksdepartementet har vært for tette. Fra 1. januar 2006 har den administrative ledelsen av jordskifterettene tilhørt Domstolsadministrasjonen, dette for å sikre at også jordskifteretten fikk den administrativt samme uavhengige stilling som de andre domstolene ovenfor den utøvende makt (Landbruksdepartementet, 2003). Arbeidsområdet til jordskifteretten har også vært i endring de siste tiårene. Det er ikke like tett tilknytning til landbruk som det var før, nå fungerer jordskifterettene i større grad som problemløser innen moderne utfordringer innen bruks- og eiendomsrett. Ved en lovendring i 2006 fikk man også innført begrepet «urbant jordskifte». Det er ikke bare «laglege eignedomstilhøve» i landbruksperspektiv som står i fokus. Jordskifterettene må ta mer hensyn til andre instanser, og kan ofte ikke fastsette framtidig arealbruk uten at andre forvaltningsorgan kommer med sine utsagn eller tar avgjørelser (Langnes, 2009, s. 95).

Spørsmålet om jordskifterettene er et forvaltningsorgan eller domstol var tema ved behandling av gjeldende jordskiftelov. Dette gjelder de rettsendrende sakene. I rettsfastsettende saker er det nok i hovedsak dømmende virksomhet som utøves. I stortingsmelding nr. 103(1982 – 1983) ble også jordskifterettens stilling og organisering drøftet. Her kommer det fram at det var ment at jordskifterettene skulle være mer enn en ren domstol. Dette støttes også av Bjerva (Bjerva, 2011). Det ble blant annet nevnt at man skulle ha en mer aktiv kontakt med forvaltningen. Fra oppstarten av arbeidet med jordskifte, til i dag, har jordskifteretten utviklet seg fra forvaltning til domstol.

I forbindelse med etablering av vei som jordskiftesak, kan forskriften *Forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål* (Landbruks- og matdepartementet, 1996) komme til anvendelse. Den regulerer ombygging og etablering av veier for landbruksformål, og har hjemmel i skogbruksloven § 17a. Her er det ifølge NOU 2009:09 s.

70 jordskifteretten som fremmer forslaget om tiltak til kommunen, og det er de som håndterer forslaget i samsvar med saksbehandlingsreglene i forskriften.

Partene kan selv etablere felles private veier gjennom avtale, man trenger ikke gå gjennom jordskifteretten eller andre eksterne organ. Det forutsettes da minnelighet. Kapittel syv i veilova vil regulere veien. Dersom man ikke blir enige og ønsker tiltaket gjennomført, vil jordskifteretten være et naturlig sted å henvende seg. Jordskifteretten innehar også mye kunnskap og erfaring, som kan være ønskelig å benytte seg av fra partene sin side. Jordskifteretten er en institusjonell arena for drøftinger og forhandlinger, og produserer vedtak som har tvangsgrunnlag. Det kan derfor være lettere å gjennomføre tiltak ved hjelp av jordskifte. Med dette som bakgrunn vil jeg nå presentere noen hovedelement om jordskifte og vei.

### **3.4.1 Etablering av felles private veier**

Innen jordskifte har det siden 1859 vært regler om investering, bruk og vedlikehold av veier. Det var likevel først i jordskifteloven fra 1979 man fikk regler om at sams tiltak kunne bli håndtert som en egen sak (Ravna, Øyvind, 2004). I 1998 kom reglene i jordskifteloven § 34a, jf. jordskifteloven § 2 bokstav e. Sams tiltak ble da avgrenset geografisk til å gjelde landbruk, natur- og friluftsområder. Jordskifteretten skiper lag som tar seg av saker som eksempelvis privat vei. Samdrift har blitt mer krevende som en konsekvens av samfunnsutviklingen og endrede forutsetninger for driften og utnyttelsen. Betydningen av investeringselementet har blitt større. Dersom løsningen skal være hensiktsmessig må det i mange tilfeller tilføres kapital (Austenå, 2000, s. 191). Basert på kravene om investering og da også vurderingen av risiko i forbindelse med investeringene kan man velge forskjellige måter å håndtere risikoelementet i forhold til partene, og i forhold til garantien mot tap i § 3 bokstav a. Man kan for eksempel velge to typer lag, eierlag der partene må delta etter andelene sine i veien, eller driftsselskap der partene står friere til å delta.

Noen av veiene i Norge reguleres og får automatisk en form for regulering gjennom regelverket i vegloven, mens andre ikke har noen form for organisering (Flø og Haraldstad, 2009, s. 398). Det har tidligere vært gode tilskuddsordninger for veibygging, da var bygging av nye skogsbilveier en stor del av saksmengden til jordskifterettene. De fleste

jordskiftesakene som omhandler vei gjelder etablerte veier, der det er ett eller flere uenigheter mellom de som har rettigheter i veien. Dette kan være alt fra vedlikeholdskostnader til etablering av nye avkjørsler (Flø og Haraldstad, 2009, s. 415).

### **3.4.2 Sams tiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e**

Jordskifteloven § 2 bokstav e sier at «jordskifte kan gå ut på å skipe sams tiltak som er nemde i § 34 a og tørrleggingstiltak etter § 30 i vannressursloven». Denne paragrafen ble tatt inn i forbindelse med gjeldende jordskiftelov i 1979. Skipe er ment å gjelde både å sette i gang nye tiltak og å endre omfang og utforming av eksisterende tiltak (Austenå, 2000, s. 40). Dette bekreftes i Rt. 1987 s. 595, der Høyesterett uttaler «Jordskifteloven av 21. desember 1979 nr. 77, § 2 e, kan anvendes ikke bare til å kreve jordskifte med sikte på å få anlagt en skogsbilveg som vil tjene flere eiendommer, men også når formålet er å skaffe flere eiendommer adgang til bruk av en allerede eksisterende veg. At krav om rett til å bruke en eksisterende veg også kan fremmes etter § 53 i vegloven av 21. juni 1963 nr. 23, og at vilkårene her er noe annerledes utformet, kan ikke stenge for den kompetanse jordskifteretten må anses tillagt ved jordskifteloven § 2 e.»

I jordskiftesaker der sams tiltak blir benyttet, som omhandler vei, er det forskjellige elementer som kan spille inn. Dette kan være bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c, klarlegging av rettsforhold, innpåkjøp, endring av vedtekter i eksisterende veilag etc. Sams tiltak blir ofte brukt av jordskifteretten i de sakene der det er nødvendig at flere eiendommer samarbeider om tiltaket for å få en best mulig løsning. Regelen om sams tiltak gir også jordskifteretten hjemmel til å vedta tiltak for å bedre utjenlige eiendomsforhold. Et samarbeid mellom to naboeiendommer om etablering eller utbedring av vei vil her være et typisk eksempel. Ved jordskifte gjelder ikketapsgarantien i jordskiftelovens § 3 bokstav a, der det heter at jordskifte ikke kan fremmes dersom den enkelte eiendom påføres større kostnader og ulemper enn nytten eiendommen får av tiltaket.

### **3.4.3 Forholdet til jordskifteloven § 2 bokstav c**

Med hjemmel i jordskiftelovens § 2 bokstav c og e, jf. §§ 33-35 kan jordskifteretten gjennomføre bruksordninger, legge til rette for sams tiltak og skipe ulike lag. Virkemidlene kan brukes isolert hver for seg, det kan altså gjennomføres selvstendige bruksordningssaker eller egne saker om sams tiltak. Praksis viser likevel at virkemidlene ofte brukes i kombinasjon. Ordning av bruk, sams tiltak og skiping av lag kan foregå som en del av mer

sammensatte jordskiftesaker som gjennomføres på annet grunnlag (Ot.prp. nr. 57 1997-98). Ved bruksordning vil jordskifteretten i de fleste tilfeller gi regler om bruken og utnyttingen av et område der det foreligger et fellesskap. Det er altså et utgangspunkt for bruksordning at flere bruker området, og videre at denne bruken er utledet fra et rettslig grunnlag. Dette omtales som "det rettslige fellesskap". Dette kan for eksempel være eiendomsrett, bruksrett eller sameie som ligger til grunn for råderetten og rådighetsutøvelsen (Austenå, 2000 s. 191), i tillegg til veier som er en nødvendig del av for eksempel § 2 bokstav a og b.

Sak om bruksordning etter jordskifteloven § 2 bokstav c kan gjennomføres:

- i) der det foreligger et rettslig betinget sambruk(jordskifteloven § 2 bokstav c nr.1) eller
- ii) med utgangspunkt i et geografisk fellesskap(jordskifteloven § 2 bokstav c nr. 2)

Hovedforskjellen på sams tiltak etter § 2 e og rene bruksordningsaker etter § 2 c er at det ved sams tiltak blir etablert innretninger eller anlegg som forutsetter at det investeres i tiltaket, noe som igjen i de fleste tilfeller vil føre til en kostnad for partene. I det øyeblikket det blir pålagt en investering for partene i forbindelse med tilrettelegging for tiltaket, gjelder saken sams tiltak, og § 2 bokstav e vil gjelde (Landbruks- og matdepartementet, 1998). Utbygging av private veier må på grunn av eiendomsstrukturen i Norge i mange tilfeller bygges som fellesanlegg, noe som forutsetter fellesskapsløsninger og samarbeid.

#### **3.4.4 Vilkår for å fremme jordskifte**

Ordet fremme kan forklares som «legge fram til behandling, ta opp, reise, sette i verk, gjennomføre» Jordskifteloven stiller strenge krav til hvilke vilkår som må være oppfylt for at en eiendom skal bli en del av en jordskiftesak. I jordskifteloven og i dagligtale blir fremming brukt om avgjørelsen som går ut på å ta et krav opp til behandling som en jordskiftesak (Reiten, 2009). Hovedvilkårene for å fremme jordskifte finnes i jordskifteloven §§ 1, 2 og 3. Jordskifteloven § 1 stiller krav til tjenlighet. Jordskifteretten må finne eiendomsforholdene «utjenlige etter tid og tilhøve». Innunder denne vurderingen må også finnes virkemidler som gjøre at jordskifte kan gjøre eiendomsforholdene bedre. Det skal tas en samlet vurdering for eiendommene som inngår i jordskiftet. Kravet om tjenlighet skal være gjennomgående i saken fra begynnelse til slutt, og er dermed aktuelt ikke bare på fremmingstidspunktet

(Austenå, 2000 s. 26). Dette gjelder for alle jordskiftesaker, og sakene i jordskifteretten vedrørende saker om vei må også gjennom slike tjenlighetsvurderinger.

Jordskifteloven § 3 bokstav a sikrer partene mot tap som følge av jordskiftesaken. Innholdet i bestemmelsen tilsier at ingen eiendommer som er en del av jordskiftet skal komme dårligere ut som følge av saken. Det vesentlige ved vurderingen er om nytten av at jordskiftet blir gjennomførte for eiendommen er større eller lik summen av ulemper og kostnader. Denne vurderingen skal være basert på en samlet nyttevurdering (Austenå, 2000 s. 45). Jordskifte skal ikke fremmes dersom kostnadene og ulempene for hver enkelt eiendom er større enn nytten. Det kreves også at det blir en gevinst for skiftefeltet samlet sett som følge av jordskiftet. Spesielt «nytte» kan være vanskelig å vurdere i praksis. Austenå og Øvstedal uttaler i kommentarutgaven til jordskifteloven s. 46 at nytte kan være «så mangt». Garantien mot tap vil i veisaker sette begrensninger for hvor langt jordskifteretten kan gå i å pålegge partene forpliktelser til investeringer som medfører en større risiko.

Jordskifteretten må gjennomføre en fullstendig vurdering av kostnadene for å finne ut om kravet i § 3 bokstav a er oppfylt. Dette inkluderer både sakskostnader og kostnader til gjennomføring av tiltak. Dette vil bygge på en kostnadsfordeling, der hovedprinsippet jf. § 42 tredje ledd er at kostnadene skal vurderes etter nytten for den enkelte part.

Nyttevurderingen skal tas ved et objektivt syn på saken. Man skal altså velge den løsningen som er best ut fra de aktuelle eiendomsforholdene, og man må se bort fra eierens egenskaper (Austenå, 2000, s. 45). Det kan være vanskeligere å definere nytten for den enkelte eiendom jo mer sammensatt bruks- og brukerbildet er. Her vil i vei-sammenheng blant annet veiens funksjoner og eiere være sentralt. Vurderingen av hva som er normert og objektiv nytte vil etter dette i tillegg til tallmessige beregninger bero på skjønn.

### **3.4.5 Jordskifteloven § 20 a**

Jordskifteloven § 20 a innebærer at jordskifte må forholde seg til eksisterende offentlige vedtak for arealbruken i området, altså da i medhold av plan- og bygningsloven, naturvernloven, naturmangfoldloven, kulturminneloven med flere. Her heter det:

*Når ein skifteplan må grunnast på offentlege vedtak, må slike vedtak ligge føre når retten treff avgjerd om skifteplanen.*

Spørsmål som ofte oppstår, og som krever nødvendige tillatelser, kan være avkjørselstillatelser, spørsmål etter plan- og bygningsloven som krever tillatelse til veier, byggetomter og lignende. God kontakt med forvaltningsorganene kan forhindre konflikten og lette gjennomføringen av vedtakene i skifteplanen.

Bestemmelsen berører tre svært sentrale domstolprinsipper; uavhengighetsprinsippet, forhandlingsprinsippet og det kontradiktoriske prinsipp. Jordskifterettens sin hovedoppgave er som nevnt å sørge for rasjonalisering og effektivisering av eiendoms- og bruksrettforhold. Selv om jordskifterettens skal ta samfunnshensyn jf. jordskifteloven § 19 første ledd andre punktum, er dette altså ikke hovedoppgaven. Hovedansvaret for å ivareta slike hensyn ligger hos de forvaltningsorganene som normalt ivaretar disse hensynene. Jordskifteloven § 20a var tidligere en del av tredje ledd i § 20. Her het det at jordskifteretten skulle «samrå seg» med ulike offentlige styresmakter under utarbeidelsen av skifteplanen. Begrepet «samrå» og «samarbeide» blir ofte brukt om det samme. I forbindelse med en utvalgsinnstilling fra Landbruksdepartementet er det uttalt «...Utvalget har derfor valgt å bruke samråding om det formaliserte samarbeidet som vanligvis vil grunne seg på en skriftlig henvendelse fra eller til jordskifteretten. Samarbeid vil en bruke om det uformelle samarbeidet mellom funksjonærer i de forskjellige offentlige organer. » (Landbruksdepartementet, 1982).

Dette stiller blant annet spørsmål til hvor langt jordskifteretten kan gå i samarbeidet med forvaltningen under arbeidet med skifteplanen. Slik departementet ser det i Ot.prp.nr.57 (1997-1998 s. 33) er det framskaffelsen av relevant informasjon som er det sentrale i plikten fra det som tidligere i jordskifteloven var § 20 tredje ledd. Eksempler som er nevnt er reguleringsplaner, kulturminnevern, forbud mot enkelte virksomheter, i tillegg til innhenting av tillatelser som vil være forutsetninger for igangsettelse av planen som avkjøringstillatelser og byggetillatelser.

I Ot.prp.nr.56 (1978-1979 s. 81) er det som tidligere var § 20 tredje ledd kommentert slik:« Første punktum gjeld tilfelle der jordskifteretten er kompetent, men der jordskifterettens vedtak m.o.t. skifteplanen får konsekvensar for vedtak som forvaltningsorgana skal gjere. Ein forutset her at det er tale om konkrete vedtak som ligg nær kvarandre i tid. Andre punktumgjeld tilhøve som jordskifteretten ikkje er kompetent til å ta avgjerd om, men som likevel har innverknad på skifteplanløyisinga. Jordskifteretten skal da drøfte dette med

forvaltningsorgana og kan t.d. kome med framlegg til løysingar. I alle høve må forvaltningsorgana si haldning avklårast så langt det er nødvendig for skifteplanen.» Det går her fram at det er ment at jordskifteretten skal stå for kontakten med partene.

Regelen om «samråding» ble endret da gjeldende jordskiftelov kom i 1979. Regelen etter 1950-loven var en kompetanseregulering. Regelen som er gjeldende nå må regnes som en generell saksbehandlingsregel. Plikten til «samråding» gjaldt alle forvaltningsorgan som skifteplanen kunne ha innvirkning på.

I andre ledd av § 20 i jordskifteloven av 1950 heter det «Når det gjeld bygrunn eller strom på landet der bygningslovene gjeld, skal jordskifteretten samrå seg med dei tenestmaktene som reguleringssakene ligg under, om skifteplanen og om veger og vassavlaup. Blir ein ikkje einig, skal Kongen avgjere tvisten». «Samrådingsplikten» har altså vært aktuell lenge, og vil også være gjeldende framover i tid.

Regelen i gjeldende jordskiftelov § 20 a ble skilt fra jordskiftelovens § 20 i 1998. Denne endringen førte til at man i stedenfor samråding fikk krav om rekkefølge for at vedtak skulle «ligge føre». Før dette var innholdet altså en samrådingsplikt. Jordskifteretten var i noen tilfeller kompetent til å gjøre endringer i eiendoms- og bruksrettsforhold, og jordskifteretten kunne i noen tilfeller fatte vedtak som fikk konsekvenser for vedtak forvaltningen skulle gjøre. I andre tilfeller kunne forvaltningen bestemme ting som fikk følge for skifteplanen.

I ny jordskiftelov fra 2013 som trer i kraft 1.1.2016, heter det i § 3-17 om Føresegner og løyve: «Jordskifteløysinga skal ikkje vere i strid med bindande offentlege føresegner om arealbruk. Nødvendige offentlege løyve skal liggje føre når jordskifteretten tek avgjerd om den endelege jordskifteløysinga. Jordskifteretten kan søkje om dei løyva som trengst for å setje i verk jordskiftet.» Forslaget er hovudsakelig ment å være en videreføring av gjeldende jordskiftelov § 20a, der man altså har et krav som innebærer at når skifteplanen avhenger av offentlige vedtak, må disse være tilstede før jordskifteretten treffer avgjørelse om skifteplanen. Forslaget fastslår også at jordskifteretten ikke har kompetanse til å gjøre endringer i «bindande offentlege føresegner om arealbruk».

Etter første ledd skal løsningen jordskifteretten kommer fram til ikke stride med offentlige bestemmelser om arealbruken. Dette kan eksempelvis være lover, forskrifter, arealplaner,

rammetillatelser, områdevern etc. Med bruk av ordet bindende menes både at bestemmelsene er gjort gjeldende og at de har ufravikelige følger (Landbruks- og matdepartementet, 2013). Planene må være lovlig vedtatt, og må gjelde både det aktuelle arealet og i aktuelt tidsrom.

Bestemmelsen i § 20a må sees i sammenheng med jordskifteloven § 41 der jordskifteretten skal ta hensyn til arealplaner etter plan- og bygningsloven. I § 41 var det tidligere en bestemmelse om at jordskifteretten kunne medvirke i arbeidet og utarbeidelsen av planforslag. De kunne også fremme egne planforslag. Dette hjemmelen ble opphevet i Ot.prp. nr 78 (2004-2005). Jordskifteretten har ikke noen rolle i sakene etter de er avsluttet og rettskraftig. Denne særskilte bestemmelsen i § 41 i gjeldende jordskiftelov føres videre ikke videre som egen i ny jordskiftelov, men det som står i § 3-17 første ledd innbefatter også det som i gjeldende lov er en egen bestemmelse i § 41. Dette på bakgrunn av at det synet kommunen har på arealbruk og utnytting er sentrale faktiske forhold som skal legges til grunn når jordskifteretten tar stilling til skifteløsningen (Landbruks- og matdepartementet, 2013, s. 166).

Det blir også i Prop.101 L (2012-2013) side 166 uttalt at departementet mener at utgangspunktet må være at partene selv søker om tillatelser, men at det der det ikke er tjenlig må jordskifteretten etter gjeldende praksis ha hjemmel for å innhente slike søknader på vegne av partene, dette jf. ny jordskiftelov § 3-17 andre ledd andre punktum. Det er også nevnt at jordskifteretten ikke har ansvarsrett etter plan- og bygningsloven og dermed ikke har anledning til å søke om alle typer tillatelser.

Hva skjer da dersom ikke tillatelse blir gitt? Dersom ikke tillatelsen er gitt før jordskifteretten treffer avgjørelse om skifteplanen kan det by på utfordringer. Her er rettssikkerhet et viktig element. Dersom ikke tillatelsen er til stede før endelig løsning blir gitt av jordskifteretten, er det risiko for at løsningen jordskifteretten har kommet fram til ikke kan settes i verk. Dette er også grunnen til at § 20 a i gjeldende jordskiftelov kan regnes som en saksbehandlingsregel, med et materielt krav til skifteløsningen.



### 3.5 Offentlige tilskudd

Et annet forhold som kan være nødvendig i forbindelse med jordskiftesaker er offentlige tilskudd. I mange tilfeller er det nødvendig med tilskudd for at et investeringstiltak skal la seg gjennomføre (NOU 2009:09, s. 67).

Det mest relevante stedet å få offentlige tilskudd vil være gjennom Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket (NMSK). Det opplyses av Ottar Haugen, senioringeniør hos Fylkesmannen i Hordaland at enkelte kommuner gir tilskudd til bygging av private veier utenom jordbruket, men at dette ikke er normalt. Han opplyser også at vanlige jordbruksveier har ingen eller få tilskuddsordninger.

Overordnede retningslinjer for tilskudd til bygging av skogsveger og lignende er fastsatt med hjemmel i NMSK. Vedtaksmyndigheten for tilskudd til bygging av skogsveger og lignende ligger hos fylkesmannen. Kommunene har ansvar for prioritering av tiltak innenfor disse formålene, oppfølging av veganlegg gjennom anleggsperioden og kontroll (Statens landbruksforvaltning, 2010).

Bestemmelsene i forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket ligger til grunn for behandling av søknader om tilskudd. Forskriften inneholder blant annet følgende bestemmelser om tilskudd til vegbygging jf. § 5 – Tilskudd til vegbygging «Det kan gis tilskudd til bygging av nye eller ombygging av eksisterende skogsveier når dette bidrar til helhetsløsninger som gir grunnlag for utnyttelse av skog- og utmarksressursene. Det skal ikke gis tilskudd til bygging av permanente veier som fører til reduksjon av «villmarkspregede områder», dvs. områder som ligger mer enn 5 km i horisontal avstand fra eksisterende tekniske inngrep. Det kan bare gis tilskudd til veier som er godkjent etter den til enhver tid gjeldende forskrift om planlegging og godkjenning av veier til landbruksformål, eller etter plan- og bygningslovens bestemmelser. Det er videre et vilkår at veien blir bygd i samsvar med gjeldende normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse, fastsatt av Landbruks- og matdepartementet. Samarbeidstiltak bør prioriteres. Før anleggsarbeidet settes i gang skal det foreligge en byggeplan som kommunen har godkjent. Det er et krav at veien blir vedlikeholdt til den standard som den opprinnelig ble bygd. Tilsatte knyttet til offentlige landbruks- og miljøvernmyndigheter har, når de er på tjenestereiser i de områder veien betjener, rett til avgiftsfri bruk av veier som har fått tilskudd».

Fylkesmannen i Hordaland sitt regionale skog- og klimaprogram for 2013-2017 er undersøkt for å finne eksempler. Her er det skrevet at det normalt ikke gis tilskudd til skogsveier der anleggskostnadene er under 30 000 kr, eller til «enkle veier» eller veiklasse 8. Beskrivelse av veiklassene finnes i figur under punkt 3.7. Alle veier der det blir søkt om tilskudd skal vurderes etter kriteriene som går fram av Landbruks- og matdepartementet sitt skjema M-016, «Retningslinjer for fordeling av statstilskudd til skogsveier».

I Hordaland har følgende veier prioritet(Fylkesmannen i Hordaland, 2013, s. 22):

- Veier bygd som sams tiltak etter jordskifteloven skal ha prioritet framfor enkeltanlegg.
- Anlegg i tråd med Hovudplan for skogsveigar
- Større fellesanlegg med mye hogstmoden skog og store produktive skogareal
- Bilveier
- Ombygging til bilvei
- Traktorveier klasse 7 i bilveitrase kan vurderes

Som det går frem her har jordskiftesaker ofte prioritet. Dette støttes av Ottar Haugen(personlig meddelelse), han nevnte flere jordskiftesaker der det har blitt gitt store tilskudd. Et eksempel på dette er en sak i Haavik, Fusa(sak 1200-2005-0016). Det vil ikke bli gått nærmere inn på denne saken, men hovedpunktene var som følger: Det ble krevd fellestiltak etter jordskifteloven § 2 bokstav e. Ønsket var en felles veg opp til Håvikdalen for å kunne løse ut de ressursene som ligger der. Jordskiftekravet hadde følgende hovedpunkter: Fastsetting av trasé for landbruksveg mellom Håvik og Håvikdalen (skogsbilveg) og fastsetting av bruk av eksisterende vegretter for gnr/bnr 91/1 mellom innmarksteig og areal i Håvikdalen. Den 24. mars 2009 søkte jordskifteretten, på vegne av partene i saken, Fusa kommune om tilskudd til bygging av landbruksveg. Den 25. juni 2009 gav Fylkesmannen i Hordaland tilskudd til bygging av veg. Saken var anket til Gulating jordskifteoverrett fordi en av partene mente utgiftene var større enn nytten. I domen fra jordskifteoverretten uttales følgende: «En kostnadsandel på 13 %, som er en engangsinvestering, er ikke en urimelig høy investering i en veg som vil lette atkomsten til hele eiendommen. En slik veg som dette, med et så stort offentlig tilskudd, gir eiendommene en varig verdiøkning.» Dette er eksempel på viktigheten av tilskudd til

veibygging, også i jordskiftesaker. At en part har fått offentlige tilskudd har bidratt til at ingen av partene lider tap etter jordskifteloven § 3 bokstav a som følge av kostnadene med veien.

### **3.6 Kort innføring om landbruksveier**

I håndboken «Normaler for landbruksveier – med byggebeskrivelse» utgitt av landbruks- og matdepartementet finner man grunnlaget for alle som planlegger, dimensjonerer, bygger og forvalter landbruksveier. I håndboken blir alle permanente veityper godkjent for jord- og skogbruksformål definert, noe som omfatter helårs bilveier, sommerbilveier, vinterbilveier og traktorveier (Landbruks- og Matdepartementet, 2013).

I forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål er en landbruksvei i § 1-3 definert slik: «Med veier for landbruksformål (landbruksveier) menes bilveier og traktorveier som skal tjene jordbruks- og skogbruksdrift og som bygges i samsvar med normaler for landbruksveier fastsatt av Landbruks- og matdepartementet, og andre landbruksveier som medfører større terrenginngrep enn det som er unntatt i § 1-2, annet ledd».

Bygging og ombygging av landbruksveier, er på samme måte som veier etter vegloven søknadspliktig og krever godkjenning av kommunen. Unntak for søknadsplikten finnes i Forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål § 1-2 andre ledd. Her heter det «Unntatt er opparbeidelse av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på eiendommen, og enkle driftsveier som medfører bare ubetydelige terrenginngrep. Med ubetydelige terrenginngrep menes fylling eller planering over korte strekninger som ikke fører til mer enn 1 meter avvik fra opprinnelig terrengnivå. Unntatt er også veier som planlegges og bygges i områder der det er fastsatt særskilte regler for veibygging etter annet lov- og forskriftsverk.». Som vi ser her er det altså ganske strenge krav til hva som går innunder denne bestemmelsen. De fleste veier der man skal bruke motoriserte framkomstmidler vil medføre mer enn ubetydelige terrenginngrep, og vil dermed falle innunder bestemmelsen.

I Forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål § 2-1 heter det i tredje ledd «Søknad om tillatelse etter første ledd skal sendes kommunen på skjema fastsatt

av Landbruks- og matdepartementet (skjema nr. M-0021 B/N - Søknad om bygging av landbruksvei), jf. § 2-2». Det stilles således ikke krav til ansvarlig søker for landbruksveier. Skjemaet som fylles ut er forholdsvis enkelt å fylle ut, i hvert fall dersom man har kunnskap om området. I kommentaren til skjemaet heter det «Søkeren plikter å fylle ut søknadsskjemaet så fullstendig som mulig, og bidra med alle kjente opplysninger som kan ha betydning for den påfølgende saksbehandling og avgjørelse» (Landbruksdepartementet, 1997).

Det er i Normaler for landbruksveier – med byggebeskrivelse også gitt en oversikt over inndelingen i de ulike veiklassene, som også kan være til hjelp i forbindelse med utfylling av skjemaet. Her er veiklasse 1 veiklassen det stilles strengest krav til, blant annet skal man følge standardene gitt av Statens vegvesen. Gradert ned til veiklasse 8 stilles det mye mindre krav, men også her må standarden i stor grad tilpasset formålet veien er bygget for. Under følger en oversikt med definisjon av de ulike veiklassene. I normalen er det også gitt tekniske og geometriske krav til de forskjellige veiklassene, men det vil ikke bli gått inn på her.

## 2. Definisjon av veiklassene

*Landbruksveier for bil og traktor er inndelt i 8 veiklasser. Valg av veiklasse skal bygge på en helhetsvurdering av økonomiske, miljømessige og driftstekniske forhold i veiens dekningsområde.*

### 2.1 Veiklasse 1

Veiklasse 1 er helårs bilvei som bygges i samarbeid med det offentlige slik at den senere kan inngå i det offentlige veinett. Krav til geometrisk utforming m.m. skal være i samsvar med de spesifikasjoner Statens vegvesen har fastsatt for den avtalte veiklasse.

### 2.2 Veiklasse 2 – Helårs landbruksbilvei

Veiklasse 2 er helårs bilvei med høy standard som skal kunne trafikkeres med lass hele året. Denne veiklassen skal brukes på grendeveier med blandet trafikkgrunnlag og på skogsbilveier, gardsveier og seterveier med stor trafikkbelastning av tunge kjøretøyer.

### 2.3 Veiklasse 3 – Landbruksbilvei

Veiklasse 3 er standarden for skogsbilveier, gards- og seterveier med moderat til lavt trafikkgrunnlag. Veien skal kunne trafikkeres med lass hele året med begrensninger i teleløsningsperioden og i perioder med spesielt mye nedbør.

### 2.4 Veiklasse 4 – Sommerbilvei for tømmerbil med henger

Veiklasse 4 er bilveier som bygges for transport av tømmer og andre landbruksprodukter i barmarksperioden. Veiklassen bør bare bygges i områder der tømmerkvantum og transportavstand tilsier biltransport, men der terrengforhold og tilgjengelige ressurser ikke gir økonomisk grunnlag for å bygge en helårsvei.

### 2.5 Veiklasse 5 – Sommerbilvei for tømmerbil uten henger

Veiklasse 5 er bilveier beregnet for tømmertransport med bil uten henger utelukkende i barmarksperioden. Veiklassen må bare bygges på steder der det ikke er teknisk mulig eller økonomisk forsvarlig å bygge en høyere veistandard. Denne veiklassen skal bare benyttes i unntakstilfeller.

### 2.6 Veiklasse 6 – Vinterbilvei

Veiklasse 6 er bilveier for tømmertransport på vinterføre, der veiens bæreevne baseres på tele og snø. Veiklassen egner seg i strøk med stabile vinterforhold og lange transportavstander. Veiklassen bør bare brukes der det ikke er økonomisk grunnlag for å bygge helårsvei, og der den videre skogbehandling ikke krever bedre veistandard.

### 2.7 Veiklasse 7 – Traktorvei

Veiklasse 7 er veier for transport med lastetraktor og landbrukstraktor med henger. Generelt skal disse veiene kunne nyttes til transport hele året unntatt i teleløsningsperioden. Svake partier i undergrunnen må forsterkes med bærelag.

### 2.8 Veiklasse 8 – Enkel traktorvei

Veiklasse 8 er veier for transport av tømmer og landbruksprodukter med landbrukstraktor eller annet lettere transportutstyr. Veiklassen omfatter enkle traktorveier som inngår i det permanente landbruksveinettet. Standarden må i stor grad tilpasses det formål og transportutstyr veien bygges for.

Figur 1: Definisjon av landbruksveiklassene. (Landbruks- og Matdepartementet, 2013)

## 4.0 Jordskifterettens praksis

For å vise hvordan jordskiftesaker om vei foregår i praksis, er det som nevnt undersøkt 10 saker der vei er en del av saken. Dommerne i de 10 sakene er også intervjuet.

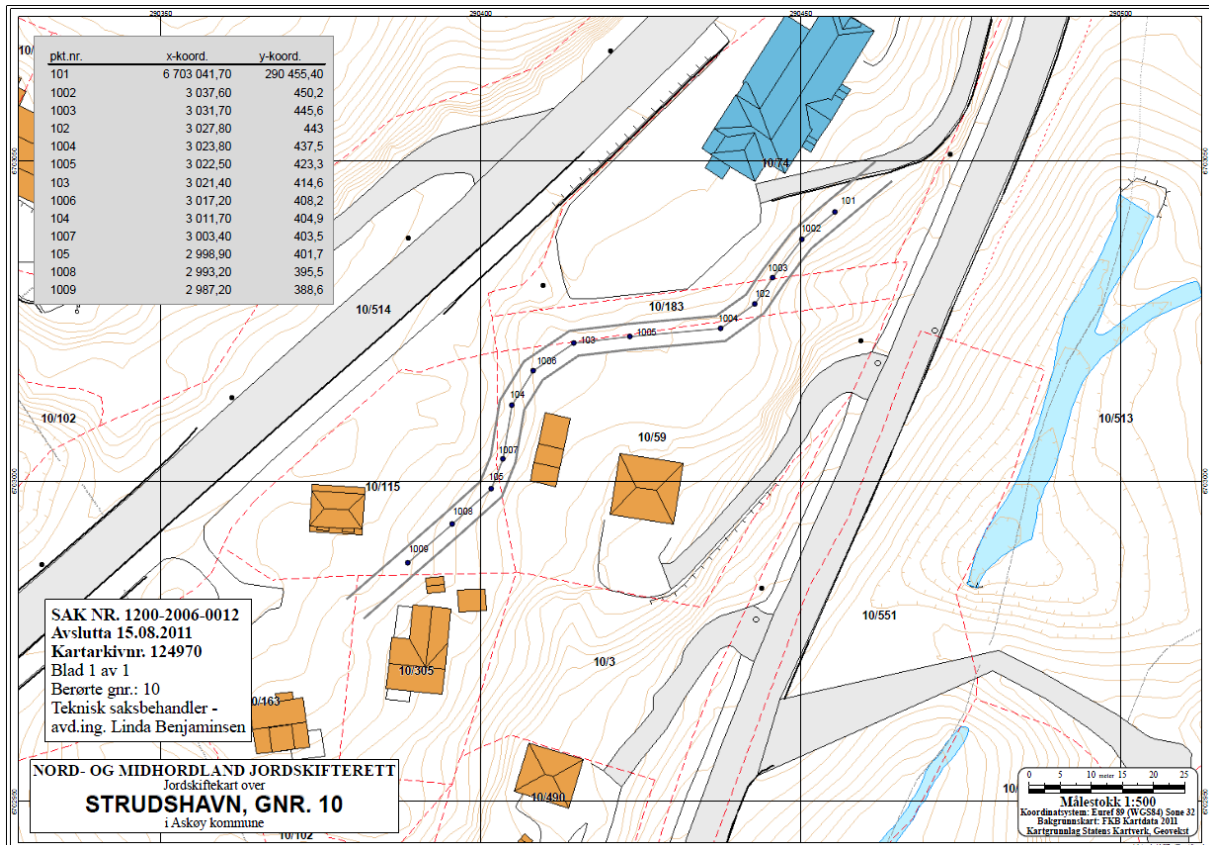
### 4.1 Gjennomgang av sakene

I dette kapitlet vil jeg gi en kort gjennomgang av jordskiftesakene. Sakene presenteres i den rekkefølgen de er undersøkt, selv om noen av sakene er undersøkt samtidig. Det er begynt med et kart fra saken for å få forståelse av hva saken dreier seg om og hvilke type område man befinner seg i. Det er deretter opplistet når saken er krevd og avsluttet, dette for å si noe om tidsaspektet i saken. Deretter kommer en kort innføring i saken, som inkluderer hvorfor saken er krevd. Type vei er notert for å få en oversikt over hvilke omfang veien har, dette sett i sammenheng med beskrivelsen av de ulike veitypene tidligere i oppgaven. Hvilke tillatelser som har vært nødvendig må også ses i sammenheng med teoridelen om emnet. Etter dette er det skrevet hvem som har hentet inn tillatelsene, og så om offentlige myndigheters rolle i saken. Til slutt er det nevnt eventuelle tilskudd som har blitt gitt i forbindelse med saken. Informasjonen om sakene har hovedsakelig blitt funnet i rettsbøkene, supplert med opplysninger fra dommerne gjennom intervjuene.

Jeg har valgt å legge ved noe av kommunikasjonen med kommunen som vedlegg. Der det er gjort er det nevnt under presentasjonen av sakene. Grunnen for at jeg bare har valgt å legge ved kommunikasjon fra noen av sakene, er at det hadde blitt svært mange vedlegg dersom all saksgangen skulle vært med. Vedleggene er ment som eksempler på hvordan man i praksis står for kontakten med forvaltningen. I presentasjonen av sakene er det skrevet et kort sammendrag av kommunikasjonen man finner i saksmappen til de aktuelle sakene.

Kartene i sakene er i all hovedsak hentet fra rettsbøkene. Kvaliteten på kartene er slik jeg ser det noe varierende. Med tanke på min bakgrunn med bachelor i landmåling og eiendomsdesign kunne jeg utarbeidet kart som beskrev problematikken jeg belyser på en bedre måte. Dette kan imidlertid være tidkrevende, og derfor er det valgt å bruke kartene fra rettsboken. Disse er offentlige dokumenter i forbindelse med saken. Fokus i oppgaven er på prosessene rundt innhenting av tillatelser. Kartene er med for å få en forståelse av områdene sakene ligger i.

#### 4.1.1 Sak 1: Strudshavn: 1200-2006-0012



Figur 2: Kart over området Strudshavn. Kilde: rettsbok i sak 1200-2006-0012

**Saken er krevd:** 27.april 2006

**Saken er påbegynt:** 13. februar 2007

**Saken er avsluttet:** 15. august 2011

**Kort innføring i saken:** Tvisten i denne saken gikk ut på om gnr/bnr 10/163 og gnr/bnr 10/305 har vegrett over gnr/bnr 10/3. Eiendommene ligger i Strudshavn i Askøy kommune. Gnr/bnr 10/3 er et av hovedbrukene innenfor gårdsnummeret, mens gnr/bnr 10/305 er fradelt gnr/bnr 10/163 i 1964. Gnr/bnr 10/163 er fradelt gnr/bnr 10/102 som igjen er fradelt gnr/bnr 10/3. i 1927. Retten kom til at gnr/bnr 10/163 og gnr/bnr 10/305 har 2 meter bred gangveirett over gnr/bnr 10/3 etter dagens vei og sti videre. De har ikke rett til kjøring eller parkering av kjøretøy på gnr/bnr 10/3. Siden flere av brukene etter dette har utjenlig veitilkomst, brukte jordskifteretten §§ 2 bokstav c og 2 bokstav e, bruksordning og sams tiltak for å finne fram til en løsning.

**Type vei:** Tilkomstvei, veiklasse 2

**Hvilke tillatelser har vært nødvendig:** Tillatelse til tiltak for opparbeiding/omlegging av tilkomstvei. Det er i tillegg hentet uttalelse fra Statens vegvesen vedrørende kjøring på gang- og sykkelvei.

**Hvem har hentet evt. tillatelser:** Jordskifteretten har stått for all kontakt med de offentlige organene.

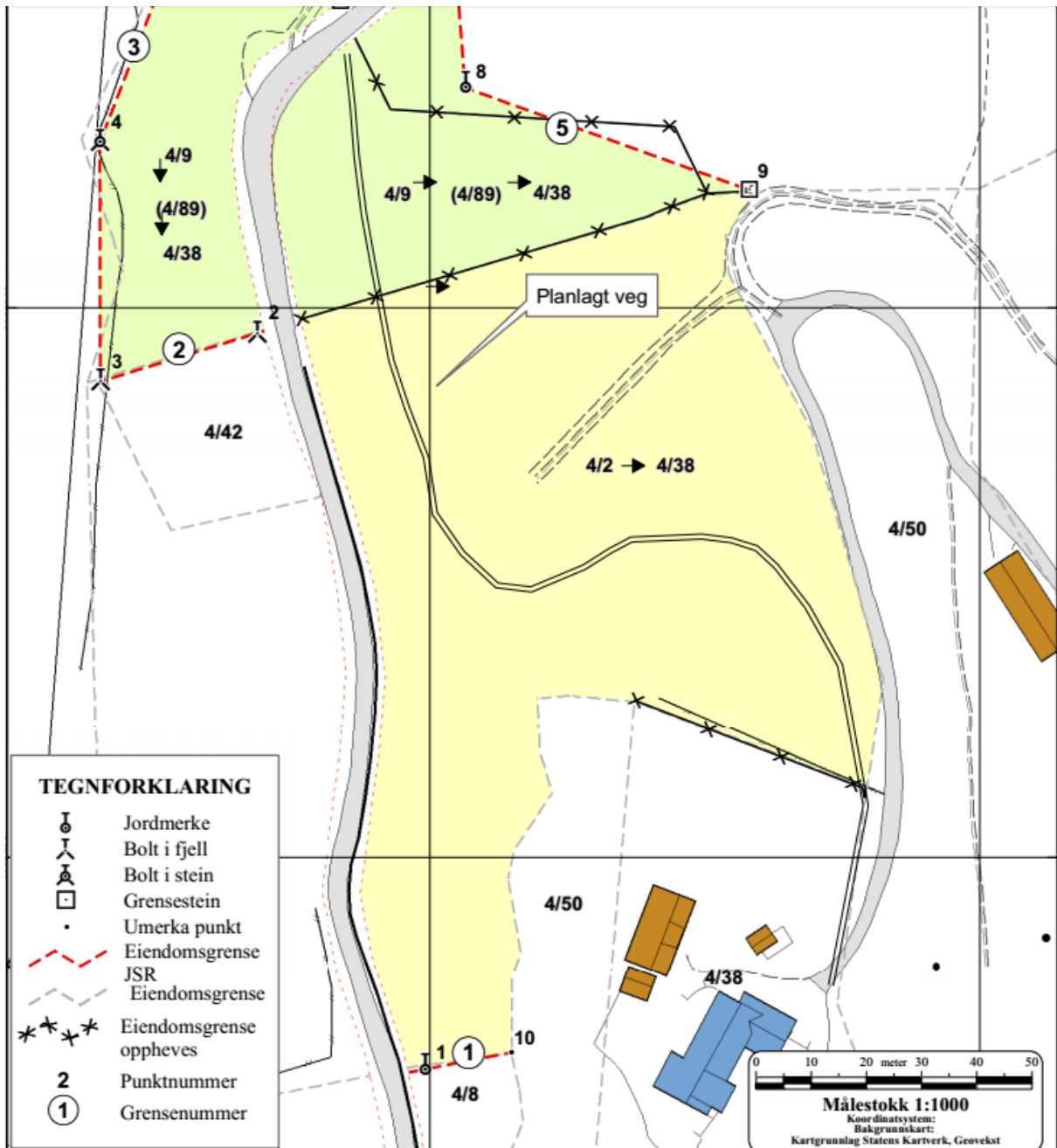
**De offentlige organenes rolle i saken:** Her ble det først gitt midlertidig bygge- og delingsforbud av Askøy kommune, før søknaden om veg ble avslått 24. august 2009, hovedsakelig på grunn av kjøring på gang- og sykkelvei. Tiltaket kunne ikke godkjennes før det foreligger godkjent reguleringsplan. Det er partene som må klage på vedtaket, dette er det opplyst om i innkalling til saksforberedende rettsmøte sendt 31. august 2009. Retten har også bedt om statens vegvesens syn, og fått en uttalelse vedrørende saken, som støttet søknaden om vegen og var positive til dispensasjon for kjøring på gang- og sykkelvei, forutsatt en utviding av veien med 1 meter. Resultatet av vurderingen gjort at Statens Vegvesen ble sendt til Askøy kommune av jordskifteretten. Askøy kommune godtok så at det ble søkt om veg uten at det ble utarbeidet reguleringsplan, og jordskifteretten kunne fortsette arbeidet med saken med utarbeiding av forslag til veiløsning. Jordskifteretten har tatt seg av all kontakt med kommunen, en kontakt som har vært forholdsvis omfattende. Askøy kommune har også etterlyst ansvarlig søker, noe jordskifteretten ikke kan være. Dette må være en entreprenør eller lignende som blir oppnevnt av partene jf. plan- og bygningsloven § 23-1. Saken ble avsluttet før vegen ble endelig godkjent. Retten sitt syn er at den planlagte veien er i tråd med gjeldende reguleringsplan for området, og det er da videre partene sin oppgave å opprette kontakt med ansvarlig søker for innhenting av endelig tillatelse til bygging av veien. Jordskiftedommeren sier i forbindelse med intervjuene at det ikke er søkt om tillatelse blant annet på grunn av at partene ikke var i en økonomisk situasjon som tilsa at gjennomføring av saken var mulig på tidspunktet. Innen partene ville ha mulighet til å skaffe økonomisk grunnlag ville tillatelsen blitt ugyldig på grunn av tidsperspektivet.

**Offentlige tilskudd:** Her er det i saksforberedende rettsmøte 18. april 2007 sagt at det skal behandles hva Askøy kommune kan bidra med i saken. I rettsmøte 25. september 2007 var



Askøy kommune og Statens vegvesen til stede for å drøfte vegplanen. Det kom her fram at Askøy kommune ikke kunne komme med noen tilskudd i forbindelse med vegbyggingen.

#### 4.1.2 Sak 2: Aksnes nedre: 1200-2010-0007



Figur 3: Kart over området Aksnes Nedre. Kilde: rettsbok i sak 1200-2010-0007

**Saken er krevd:** 29. mars 2010

**Saken er påbegynt:** 13. april 2011

**Saken er avsluttet:** 16. oktober 2013

**Kort innføring i saken:** Rekvirenten, eier av gnr/bnr 4/38, gnr/bnr 4/50 og gnr/bnr 4/67 i denne saken ønsket en omlegging av veien fram til sin egen eiendom. Denne veien gikk gjennom et trangt tun på naboeiendommen, gnr/bnr 4/2. Rekvirenten foreslo å legge veien nedenfor tunet til bnr. 2, mens eier av bnr. 2 helst ønsket en ny vei lenger nord.

Jordskifteretten hentet inn sakkyndig til å utarbeide veiplaner for området, samt gi et grovt kostnadsoverslag. Saken ble løst ved at vegretten ble avløst i areal fra nabobruket, gnr/bnr 4/2 og det ble bygget ny vei lenger nord fram til rekvirenten sin eiendom. Det ble inngått avtale mellom partene om at den ene parten sier fra seg sin veirett over den andre partens eiendom, mot arealet og 200 000 kr.

**Type vei:** Tilkomstvei klasse 2

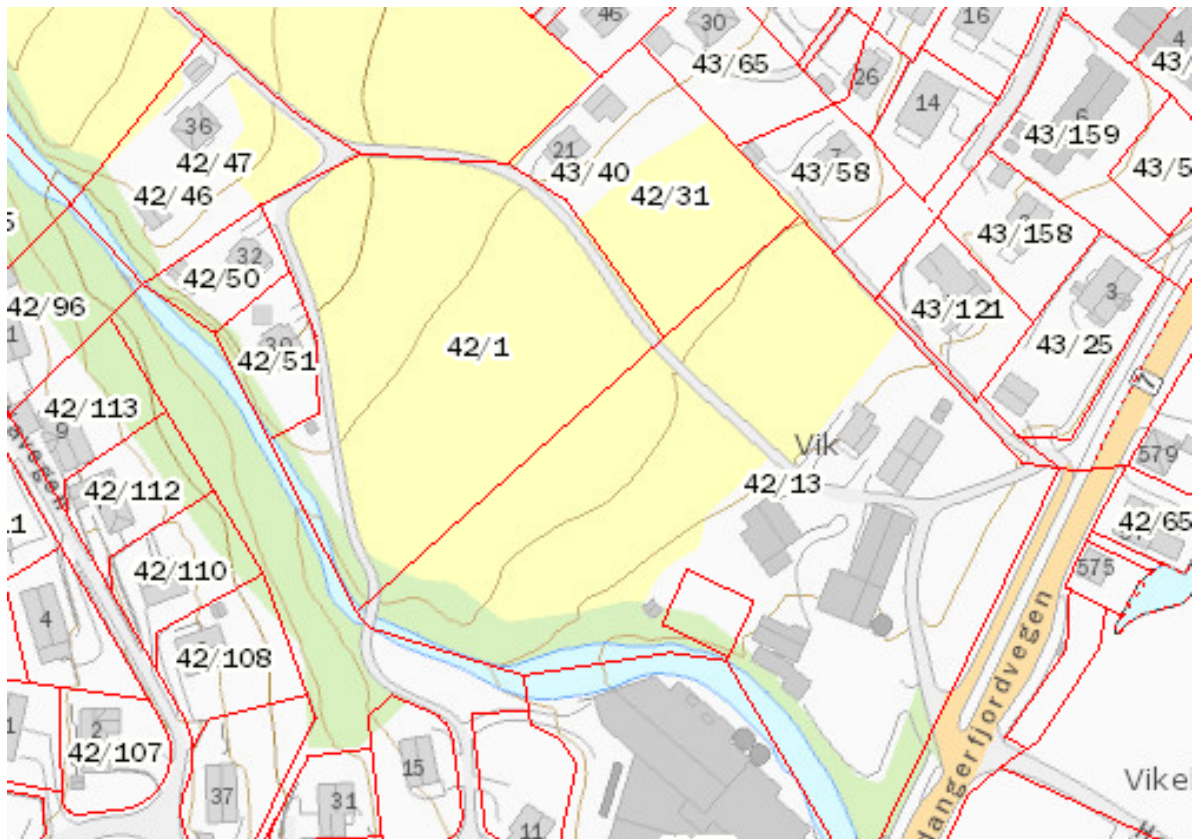
**Nødvendige tillatelser:** Det har vært nødvendig å søke Kvam kommune om byggetillatelse til å bygge vei. Dette ble gitt.

**Hvem har hentet evt. tillatelser:** Jordskifteretten har stått for all kontakt med kommunen.

**De offentlige organenes rolle i saken:** Det er bare Kvam kommune det har vært kontakt med, og da bare i forbindelse med byggetillatelse til veien. Jordskifteretten har søkt om tillatelse til bygging av landbruksvei 27. januar 2012. 30. mars 2012 ble tillatelse fra kommunen gitt.

**Offentlige tilskudd:** Retten har undersøkt om det er mulig å få tilskudd til bygging av vei, uten å finne dette.

### 4.1.3 Sak 3: Vik Øvre 1200-2011-0044



Figur 4: Kart over området Vik Øvre. Kilde: infoland

**Saken er krevd:** 29. mars 2010

**Saken er påbegynt:** 15. august 2012

**Saken er avsluttet:** 16. oktober 2013

**Kort innføring i saken:** Saken gjelder atkomstveg til gården Vik Øvre i Øystese i Kvam kommune. Boligeiendommene bnr. 31, 46, 50 og 51 var i praksis uten atkomstveg som tilfredsstillte dagens krav til framkommelighet. Problemet var at vegen, som de siste tiårene hadde fått mye trafikk, gikk gjennom gårdstunet på bnr. 13, noe som ikke var en framtidsrettet løsning for noen av partene. I tillegg kom problemer og uklarheter for bnr. 6, 8 og 13, da blant annet at vegen gjennom tunet til bnr. 13 ble stengt uten at partene er enige om grunnlaget for stengingen. Partene var mer eller mindre enige om store deler av løsningen man kom fram til. Saken førte til at veien ble lagt om og det ble stiftet et veilag.

**Type vei:** Tilkomsvei, veiklasse 2

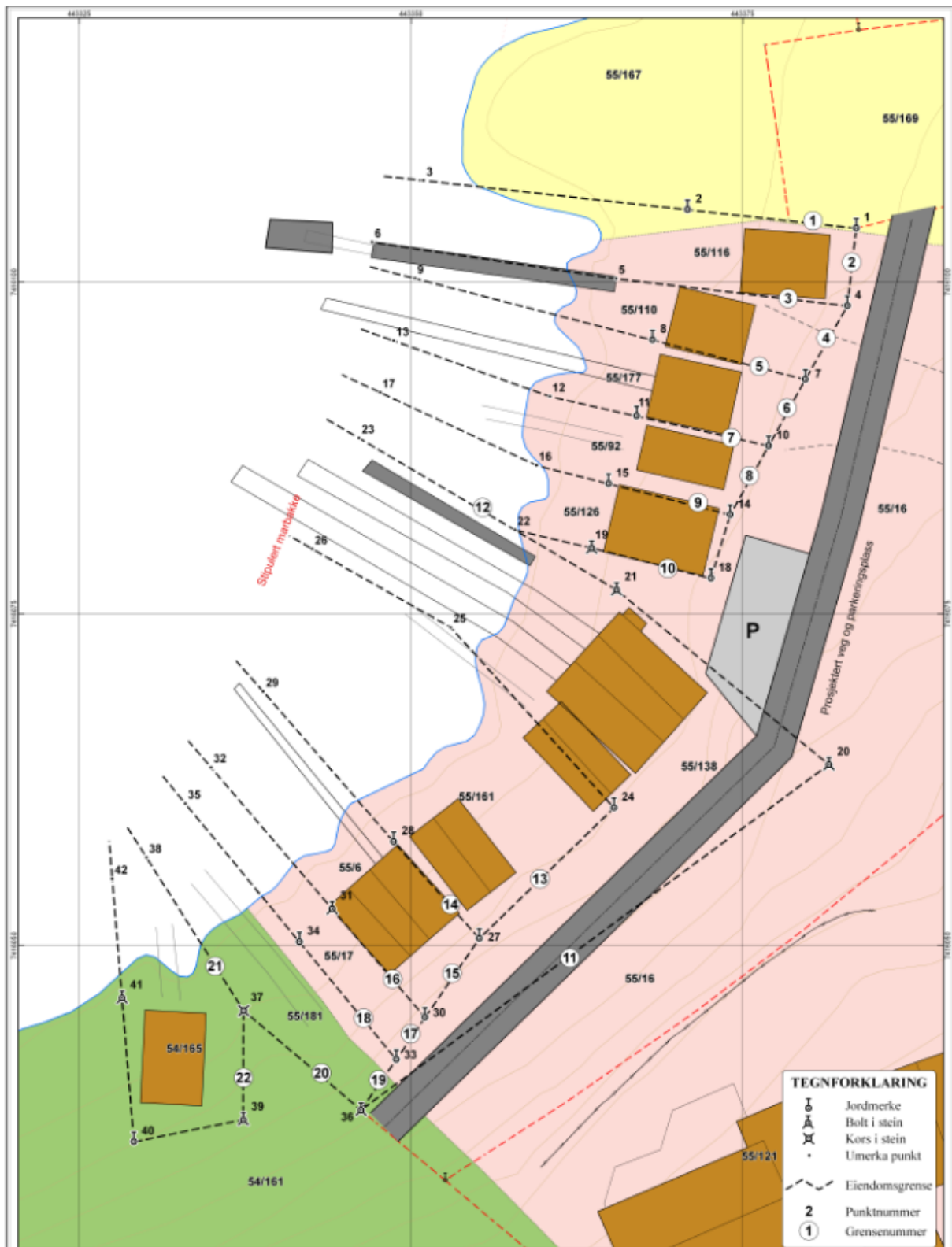
**Nødvendige tillatelser:** Byggesøknad for vei til kommunen. Søknad om ansvarsrett i forbindelse med utbedring av bro, gjort av Hardanger grunn og naturstein AS.

**Hvem har hentet evt. tillatelser:** Det ble opprettet en prosjektgruppe bestående av et utvalg av partene som sa seg villig til å utarbeide kostnadsoverslag og sende søknader. Eier av bnr. 6 sa seg villig til å være leder for prosjektgruppen, og har stått for innhenting av anbud og står selv som tiltakshaver for søknad til kommunen. Prosjektgruppen har laget beskrivelse av byggetiltaket/prosjektering, sørget for forhåndskonferanse med kommunen, besørget offentlig godkjenning og hentet inn priser. Søknadene ble godkjent av kommunen.

**De offentlige organenes rolle i saken:** Det ble gjort gjeldende at kommunen skulle være part i saken og derfor være med å dekke noen av kostnadene. Kommunen har ledninger i og ved Sjoarvegen og bruksrett av vegen i denne forbindelse. Kvam kommune har ikke eiendom i det aktuelle området og vil således ikke være med på opparbeidelseskostnadene og vedlikeholdet.

**Offentlige tilskudd:** Det kan søkes kommunen om refusjon av utgifter i ettertid av veibyggingen og utbedring av broen, dette skjer gjennom ordinær budsjettbehandling hos kommunen. Dette er ikke gjort som en del av jordskiftesaken.

#### 4.1.4 Sak 4: Korsnes naustområde 1800-200-0015



Figur 5: Kart over området Korsnes. Kilde: rettsbok i sak 1800-200-0015

**Saken er krevd:** 30. juli 2010

**Saken er påbegynt:** 8. juni 2011

**Saken er avsluttet:** 18. november 2013

**Kort innføring i saken:** Grunnet uklare forhold vedrørende naustrettighetene i Korsnesbukta er det ikke mulig å få fradelt flere tomter eller anlagt vei inn i området. Grunneierne og nautseierne ønsket at jordskifteretten ryddet opp i dette så hver nausteier fikk hjemmel til sin nausttomt. Det var også et ønske at jordskifteretten skulle formalisere rett til vei bak naustene, og gjerne etablere et veilag. Saken ble opprinnelig krevd som grensegangssak etter jordskifteloven § 88, og senere utvidet til også å omfatte rettsutredning jf. § 88a og bruksordning/felles tiltak for vei jf. § 2, bokstav c og e.

**Type vei:** Vei etter samme standard som veiklasse 3

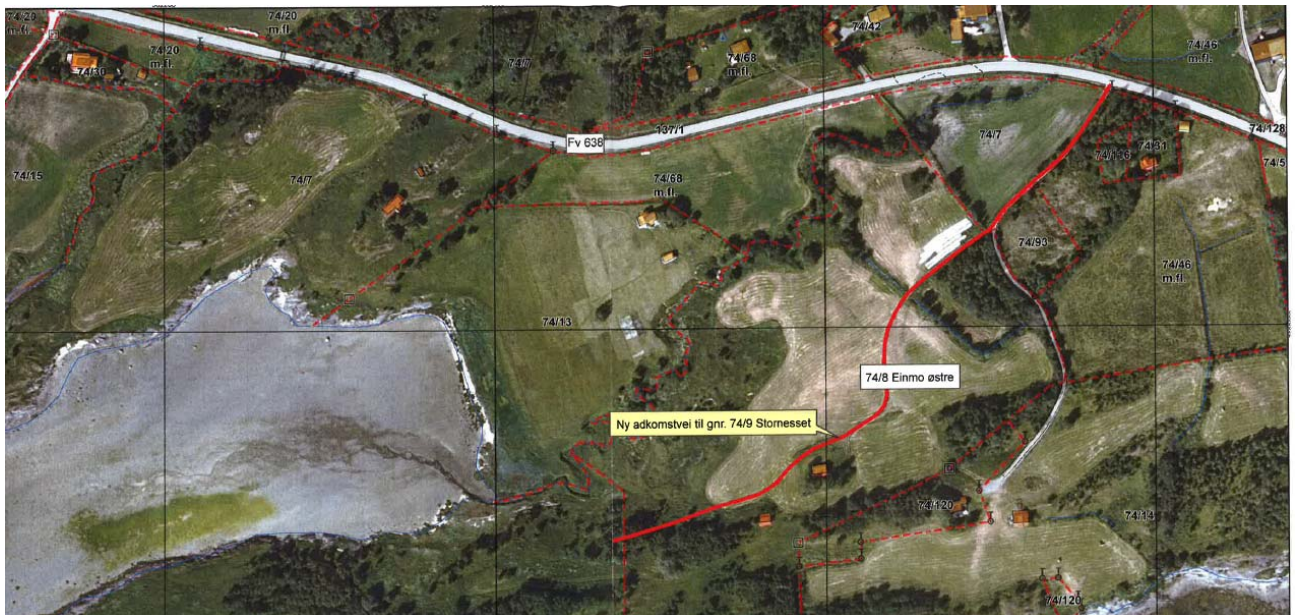
**Nødvendige tillatelser:** Det har her vært nødvendig med byggetillatelse etter plan- og bygningsloven, og endring/utvidelse av eksisterende reguleringsplanen.

**Hvem har hentet evt. tillatelser:** Jordskifteretten har innhentet tillatelser.

**De offentlige organenes rolle i saken:** Det har kun vært kontakt med Meløy kommune, og da bare i forbindelse med byggetillatelse til veien og endring /utvidelse av reguleringsplanen. Jordskifteretten søkte om endring av reguleringsplan 10. februar 2012. Det ble gitt foreløpig svar 16. februar 2012 om forslag til endringer for å få godkjenning. Disse endringene ble gjort av jordskifteretten og ny søknad ble sendt 9. mars 2012. Tillatelse ble gitt 5. september 2012. Den søknaden datert 10. februar 2012 finnes i vedlegg 9.6.

**Offentlige tilskudd:** Det er ikke gitt noen offentlige tilskudd, og heller ikke søkt om dette.

#### 4.1.5 Sak 5: Storneset 1800-2011-0022



Figur 6: Ortofotobilde over området Storneset, ny adkomstvei inntegnet. Kilde: rettsbok i sak 1800-2011-0022.

**Saken er krevd:** 12. august 2011

**Saken er påbegynt:** 7. oktober 2011

**Saken er avsluttet:** 10. november 2013

**Kort innføring i saken:** I denne saken var det uenighet om adkomstrett for gnr/bnr 74/9 over bnr. 74/8. Det er krevd rettsutgreiing og bruksordning etter jordskifteloven. Jordskifteretten har også vurdert om det kan legges ut veirett etter reglene i vegloven § 53. Jordlovsmyndighetene har tidligere avslått omdisponering av dyrket mark til veiformål. Det var likevel en oppfatning at jordlovsmyndighetene ville akseptere en trase som bare tillates brukt på frossen mark. Partene var enige om hvor veien skulle legges.

**Type vei:** Adkomstvei bygd som traktorvei etter veiklasse 7.

**Nødvendige tillatelser:** Det er hentet tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1 og jordloven § 9 andre ledd til å legge veien i traseen foreslått av partene.

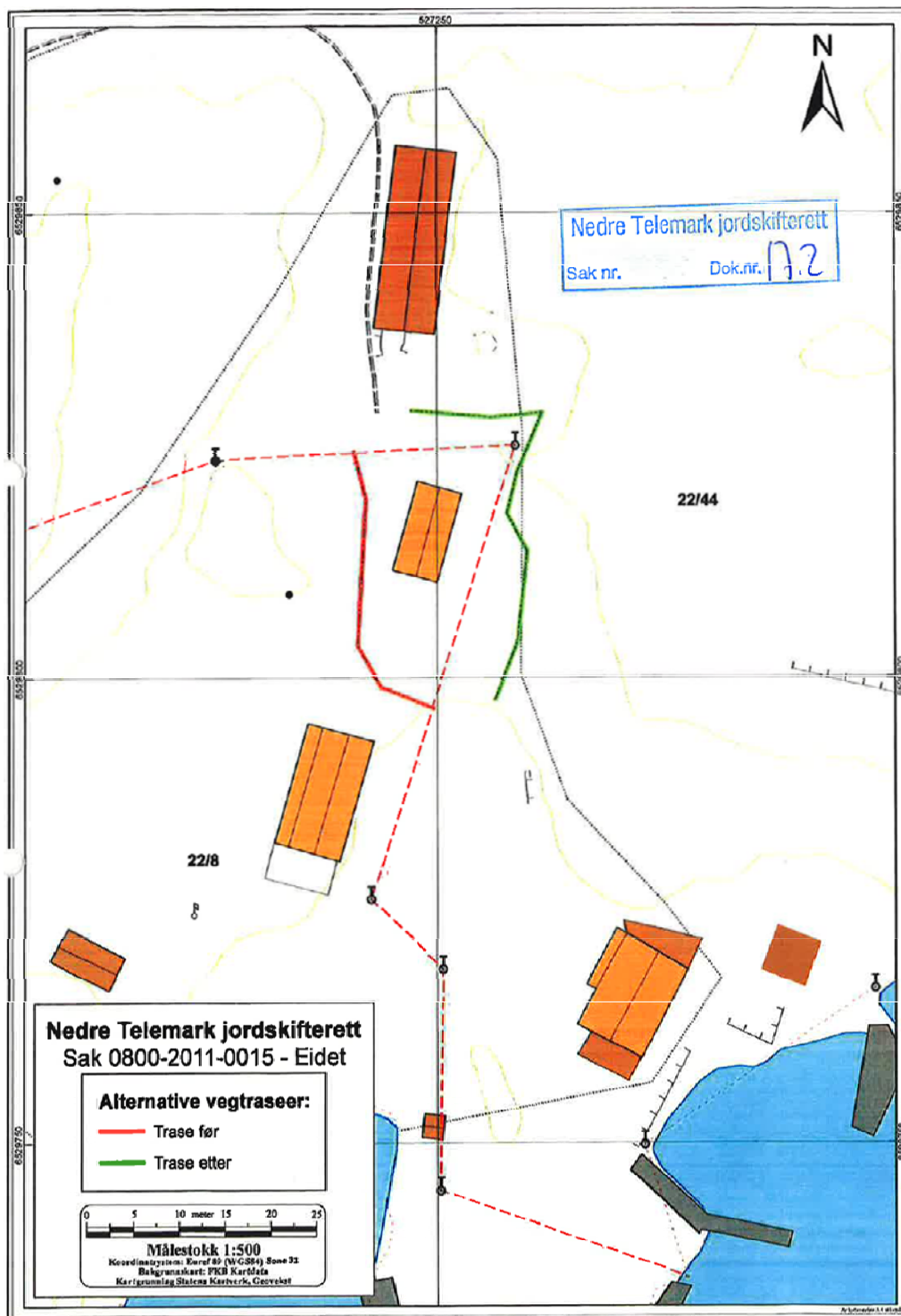
**Hvem har hentet evt. tillatelser:** Jordskifteretten har sørget for innhenting tillatelser. Første søknad til kommunen er datert 30. mai 2012. Tillatelse fra Steigen kommune ble gitt 9. november 2012.

**De offentlige organenes rolle i saken:** Plan- og ressursutvalget i Steigen kommune har gjort vedtak om tillatelse til bygging, etter behandling etter både plan- og bygningsloven og jordloven.

**Offentlige tilskudd:** Det er ikke gitt noen offentlige tilskudd, og heller ikke søkt om dette.



#### 4.1.6 Sak 6: Eidet 0800-2011-0015



Figur 7: Kart over området behandlet i jordskiftesaken Eidet. Kilde: rettsbok i sak 0800-2011-0015

**Saken er krevd:** 23. februar 2011

**Saken er påbegynt:** 17. august 2011

**Saken er avsluttet:** 16. april 2012

**Kort innføring i saken:** Rekvirenten av saken, har begjært skjønn for å få flyttet naboens adkomstrett. Partene er søsken. Begge de involverte eiendommer er fritidseiendommer som ligger ved sjøen, og begge har sin hovedatkomst sjøveien. Eiendommene var tidligere en enhet. Delingen har medført at øverste og nederste hus utgjør den ene eiendommen, mens de to midterste bygningene utgjør den andre. Atkomsten mellom nederste og øverste bygning går mellom de to midterste bygningene og passerer det retten vil betegne som en del av tunet på rekvirentens eiendom. Den ønskede flyttingen innebærer at saksøkte må flytte atkomsten bort fra tunet og inn på egen eiendom. Tiltaket krever terrenginngrep og anleggsarbeid for øvrig. Dagens trase er ikke opparbeidet særskilt, den er å betrakte som en gressbevokst jordbakke (plen). Utgangspunktet i denne saken er en begjæring om skjønn etter servituttlovens § 6 jf. §§ 18 og 19. Rettens leder har hatt kontakt med Kragerø kommune, herunder gjennomført befarings med to av kommunens saksbehandlere. Hensikten med å kontakte kommunen har vært å få avklart hva en eventuell flytting vil medføre av søknadsprosedyrer mv. I tillegg til dette, det å få klarlagt hva som eventuelt kan tillates av inngrep uten søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven.

**Type vei:** Tilkomsvei/gangvei etter veiklasse 7

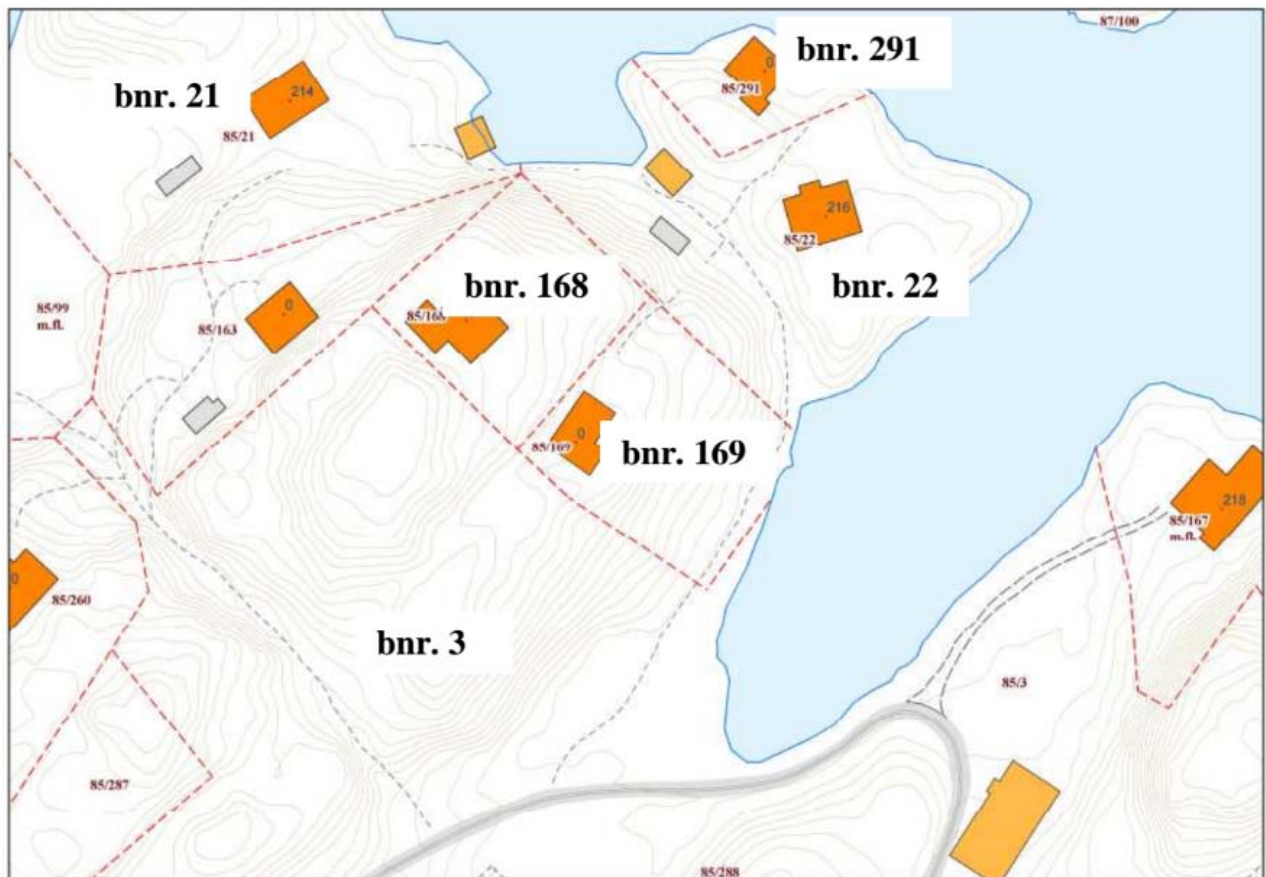
**Nødvendige tillatelser:** Ingen

**Hvem har hentet evt. tillatelser:** Jordskifteretten har hentet uttalelse fra kommunen. Det er ikke søkt om noen tillatelser.

**De offentlige organenes rolle i saken:** Plan- og ressursutvalget i Steigen kommune har kommet ved uttalelse om hva det trengs tillatelse til for behandling etter plan- og bygningsloven og hva som er unntatt søknadsplikt. Denne uttalelsen finnes i vedlegg 9.4.

**Offentlige tilskudd:** Det er ikke gitt noen offentlige tilskudd, og heller ikke søkt om dette.

#### 4.1.7 Sak 7: Finmark Vestre 0800-2007-0002



Figur 8: Kart over området Finmark Vestre. Kilde: rettsbok i sak 0800-2007-0002.

**Saken er krevd:** 7. februar 2007

**Saken er påbegynt:** 12. august 2007

**Saken er avsluttet:** 21. mai 2010

**Kort innføring i saken:** Dette er en sak som inneholder både rettsutgreiing, skjønn og bruksordning. Eier av gnr/bnr 85/22 har krevd sak for jordskifteretten for å få kjørevei fram til eiendommen sin, gnr/bnr 85 bnr. 22 i Bamble. Partene var uenige om rett til adkomst omfatter rett til kjørevei. Her kom jordskifteretten til at gnr/bnr 85/22 ikke hadde rett til kjørevei over gnr/bnr 85/169. Da fremmingen av jordskiftesaken ble behandlet, var også alternativet med skjønn etter vegloven et tema under forhandlingene. Eier av gnr/bnr 85/22 la ned påstand om bruksordning (jf. jordskifteloven § 2 bokstav c) alternativt skjønn etter vegloven med utgangspunkt i jordskifteloven § 43 andre ledd. Jordskifteretten holdt skjønn og lagde bruksordning. Jordskifteretten kom også til at eierne av gnr/bnr 85/22 har rett til å benytte felles privat vei fra den kommunale vegen fram til bukten.

**Type vei:** Adkomstvei tilsvarende veiklasse 2

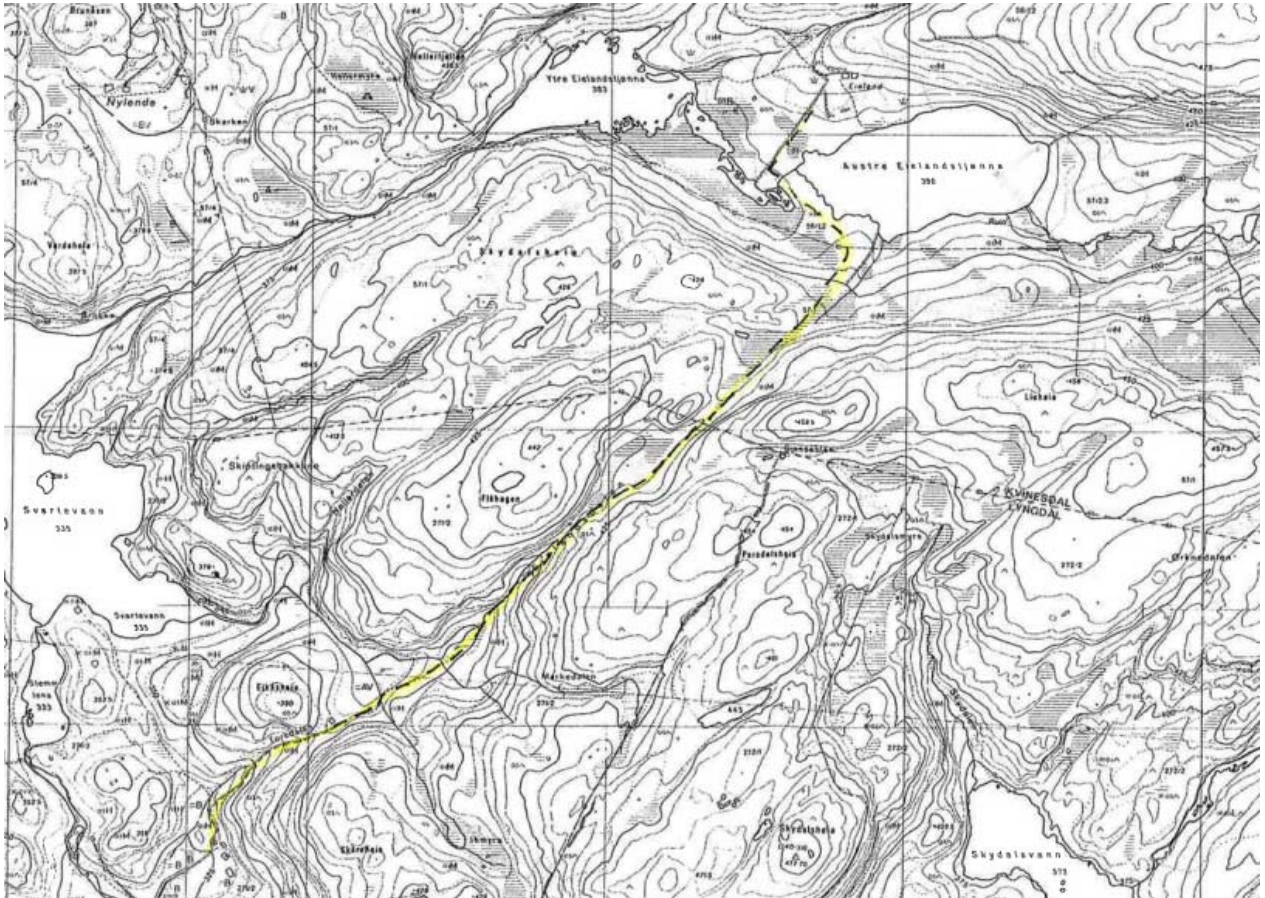
**Nødvendige tillatelser:** Byggetillatelse

**Hvem har hentet evt. tillatelser:** Etter det forberedende møtet 8. juni 2007 søkte eieren av gnr/bnr 85/22 med hjelp fra ansvarlig søker om byggetillatelse for vei til eiendommen sin. Bamble kommune vedtok en mindre vesentlig reguleringsendring som åpnet for at reguleringsformålet "Atkomst" endres til "Felles/privat kjøreveg" for gnr/bnr 85/22. Jordskifteretten har også holdt skjønn etter veilovens § 60 jf. jordskifteloven § 43 andre ledd. Meldingen om vedtak finnes i vedlegg 9.5.

**De offentlige organenes rolle i saken:** Kommunen har gitt tillatelse til endring i reguleringsformål. Fylkesmannen har behandlet klage på vedtaket, men den ble ikke tatt den til følge.

**Offentlige tilskudd:** Det er ikke gitt noen offentlige tilskudd. Det er heller ikke søkt om dette.

#### 4.1.8 Sak 8: Eieland 1010-2002-0012



Figur 9: Kart over området Eieland. Kilde: rettsbok i sak 1010-2002-0012

**Saken er krevd:** 15. april 2002

**Saken er påbegynt:** 2. juli 2004

**Saken er avsluttet:** 6. april 2006

**Kort innføring i saken:** Jordskiftesaken ble i utgangspunktet krevd for å få etablert veiforbindelse fram til gården Eieland, gnr/bnr 56/1 og 56/2. Saken ble på første rettsmøte utvidet til også å omfatte grensegang mot gnr 57/1. Fra før var det ikke veiforbindelse til Eieland. Partene var her enige om et veialternativ som skulle få første prioritet, fra Eieland ned til Gaustad, som hovedsakelig vil gå over gnr 57/1. Det alternativet som hadde andreprioritet var et alternativ med vei til Røyselund. Det viste seg å være vanskelig å få tillatelse til å bygge vei fra Gaustad, da særlig på grunn av inngrep i et vernet vassdrag. Dette ville også bli en dyrere løsning siden gnr. 56 bnr. 1 og 2 da måtte kjøpe seg inn i veien fram til Gausdal for en betydelig kostnad. Både Kvinesdal og Lyngdal kommune har gitt tillatelse til å

bygge vei fra Røyseland. Det ble derfor enighet om å legge dette til grunn. Eier av Eieland fikk rett til å bygge veien over de to andre eiendommene som er med i saken.

**Type vei:** Traktorvei, veiklasse 7.

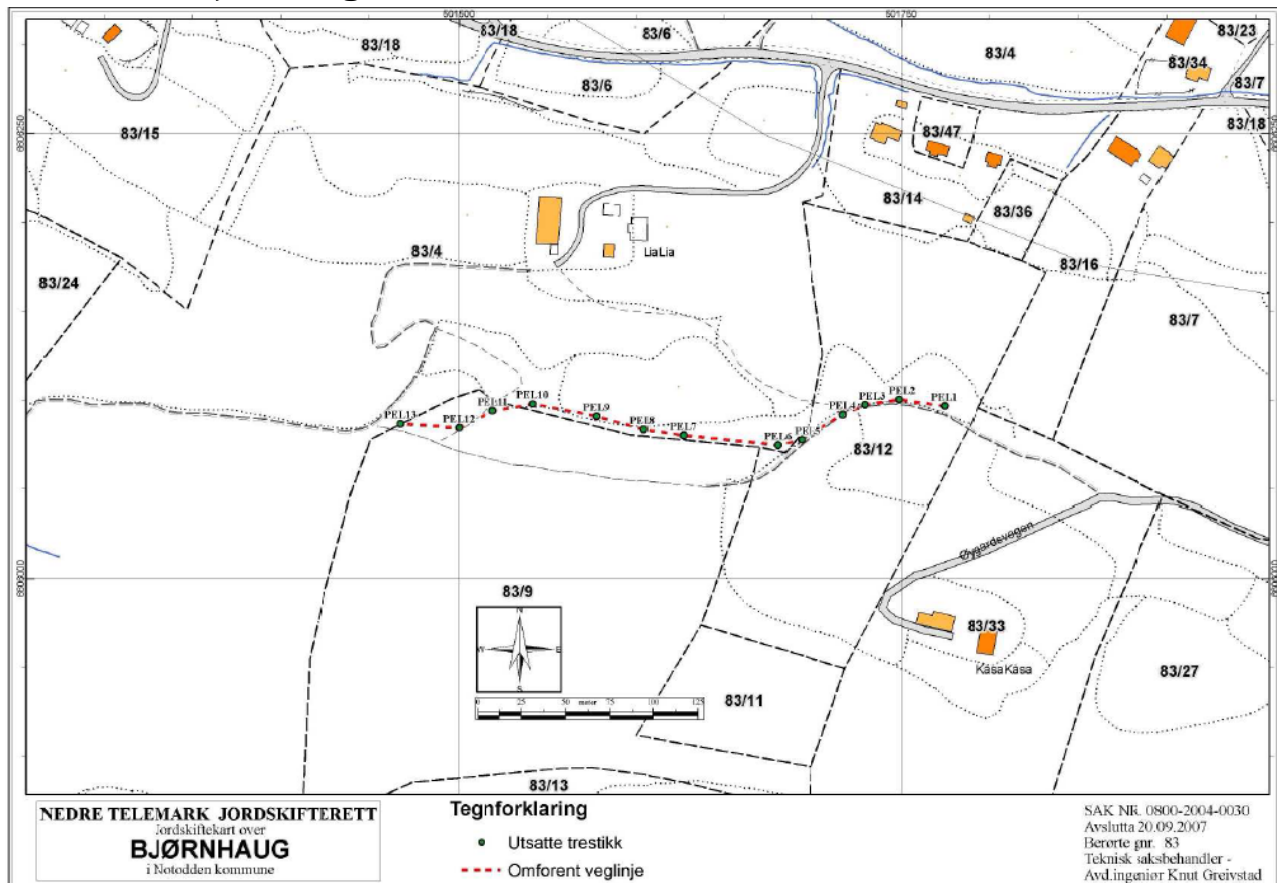
**Nødvendige tillatelser:** Byggetillatelse

**Hvem har hentet evt. tillatelser:** Jordskifteretten har stått for innhenting av tillatelser, da først til bygging av vei til Gaustad og deretter til Kvinestad.

**De offentlige organenes rolle i saken:** Det søkt om vei 19. oktober 2004 til både Kvinesdal og Lyngdal kommune. Fylkesmannen i Vest-Agder har kommet med uttalelse om å fraråde bygging av vei til Gaustad. De har i brev datert 6. august 2002 også uttalt at en eventuell tillatelse vil føre til klage. Det ble da søkt om alternativet til Røyseland. Saken har vært oversendt Fylkesmannen i Vest-Agder, Vest-Agder fylkeskommune, og Norges Vassdrag- og Energidirektorat(NVE). NVE hadde ikke merknader, forutsatt at vegtraseen ikke legges med fyllinger direkte i Møskavassdraget. Fylkesmannen skriver i sin uttalelse: «Selv om det ikke er så store landbruksinteresser at veien kan behandles etter forskrift om landbruksveier, vil virkningene for landbruket være positive. Veien vil derfor ikke være til skade for de landbruksinteresser som skal ivaretas ved planformålet, og vi har ikke merknader til at det gis dispensasjon for denne veien». Fylkesmannens miljøvernnavdeling uttalte at bygging av veien vil redusere inngrepsfritt område(INON-område), og vil derfor frarå at det gis dispensasjon til veien. Kvinestad kommune behandlet søknaden som dispensasjon fra plan, da saken lå i et LNF-område, og avsto i første vedtak søknaden om bygging av veien. Etter ny behandling i forvaltningsutvalget 26. januar 2006 ble søknaden godkjent, da med denne begrunnelsen: «Landbruksveien vil nærme seg INON-området fra sør og så vidt berøre dette når den når gårdstunet på Eieland. Gårdstunet ligger helt sør i INON-området og mye lavere i terreng enn områdene bak. Dette hjelper til å dempe belastningen på det inngrepsfrie området» (Sindland, 2005). Lyngdal kommune ga godkjenning til bygging av vei, da ikke som landbruksvei, men innenfor område som krevde dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Lyngdal kommune ga tillatelse 29.september 2005. Kvinesdal kommune ga etter en del brevveksling mellom kommunen og jordskifteretten tillatelse til veibyggning 2. februar 2006.

**Offentlige tilskudd:** Det er ikke gitt noen offentlige tilskudd, og heller ikke søkt om dette.

#### 4.1.9 Sak 9: Bjørnhaug 0800-2004-0030



Figur 10: Kart over området Bjørnhaug. Kilde: rettsbok i sak 0800-2004-0030

**Saken er krevd:** 23. februar 2011

**Saken er påbegynt:** 4. april 2005

**Saken er avsluttet:** 16. april 2012

**Kort innføring i saken:** Bjørnhaug, gnr/bnr 83/24 i Notodden er et bruk med ca. 15 dekar dyrka mark, og ca. 42 dekar totalt areal. Eiendommen har veirett over Lia, gnr/bnr 83/4, men adkomsten er bratt og svingete og ikke framkommelig med vanlig bil. Bjørnhaug var på den måten i realiteten uten veg. Opprusting av eksisterende vei ville ikke være mulig da det ville vært utjenlig for gnr/bnr 83/24, jf jordskifteloven § 1. Øygardsvegen tar av fra fylkesvegen ca. en kilometer lengre vest. Denne veien har langt gunstigere stigningsforhold, og kan relativt enkelt forlenges fram til Bjørnhaug. Jordskifteretten vedtok at eieren av Bjørnhaug skal kunne kjøpe seg inn i Øygardsvegen. Det var fra før av bilveg fram til gnr/bnr 83/12. Fra her og videre vestover til eksisterende veg fra Lia til Bjørnhaug må det bygges ny veg. De to alternative traseene var en søndre trase som går over eiendommen 83/9 og en nordre trase

som går over eiendommen gnr/bnr 83/4. Det er tidligere startet bygging en vei langs søndre trase uten at dette er omsøkt. Dette har vært utgangspunktet for konflikten knyttet til veispørsmålet. I utgangspunktet var alternativ 2 etter jordskifterettens vurdering det beste alternativet. Også Notodden kommune foretrakk dette alternativet, selv om de ga tillatelse til bygging uansett hvilket alternativ som ble valgt. Etter rettsmøtet 11. juni 2007 foreslo eier av gnr/bnr 83/9 en justering av alternativ 1. I den justerte formen skulle veien gå på nordsiden av gnr/bnr 83/9 det første stykket som tidligere, men på slutten skulle den gå inn i et dalsøkk som ligger på gnr/bnr 83/9. Dette alternativet ble vurdert under stikkingen av veien 10. september 2007 der de berørte partene var representert. Denne traseen ville gi en god vei med gunstig stigningsforhold. Den ville medføre noe mer graving, men vil på den andre siden være mer skånsom for gnr/bnr 83/9 og gi et vel så gunstig stigningsforhold. Jordskifteretten valgte derfor denne løsningen.

**Type vei:** Skogsvei, landbruksvei, veiklasse 3.

**Nødvendige tillatelser:** Byggetillatelse

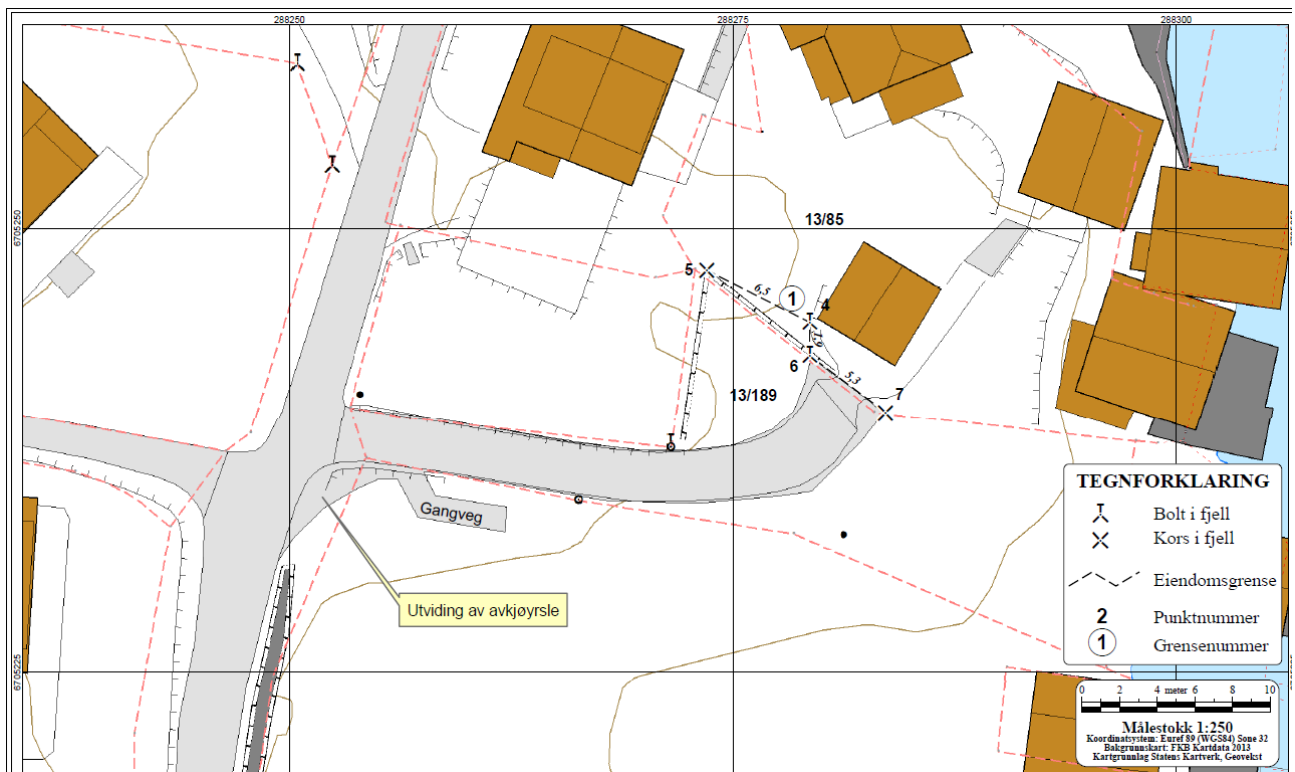
**Hvem har hentet eventuelle tillatelser:** Jordskifteretten

**De offentlige organenes rolle i saken:** Jordskifteretten hadde her to alternative trasévalg, og søkte Notodden kommune om byggetillatelse. De ba også kommunen om en vurdering av de foreslåtte trasevalg, dersom kommunen godkjenner begge alternativene. Notodden kommune ga tillatelse til bygging av begge alternativene, men anbefalte det alternativ 2, som var det samme som jordskifteretten i utgangspunktet mente var det beste alternativet. Søknaden finnes i vedlegg 9.2 og er datert 16. februar 2007. I vedlegg 9.3 finnes tillatelsen fra kommunen, som ble gitt 29. april 2007.

**Offentlige tilskudd:** Ingen. Det er heller ikke søkt om dette.



#### 4.1.10 Sak 10: Hetlevik 1200-2012-0039



Figur 11: Kart over området Hetlevik. Kilde: rettsbok i sak 1200-2012-0039

**Saken er krevd:** 27. september 2012

**Saken er påbegynt:** 9. april 2013

**Saken er avsluttet:** 9. august 2013

**Kort innføring i saken:** Saken ble gjennomført som sams tiltak, med utbedring av avkjøring inn på kommunal vei. Det ble også etablert en enkel ordning for veien. Eier av gnr/bnr 13/85 er her rekviert. Hovedtemaet som rekvierten ønsket løst er å bedre tilkomsten til egen eiendom. Dette ville få innvirkninger på øvre del av gangretten til bnr. 171, som ligger på vestsiden av hovedveien. Retten kom til at det forelå en farlig og dårlig avkjørsel slik situasjonen var, og kom derfor til at en utvidelse av avkjørselen var den beste løsningen. Mesteparten av utvidingen ville ligge på kommunen sin veigrunn, de resterende 3-4 m<sup>2</sup> på gnr/bnr 13/391. Retten avsluttet saken før det var innhentet formell tillatelse til utvidingen av avkjørselen, da dette ble ansett som svært sannsynlig at tillatelsen ble gitt. Det er altså behov for tillatelser, men ikke søkt om dette som en del av jordskiftesaken. Rekvirentene fikk av retten i oppgave å lede arbeidet med å gjennomføre utvidelsen, da blant annet ved å

hente inn tilbud fra entreprenør som kan både prosjektere, søke om og gjennomføre tiltaket.

**Type vei:** Adkomstvei, tilsvarende veiklasse 2.

**Nødvendige tillatelser:** Byggetillatelse og avkjørselstillatelse

**Hvem har hentet eventuelle tillatelser:** Rekvirent

**De offentlige organenes rolle i saken:** Askøy kommune har kommet med uttalelse om avkjørselen, men det er ikke som en del av jordskiftesaken søkt om tillatelser. Dette skulle gjøres av partene i etterkant.

**Offentlige tilskudd:** Ingen. Det er heller ikke søkt om dette som en del av jordskiftesaken.

## 5.0 Resultatene av intervjuene

Jeg anser det som hensiktsmessig å fokusere på at hovedpunktene i datamaterialet skal fram i presentasjonen av intervjuene. Informantene har også blitt lovet at det de har sagt skal bli holdt anonymt. Det er derfor ikke vedlagt hva den enkelte dommer sa om den enkelte sak, men sakene er brukt for å få eksempler knyttet til uttalelsene. Svarene til informantene er av samme grunn slått sammen og brukt til drøftingen. Hensikten er å presentere ulike synspunkter, men ut fra et generelt ståsted etter de jordskiftesakene som er presentert. Analysen av svarene og resultatene skilr på den måten inn i hverandre i presentasjonen.

### *Hvordan anses søknadsprosessen?*

Det første spørsmålet dommerne fikk var hvordan de ser på søknadsprosessen i forbindelse med jordskiftesaker om vei. Alle dommerne nevnte her at de har en forståelse for at en søknadsprosess er nødvendig for å skille mellom forvaltning og domstol. Likevel poengterer de fleste at søknadsprosesser generelt tar tid, og at det ikke alltid er like greit å la sakene vente på behandling av søknadene. En av dommerne stilte også spørsmål til om det burde være noen unntak som gjør at man kan slippe å søke ved enkle traktorveier og skogsbilveier. Det har blitt gitt uttrykk for at innhenting av tillatelser kan oppleves som tungvint, og når man da i tillegg gjerne ikke får de svarene man forventer eller ønsker seg, vil det være et usikkerhetsmoment i saken. En av dommerne er også av den oppfatning av at en søknadsprosess er utelukkende positivt, og mener det er en stor fordel at et forvaltningsorgan ser gjennom og kommer med uttalelser om tiltakene.

En dommer kommenterer også forskjellen etter hvilke type vei det er snakk om. Han mener at dersom det er snakk om en landbruksvei er søknadsprosessen forholdsvis enkel og noe som ikke medfører uforholdsmessig mye ekstraarbeid for jordskifteretten eller partene. Når det derimot kreves endring i reguleringsplan eller byggetillatelse er det mer komplisert, spesielt vedrørende tiltak der det stilles krav til ansvarlig søker. Han sier det kan være vanskelig å oppfylle både § 3 bokstav a og § 20b samtidig dersom man må engasjere en ansvarlig søker for å kunne søke om tiltaket. Dette på grunn av kostnadene bruk av ansvarlig søker kan føre med seg. Dommeren nevner også at jordskifteretten ikke har kompetanse eller mulighet til å få ansvarsrett til å være ansvarlig søker. I slike saker mener han det kan være mer hensiktsmessig å gjøre alt klart fram til at det kan søkes, og hente inn uttalelse fra

kommunen om tiltaket vil kunne gjennomføres, så får det være opp til partene å gjennomføre tiltaket.

### ***Hvilke regler som må hensyntas og synet på disse***

På spørsmål om hvilke regler som spesielt må hensyntas er det jordskifteloven § 20 bokstav a som spesielt ble trukket fram. §§ 1 og 3 i jordskifteloven blir også nevnt i forbindelse med at man må få offentlige tillatelser for å kunne gjennomføre saken innenfor rammene i disse paragrafene. Den ene dommeren uttaler også at plan- og bygningsloven slår inn med stor tyngde, da spesielt byggesaksdelen. På spørsmål om hvordan det er å håndtere disse lovhjemlene blir det poengtert at taps-garantien blir vanskelig å bedømme siden man ikke kan gjennomføre saken uten å få de nødvendige tillatelsene fra forvaltningen.

Hensynet til kontradiksjon blir også tatt opp. Prosessene må gjennomføres med åpenhet. Dette kan være litt uvant for en del saksbehandlere i forvaltningen. Noen kommunale saksbehandlere kan forvente at jordskiftedommeren skal møte opp og drøfte tiltaket, noe som blir vanskelig med tanke på kontradiksjon i rettssaker. Dette kan føre til noe annen saksbehandling enn dersom det er en ordinær part som søker, og ekstra mye skriftlig kommunikasjon.

Det ble også i et av intervjuene diskutert om det er godt nok at det foreligger reguleringsplan som er i tråd med tiltaket. Dersom tiltaket er i samsvar med godkjent reguleringsplan vil kommunen i de fleste tilfeller godkjenne tiltaket. En av dommerne mener det i forhold til § 20a bør være tilstrekkelig å få en avklaring på om tiltak vil kunne bli godkjent av kommunen, uten at man nødvendigvis alltid trenger å faktisk ha en tillatelse på plass før saken avsluttes. Han poengterer at det er svært viktig med en uttalelse som avklarer om tiltaket kan realiseres så man ikke setter partene i en situasjon der man legger mye arbeid i en jordskiftesak som ikke kan realiseres. Det bør fokuseres på å nå målet, men også på finne en effektiv vei fram mot målet. Jordskifteloven § 20a bør tolkes slik at den enkelte sak og parter tilfredsstiller annet lovverk og krav fra forvaltningen.

Dommerne er opptatt av å få gode prosesser og løsninger, og som den ene dommeren sa: «Man må følge lovene, men være så fleksible som mulig innenfor rammene de gir».

### ***Hvem bør stå for innhenting av tillatelser?***

Her er det ulike syn på hva som er den beste løsningen. Den ene dommeren sier at man i all hovedsak bør få partene til å søke selv. Dette begrunnes med at jordskifteretten er en domstol, og at det ikke hører til en domstols oppgave å søke om byggetillatelser og lignende. Dette er også lite hensiktsmessig med tanke på domstolenes tidsbruk, det er ikke meningen at dommere skal bruke mye tid på å utarbeide søknader når partene kan gjøre dette godt nok selv. Det ble understreket at dersom retten ser på det som nødvendig å søke på grunn av vanskeligstilte parter eller lignende, er dette noe retten bør gjøre. Dette må bero på en konkret vurdering i den enkelte sak. Hos vedkommende er altså synet på jordskifterettens saksbehandling forholdsvis lik de alminnelige domstolers saksbehandling.

En annen dommer legger vekt på forskjellen i saker der det er krav om ansvarlig søker og saker der det ikke er nødvendig med ansvarlig søker. Han mener det som regel bør være partene som henter inn tillatelser, og da spesielt i saker der ansvarlig søker er nødvendig. Denne godkjenningen har ikke jordskifteretten, og de kan således ikke søke. Bruk av ansvarlig søker kan fort bli dyrt, og han synes derfor det kan være vanskelig å pålegge partene å søke som en del av saken når man ikke vet om man har økonomi til å gjennomføre saken innen de tre årene en tillatelse gjerne blir gitt for. I enkelte saker kan det oppfattes som at jordskifteretten som tredjepart ikke passer inn i systemet på samme måte som en part etter forvaltningsloven og forvaltningen i seg selv. Samtidig trenger jordskifteretten ha forsikringer om at tiltaket kan gjennomføres, hvis ikke blir det vanskelig å gjennomføre saken.

En annen ser det som klart mest hensiktsmessig at jordskifteretten søker på vegne av partene, da denne dommeren ser det på dette som den beste løsningen på grunn av saklighet, kompetanse og tidsaspektet. Denne dommeren mener framgangen i saken vil være raskere dersom jordskifteretten søker på vegne av partene.

Flertallet av de intervjuede dommerne mener at det her ikke er noen fasit, men at man må vurdere saken og vurdere deretter. Flertallet ender opp med at jordskifteretten søker i de fleste sakene. Den ene dommeren mener dette oftest velges fordi det føles tryggest at retten kjører hele prosessen, for å unngå diskusjoner og at saker blir liggende uten at det skjer noe, og da for å ivareta vilkårene for å fremme jordskifte.

***Er jordskifteretten da å anse som part i saken? Hva hadde skjedd dersom saken ikke fikk de nødvendige tillatelser?***

På dette spørsmålet er svarene forholdsvis entydige. Ingen av dommerne mener at jordskifteretten dersom den søker på vegne av saken er å regne som part i saken etter forvaltningsloven. Den ene dommeren presiserer at han alltid i søknaden skriver at det søkes på vegne av partene i jordskiftesaken.

Det er også en felles oppfatning at jordskifteretten ikke har rettslig klageinteresse. Den ene dommeren opplyser alltid partene om at jordskifteretten sender søknad til kommunen, men at det er opp til partene å klage dersom tillatelsen ikke blir gitt.

Dersom tillatelse ikke blir gitt må saken i verste fall avvises. Et annet alternativ som kom opp i løpet av intervjuene var å da søke om alternative traseer. Dersom alternative traseer ikke ivaretar vilkårene for jordskifte, vil dette ikke være en mulighet. Partene kan selv velge å klage på vedtaket, da de anses å ha rettslig klageinteresse.

***Generelt om de enkelte jordskiftesakene***

Det ble etter den generelle delen stilt spørsmål til dommerne vedrørende de jordskiftesakene som er brukt i oppgaven. Det ble her i hovedsak stilt spørsmål for å øke min forståelse i saken og for å være sikker på at det jeg har skrevet om de enkelte sakene er riktig. Presiseringene i forhold til den enkelte sak er tatt med under presentasjonen av sakene. Her følger noen kommentarer fra min side. Disse kommentarene er valgt å ta med her i stedet for under den enkelte sak for å sikre dommernes anonymitet, etter ønske fra noen av dommerne.

På spørsmål om hvordan innhenting av tillatelser har foregått i de enkelte sakene er det i 7 av 10 saker jordskifteretten som har søkt på vegne av partene. Det har i noen av sakene vært mye korrespondanse fram og tilbake mellom jordskifteretten og kommunene for å få på plass nødvendige tillatelser. I den ene saken opplyser dommeren at han har vært på befaring med saksbehandler fra kommunen uten partene. Han nevner her at han i ettertid ser at dette kan være å gå for langt i forhold til hva en dommer har anledning til, men at det på tidspunktet ble ansett som en praktisk og prosessøkonomisk tilnærming.

Det har i forbindelse med et par av sakene blitt hentet inn informasjon om hva bygging av veien vil koste. I den ene saken har partene stått for all innhenting, både av tillatelser og anbud på bygging av veien. I denne saken var partene selv entreprenører og svært kompetente til å utføre oppgavene selv. I en av de andre sakene har jordskifteretten kontaktet entreprenør for å finne ut hva det omtrent vil koste å bygge en vei av den aktuelle typen, men ikke hentet inn tilbud. I en tredje sak igjen opplyser dommeren at han er klar over at ble det hentet inn tilbud i etterkant av jordskiftesaken, men dette hadde ikke noe med jordskifteretten å gjøre. I resten av sakene har ikke dette vært en del av jordskiftesaken i det hele tatt.

På spørsmål om man har søkt om støtte til bygging av vei i forbindelse med saken var svaret fra alle dommerne nei. Etter diskusjon om støtte i forbindelse med intervjuene sa en av dommerne at det var undersøkt om det var mulig å få støtte, men at det måtte være skogsbilvei for at man skulle få tilskudd i lignende type vei. Det ble også sagt at man i enkelte andre saker argumenterte for at man skulle ta ut skog, nettopp for muligheter til støtte og for større sannsynlighet til å få tillatelse til bygging av veien.

Et forhold som jeg også anser som verdt å nevne er at på spørsmål om det har vært stopp i saken svarer alle dommerne at det har vært stopp i saken mens man venter på tillatelser. I to av sakene mener dommeren at behandlingstiden kunne vært halvert dersom det ikke var nødvendig å vente på kommunen før man avgir dom.

## 6.0 Drøfting

Problemstillingen i denne oppgaven har vært innhenting av offentlige tillatelser i forbindelse med jordskiftesaker om vei. Veier er en viktig sakstype i jordskifterettene, og hjemmel til å behandle saker om vei er videreført i ny lov. Jeg hadde til hensikt å få et entydig svar på problemstillingen. Under arbeidet med oppgaven fant jeg at dette ikke var mulig. Jeg har derfor endt med å belyse problemstillingen og finne ut hvordan jordskifteretten håndterer denne typen saker, og da med søkelys på offentlige tillatelser. Svaret på problemstillingen blir derfor å finne i drøftelsen. Jeg ser på funnene som har blitt gjort, da med tanke på hva informantene har uttalt og hva som har kommet fram av eksempelsakene og av litteraturstudiene. Drøftingen sammenfatter momenter og synspunkter. Som det går fram at materialet som er presentert er det flere momenter som kan være gjenstand for diskusjon og ytterligere forskning.

### 6.1 Søknadsprosessen

Jordskifteretten skal etter jordskifteloven § 20a og § 41 første ledd utarbeide en skifteplan som bygger på et offentlig vedtak, samt ta hensyn til eksisterende arealplaner for området. Dette ble gjennomgått i teoridelen av oppgaven. Her ble grunnlaget for hvilke hensyn jordskifteretten må ta forvaltningen ved utarbeidelse med forslag til skifteplan klarlagt.

Kildene mine nevner ikke noe om hva som skjer dersom tiltakene ikke blir godkjent. I de sakene der tillatelser foreligger når avgjørelsen av jordskifteretten fattes er det ingen grunn for å skrive noe om dette. Forholdene ligger da til rette for gjennomføring av de tiltakene jordskifteretten har lagt til rette for. Annerledes er det i saker som saken Hetlevik(1010-2012-0039) som er omtalt under punkt 4.1.10, der det ikke er søkt om tillatelser før jordskiftesaken hadde avsluttet saken. Spørsmålet blir da hva jordskifteretten har tenkt at utfallet skulle blitt dersom tillatelsene ikke ble gitt. Her risikerer man at tiltaket i avgjørelsen blir umulig å gjennomføre. Jordskifteretten har vært i dialog med Askøy kommune og det anses som svært sannsynlig at tillatelse blir gitt, men den foreligger altså ikke ved avslutning av saken. Jeg stiller da spørsmålet om det burde stått noe i rettsboken om hva som skjer dersom tillatelse mot formodning ikke blir gitt? Jordskifteretten har innhentet uttalelse, men ikke tillatelse, er dette da godt nok til å oppfylle vilkåret i jordskifteloven § 20a? Min mening er at det mest korrekte er at tillatelse faktisk bør foreligge før saken avsluttes. Dette betyr



slik jeg ser det at klagefristen for forvaltningsvedtak også bør være ute. Det er ikke alle partene i Hetlevik-saken som er like interessert i denne veien. Dersom de/den parten som ikke ønsker løsningen som jordskifteretten har kommet fram til, men likevel på grunn av saken må skrive under på søknaden om tillatelse, kan de da klage på vedtaket i ettertid? Som nabo vil man som nevnt tidligere i de fleste tilfeller ha rettslig klageinteresse på enkeltvedtak gjort av forvaltningen. Hva som skjer i den kommunale behandlingen dersom en part i en jordskiftesak klager er ikke undersøkt. Slik jeg ser det vil det ikke være noen grunn for særbehandling av parter som er en del av en jordskiftesak. Forvaltningens vedtak beror på skjønn, og parter eller personer med rettslig klageinteresse må slik jeg ser det få benytte seg av sine rettigheter. Kommunene må forholde seg til reglene i forvaltningsloven og behandle parter på en rettferdig måte.

En av dommerne sa at sakene gjerne tar dobbelt så lang tid fordi man må vente på offentlige tillatelser, og dette gjør at man kan bli fristet til å ta avgjørelser før nødvendige tillatelser foreligger. At dommerne sier at saken ikke kan gjennomføres dersom tillatelser ikke blir gitt, er nok mye av grunnen til dette. Det kommer etter min tolkning av bestemmelsene tydelig frem i både § 20a og § 41 første ledd at jordskifteretten må ta hensyn til eksisterende planer, og det må foreligge et offentlig vedtak før man vedtar en skifteplan. En skifteplan bygger dermed på de forvaltningsmessige forutsetninger en reguleringsplan gir. At det i §§ 20a og 41 stilles krav til jordskifteretten, er også viktig for at praksisen er som den er.

En søknadsprosess kan være krevende og ta lang tid. Det kan i noen sammenhenger være svært vanskelig å få godkjent planer og få de tillatelsene som er nødvendig. Det er flere lover blant annet etter jordlovens § 9 og plan- og bygningsloven kapittel 20. Forvaltningsskjønnet kan således sette en stopper for søknaden. I jordloven § 3 heter det: «Kommunen, fylkesmannen og fylkeskommunen skal ha ansvaret for handsaminga av landbrukssaker. Departementet kan gi nærare føresegner om handsaminga av statlege landbrukssaker. Departementet kan gi kommunen og fylkeskommunen myndigheit til å gi fråsegner og ta avgjerd i landbrukssaker». Det er i de fleste sammenhenger instansene som er nevnt i paragrafen som tar avgjørelser i landbrukssaker, saker etter jordloven blir således avgjort av et forvaltningsskjønn i mange tilfeller. I virksomhet som drives av forvaltningsorganer, gjelder forvaltningslovens regler jf. forvaltningsloven § 1.

Når jordskifteretten har på plass de relevante tillatelsene innhentet fra forvaltningsorganene, kan situasjonen oppstå der noen av de offentlige reguleringene strider med det som retten anser som en god løsning på skifteplanen. Den løsningen retten kommer fram til må ikke stride med jordskifteloven § 3 bokstav a. Ved andre alternative løsninger som tilfredsstillter kravene til fremming i denne paragrafen og i jordskiftelovens § 1, er det ikke noe som tilsier at retten ikke kan gjennomføre alternative løsninger som er i tråd med de offentlige reguleringene. Dersom situasjonen er at kravene for jordskifte ikke er oppfylt for andre løsninger enn den som eventuelt blir avvist, og jordskifteretten da tar opp disse spørsmålene med forvaltningsorganet for å få en mest mulig hensiktsmessig løsning av saken, blir det viktig å passe på at domstolprinsippene er ivaretatt. Jordskifteretten bør slik jeg ser det ikke gå for langt i å engasjere seg i arbeidsoppgavene til planstyresmaktene. § 3-17 i ny jordskiftelov gjør slik jeg ser det skillet mellom forvaltning og jordskifterett klarere. En annen endring som gjorde dette skillet klarere var da jordskiftelovens § 20a ble skilt ut fra jordskifteloven § 20 tredje ledd i 1998. I Prop.101 L (2012-2013 s. 166) er det igjen presisert viktigheten av dette. Departementet skriver: «Om ikkje løyvet ligg føre før jordskifteretten treff avgjerd om den endelege jordskifteløysinga, er det risiko for at jordskifteavgjerda blir ei privatrettsleg bindande avgjerd mellom partane om noko som ikkje kan setjast i verk».

Det er viktig å presisere at jordskifteretten ikke er et gjennomføringsorgan for styresmaktenes politikk, men en domstol som arbeider etter gjeldende lover og regler og som løser privatrettslige spørsmål/uenigheter mellom parter. Gjennomføringen av politikk er forvaltningen sin oppgave. Når det gjelder kontakten med forvaltningen er det særs viktig at jordskifteretten er nøye med sakshåndteringen. Det finnes eksempler fra lagmannsretten på at jordskiftesaker har blitt opphevet på grunn av saksbehandlingsfeil, dette når jordskifteretten ikke har hatt nok fokus på å legge fram resultatet av kontakten med forvaltningen for partene før det ble fattet skifteplanvedtak. Eksempel på dette kan være sak nr. 547/90 fra Eidsivating lagmannsrett. Om denne saken skriver Torgeir Austenå (1997 s. 20) følgende: «Det første spørsmålet lagmannsretten tok stilling til var om det var en saksbehandlingsfeil at jordskifteretten hadde lagt vesentlig vekt på fylkesskogmesterens utredning uten at denne var forelagt den ankende part. Utredningen ble drøftet i det avsluttende møtet og der var partene ikke innkalt. Dette var etter lagmannsrettens mening en klar saksbehandlingsfeil som brøt med et grunnleggende prinsipp i norsk rett (det

kontradiktoriske prinsipp jf. Rt. 1990 s.8 og Rt. 1991 s. 1524). Dette prinsipp mente lagmannsretten kom til uttrykk i jordskifteloven § 14 første ledd andre punktum. Denne feilen går ikke automatisk inn under tvistemålsloven § 384 andre ledd. Det er § 384 første ledd som gjelder. Lagmannsretten fant imidlertid at feilen kunne virke inn på resultatet og jordskiftet ble opphevet og hjemvist.» Utgangspunktet i denne saken var et krav om en skogsvegsak med hjemmel i jordskifteloven § 2 bokstav e. Skogbrukssjefen møtte i det saksforberedende møte. Der deltok han i drøftelsene om den påtenkte vegen. Det var ingen meddommere til stede. Neste møte ble satt med meddommere. Her forelå plan- og kostnadsoverslag utarbeidet av fylkesskogmesteren. Han møtte ikke, i motsetning til skogbrukssjefen. Tvisteloven § 29-21 vil være tilsvarende til tvistemålsloven § 384. Jeg ser ingen grunn til at reglene ikke skal tolkes likt. Paragrafen gjelder konsekvensene der det finnes å foreligge saksbehandlingsfeil, der disse er påberopt i anken. Første ledd viderefører tidligere hovedregel fra tvistemålsloven § 384 første ledd om når saksbehandlingsfeil skal tillegges virkning. Det er innført begrepet «nærliggende» for å få innholdet i bestemmelsen bedre frem, jf. NOU 2001:32 side 785. I tvistemålsloven § 384 første ledd dreide det seg om retten «*finder det sandsynlig, at [saksbehandlingsfeilen] kan ha virket bestemmende på avgjørelsens innhold*». I dette ligger at det må være en rimelig, ikke helt fjerntliggende, mulighet for at feilen har virket inn på det materielle innhold i avgjørelsen. Det kreves ikke så mye som sannsynlighetsovervekt for at det faktisk foreligger slik innvirkning.

Hvordan fungerer så innhenting av tillatelser i praksis? Under intervjuene kom det fram at dommerne er mest opptatt av å komme fram til en så god løsning som mulig innenfor rammene lovverket gir. Dette er selvfølgelig den beste måten å løse sakene på. De intervjuede dommerne har også en klar mening om hvordan innhenting av tillatelser bør og skal gjennomføres. Spørsmålet er om teorien henger sammen med praksis. I flere av de undersøkte sakene har det vært omfattende dokumentutveksling med forvaltningen for å forsøke å komme fram til en løsning. Dette var tilfelle i saken Strudshavn(1200-2006-0012). Her var det mye dokumentutveksling mellom jordskifteretten og kommunen(beskrivelse finnes under punkt 4.1.9), men det ble ikke hentet inn tillatelse som en del av saken. Kommunen kom til slutt med en uttalelse om at veien ville bli godkjent, og jordskifteretten anså det som hensiktsmessig å avslutte saken da. Dette har skjedd i de sakene der tillatelsen ikke har blitt gitt med en gang, men forvaltningen er helt eller delvis uenig med løsningen

jordskifteretten har kommet fram til. Dommerne er klare på at de som domstol ikke kan klage på vedtak gjort av forvaltningen, men er det da deres oppgave å forhandle med kommunen om løsning? Slik jeg ser det er dette litt utenom en domstol sin oppgave. Her mener jeg en like god løsning vil være at retten bruker veiledningsplikten sin til å veilede partene til hva de kan gjøre for å få tillatelse fra kommunen.

I en av sakene har dommeren og en fra kommunen vært på befaring sammen med saksbehandler fra kommunen uten at partene var til stede. Her har dommer selv vært i tvil om dette var riktig. Dette kan muligens være i strid med kravene til kontradiktorisk saksbehandling. Partene skal ha tilgang til alt faktisk materiale som retten har tilgang til og kan legge til grunn for sin avgjørelse etter kravene til en rettferdig rettergang. På en befaring som dette der man er på området og diskuterer ulike løsninger, vil ikke partene ha mulighet til å stille spørsmål eller kommentere for sitt syn på saken. Denne problematikken er belyst i Bjerva (Bjerva, 2012, side 1-20), da i sammenheng med at jordskiftedommeren møter på forhåndskonferanse jf. plan- og bygningsloven § 21-1. Jeg ser på det som betenkelig at man gjennomfører befaring uten partene, da man som domstol må sørge for å overholde domstolprinsippene, i denne sammenheng kontradiksjonsprinsippet.

### **6.2.1 Hvem bør stå for innhenting av tillatelser?**

Dette temaet synliggjør delte meninger blant de intervjuede dommerne, og jeg har forståelse for de ulike synene på temaet. Det er gjort klart at offentlige tillatelser er en forutsetning for sakene. Likevel er det for meg noe underlig at jordskifteretten kan søke om tillatelse på vegne av partene, når alle de intervjuede dommerne er enige i at jordskifteretten ikke har anledning til å klage på vedtakene. En tillatelse er slik jeg ser det å anse som et forvaltningsvedtak, som tidligere nevnt et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer jf. forvaltningsloven § 2 bokstav b. Kommunene stiller ofte krav til underskrift fra berørte parter i forbindelse med søknad om tillatelse til bygging. Dersom en av partene som ikke ønsker veien heller ikke ønsker å skrive under på søknaden, kan han da tvinges til dette? Jeg kan ikke se at det er noen mulighet for å tvinge noen til å skrive under. Det er vanskelig å få alle til å bli enige, dette er ofte også grunnen til at de går til jordskifteretten. Det som da kan være hensiktsmessig er at en uttalelse eller en avgjørelse fra jordskifteretten kan fungere som en underskrift. Kommunen kan da behandle

søknaden på samme måte som om det hadde vært underskrift fra alle berørte parter, på den måten at avgjørelsen erstatter manglende enigheter og da også underskrifter.

At jordskifteretten har anledning til å søke om tillatelse på vegne av partene som en del av saken kan være en forutsetning for gjennomføring av saken, som en forutsetning for at dommen skal ha tvangsgrunnlag. Dette er en sentral del av en dom gjennomført av en domstol. I jordskifteloven § 91 heter det «Avgjerd tatt ved offentlig jordskifte og rettsutgreiing og i grensegangssak er tvangsgrunnlag. Når avgjerda er endeleg, kan ho settast i verk etter reglane om fullføring av dom».

Det er klart at offentlige vedtak må foreligge og at jordskifteretten skal ta hensyn til planer og vedtak etter plan- og bygningsloven. Jordskifteretten kan også i mange tilfeller ha mer kompetanse til å stå for kontakten med forvaltningen, med tanke på kravene til utdanning og kompetanse man har i jordskiftedomstolene. Dette kommer jeg tilbake til under punkt 6.5.

En aktuell sak er LB-2012-51758. Saken gjelder spørsmål om habilitet for domstolleder ved Øvre Buskerud jordskifterett. Her uttaler lagmannsretten: «Jordskifteloven § 20a stiller krav om at når en skifteplan er basert på offentlige vedtak som for eksempel byggetillatelse, rivetillatelse eller omdisponering av areal, så må slike vedtak foreligge før jordskifteretten treffer avgjørelse. I de tilfellene grunneier ikke ønsker å medvirke, må derfor retten selv innhente slike tillatelser. Etter lagmannsrettens oppfatning er slik innhenting noe som gjøres på jordskifterettens vegne, som et ledd i oppfyllelsen av de plikter retten er pålagt i jordskifteloven. Dette er noe annet enn de situasjoner som faller inn under domstolloven § 106 nr 6, hvor fellesnevneren er inhabilitet som følge av å ha opptrådt på vegne av en av sakens parter. Det er dette engasjementet på vegne av en part som gjør at det kan være tvil om vedkommende er uhildet når det senere skal treffes en avgjørelse i saken. I dette tilfelle har jordskiftedommeren ikke opptrådt på vegne av noen av sakens parter, men på vegne av domstolen selv. Domstolloven § 106 nr. 6 er da ikke anvendelig.» Slik jeg forstår dommen, mener Borgating lagmannsrett at retten plikter å hente inn tillatelser dersom partene ikke selv gjør det.

Dersom det er partene som har ansvaret for innhenting av tillatelser, vil ansvaret være tydelig plassert et sted. Det er partene som har ansvar for den løpende kontakten med forvaltningen.

På den andre side vil ikke alle parter gjennomføre søknadsprosesser, det være på grunn av lite ressurser eller inaktivitet. Det vil som regel alltid være en eller flere parter som ønsker å gjennomføre tiltaket. Denne parten vil da også ha fordel av å få tillatelse til tiltaket dette kan også være en forutsetning for å oppfylle ikketapsgarantien i § 3 bokstav a. Da vil parten også i mange tilfeller ha klageadgang på avgjørelsen forvaltningen har tatt. Dersom det er konflikt eller uenighet mellom partene kan det også fort bety at en av partene ikke ønsker tiltaket og dermed ikke er interessert i å søke.

I forvaltningslovens § 28 første ledd slås det fast at enkeltvedtak kan påklages. Det er tidligere slått fast at alle som vedtaket har klare virkninger for, har rettslig klageinteresse, og dermed mulighet til å klage. Dette omfatter mer enn det som parts-begrepet etter forvaltningsloven § 2 bokstav e), som også tidligere har blitt behandlet under punkt 3.2. For å ha klagerett er det altså ikke nødvendig at saken direkte gjelder en person, men at den har klare virkninger for denne personen. Naboer vil normalt ikke være part i saker som angår naboen sin eiendom, men kan ha rettslig klageinteresse i for eksempel byggesaker. Siden parter i jordskiftesaker ofte er naboer, vil de altså ha rettslig klageinteresse, men ikke nødvendigvis partsevne siden man ikke nødvendigvis er en person som en avgjørelse retter seg mot eller som saken ellers direkte gjelder jf. forvaltningsloven § 2 bokstav e). Dette vil slik jeg ser det også gjelde i saker vedrørende vei.

Flertallet av de intervjuede dommerne uttaler at jordskifteretten ikke har anledning til å klage på vedtak forvaltningen har gjort, men at partene i de fleste saker har full anledning til dette. Er det da altså slik at retten kan søke på vegne av uvillige parter, men at partene selv må klage? Utgangspunktet mitt på bakgrunn av diskusjoner og samtaler med dommerne var at jordskifteretten ikke kan klage på vedtak, men etter å ha lest den omtalte avgjørelsen LB-2012-51758, blir jeg i tvil. Her uttales det at innhenting av tillatelser er en plikt jordskifteretten er pålagt for å gjennomføre tiltaket.

Søknadsprosessen etter plan- og bygningsloven kan være komplisert, men er likevel ikke for vanskelig for at en ordinær person skal klare å utarbeide en søknad. Det kan bli stilt krav om

ansvarlig søker til tiltaket, da er verken en ordinær privat person eller jordskifteretten kompetent til å søke. Et firma med ansvarsrett trengs for å gjennomføre søknadsprosessen jf. plan- og bygningsloven § 23-1 jf. § 23-4.

Det er ikke noen klar fasit på hva som er den beste løsningen, og jeg tror dette må bero på konkrete vurderinger i den enkelte sak. Likevel heller jeg mot at det beste må være om partene som hovedregel selv søker om tillatelser, da gjerne med hjelp av noen med godkjenning som ansvarlig søker. Jordskifteretten bør slik jeg ser det være behjelpelig med utarbeiding av kart og lignende for å sørge for at søknadene blir i tråd med det som jordskifteretten mener er den beste løsningen.

Jeg har derimot ingen betenkeligheter om at jordskifteretten henter uttalelser fra forvaltningen, så lenge hensynene til kontradiksjon blir ivaretatt. I en uttalelse vil forvaltningen si noe om sitt syn på saken, i motsetning til i en tillatelse der man faktisk godkjenner eller avviser tiltaket.

### **6.2.2 Hvordan har jordskifteretten tydeliggjort at det søkes på vegne av partene?**

I intervjuene kom det fram at flere dommere mener det kan være hensiktsmessig at jordskifteretten søker på vegne av partene. Slik er det også gjort i enkelte av sakene jeg har sett på. Dommerne var under intervjuene da klare på at man søker på vegne av partene i saken, og ikke på vegne av jordskifteretten.

I saken Bjørnhaug (0800-2004-0030), der søknaden finnes i vedlegg 2 og godkjenningen av den finnes i vedlegg 3, heter det: «I forbindelse med ovennevnte jordskiftesak søker jordskifteretten om ombygging av vegen til Bjørnhaug – gnr. 83 bnr. 3, 24 og 26 ...». Brevet er sendt av Nedre Telemark jordskifterett, og det er ikke spesifikt nevnt at man søker på vegne av partene. Det som derimot blir beskrevet, er hva jordskifteretten har kommet fram til, nemlig at eieren av Bjørnhaug skal kunne kjøpe seg inn i Øygardsvegen. Svaret fra Notodden kommune går rett til jordskifteretten. I skrivet er Nedre Telemark Jordskifterett omtalt som søker. Jeg ser ikke her noen steder der det er spesifikt nevnt at jordskifteretten søker på vegne av partene, men det går klart frem av søknaden hva den gjelder. I Korsnes-saken (1800-2010-0015), skriver jordskiftedommeren i søknaden til Meløy kommune «På

vegne av eierne søker Salten jordskifterett...» jf. vedlegg 9.6. Kommunen har sendt svar til jordskifteretten, og det er jordskifteretten som har tilpasset søknaden for å få den godkjent.

Det er altså forskjellig praksis på hvordan man formulerer søknadene. Slik jeg forstår det etter intervjuene med dommerne, er alle søknadene jordskifteretten har sendt ment å være på vegne av partene. Jordskifteretten har slik jeg ser det i seg selv ingen interesse i å få en godkjent søknad utenom ønsket uttrykt i intervjuene om effektiv saksbehandling og å unngå dødssid i sakene. Det har derimot eiendommene senere og tiltaket den aktuelle jordskiftesaken omhandler. Om det er nødvendig å skrive direkte i søknaden at man søker på vegne av partene har jeg ikke funnet noen regler eller veiledninger om. Jeg tror likevel det er hensiktsmessig å gjøre som i Korsnes-saken; å poengtere at man søker på vegne av partene. Dette for klarhet i søknadsprosessen, og med tanke på en eventuell klage. Når jordskifteretten skriver at det søkes på vegne av partene, kan det være klarere at det er partene sin sak, og at det således er partene som eventuelt må klage på et vedtak. Et annet aspekt ved å poengtere at man søker på vegne av partene er man slik jeg ser det uten tvil fritatt for reglene om offentlige anskaffelser som det er skrevet om i kapittel 3.2.3. Dersom det forveksles med at jordskifteretten henter inn tillatelser og da gjerne anbud senere i prosessen og det ikke går tydelig fram at innhenting er på vegne av partene, beveger man seg mer i grenseland for å bli berørt av reglene for offentlige anskaffelser. Dette vil gjøre prosessene betraktelig mer omfattende enn dersom det går klart fram at man søker på vegne av partene.

### **6.2.3 Tidsaspekt**

Samtlige intervjuede dommere sier at søknadsprosessen er en tidkrevende prosess. En av dommerne poengterte her forskjellen på landbruksveier og andre veier, der det er betydelig enklere saksbehandling for landbruksveier. Dette er behandlet i punkt 3.6.

I saken Bjørnhaug(0800-2004-0030) ble søknaden om bygging av vei sendt 16. februar 2007, og brevet med tillatelse fra kommunen er datert 29. april 2007. Behandlingen av søknaden tok altså i overkant av to måneder. I saken Finmark Vestre(0800-2007-0002) har eier av eiendommen gnr/bnr 85/22 ved hjelp av ansvarlig søker søkt Bamble kommune om byggetillatelse 5. juni 2008. Skriv med vedtak om tillatelse er datert 15.10.2008. I saken



Aksnes Nedre(1200-2010-0007) har jordskifteretten søkt om tillatelse til bygging av landbruksvei 27. januar 2012. Den 30. mars 2012 ble tillatelse fra kommunen gitt. I saken Korsnes(1800-2010-0015), ble første søknad sendt 10. februar 2012. Tillatelse ble gitt 5. september 2012. I saken Eieland(1010-2002-0012) ble det søkt om vei 19. oktober 2004 til både Kvinesdal og Lyngdal kommune. Lyngdal kommune ga tillatelse 29.september 2005. Kvinesdal kommune ga etter en del brevveksling fram og tilbake mellom kommunen og jordskifteretten tillatelse 2. februar 2006. Denne saken har blant de undersøkte sakene den lengste saksbehandlingstiden for å få tillatelse; 1 år og 4 måneder. Jeg har ikke i noen av de undersøkte sakene søkt sett at søknadsprosessen har tatt lenger tid.

Spørsmålet blir da om dette er urimelig lang tid å vente på tillatelser og om det forsinker saken vesentlig. Igjen poengterer jeg at offentlige tillatelser er forutsetninger for å gjennomføre saken i jordskifteretten jf. jordskifteloven § 20a som er behandlet i punkt 3.4.5. Korsnes-saken har den nest lengste saksbehandlingstiden på ca. 7 mnd. Til sammenligning tok det godt 2 år og 6 måneder fra saken var påbegynt til den var ferdig. Slik jeg ser det vil en saksbehandlingstid på 7 måneder oppfattes som lenge. Dersom man ser dette opp mot tiden saken var under behandling i jordskifteretten, og det faktum at det var en del korrespondanse mellom jordskifterett og forvaltning, vil jeg likevel si at det ikke er urimelig lang saksbehandlingstid i kommunen. Dersom man sammenligner med Eieland-saken, brukte jordskifteretten 1 år og 9 måneder fra oppstart av sak til den var avsluttet. Da blir 1 år og 4 måneder mye tid som går på å hente inn tillatelse, nok til at det etter min mening nesten blir uhensiktsmessig.

En saksbehandlingstid på 4 måneder hos kommunen i Finmark-saken og 3 måneder i Aksnes Nedre i saker som tok henholdsvis 2 år og 9 måneder og 2 år og 6 måneder fra oppstart til avslutning i jordskifteretten er der slik jeg ser det ikke noen store utfordringer med. Selvfølgelig ønsker både parter, dommere og andre interessenter i sakene fortgang i saksgangen. Sett opp mot hvor lenge saken er til behandling i jordskifteretten mener jeg ikke dette er urimelig.

Forvaltningen utøver i samtlige av sakene jeg har undersøkt forvaltningskjønn. Et forvaltningskjønn skal bygge på vurderinger i den enkelte sak sett opp mot rammer gitt av politikere og lovverk. Dersom en slik prosess blir gjort grundig, kan tiden gå fort. Det er heller

ikke gitt at det ikke er andre søknader inne som ligger foran i køen. Kommunene må forholde seg til saksbehandlingsreglene i forvaltningslovens kapittel IV og tidsfristene gitt i plan- og bygningsloven § 21-7. Hvor lang tid saksbehandlingen tar er vil også avhenge av hvor komplekse sakene er, vanskeligere saker tar gjerne lenger tid.

### **6.3 Forhold mellom jordskifteretten og forvaltningen**

Løken-utvalget drøftet i NOU2002:9 forholdet mellom domstol og forvaltning.

Utgangspunktet til flertallet i utvalget er at jordskifteretten fra før er og i fremtiden bør være organisert som en domstol. På side 99 i NOU-en blir det slått fast at flertallet av jordskifterettens avgjørelser er av dømmende art, og at man da er en domstol med utgangspunkt i maktfordelingsprinsippet. Løken-utvalget kom også med forslag til endringer eller forhold som trenger nærmere utredninger for blant annet å unngå for tette og uheldige bånd til forvaltningen. Løkenutvalgets utredninger førte til at begrepet «samrå» ble tatt ut av loven, og at man i § 20a fikk ordlyden loven har i dag. I Ot.prp. nr. 78 (2004-2005) s. 40 sies det at innhenting av opplysninger fra forvaltningen «må skje i en betryggende prosessform, blant annet ved at forvaltningen anmodes om å komme med opplysninger i skriftlig form eller ved å redegjøre for saken i rettsmøte». Jordskifteretten er altså en domstol, som i enkelte saker er avhengige av kontakt med forvaltningen.

I forbindelse med ny jordskiftelov finner man i Prop.101 L (2012-2013) s. 61

Miljøverndepartementet sitt syn på saken. De understreker her at jordskifteretten og partene i jordskiftesaker må følge arealplanvedtak og tillatelser gitt av forvaltningen, og at dette er en prinsipiell videreføring av gjeldende jordskiftelov.

I sakene jeg har sett på har det vært et klart skille mellom domstol og forvaltning.

Dommerne er fullt klar over at forvaltningen utøver sitt frie forvaltningsskjønn, og at deres avgjørelser må være i tråd med det som er fastslått av forvaltningen. Det er viktig med et godt og effektivt samarbeid med forvaltningen for å gjennomføre sakene, siden et sentralt domstolprinsipp er at man skal ha en effektiv saksbehandling.

Ny jordskiftelovs § 3-17 er hovedsakelig ment å være en videreføring av gjeldende jordskiftelov § 20a, der man altså har et krav som innebærer at når skifteplanen avhenger av

offentlige vedtak, må disse være tilstede før jordskifteretten treffer avgjørelse om skifteplanen. Etter ny lovs § 17 første ledd skal løsningen jordskifteretten kommer fram til ikke stride med offentlige bestemmelser om arealbruken, og gjør slik jeg ser det skillet mellom forvaltning og jordskifterett klarere, med utgangspunkt i den nye formuleringen. Det står her klart i lovteksten at offentlige tillatelser skal foreligge, og at jordskifteretten kan søke om disse tillatelsene. På den måten går det fram at det er forvaltningen som da enten innvilger eller avslår søknaden.

## **6.4 Vilkår for jordskifte**

Lyseng(2012) skriver i sin masteroppgave om bruksordning av private veier ved jordskifte. Her skriver hun noe om omfanget av veisaker i jordskiftedomstolene. Hun skriver at det er en økning i antall saker som gjelder bruksordning/sams tiltak, og at veisaker er en dominerende type av bruksordninger. Antall km med veg som jordskifteretten behandlet i 2013 var 323 km. Statistikken fra Domstolsadministrasjonen viser at antall saker med bruksordnings/sams tiltak ligger jevnt mellom 160-210 saker i året. Dette fra 2003 til 2013. (Domstolsadministrasjonen, 2014). Samtidig viser Bjerva i sin artikkel om jordskifteretten og forvaltningen(Bjerva, 2012, s. 11), til at det i 2005 var en sak der jordskifterettene hadde hentet inn tillatelse fra forvaltningsmyndighet, mens det var 16 saker der partene hadde hentet inn tillatelse fra forvaltningsmyndighet. Det var i tillegg i 9 saker hentet inn opplysninger fra forvaltningsmyndigheter. Jeg stiller meg da spørsmålet hvordan man fikk tillatelse til tiltaket i de andre sakene som ble gjennomført. Har det da ikke vært nødvendig å søke om tillatelse? Eller har det blitt søkt om det i ettertid av jordskiftesaken? Blir det bygd veier uten at det søkes tillatelse? Dette er spørsmål jeg har stilt meg i forbindelse med oppgaven. I forbindelse med innhenting av aktuelle saker var det ikke så mange veisaker der det hadde vært nødvendig med tillatelser å fordype seg i som jeg hadde sett for meg før arbeidet startet. Grunnen for dette er for meg litt uklar, når veisaker utgjør så stor del av saksmengden til jordskifteretten. Jeg har resonert meg fram til at en mulig grunn kan være at jordskifteretten avslutter saken etter at det privatrettslige grunnlaget er tilstede, mens gjennomføringen av tiltaket overlates til partene. Sett på den måten blir jordskifteretten sin oppgave å fjerne uenigheter mellom grunneierne. Selve jordskiftesaken krever i så fall ikke

tillatelse, mens gjennomføring av løsningen jordskifteretten skisserer vil kreve offentlige tillatelse. I mange veisaker opprettes det et veilag. Opparbeidelse av veien kan deretter være deres oppgave. Hvordan dette da oppfyller ikketapsgarantien i § 3 bokstav a er noe uklart. Man vet ikke om man påfører noen av partene tap før man vet om man får bygget veien.

I de to sakene Strudshavn (1200-2006-0012) og Hetlevik (1200-2012-0039) er det ikke hentet inn tillatelser siden jordskifteretten ikke anså dette som nødvendig for å oppfylle kravene til fremming eller i § 20a. I saker om f. eks. oppløsning av sameie etter jordskifteloven § 2 bokstav a er det slik jeg ser det i enkelte saker nærmest som en forutsetning å få nye gårds- og bruksnummer fra kommunen for å avslutte saken. Sammenlignet med veisaker kan det være praktisk mulig å stoppe saken før man skal bygge veien med hensyn til forvaltningen dersom man bare henter inn en uttalelse. Det rettslige grunnlaget er da tilstede, men er det partene selv som må sørge for gjennomføringen. Dette vil da slik jeg ser det stride med jordskifteloven § 20a.

#### **6.4.1 Kostnader**

Det er koster å bygge vei. Vanlige jordbruksveier har få eller ingen tilskuddsordninger. Dersom det er snakk om skogsbilvei kan man derimot få tilskudd gjennom fylkesmannen på grunnlag av Forskrift om tilskudd til nærings- og miljøtiltak i skogbruket(NMSK). Ellers er det i all hovedsak grunneierne som må betale for veien. Kostnadene kan fordeles ved jordskifte som en del av saken.

Etter forskriften som Fylkesmannen i Hordaland jobber etter skal som nevnt veier bygd som sams tiltak etter jordskifteloven ha prioritet framfor enkeltanlegg. Jordskiftesaker har dermed gode muligheter for tilskudd i skogsveisaker. Det er imidlertid ikke søkt om tilskudd i noen av sakene jeg har sett på, da ingen er skogsbilveier. I intervjuene kom det fram at man gjerne forsøkte å få i stand uttak av skog eller andre ressurser som en del av opprettelse av nye veier. Dette for å få bedre muligheter til tilskudd og til tillatelse til å bygge veien.

I forbindelse med veisaker vil det slik jeg ser det være helt nødvendig å finne ut hva bygging av veien vil koste. Ikketapsgarantien i § 3 bokstav a vil ellers være vanskelig å bedømme. I de fleste sakene jeg har sett er det ikke innhentet tilbud på bygging av veien som en del av

saken. Hvordan blir da ikke-taps-garantien oppfylt? Kan man vite at ingen av partene vil lide tap når man ikke vet hva tiltaket vil koste? I saken Vik Øvre(1200-2011-0044), hentet partene selv inn tilbud og ga selv anbud på bygging av veien. I slike saker, der partene bygger veien selv, og partene deltar på likt nivå i saken, ser jeg ikke på dette som noe problem. I saker der det bare er en part som skal betale for hele veien er det heller ikke de store utfordringene, da parten selv kan hente inn tilbud hos forskjellige entreprenører og velge deretter. Derimot i saker hvor det er høyt konfliktnivå og det er flere parter som muligens blir tvunget til å delta i utarbeidelse av vei, vil det etter mitt syn være store fordeler ved å vite noe om hva tiltaket vil koste. Det er i reglene om offentlige anskaffelser forholdsvis strenge krav til hvordan dette skal foregå. Her kan det fort gå med en del tid dersom jordskifteretten skal gjennomføre innhenting av tilbud. Likevel vil det etter min mening være høyst nødvendig. Jordskifteretten har ikke i noen av sakene jeg har gjennomgått hentet inn tilbud/holdt anbud. Om det er de strenge reglene for offentlige anskaffelser som er grunnen for dette, vil bare være spekulasjoner fra min side. Uansett vil det vil være urimelig å pålegge en part å betale for en vei som koster langt mer enn den nytten han vil ha av den. Her er jordskifteloven § 3 bokstav a svært sentral. Når det gjelder om jordskifteretten skal hente inn anbud på veien har jeg delte meninger. For å finne ut om vilkårene i jordskiftelovens § 3 bokstav a er oppfylt kan dette være en forutsetning. Det kan også bidra til å sørge for en gjennomføring av bygging av veien. Jeg er likevel usikker på om jeg synes det hører innunder en domstols oppgaver å stå for anbudskonkurranser og bruke mye tid på dette, samtidig som jeg helt klart ser fordelene med at dette gjennomføres som en del av saken. Siden jordskifteretten er en særdomstol som legger til rette for tiltak, vil det i flere sammenhenger være hensiktsmessig å gjennomføre mest mulig som en del av saken. Jeg tror derfor at vurderingen av hvordan man skal gjennomføre saken bør bero på en konkret vurdering i den enkelte sak.

Det er også et spørsmål om jordskifteretten ved innhenting av tilbud faller innunder reglene for offentlige anskaffelser. En domstol er en institusjon som har myndighet til å treffe avgjørelser i rettsaker. Jordskifteretten er igjen en særdomstol og arbeider etter dette på noe annerledes grunnlag enn de ordinære domstolene. Jordskifteretten gjennomfører i tillegg til de rettsfastsettende sakene også rettsendrende saker.

Etter lov om offentlige anskaffelser § 2 gjelder loven for statlige, kommunale og fylkeskommunale myndigheter og offentligrettslige organer. Loven gjelder også for andre rettssubjekter i saker om bygge- og anleggskontrakter, dersom det offentlige yter tilskudd på mer enn 50 prosent av kontraktens verdi. Faller jordskifteretten inn under dette? Slik jeg ser det vil man i forbindelse med innhenting av tilbud til tiltak i en jordskiftesak være unntatt reglene. Man henter ikke inn tilbud for at jordskifteretten selv skal gjennomføre tiltak, men for at partene skal kunne gjennomføre et tiltak. Dette er forutsatt at partene er private, og ikke faller inn under oppdragsgivere som er omfattet av reglene for offentlige anskaffelser. Likevel anser jeg det som hensiktsmessig at prinsippene i loven blir fulgt, nettopp for å sikre at man får et best mulig estimat på hva tiltaket vil koste og for å ha full åpenhet rundt prosessen. Å profesjonalisere innhenting av tilbud kan bidra til økt tillit hos partene, spesielt i saker med høyt konfliktnivå. Dersom domstolen står for innhenting av tilbud kan den anses som at den er en del av gjennomføringsdelen ved tiltaket. Dersom en domstol står for gjennomføringen kan man få et syn på saken som innebærer at domstolen står for anskaffelsene. Det blir slik jeg ser det i så fall viktig å få fram at man opererer på vegne av partene.

## **6.5 Et blikk til plan- og bygningsloven**

Lokal godkjenning for ansvarsrett er obligatorisk for alle funksjoner for tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1. Det følger av plan- og bygningsloven § 23-1 tredje ledd at kommunen kan unnta fra ansvarsrett der dette er klart unødvendig. Bedømmelsen av om foretaket er kvalifisert skal gjøres ut fra en samlet vurdering av foretakets organisasjon, styringssystem og samlede kvalifikasjoner, jf. byggesaksforskriften § 9-1.

Dersom det er en regulert vei i området på lignende måter som i sak Korsnes(1800-200-0015), kan man vurdere om tiltaket faller innunder plan- og bygningsloven § 20-3, som omfatter tiltak som er unntatt fra kommunens byggesaksbehandling, og som dermed kan forestås av tiltakshaver uten søknad og tillatelse. Tiltak kan gjennomføres uten søknad dersom kommunen finner det hensiktsmessig jf. § 20-3 bokstav f, som gjelder «andre mindre tiltak som kommunen finner grunn til å fritta fra søknadsplikten». Kommunen kan altså på skjønnsmessig grunnlag unnta fra søknadsplikten i konkrete saker. Søknadsfritak etter § 20-3 første ledd forutsetter at tiltaket er «i samsvar med plan». Spørsmålet blir da om bygging av

vei faller innunder «mindre tiltak». Her mener jeg man må se på hvilken type vei det er snakk om og hvilke inngrep den vil føre til. Bygging av vei tilsvarende veiklasse 3 vil i de aller fleste tilfeller føre til forholdsvis omfattende naturinngrep. Sett på den måten vil ikke § 20-3 komme til anvendelse i slike saker, og ansvarlig søker vil være nødvendig.

Gjennomføringen av tiltakene i alle sakene jeg har sett på er slik jeg ser det jf. § 20-1 søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Det vil også veisaker i de fleste andre tilfeller være. For tiltak som innbefattes av § 20-1 bokstav a) til l) vil det være krav om bruk av ansvarlig søker. Jordskifteretten vil slik jeg ser det ikke kvalifisere til å bli godkjent som ansvarlig søker etter plan- og bygningsloven § 23-4, og heller ikke kunne søke på vegne av partene i saker der det er krav om ansvarlig søker. Likevel mener jeg ikke jordskifteretten oppfyller kravene til å være ansvarlig søker. Ansvarer innebærer blant annet at pålegg om retting og pålegg om stans etter § 32-3 eller tvangsmulkt etter § 32-5 kan rettes mot den ansvarlige. Ansvarlig søker er bindeleddet mellom tiltakshaver og kommunen. Oppgaven er å sørge for at tiltaket er belagt med ansvar, og omfatter ikke arbeidsoppgavene eller dokumentasjonens innhold (Kommunal- og regionaldepartementet, 2008, side 330). Ansvarerets innhold er presisert i byggesaksforskriften § 12-2. Her går det fram at i tillegg til ansvarer for søknadens innhold og dokumentasjon, skal ansvarlig søker blant annet å sørge for nabovarsling (§ 12-2 bokstav b) og å motta og videreformidle tillatelser, vilkår og pålegg til de ansvarlige foretak (§ 12-2 bokstav h). Plan- og bygningsloven § 23-4 understreker at ansvarlig søker sine forpliktelser varer under hele byggesaken, altså frem til avslutning av tiltaket jf. § 23-3. Byggesaksforskriften § 12-2 bokstav i jf. plan- og bygningslovens § 24-2 annet ledd pålegger ansvarlig søker å sørge for at det blir avholdt sluttkontroll. Videre følger det av byggesaksforskriften § 12-2 bokstav j at ansvarlig søker skal søke om ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 første ledd og byggesaksforskriften § 8-1. En ansvarlig søker har altså et stort ansvar og tar del i hele prosessen. Aktører som er ansvarlig søker har gjerne forsikringsordninger som dekker den type ansvar. Slik jeg ser det vil det ikke nødvendigvis være hensiktsmessig at jordskifteretten har dette ansvarer. Jordskifteretten vil ikke kunne avslutte saken før ferdigattest foreligger. Med tanke på at bygging av vei kan ta lang tid vil dette bli både for tidkrevende og slik jeg ser det for stort ansvar for at en domstol skal kunne ha denne oppgaven.

Krav om ansvarlig søker gjelder likevel ikke dersom det er snakk om landbruksvei. I forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål er det ikke stilt krav til ansvarlig søker. Kanskje dette er grunnen til at så mange veier i jordskiftesaker blir søkt om som landbruksvei? Den ene intervjuede dommeren poengterer forskjellen på nettopp dette. Han mente at søknadsprosessen var grei i saker der det var landbruksveier som skulle behandles, mens i saker som ikke var landbruksveier, må man ha ansvarlig søker og da har ikke jordskifteretten anledning til å søke som en del av saken. Som den samme dommeren sier, kan bruk av ansvarlig søker føre til en betydelig kostnad for partene. Retten har fra før fastslått det privatrettslige grunnlaget for veien. Dette er dessuten ikke noe forvaltningen tar stilling til i søknader om byggetillatelse til vei jf. plan- og bygningsloven § 21-6.



## 7.0 Avsluttende refleksjoner

Slik jeg ser det vil det mest hensiktsmessige være om partene i jordskiftesaker i hovedsak henter inn tillatelsene selv. Det vil da være et ryddig forhold til forvaltningen, siden partene også har klageadgang. Dersom alt er overlatt til partene, vil de selv kunne styre hvordan saken skal gjennomføres, etter de rettslige rammene jordskifteretten har fastslått. En søknadsprosess måtte partene ha gått gjennom for å bygge vei uavhengig av om de gikk til jordskifteretten eller ikke. Dersom de ikke er har mulighet til å gjennomføre søknadsprosessen selv, finnes det aktører som kan hjelpe til med dette. I noen tilfeller er det også krav om ansvarlig søker. Slik jeg ser det vil ikke jordskifteretten kunne ha denne godkjenningen. Jeg ser det som hensiktsmessig å bruke firmaer som har denne godkjenningen selv om det ikke i alle saker er nødvendig at en ansvarlig søker står for søknadsprosessen. Hvor hensiktsmessig dette er, vil likevel bero på en kostnadsvurdering. Jeg har som en del av oppgaven undersøkt hvor mye dette vil fordyre saken, kostnadsvurderingen bør inngå i vurderingen av om dette er en god løsning.

Et tema jeg under arbeidet med oppgaven har tenkt at burde vært diskutert er bruk av sakkyndige. Det er bare blitt brukt sakkyndige i en av sakene jeg har undersøkt. I enkelte av sakene er det forholdsvis enkelt å se at det er behov for en bedre løsning og hva som faktisk er denne løsningen. I andre saker er det for meg vanskeligere å se at vurderingen er lett, og det burde gjerne være veimyndighetene eller forvaltningen som gjør slike vurderinger. Kunne det ved bruk av sakkyndige blitt flere saker der man fikk gode løsninger som forvaltningen ga tillatelse til med en gang?

Hvordan forvaltningen ser på jordskifteretten i saker der jordskifteretten søker på vegne av partene hadde vært et interessant tema. Her dukker det opp mange spørsmål. Blir man ansett som en ordinær søker? Eller får man spesiell behandling når det er en domstol som søker?

Å sammenligne prosessene i Norge med andre land hadde også vært interessant, da gjerne spesielt med våre naboland Sverige, Finland og Danmark. Jeg har ikke inngående kjennskap til hvordan det fungerer der, men jeg er klar over at de ikke har en jordskifterett på samme måte som oss.

## 8.0 Referanser

Aakre, B. o. F. T., 2013. *Bygging. I store norske leksikon*. [Internett]

Available at: <http://snl.no/bygging>.

[Sist besøkt 20 mars 2014].

Arnulf, O. & Gauer, E., 1998. *Vegloven, kommentarutgave 3. utgave. I*: Oslo: Universitetsforlaget, p. 432.

Arnulf, O. o. G. E., 1998. *Vegloven, kommentarutgave. I: 3. utgave*. Oslo: Universitetsforlaget, p. 432.

Austenå, T. o. Ø. S., 2000. *Jordskifteloven med kommentarer*. 3. red. Oslo: Universitetsforlaget.

Bjerva, Ø. J., 2011. *Jordskiftedomstolene – fra agrar reformator til vokter av Justitia. I: Tidsskrift for eiendomsrett 4. s.l.:Gyldendal Akademisk*.

Bjerva, Ø. J., 2012. *Jordskiftedomstolene og forvaltningsmyndighetene - to kokker og ingen oppskrift? I: Jordskiftedomstolene i Endring*. Oslo: UMB, pp. 1-20.

Byantikvaren i Oslo, 2012. *Byantikvarens rolle i byggesaker*. [Internett]

Available at:

[http://www.byantikvaren.oslo.kommune.no/getfile.php/byantikvaren%20\(BYA\)/Internett%20\(BYA\)/Dokumenter/Publikasjoner\\_infoark/Prosess%20byggesak.pdf](http://www.byantikvaren.oslo.kommune.no/getfile.php/byantikvaren%20(BYA)/Internett%20(BYA)/Dokumenter/Publikasjoner_infoark/Prosess%20byggesak.pdf)

[Sist besøkt 20 mars 2014].

Domstoladministrasjonen, 2013. *Sakkyndig*. [Internett]

Available at: <http://www.domstol.no/Sivil-sak/Aktorene-i-retten/Sakkyndige/>

[Sist besøkt 4 april 2014].

Domstolsadministrasjonen, 2014. *Domstoladministrasjonen*. [Internett]

Available at: <http://www.domstol.no/Domstoladministrasjonenno/>

[Sist besøkt 2 mars 2014].

Domstolsadministrasjonen, 2014. *Saksavvikling i jordskiftedomstolene 2013*. [Internett]

Available at:

<http://www.domstol.no/upload/DA/Internett/da.no/Statistikk/Stat%202013/SaksavviklingJSR2013.pdf>

[Sist besøkt 3 mai 2014].

Flø, O. o. H. H. S., 2009. *Bruksordning av private veger. I: Ø. Ravna, red. Perspektiver på jordskifte*. Oslo: Gyldendal Akademisk, pp. 397-428.

Fylkesmannen i Hordaland, 2013. *Regionalt skog- og klimaprogram*. [Internett]

Available at:

<http://www.fylkesmannen.no/Documents/Dokument%20FMHO/Landbruk%20og%20mat/N%c3%a6ringsutvikling/Strategi/Regionalt%20skog-%20og%20klimaprogram%202013->

[2017.pdf?epslanguage=nn](#)

[Sist besøkt 3 mars 2014].

Graver, H. P., 2007. Forvaltningsprosessen. I: *Alminnelig forvaltningsrett*. Oslo: Universitetsforlaget, pp. 515-523.

Graver, H. P., 2007. Forvaltningsskjønnet. I: *Alminnelig forvaltningsrett*. Oslo: Universitetsforlaget, pp. 253-285.

Johannesen, A. K. L. o. T. P., 2010. Forskningsmetode for økonomiske-administrative fag. I: Oslo: Abstrakt Forlag, pp. 33-35.

Johannesen, T. o. K. L., 2009. *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode*. 3. red. Oslo: Abstrakt forlag.

Kommunal- og arbeidsdepartementet, 1994. *Ot.prp.nr. 39 (1993-94)*. [Internett]

Available at:

<http://www.regjeringen.no/upload/kilde/000/otp/19931994/0039/ddd/pdts/otp199319940039000d ddpdts.pdf>

[Sist besøkt 18 april 2014].

Kommunal- og regionaldepartementet , 2003. *NOU 2003: 24*. [Internett]

Available at: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/dok/nouer/2003/nou-2003-24/9.html?id=148006>

[Sist besøkt 25 mars 2014].

Kommunal- og regionaldepartementet, 2008. *Ot.prp. nr. 45 (2007-2008)*. [Internett]

Available at: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/dok/regpubl/otprp/2007-2008/otprp-nr-45-2007-2008-.html?id=506136>

[Sist besøkt 27 mars 2014].

Kunnskapsforlaget, 2005. *Bokmålsordboka*. Oslo: s.n.

Kvale, S. & Brinkmanns, S., 2012. *Det kvalitative forskningsintervju*. Oslo: Gyldendal.

Landbruks- og matdepartementet, 1996. *Forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål*, Oslo: Landbruks- og matdepartementet.

Landbruks- og matdepartementet, 1998. *Ot.prp. nr. 57 (1997-98)*. [Internett]

Available at: <http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/regpubl/otprp/19971998/otprp-nr-57-1997-98-/27.html?id=428806>

[Sist besøkt 14 februar 2014].

Landbruks- og matdepartementet, 2013. *Normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse*, Biri: Skogkurs.

Landbruks- og matdepartementet, 2013. *Prop. 101 L (2012-2013)*, Oslo: Landbruks- og matdepartementet.

Landbruksdepartementet, 1982. *Samarbeid og samråding i jordskiftesaker, s. 3*, Oslo: Landbruksdepartementet.

Landbruksdepartementet, 1997. *Søknad om bygging av landbruksveger*. [Internett]  
Available at: [http://www.regjeringen.no/upload/kilde/ld/bro/2004/0007/ddd/pdfv/185816-m-0021\\_b\\_juli003\\_radio\\_but.pdf](http://www.regjeringen.no/upload/kilde/ld/bro/2004/0007/ddd/pdfv/185816-m-0021_b_juli003_radio_but.pdf)  
[Sist besøkt 5 mai 2014].

Landbruksdepartementet, 2003. *Ot. prp. nr 106 (2002-2003) Om lov og endringer i domstolloven og jordskifteloven(jordskifterettens stilling og funksjoner)*, Oslo: Landbruksdepartementet.

Langnes, M., 2009. Frå utskiftingsvesen til jordskifterett - jordskifterettane si historie frå 1800-talet og fram til i dag. I: Ø. Ravna, red. *Perspektiver på jordskifte*. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag, pp. 94-137.

Lotherington, A. T., 1990. *Intervju som metode*, Tromsø: Forelesning for hovedfagstudenter i offentlig politikk, ISV.

Lyseng, K., 2012. Masteroppgave: *Bruksordning av private veier ved jordskifte*, Ås: UMB.

Mads Langnes, 2009. Frå utskiftningsvesen til jordskifterett - jordskifterettane si historie frå 1800-talet og fram til i dag. I: Ø. Ravna, red. *Perspektiver på jordskifte*. Oslo: Gyldendal.

Nærings- og fiskeridepartementet, 2007. *Forskrift om offentlige anskaffelser*. [Internett]  
Available at: <http://rettsdata.no/direkte?grlink=gL19990716z2D69z2EzA72>  
[Sist besøkt 20 April 2014].

Ravna, Øyvind, 2004. *En sammenlikning av prosessforutsetninger*. [Internett]  
Available at: <http://munin.uit.no/bitstream/handle/10037/477/article.pdf.txt?sequence=3>  
[Sist besøkt 24 mars 2014].

Reiten, M., 2009. Avgjerd om fremme av jordskiftesak. I: Ø. Ravna, red. *Perspektiver på jordskifte*. Oslo: Gyldendal, p. 432.

Sevatal, H., 2007. Utdanning i jordskiftesaker - eit prosessperspektiv. *Kart og Plan*, (67), pp. 201-210.

Sindland, A., 2005. *Referat fra sak 127-05*, s.l.: Kvinesdal kommune.

Statens forvaltningstjeneste, Informasjonsforvaltning, 2002. *NOU 2002: 9: Jordskifterettens stilling og funksjoner s. 17-22*, Oslo: Landbruksdepartementet.

Statens landbruksforvaltning, 2010. *Forvaltning og tilskuddsområder*. [Internett]  
Available at: <https://www.slf.dep.no/no/eiendom-og-skog/skogbruk/narings-og-miljotiltak#forvaltning-og-tilskuddsomraader>  
[Sist besøkt 4 april 2014].

Statens vegvesen, 2013. *Veg- og gateutforming*. [Internett]  
Available at:  
[http://www.vegvesen.no/attachment/61414/binary/901760?fast\\_title=H%C3%A5ndbok+017+Veg+og+gateutforming+\(8+MB\).pdf](http://www.vegvesen.no/attachment/61414/binary/901760?fast_title=H%C3%A5ndbok+017+Veg+og+gateutforming+(8+MB).pdf)  
[Sist besøkt 23 april 2014].

Statistisk sentralbyrå, 2014. *Byggekostnadsindeks for veganlegg*. [Internett]

Available at: <http://ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/bkianl/kvartal/2014-04-25#content>  
[Sist besøkt 28 April 2014].

Store Norske Leksikon, 2013. *Domstol*. [Internett]

Available at: <http://snl.no/domstol>

[Sist besøkt 23 April 2014].

## 9.0 Vedlegg

### 9.1 Søknad til NSD

Norsk samfunnsvitenskapelig datatjeneste AS  
NORWEGIAN SOCIAL SCIENCE DATA SERVICES



#### MELDESKJEMA

Meldeskjema (versjon 1.4) for forsknings- og studentprosjekt som medfører meldeplikt eller konsesjonsplikt (jf. personopplysningsloven og helseregisterloven med forskrifter).

<b>1. Prosjekttittel</b>		
Titel	Forholdet jordskifteretten - forvaltningen	
<b>2. Behandlingsansvarlig institusjon</b>		
Institusjon	Universitetet for miljø- og biovitenskap	Velg den institusjonen du er tilknyttet. Alle nivå må oppgis. Ved studentprosjekt er det studentens tilknytning som er avgjørende. Dersom institusjonen ikke finnes på listen, vennligst ta kontakt med personvernombudet.
Avdeling/Fakultet	Institutt for landskapsplanlegging - ILP	
Institutt	Seksjon for planlegging, eiendom og jus	
<b>3. Daglig ansvarlig (forsker, veileder, stipendiat)</b>		
Fornavn	Øystein Jakob	Før opp navnet på den som har det daglige ansvaret for prosjektet. Veileder er vanligvis daglig ansvarlig ved studentprosjekt.
Etternavn	Bjerva	
Akademisk grad	Doktorgrad	Veileder og student må være tilknyttet samme institusjon. Dersom studenten har ekstern veileder, kan biveileder eller fagansvarlig ved studiestedet stå som daglig ansvarlig. Arbeidssted må være tilknyttet behandlingsansvarlig institusjon, f.eks. underavdeling, institutt etc.
Stilling	Førsteamanuensis	
Arbeidssted	Universitetet for miljø- og biovitenskap	NB! Det er viktig at du oppgir en e-postadresse som brukes aktivt. Vennligst gi oss beskjed dersom den endres.
Adresse (arb.sted)	Universitetet for miljø- og biovitenskap	
Postnr/sted (arb.sted)	1432 Ås	
Telefon/mobil (arb.sted)	97734426 /	
E-post	oystein.bjerva@umb.no	
<b>4. Student (master, bachelor)</b>		
Studentprosjekt	Ja • Nei ○	NB! Det er viktig at du oppgir en e-postadresse som brukes aktivt. Vennligst gi oss beskjed dersom den endres.
Fornavn	Oda Stenersen	
Etternavn	Leiknes	
Akademisk grad	Høyere grad	
Privatadresse	Råtun 36	
Postnr/sted (privatadresse)	5239 Rådal	
Telefon/mobil	91305239 /	
E-post	oda.leiknes@gmail.com	
<b>5. Formålet med prosjektet</b>		
Formål	Formålet er å undersøke forholdet jordskifteretten og forvaltningen, spesielt hvordan tillatelser blir innhentet i jordskiftesaker. Det vil bli foretatt dokumentundersøkelser kombinert med intervjuer av nøkkelinformanter.	Redegjør kort for prosjektets formål, problemsstilling, forskningsspørsmål e.l. Maks 750 tegn.
<b>6. Prosjektomfang</b>		
Velg omfang	<input checked="" type="radio"/> Enkel institusjon <input type="radio"/> Nasjonalt samarbeidsprosjekt <input type="radio"/> Internasjonalt samarbeidsprosjekt	Med samarbeidsprosjekt menes prosjekt som gjennomføres av flere institusjoner samtidig, som har samme formål og hvor personopplysninger utveksles.
Oppgi øvrige institusjoner		
Oppgi hvordan samarbeidet foregår		
<b>7. Utvalgsbeskrivelse</b>		

Utvalget	Ansatte i forvaltningen(kommunene) og i jordskifteretten.	Med utvalg menes dem som deltar i undersøkelsen eller dem det innhentes opplysninger om. F.eks. et representativt utvalg av befolkningen, skoleelever med lese- og skrivevansker, pasienter, innsatte.
Rekruttering og trekking	Det skal velges ut aktuelle saker fra forskjellige jordskifteretter i Norge og så kontaktes aktuell dommer og den som har behandlet søknadene i forvaltningen.	Beskriv hvordan utvalget trekkes eller rekrutteres og oppgi hvem som foretar den. Et utvalg kan trekkes fra registre som f.eks. Folkeregisteret, SSB-registre, pasientregistre, eller det kan rekrutteres gjennom f.eks. en bedrift, skole, idrettsmiljø, eget nettverk.
Førstegangskontakt	Oda Stenersen Leiknes oppretter førstegangskontakt gjennom telefon.	Beskriv hvordan førstegangskontakten opprettes og oppgi hvem som foretar den.  Les mer om dette på våre temaside.
Alder på utvalget	<input type="checkbox"/> Barn (0-15 år) <input type="checkbox"/> Ungdom (16-17 år) <input checked="" type="checkbox"/> Voksne (over 18 år)	
Antall personer som inngår i utvalget	ca 5-15	
Inkluderes det myndige personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Begrunn hvorfor det er nødvendig å inkludere myndige personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse.
Hvis ja, begrunn		Les mer om Pasienter, brukere og personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse
<b>8. Metode for innsamling av personopplysninger</b>		
Kryss av for hvilke datainnsamlingsmetoder og datakilder som vil benyttes	<input type="checkbox"/> Spørreskjema <input checked="" type="checkbox"/> Personlig intervju <input type="checkbox"/> Gruppeintervju <input type="checkbox"/> Observasjon <input type="checkbox"/> Psykologiske/pedagogiske tester <input type="checkbox"/> Medisinske undersøkelser/tester <input type="checkbox"/> Journaldata <input type="checkbox"/> Registerdata <input checked="" type="checkbox"/> Annen innsamlingsmetode	Personopplysninger kan innhentes direkte fra den registrerte f.eks. gjennom spørreskjema, intervju, tester, og/eller ulike journaler (f.eks. elevmapper, NAV, PPT, sykehus) og/eller registre (f.eks. Statistisk sentralbyrå, sentrale helseregistre).
Annen innsamlingsmetode, oppgi hvilken	dokumentstudie av rettsbøker og saksdokumenter	
Kommentar		
<b>9. Datamaterialets innhold</b>		
Redegjør for hvilke opplysninger som samles inn	Det skal samles inn informasjon om hvordan informantene har oppfattet behandlingen av sakene og hvordan praksis for behandlingen er.	Spørreskjema, intervju-temaguide, observasjonsbeskrivelse m.m. sendes inn sammen med meldeskjemaet.  NB! Vedleggene lastes opp til sist i meldeskjema, se punkt 16 Vedlegg.
Samles det inn direkte personidentifiserende opplysninger?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Dersom det krysses av for ja her, se nærmere under punkt 11 Informasjonssikkerhet.
Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/> 11-sifret fødselsnummer <input type="checkbox"/> Navn, fødselsdato, adresse, e-postadresse og/eller telefonnummer	Les mer om hva personopplysninger er
Spesifiser hvilke		NB! Selv om opplysningene er anonymiserte i oppgave/rapport, må det krysses av dersom direkte og/eller indirekte personidentifiserende opplysninger innhentes/registeres i forbindelse med prosjektet.
Samles det inn indirekte personidentifiserende opplysninger?	Ja <input checked="" type="radio"/> Nei <input type="radio"/>	En person vil være indirekte identifiserbar dersom det er mulig å identifisere vedkommende gjennom

Utvalget	Ansatte i forvaltningen(kommunene) og i jordskifteretten.	Med utvalg menes dem som deltar i undersøkelsen eller dem det innhentes opplysninger om. F.eks. et representativt utvalg av befolkningen, skoleelever med lese- og skrivevansker, pasienter, innsatte.
Rekruttering og trekking	Det skal velges ut aktuelle saker fra forskjellige jordskifteretter i Norge og så kontaktes aktuell dommer og den som har behandlet søknadene i forvaltningen.	Beskriv hvordan utvalget trekkes eller rekrutteres og oppgi hvem som foretar den. Et utvalg kan trekkes fra registre som f.eks. Folkeregisteret, SSB-registre, pasientregistre, eller det kan rekrutteres gjennom f.eks. en bedrift, skole, idrettsmiljø, eget nettverk.
Førstegangskontakt	Oda Stenersen Leiknes oppretter førstegangskontakt gjennom telefon.	Beskriv hvordan førstegangskontakten opprettes og oppgi hvem som foretar den.  Les mer om dette på våre temasider.
Alder på utvalget	<input type="checkbox"/> Bam (0-15 år) <input type="checkbox"/> Ungdom (16-17 år) <input checked="" type="checkbox"/> Voksne (over 18 år)	
Antall personer som inngår i utvalget	ca 5-15	
Inkluderes det myndige personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Begrunn hvorfor det er nødvendig å inkludere myndige personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse.
Hvis ja, begrunn		Les mer om Pasienter, brukere og personer med redusert eller manglende samtykkekompetanse
<b>8. Metode for innsamling av personopplysninger</b>		
Kryss av for hvilke datainnsamlingsmetoder og datakilder som vil benyttes	<input type="checkbox"/> Spørreskjema <input checked="" type="checkbox"/> Personlig intervju <input type="checkbox"/> Gruppeintervju <input type="checkbox"/> Observasjon <input type="checkbox"/> Psykologiske/pedagogiske tester <input type="checkbox"/> Medisinske undersøkelser/tester <input type="checkbox"/> Journaldata <input type="checkbox"/> Registerdata <input checked="" type="checkbox"/> Annen innsamlingsmetode	Personopplysninger kan innhentes direkte fra den registrerte f.eks. gjennom spørreskjema, intervju, tester, og/eller ulike journaler (f.eks. elevmapper, NAV, PPT, sykehus) og/eller registre (f.eks. Statistisk sentralbyrå, sentrale helseregistre).
Annen innsamlingsmetode, oppgi hvilken	dokumentstudie av rettsbøker og saksdokumenter	
Kommentar		
<b>9. Datamaterialets innhold</b>		
Redegjør for hvilke opplysninger som samles inn	Det skal samles inn informasjon om hvordan informantene har oppfattet behandlingen av sakene og hvordan praksis for behandlingen er.	Spørreskjema, intervju-/temaguide, observasjonsbeskrivelse m.m. sendes inn sammen med meldeskjemaet.  NB! Vedleggene lastes opp til sist i meldeskjema, se punkt 16 Vedlegg.
Samles det inn direkte personidentifiserende opplysninger?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Dersom det krysses av for ja her, se nærmere under punkt 11 Informasjonssikkerhet.
Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/> 11-sifret fødselsnummer <input type="checkbox"/> Navn, fødselsdato, adresse, e-postadresse og/eller telefonnummer	Les mer om hva personopplysninger er
Spesifiser hvilke		NB! Selv om opplysningene er anonymiserte i oppgave/rapport, må det krysses av dersom direkte og/eller indirekte personidentifiserende opplysninger innhentes/registreres i forbindelse med prosjektet.
Samles det inn indirekte personidentifiserende opplysninger?	Ja <input checked="" type="radio"/> Nei <input type="radio"/>	En person vil være indirekte identifiserbar dersom det er mulig å identifisere vedkommende gjennom



Hvis ja, hvilke?	Arbeidsplass	bakgrunnsopplysninger som for eksempel bostedskommune eller arbeidsplass/skole kombinert med opplysninger som alder, kjønn, yrke, diagnose, etc.
Samles det inn sensitive personopplysninger?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	
Hvis ja, hvilke?	<input type="checkbox"/> Rasemessig eller etnisk bakgrunn, eller politisk, filosofisk eller religiøs oppfatning <input type="checkbox"/> At en person har vært mistenkt, siktet, tiltalt eller dømt for en straffbar handling <input type="checkbox"/> Helseforhold <input type="checkbox"/> Seksuelle forhold <input type="checkbox"/> Medlemskap i fagforeninger	
Samles det inn opplysninger om tredjeperson?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Med opplysninger om tredjeperson menes opplysninger som kan spores tilbake til personer som ikke inngår i utvalget. Eksempler på tredjeperson er kollega, elev, klient, familiemedlem.
Hvis ja, hvem er tredjeperson og hvilke opplysninger registreres?		
Hvordan informeres tredjeperson om behandlingen?	<input type="checkbox"/> Skriftlig <input type="checkbox"/> Muntlig <input type="checkbox"/> Informeres ikke	
Informeres ikke, begynn		
<b>10. Informasjon og samtykke</b>		
Oppgi hvordan utvalget informeres	<input type="checkbox"/> Skriftlig <input checked="" type="checkbox"/> Muntlig <input type="checkbox"/> Informeres ikke	Vennligst send inn informasjonsskrivet eller mal for muntlig informasjon sammen med meldeskjema.
Begynn		NB! Vedlegg lastes opp til sist i meldeskjemaet, se punkt 16 Vedlegg.  Dersom utvalget ikke skal informeres om behandlingen av personopplysninger må det begrunnes.  Last ned vår veiledende mal til informasjonsskriv
Oppgi hvordan samtykke fra utvalget innhentes	<input checked="" type="checkbox"/> Skriftlig <input type="checkbox"/> Muntlig <input type="checkbox"/> Innhentes ikke	Dersom det innhentes skriftlig samtykke anbefales det at samtykkeerklæringen utformes som en svarslipp eller på eget ark. Dersom det ikke skal innhentes samtykke, må det begrunnes.
Innhentes ikke, begynn		
<b>11. Informasjonssikkerhet</b>		
Direkte personidentifiserende opplysninger erstattes med et referansenummer som viser til en atskilt navneliste (koblingsnøkkel)	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	Har du kryssset av for ja under punkt 9 Datamaterialets innhold må det merkes av for hvordan direkte personidentifiserende opplysninger registreres.
Hvordan oppbevares navnelisten/koblingsnøkkelen og hvem har tilgang til den?		NB! Som hovedregel bør ikke direkte personidentifiserende opplysninger registreres sammen med det øvrige datamaterialet.
Direkte personidentifiserende opplysninger oppbevares sammen med det øvrige materialet	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	
Hvorfor oppbevares direkte personidentifiserende opplysninger sammen med det øvrige datamaterialet?		
Oppbevares direkte personidentifiserbare opplysninger på andre måter?	Ja <input type="radio"/> Nei <input checked="" type="radio"/>	
Spesifiser		

Hvordan registreres og oppbevares datamaterialet?	<input type="checkbox"/> Fysisk isolert datamaskin tilhørende virksomheten <input type="checkbox"/> Datamaskin i nettverkssystem tilhørende virksomheten <input type="checkbox"/> Datamaskin i nettverkssystem tilknyttet Internett tilhørende virksomheten <input type="checkbox"/> Fysisk isolert privat datamaskin <input checked="" type="checkbox"/> Privat datamaskin tilknyttet Internett <input type="checkbox"/> Videopptak/fotografi <input checked="" type="checkbox"/> Lydopptak <input checked="" type="checkbox"/> Notater/papir <input type="checkbox"/> Annen registreringsmetode	<p>Merk av for hvilke hjelpemidler som benyttes for registrering og analyse av opplysninger.</p> <p>Sett flere kryss dersom opplysningene registreres på flere måter.</p>
Annen registreringsmetode beskriv		
Behandles lyd-/videopptak og/eller fotografi ved hjelp av datamaskinbasert utstyr?	Ja • Nei ○	<p>Kryss av for ja dersom opptak eller foto behandles som lyd-/bildefil.</p> <p>Les mer om behandling av lyd og bilde.</p>
Hvordan er datamaterialet beskyttet mot at uvedkommende får innsyn?	Datamaskintilgangen er beskyttet med brukernavn og passord	Er f.eks. datamaskintilgangen beskyttet med brukernavn og passord, står datamaskinen i et låsbar rom, og hvordan sikres bærbare enheter, utskrifter og opptak?
Dersom det benyttes mobile lagringsenheter (bærbare datamaskin, minnepenn, minnekort, cd, ekstern harddisk, mobiltelefon), oppgi hvilke	Mobiltelefon, datamaskin	NB! Mobile lagringsenheter bør ha mulighet for kryptering.
Vil medarbeidere ha tilgang til datamaterialet på lik linje med daglig ansvarlig/student?	Ja ○ Nei •	
Hvis ja, hvem?		
Overføres personopplysninger ved hjelp av e-post/Internett?	Ja ○ Nei •	F.eks. ved bruk av elektronisk spørreskjema, overføring av data til samarbeidspartner/databehandler mm.
Hvis ja, hvilke?		
Vil personopplysninger bli utlevert til andre enn prosjektgruppen?	Ja ○ Nei •	
Hvis ja, til hvem?		
Samles opplysningene inn/behandles av en databehandler?	Ja ○ Nei •	<p>Dersom det benyttes eksterne til helt eller delvis å behandle personopplysninger, f.eks. Questback, Synovate MMI, Norfakta eller transkriberingsassistent eller tolk, er dette å betrakte som en databehandler. Slike oppdrag må kontraktreguleres</p> <p>Les mer om databehandleravtaler her</p>
Hvis ja, hvilken?		
<b>12. Vurdering/godkjenning fra andre instanser</b>		
Søkes det om dispensasjon fra taushetsplikten for å få tilgang til data?	Ja ○ Nei •	For å få tilgang til taushetsbelagte opplysninger fra f.eks. NAV, PPT, sykehus, må det søkes om dispensasjon fra taushetsplikten. Dispensasjon søkes vanligvis fra aktuelt departement. Dispensasjon fra taushetsplikten for helseopplysninger skal for alle typer forskning søkes
Kommentar		Regional komité for medisinsk og helsefaglig forskningsetikk
Søkes det godkjenning fra andre instanser?	Ja ○ Nei •	F.eks. søke registreier om tilgang til data, en ledelse om tilgang til forskning i virksomhet, skole, etc.
Hvis ja, hvilke?		
<b>13. Prosjektperiode</b>		

Prosjektperiode	Prosjektstart:22.12.2013	<p>Prosjektstart</p> <p>Vennligst oppgi tidspunktet for når førstegangskontakten med utvalget opprettes og/eller datainnsamlingen starter.</p> <p>Prosjektslutt</p> <p>Vennligst oppgi tidspunktet for når datamaterialet enten skal anonymiseres/slettes, eller arkiveres i påvente av oppfølgingsstudier eller annet. Prosjektet anses vanligvis som avsluttet når de oppgitte analyser er ferdigstilt og resultatene publisert, eller oppgave/avhandling er innlevert og sensurert.</p>
	Prosjektslutt:20.06.2014	
Hva skal skje med datamaterialet ved prosjektslutt?	<input checked="" type="checkbox"/> Datamaterialet anonymiseres <input type="checkbox"/> Datamaterialet oppbevares med personidentifikasjon	<p>Med anonymisering menes at datamaterialet bearbejdes slik at det ikke lenger er mulig å føre opplysningene tilbake til enkeltpersoner.NB! Merk at dette omfatter både oppgave/publikasjon og rådata.</p> <p>Les mer om anonymisering</p>
Hvordan skal datamaterialet anonymiseres?	Det skal ikke nevnes personopplysninger i oppgaven. Bare "ansatt i x kommune"	Hovedregelen for videre oppbevaring av data med personidentifikasjon er samtykke fra den registrerte.
Hvorfor skal datamaterialet oppbevares med personidentifikasjon?		Årsaker til oppbevaring kan være planlagte oppfølgingsstudier, undervisningsformål eller annet.
Hvor skal datamaterialet oppbevares, og hvor lenge?		<p>Datamaterialet kan oppbevares ved egen institusjon, offentlig arkiv eller annet.</p> <p>Les om arkivering hos NSD</p>
<b>14. Finansiering</b>		
Hvordan finansieres prosjektet?	Gjennom stipend fra domstoladministrasjonen	
<b>15. Tilleggsopplysninger</b>		
Tilleggsopplysninger		
<b>16. Vedlegg</b>		
Antall vedlegg	1	

## 9.2 Søknad om bygging av vei i saken Bjørnhaug(0800-2004-0030)



NEDRE TELEMARK  
JORDSKIFTERETT

Notodden kommune  
Seksjon for landbruk  
Sentrumsbygg, Pb 193  
3671 Notodden

Saksnummer  
0800-2004-0030

Vårreferanse  
591/07 SB

Vår dato  
16.02.2007

### Sak 0800-2004-0030 Bjørnhaug

I forbindelse med ovennevnte jordskiftesak søker jordskifteretten om ombygging av vegen til Bjørnhaug - gnr. 83 bnr. 3, 24 og 26. Bjørnhaug har vegrett over Lia, gnr. 83 bnr. 3. Denne vegen er både bratt og svingete, og dermed ofte uframkommelig på vinterstid.

Jordskifteretten har vedtatt at eieren av Bjørnhaug skal kunne kjøpe seg inn i Øygardsvegen. Det er i dag bilveg fram til Traaserud sin eiendom. Her i fra og videre vestover til eksisterende veg fra Lia til Bjørnhaug må det bygges ny veg, eller en omfattende opprustning og ombygging av den ulovlige anlagte vegen over Øverland sin eiendom.

Jordskifteretten har to alternative trasevalg, og søker med dette om byggetillatelse. Vi ber også om en vurdering av de foreslåtte trasevalg, dersom kommunen godkjenner begge alternativene.

Alternative veger er avmerket på vedlagte kart. Vedlagt følger også beregning av transportgevinst. Transportgevinsten er lik for begge traséne.

Med hilsen  
Nedre Telemark jordskifterett

Svein H. Bakka  
Skogkonsulent

## 9.3 Svar på søknad om bygging av vei i saken Bjørnhaug(0800-2004-



NOTODDEN KOMMUNE

3672 Notodden

SEKSJON FOR SAMFUNNSUTVIKLING, LANDBRUK, AREAL OG BYGGESAK

Nedre Telemark jordskifterett	
Sak nr.	Dok.nr. 13

Nedre Telemark Jordskifterett  
Statens Hus

3708 SKIEN

Nedre Telemark jordskifterett	
J.nr. 1359/07	Ank-dato 040807
Arkiv nr. 2004-30	

Vår ref.:  
04/1856

Arkivkode:  
V64  
4639/07

Deres ref.:

Dato:  
29.04.07

### MELDING OM DELEGERT VEDTAK

**SØKNAD OM BYGGING AV LANDBRUKSVEG TIL BJØRNHAUG GNR 83 BNR 24**  
**SØKER: Nedre Telemark Jordskifterett**

Saken er behandlet som delegert sak nr. LBU 15/07.  
Avgjørelsesmyndigheten er delegert fra Landbruksutvalget.

Det er gjort følgende vedtak:

1. Søknad om bygging av bygging av landbruksveg til Bjørnhaug innvilges for begge de alternative traseene.
2. Notodden kommune anbefaler at den søndre traseen blir valgt.

#### Vilkår:

1. Vegen skal bygges etter standard som skogsveg kl. 3 jfr. "Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse" fastsett av Landbruksdepartementet 01.07.97.
2. Anleggsarbeidet skal utføres på en slik måte at en tar hensyn til lokalmiljø og landskapsbilde.
3. Dersom en under arbeidet skulle støte på kulturminner, må arbeidet stanses og det må gies melding til kommunen.
4. Når vegen er ferdig til grusing, skal byggherren gi melding til kommunen for godkjenning.
5. Løyvet gjelder i 3 år, fram til 1.5.2010.

#### Klagerett:

Det er anledning til å klage på vedtaket.

Klagen må være skriftlig og sendes Notodden kommune, Landbruksavdelinga, Postboks 193, 3672 Notodden, innen 4 uker fra dato på herværende melding om vedtak.

Klagen må begrunnes.

Med hilsen

Hans Bakke  
seksjonsleder

Kopi: Berørte naboer jfr. vedlagte liste

Saksbeh. direktelinje:	3501 5084	Sentralbord:	3501 5000	Org.nr.:	938 583 986
Hovedfax:	3501 5001	Saksbeh. telefaks:	3501 5004	Bankgiro:	5161.05.01803
Postadr.:	Pb. 193, 3672 Notodden				
E-post:	postmottak@notodden.kommune.no				

## 9.4 Svar på hva som er søknadspliktig i saken Eidet(0800-2011-0015)



### Kragerø kommune

Enhet for Areal og byggesak

Lars Inge Rønholt

Nedre Telemark jordskifterett	
J.nr. 7.11. 12/12	Ank dato 09.12.2011
Arkiv nr. ....	

Nedre Telemark jordskifterett	
Sak nr. ....	Dok.nr. 17
Dato 09.12.2011	

Vår ref.  
11/3959-1/ARNEFUGL

Arkivkode  
GBNR 22/44

Deres ref.

### OMLEGGING AV STI PÅ EIENDOMMEN SOPPEKILVEIEN 17, GBNR. 22/44

Det vises til befarng 30. november, kommunens mail av 01 12 11 og din mail av samme dato.

Vi har igjen drøftet saken i saksbehandlermøte og er kommet til den konklusjon at kommunen kan være positive til den utvidelsen til 1,5m ved boring/sprengning som du ber om i din mail, men det vil utløse krav om søknad. Det blir umulig slik administrasjonen ser det, å definere boring/sprengning inn i tilstøtende fjellpalt som et tiltak som ikke rammes av byggeforbudet i pbl. § 1-8.

Det vektlegges at dette er et svært begrenset inngrep for å bedre en intern kommunikasjon lagt i et område som allerede er fullprivatisert og hvor allmennheten ikke har noen interesser. Slik administrasjonen vurderer det, rammes ikke tiltaket av byggeforbudet i pbl. § 1-8 og kan gjennomføres uten søknadsbehandling. Gjennomføringen må dersom søknad skal unngås, bli i samsvar med følgende beskrivelse som refereres til vedlagte bildemateriale:

1. Rydde, rens, tilføre jord til en gressbakke tilpasset tilstøtende terreng.
2. Pigge bort fjell mellom sleppene for å senke terrenget ca en halv meter. Pigget overflate blir sannsynligvis passe ru til å gå på også i regnvær. Bredden blir ca 90cm
3. Her fylles opp med stein i nedre kant for å redusere stigningen før det fylles på jord også over fjellet i 120cm bredde.
4. Noe vegetasjon fjernes og jord tilføres for en gresskledd sti i 120cm bredde som legges best mulig i terrenget.
5. Vegetasjon fjernes, og terrenget heves litt for å få et tørrere dekke å gå på.
6. Det etableres en naturlig overgang fra eksisterende grabakke ved å fylle opp enten der jorda ligger på plastikk i dag, eller ved å fylle opp inn mot fjellet til høyre.

Med hilsen

Arne Fuglestad  
avdelingsingeniør  
35 98 62 51

Postadresse:  
Postboks 128  
3791 Kragerø

Besøksadresse:  
Gamle Kragerøvei 12  
Kragerø

Telefon: 35 98 62 00  
Telefaks: 35 98 13 83

## 9.5 Vedtak av Bamble kommune i saken Finmark Vestre(0800-2007-0002)

Nedre Telemark jordskiftere	
Sak nr.	2007-02
Dok.nr.	4

### SØKNAD OM ANLEGGELSE AV VEG TIL BOLIG , GNR. 85 BNR.21 INNENFOR REG . PLAN "HAFSUND"

Arkivsaksnummer: 06/2621  
Arkivkode: BS 85/21  
Saksbehandler: Henry Hvalvik  
Saksordfører:

Behandling i:  
07.12.2006      Teknisk- og miljøkomiteen      307/06

#### INNSTILLING:

Teknisk og miljøkomiteen har vurdert søknad om dispensasjon fra plan "Hafsund" for oppgradering av gangsti for etablering av kjøreveg til bolig på gnr. 85 bnr. 21, og saksframstilling til denne.

Vegen vil ta sin begynnelse ved "jordkjeller" i bukta nord – vest for Hafsund- gård, og følge sti mellom skar fram til boligen i en lengde av ca. 130 meter.

Teknisk og miljøkomiteen legger avgjørende vekt på at en her etablerer veg til bolig, og at adkomsten ikke vil forringe allmenne verdier i området.

Teknisk og miljøkomiteen anser at det foreligger tilstrekkelige "særlige grunner" for dispensasjon for anleggelse av boligveg til gnr.85 bnr. 21 i medhold av Plan og bygningslovens § 7 under følgende vilkår:

1. Saksbehandlingsgebyr må betales
2. Vegen anlegges i tråd med situasjonsplan, og beskrivelse.
3. Det gjøres ikke tiltak i "jordkjeller"
4. Det etableres vendehammer / sнопlass ved avslutning.
5. Vegen ansees som fellesprivat
6. Evt. endrede parkeringsrettigheter sikres til ny veg for br.163, 168 og 169.
7. Skråkanter tildekkes med jord, og tilsås.

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk- og miljøkomiteen innen 3 – tre – uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes Enhet for Areal-og byggesak.

SØKER:      Olaf Hafsund

#### TRYKTE VEDLEGG:

1. Situasjonsplan dat. 16.08.-06
2. Foto av del av veg
3. Redegjørelse, som dispensasjon dat.15.08.-06

## 9.6 Søknad i sak Korsnes(1800-2010-0015)



SALTEN  
JORDSKIFTERETT

Dokument nr. 33  
Framlagt i jordskifteretten  
den 12/6-12

Meløy kommune - Plan og utvikling  
Gammelveien 5  
8150 Ørnes

Saksnummer  
1800-2010-0015

Vår referanse  
Jnr. 79/12 ln

Vår dato  
10.02.2012

### Sak 1800-2010-0015 Korsnes naustområde Søknad om mindre vesentlig endring av reguleringsplan

Jeg viser til kontakt med Stefan Kersting.

I forbindelse med jordskiftesak for å avklare eier- og rettighetsforhold i naustområdet på gnr. 55 Korsnes er det et behov og ønske fra eierne i området at det legges ut rett til adkomstveg på baksiden av naustene helt bort til Våtvikgrensen. Midt i området er det ønske om en liten parkerings-/snuplass.

Dette forutsetter at gjeldende reguleringsplan for området endres noe, og utvides.

Det vises til vedlagte

- Illustrasjonskart som viser gjeldende reguleringsplanssituasjon for Ytre Korsnes
- Illustrasjonskart som viser omsøkt endring/utvidelse av reguleringsplanen
- Ortofoto over området med vegtrase og grenser innlagt. Alle grensemerker markert med rødt tall er nedsatt eller nymålt av jordskifteretten

På vegne av eierne søker Salten jordskifterett om en mindre vesentlig endring av reguleringsplanen for Ytre Korsnes som skissert ovenfor, og slik de vedlagte kartene viser.

Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom utfyllende informasjon behøves.

Med hilsen  
Salten jordskifterett

Lars Norum  
Jordskiftedommer  
mobil 99 25 81 81 e-post: lno@domstol.no

3 vedlegg

Kopi av dette brevet og vedleggene sendes partene i saken (partsliste på baksiden)

Postadresse  
Moloveien 12  
8002 Bodø

Besøksadresse  
Moloveien 12  
8002 Bodø

Telefon 75 54 79 30  
Telefax 75 54 79 49  
Salten.jordskifterett@domstol.no

Bank 7878 06 53670  
Bedriftsno. 974 755 661  
www.domstol.no/jbod





Norges miljø- og  
biovitenskapelige  
universitet

Postboks 5003  
NO-1432 Ås  
67 23 00 00  
[www.nmbu.no](http://www.nmbu.no)