



RETTSBOK

- Domstol:** Aust-Agder jordskifterett
Møtedag: 27.04.2016
Sted: Fylkeshuset i Aust-Agder
Sak nr.: 0900-2014-0010 Åkvåg - utsatt fra 25.11.2015 (saksforberedende møte), 15.03.16 (planmøte)
- Saken gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2
- Rettsens leder:** Jordskiftedommer Salve Kløvfjell
- Meddommere:** Anne Berit Nedrebø, Tjuvåsen 11, 4900 TVEDESTRAND
Gregert Gliddi, Gliddiveien 30, 4900 TVEDESTRAND
- Protokollfører:** Dommeren
- Saken er krevd av:** Steinar Lyberg
- Til behandling:** 1) Fremming av saken.
2) Hovedforhandling , rettsutgreiing, jf. jskl. § 88a.
- Parter:** Eier av gnr. 3/3, Steinar Lyberg
Eier av gnr. 3/4, 3/16, Tore Birger Dalevoll
Eier av gnr. 3/15, 3/34, Olav Thormod Aakvåg
Eier av gnr. 3/18, Einar Aakvåg
Eiendommene ligger i Risør kommune
- Til stede:** Steinar Lyberg med sin prosessfullmektig advokat Jon Kristen Bosvik, Olav Thormod Aakvåg med sin prosessfullmektig advokat Bjørgulv Rygnestad
- Einar Aakvåg og Tore Birger Dalevoll var lovlig varslet, men møtte ikke.

På forespørsel fra jordskiftedommeren framkom det ingen merknader til innkallingen til møtet eller til rettsens sammensetning. Ingen kjente til forhold som tilsier at rettsens medlemmer er inhabile.

Framlagte dokument:

1. Krav om sak av 17/2-2014 fra Steinar Lyberg.
 - 1.1. Forklaring til kravet.
 - 1.2. Forslag til avtale om Sørbudalen gårdsvei.

- 1.3. Kopi av brev til Risør kommune av 1/6-1960 om veiprojektet.
- 1.4. Kart med planlagte hyttetomter.
- 1.5. Kart med eiendommene målestokk 1:4000.
- 1.6. Kart med veien målestokk 1:2000.
- 1.7. Kart med veien målestokk 1:1000.
2. Forkynning av krav om sak og innkalling til rettsmøte av 21/2-2014.
3. Brev av 17/3-2014 fra Einar Aakvåg med kommentarer

4. Brev av 19/3-2014 fra Olav Thormod Aakvåg med kommentarer.
 - 4.1. Kopi av protokoll fra 1870.
 - 4.2. Utskrift av protokoll dok.
 - 4.3. Erklæring om veirett etter Thor Aakvågs hukommelse.
 - 4.4. Forliksklage til Ytre Søndeled forliksråd av 4/6-1930.
 - 4.5. Brev av 15/10-1984 til jordskifteretten fra Torgny Lyberg
 - 4.6. Samme som dok 4.4
 - 4.7. Brev til Olav T Aakvåg av 5/5-1992 fra fylkeskommunens kulturretat.
 - 4.8. Brev av 15/1-2004 til Tormod Åkvåg fra Gjerstad kommune om bruk av traktorvei.
 - 4.9. Notat om veiprojektet Åkvåg-Sørbudal-Østerdal – udatert. Brev til kommunestyret i Søndeled av 1/6-1960 om samme prosjekt.
5. Avtale om veirett mellom gnr 3, bnr 4 og 16 og gnr 3/3, udatert

(Dokumenter etter at ny behandling har starta:)

6. Brev fra Agder jordskifteoverrett til Aust-Agder jordskifterett, retur av sak, datert 22.06.2015.
7. Brev fra Aust-Agder jordskifterett til Steinar Lyberg med kopi til de øvrige partene i kravet datert 25.09.2015.
8. Revidert kravskjema, datert 09.10.15, med vedlegg.
 - 8.1. Diverse kartbilag med oversikt over Åkvågkilen og eiendommene, to A4 ark, utskrift datert 08.10.2015.
 - 8.2. Kopi av flybilde med oversikt over området utskrift datert 08.10.2015.
 - 8.3. Liste med oversikt over eiere av fritidseiendommer i området datert 08.10.2015.
9. Prosesskrift fra advokat Rygnestad til Aust-Agder jordskifterett datert 12.10.2015.
10. Innkalling til saksforberedende rettsmøte datert 10.11.2015.
11. Oppnevning og innkalling av jordskiftemeddommere datert 10.11.2015.
12. E-post oversending av diverse materiale mm. datert 14.03.16.
 - 12.1. Notat til partene vedrørende videre behandling av saken.
13. Referat fra planmøte (telefonmøte) datert 15.03.16.
14. Innkalling til rettsmøte datert 05.04.2016.
15. Brev fra Aust-Agder jordskifterett til partene, oversending av dokument, datert 21.04.2016., med vedlegg:"
 - 15.1. Plan for ombygging av veg, datert 19.04.2016, med kartvedlegg.
 - 15.2. Kopi av e-post korrespondanse med vegplanlegger.
16. Resyme av vegens historikk fra 1880 og fremover, utarbeidet av Steinar Lyberg.

(utover dette hadde retten tilgang til reguleringsforslagene til Lyberg datert 01.12.2015 og dokumentene fra overjordskiftet.)

Rettslederen referert hvilke dokumenter som var nye.

Advokat Bjørgulv Rygnestad fikk ordet for å framstille saken.

Han la ned slik

påstand:

1. *Grunneigarane som vegen Åkvåg- Sørbudalen går over eig grunnen under denne vegen.*
2. *Vegkroppen frå kommunalveg på Åkvåg til den tek av mot Rørvik blir eigd i fellesskap av gnr. 3 bnr. 15, 34, 18 og 3 i Risør.*
3. *Resten av vegkroppen fram til Sørbudalen blir eigd av gnr. 3, bnr. 3 i Risør.*
4. *Gnr.3 bnr. 15 og 34 i Risør og eksisterande hyttetomter, fråskilt frå denne eigedommen har alminnelig vegrett til vegen Åkvåg-Sørbudalen fram til brua.*
5. *Gnr. 3 bnr. 3 i Risør får ikkje gi vegrett til vegen til 27 nye hyttetomter.*
6. *Steinar Lyberg erstattar Olav Tormod Aakvågs sakskostnader .*

Påstanden er lagt ved saken som dok:

17. Påstandsskrift på vegne av Olav Thormod Aakvåg.

Advokat Jon Kristen Bosvik supplerte saksframstillingen.

Han la ned slik

påstand:

Prinsipalt:

1. *Eiendommen Sørbudalen, gnr. 3 bnr. 3 og 154 eier grunnen under veien fra kommunal vei og fram til brua.*
2. *Gnr. 3 bnr. 15 og 34 og hyttene utskilt fra denne eiendommen har veirett fra kommunalvei og frem til brua.*
3. *Steinar Lyberg tilkjennes saksomkostninger.*

Subsidiært:

1. *Eiendommen Sørbudalen, gnr. 3 bnr. 3 og 154 eier vegkroppen fra kommunal vei og fram til brua.*
2. *Eiendommen Sørbudalen, gnr. 3 bnr. 3 og 154 har rett til å gi vegrett til 27 nye fritidseiendommer innregulert på sin eiendom.*

3. Steinar Lyberg tilkjennes saksomkostninger.

Påstanden er lagt ved saken som dok:

18. Påstandsskrift på vegne av Steinar Lyberg.

Partene ble formant og forklarte seg.

Steinar Lyberg forklarte seg.

Olav Thormod Aakvåg forklarte seg.

Etter hver forklaring ble det gitt adgang til spørsmål.

Advokat Rygnestad og **advokat Bosvik** fikk ordet til sluttinnlegg. De holdt fast på påstandene. Deretter fikk prosessfullmektigene ordet en gang hver.

De la frem omkostningsoppgaver og fikk anledning til å kommentere oppgavene til motparten. Det var ingen merknader til oppgavene.

19. Omkostningsoppgave fra advokat Bjørgulv Rygnestad, datert 27.04.16.

20. Omkostningsoppgave fra advokat Jon Kristen Bosvik, datert 27.04.16

Dommeren erklærte forhandlingene for avsluttet og tvisten tatt opp til doms. Det framkom ingen merknader til forhandlingene.

Dagens rettsmøte med partene varte fra kl. 09.00 til ca. kl. 14.00.

Retten uten partene fortsatte møtet for å diskutere saken og hvordan denne kunne løses.

Fremming av saken:

Jordskifteretten gjør slikt foreløpig:

FREMMINGSVEDTAK:

Retten konstaterer at vilkårene for å fremme jordskiftesak er til stede. Forholdene slik de er i dag er utjenlige jf. jordskifteloven § 1. Det er mange eiendommer som benytter vegen, men kun en av eiendommene står for vedlikeholdet. Det er ingen ordning for hvordan dette skal fordeles Ingen av de partene som er innkalt i saken så langt vil påføres tap om det gjennomføres jordskifte, jordskifteloven § 3 a. Der er virkemiddel i jordskifteloven § 2 som kan benyttes for å gjøre forholdene bedre.

Det er reist tvist om flere rettslige forhold knyttet til vegen. Retten har hjemmel til å avgjøre disse etter jordskifteloven § 88 a, rettsutgreiing. Vegstrekninga i saken brukes sammen av partene slik at uansett resultat av rettsutgreinga vil det foreligge sambruk som er et av kriteriene for å gjennomføre rettsutgreiing.

Ingen av partene som er i saken nå har motsatt seg at det fremmes jordskifte. Det er ikke tatt stilling til hvilke virkemiddel i jordskifteloven § 2 som skal benyttes. Retten nøyer seg nå med å slå fast at det ser ut som om vilkårene for å fremme jordskifte er til stede. Vedtaket vil bli revurdert i det endelige fremmingsvedtaket.

slutning:

- 1. Jordskiftesak fremmes etter jordskifteloven § 2 for eiendommene gnr. 3 bnr. 3, bnr. 4 og 16, bnr. 15 og 34, og bnr. 18.*
- 2. Som en del av saken gjennomføres rettsutgreiing etter jordskifteloven § 88 a*
- 3. Vedtaket vurderes på nytt når saken er bedre avgrenset.*

Retten hevet.

Salve Kløvfjell
(sign.)

Anne Berit Nedrebø
(sign.)

Gregert Gliddi
(sign.)



RETTSBOK - DOM

Domstol:	Aust-Agder jordskifterett
Møtedag:	06.06.2016
Sted:	Administrasjonsbygget i Tvedestrand kommune
Sak nr.:	0900-2014-0010 Åkvåg
Saken gjelder:	Rettsutgreiing, jf. jordskifteloven § 88 a
Rettsens leder:	Jordskiftedommer Salve Kløvfjell.
Meddommere:	Anne Berit Nedrebø, Tjuvåsen 11, 4900 TVEDESTRAND Gregert Gliddi, Gliddiveien 30, 4900 TVEDESTRAND
Saken er krevd av:	Steinar Lyberg
Til behandling:	Avsigelse av dom.
Parter:	Eier av gnr. 3/3, Steinar Lyberg Eier av gnr. 3/15, 3/34, Olav Thormod Aakvåg Eiendommene ligger i Risør kommune
Til stede:	Ingen av partene er innkalt til dette møtet.

Dom:

Bakgrunn:

Det er tvist om flere rettslige forhold knyttet til atkomstvegen til gårdsbruket Sørbudalen gnr. 3 bnr 3 i Risør kommune. Eiendommen gnr. 3 bnr. 3 eies av Steinar Lyberg som har overtatt eiendommen etter sin far Torgny Lyberg. Vegstrekninga som er tema går fra der den kommunale asfalterte vegen slutter i Åkvåg grenda og frem til brua over "Kilen". Lengda på vegstrekninga er ca. 360 m. Vegen er gårdsveg til Sørbudalen og betjener også en rekke eksisterende fritidseiendommer i området.

Eiendommen gnr. 3 bnr. 3 er under regulering og det foreligger en reguleringsplan som innebærer at det fradeles 27 nye fritidseiendommer fra denne. I tillegg er det foreslått regulert areal på eiendommen som skal benyttes til næringsvirksomhet, båttopplag og sørvis for småbåtene i området. Reguleringsplanen er ikke godkjent.

Ny virksomhet på gnr. 3 bnr. 3 forutsetter at vegen blir betydelig oppgradert. Det er uansett utvikling på denne eiendommen behov for en bedre veg for alle som bruker den.

Deler av vegstrekninga frem til "Rørvik", gnr. 3 bnr. 4 og 16, ble etablert tidlig på 1900 tallet som kjerreveg/ hesteveg var 6 fot brei og er beskrevet i jordskifte fra 1876. Fra 1964 og fremover ble veien delvis utbedret i hovedsak av eierne på Sørbudalen og ble etter hvert

kjørbar med bil. I 1975 ble hele veien bygd om og forlenget frem til Sørbudalen som landbruksveg og som vei til de 19 fritidseiendommene som i følge disposisjonsplan godkjent i 1969 kunne deles fra eiendommen.

Langs deler av vegen benyttes arealer på siden av vegen av hytteeierne til parkering. Plassen leies av den aktuelle grunneieren.

Vegen går over eiendommene gnr. 3/4 gnr. 3/18, gnr. 3/4,16 og gnr. 3/34. Gnr. 3/4, 16 eies av Tore Birger Dalevoll, gnr. 3/15 og 34 eies av Ole Thormod Aakvåg og gnr. 3/18 eies av Einar Aakvåg.

Vegstrekningen har betydelig trafikk. Det er mere enn 100 fritidseiendommer i området.

Det er tvist om eiendomsretten til veggrunnen, til vegkroppen og om gnr. 3 bnr. 3 har rett til å utvide sin bruk av vegen i forbindelse med å utvikle eiendommen.

Påstander og påstandsgrunnlag:

Advokat Jon kristen Bosvik på vegne av **Steinar Lyberg** har lagt ned slik:

påstand:

Prinsipalt:

- 1. Eiendommen Sørbudalen, gnr. 3 bnr. 3 og 154 eier grunnen under veien fra kommunal vei og fram til brua.*
- 2. Gnr. 3 bnr. 15 og 34 og hyttene utskilt fra denne eiendommen har veirett fra kommunalvei og frem til brua.*
- 3. Steinar Lyberg tilkjennes saksomkostninger.*

Subsidiært:

- 1. Eiendommen Sørbudalen, gnr. 3 bnr. 3 og 154 eier vegkroppen fra kommunal vei og fram til brua.*
- 2. Eiendommen Sørbudalen, gnr. 3 bnr. 3 og 154 har rett til å gi vegrett til 27 nye fritidseiendommer innregulert på sin eiendom.*
- 3. Steinar Lyberg tilkjennes saksomkostninger.*

Påstandsgrunnlaget (anførslene) kan sammenfattes slik:

Sørbudalen sin avtale med grunneierne om at det er "avstått – fri grunn" til vegen befester at grunnen under vegen er gitt bort. I dette må innfortolkes at de har gitt fra seg eiendomsretten til grunnen som vegen går over og at den er en del av gnr. 3 bnr. 3. I brev fra Einar Aakvåg som og er grunneier i tilknytning til vegen fremgår det at han mener at Lyberg eier vegen.

Reglene i servituttløven § 9 gir en rettshaver anledning til å gi vegrett til nye eiendommer.

Samme lov § 2 setter grensa for hvor langt en kan utvide en slik rett. Ulempene med den økte trafikken som utvidelsen av vegretten vil medføre er slik han ser det ikke slik at "tolegrensa" i servituttloven § 2 blir overskredet.

Trafikk i forbindelse med sørvis på båter vil neppe føre til trafikk økning I dag transporteres båtene frem og tilbake fra området, men med planene på Sørbudalen vil sørvis bli utført uten å bli fraktet ut av området og tilbake. Dette vil derfor neppe føre til noen større trafikkbelastning på vegen.

Deinbolldommen er ikke sammenlignbar med problemstillinga i denne saken. Det har skjedd en rettsutvikling siden 1968.

Ikke noe av det Olav Thormod Aakvåg påpeker som ulemper faller inn under det servl. §2 nevner som "vesentlige ulemper".

Trafikk problemene er knyttet til parkeringa langs vegen som blir leidd bort til hytteeierne.

Advokat Bjørgulv Rygnestad på vegne av **Olav Thormod Aakvåg** har lagt ned slik:

påstand:

- 1. Grunneigarane som vegen Åkvåg- Sørbudalen går over eig grunnen under denne vegen.*
- 2. Vegkroppen frå kommunalveg på Åkvåg til den tek av mot Rørvik blir eigd i fellesskap av gnr. 3 bnr. 15, 34, 18 og 3 i Risør.*
- 3. Resten av vegkroppen fram til Sørbudalen blir eigd av gnr. 3, bnr. 3 i Risør.*
- 4. Gnr.3 bnr. 15 og 34 i Risør og eksisterande hyttetomter, fråskilt frå denne eigedommen har alminnelig vegrett til vegen Åkvåg-Sørbudalen fram til brua.*
- 5. Gnr. 3 bnr. 3 i Risør får ikkje gi vegrett til vegen til 27 nye hyttetomter.*
- 6. Steinar Lyberg erstattar Olav Tormod Aakvågs sakskostnader .*

Påstandsgrunnlaget (anførslene) kan sammenfattes slik:

Sørbudalen har en servitutt på de andre eiendommene. Det er ikke noe som tyder på at vegarealet er fradelt. Det er f.eks. ikke matrikulert. Formuleringen "fri grunn" er vanlig å benytte når en gir fra seg en rett til veg. Det er ikke Sørbudalen alene som eier veien eller har opparbeidet hele strekningen alene. I brev datert 01.06.1960 fra Torgny Lyberg til kommunestyret i Sønedeled fremgår det at det er flere, som i hvert fall den gangen, var involvert i veien. Den første delen av vegen ble bestemt i et jordskifte fra 1876 altså for mere enn 100 år siden. Det må ligge en avtale i bunn om at alle i området kunne benytte vegen Selve vegkroppen er derfor i sameie mellom de bruka som etablerte den.

En økning av trafikken på vegen som følge av at 27 nye fritidsboliger skal benytte den er en betydelig utvidelse av retten og er over tålegrensa etter servl. § 2. Boligen til Olav Thormod Aakvåg ligger svært nære vegen og det blir betydelig sjenanse for eiendommen hans om trafikken på vegen øker i et slikt omfang. Ulempene er knyttet til støy, trafikkfare og driftsproblematikk i forhold til at det blir mer trafikk.

Rygnestad har vist til rettspraksis og juridisk teori. ma. Deinbolldommen Rt-1968-695 der høyesterett kom til at en grunneier ikke hadde rett til å gi vegrett til nye fradelte eiendommer eller festetomter. Strandebarm dommen Rt-1966-776 peker i samme retning.

I avtalen mellom Dalevoll og Torgny Lyberg om vegen er denne nevnt som en "vegrett". .

Jordskifterettens vurdering:

Retten vil i det etterfølgende ta stilling til tvistepunktene.

Når det gjelder påstandspunkt 4 i påstanden til Olav Thormod Aakvåg legger retten til grunn at det er enighet om denne. Altså at gnr. 3 bnr. 15 og 34 har vegrett og at senere fradelte hyttetomter fra disse eiendommene også har vegrett.

Eierskap til grunnen under vegen:

Lyberg hevder å eie grunnen under veien. Han kommer frem til dette ut fra formuleringene i "avtalen om fri grunn". Når uttrykket fri grunn benyttes så er dette slik retten vurderer det en vanlig formulering i forbindelse med å etablere en veirett. Det er uvanlig at areal under private veier slik som denne er etablert som egne eiendommer. Arealet er ikke skylddelt eller matrikulert på noe vis. Den praktiske betydningen av å eie grunnen under vegen kan heller ikke være stor. Retten ser det derfor slik at saken handler om at vegen er en servitutt og ikke en egen grunneiendom. Dette innebærer ma. at retten kan vurdere forholdet til utvidet bruk etter servl. § 2.

Eierskap til vegkroppen:

Det er også uenighet om hvem som eier selve vegkroppen. Strekningen fra "Rørvik" og frem til Sørbudalen er partene enige om at hører til Lyberg sin eiendom alene. Den første delen av veien av veien mener Olav Thormod Aakvåg at er i sameie mellom grunneierne. Dette begrunnes med at det før opprustinga allerede fra tidlig 1900 var opparbeidet kjerrevei på 6 fot som alle grunneierne var med på og benyttet. Den nye veien som ble anlagt til Sørbudalen på tidlig 70 tall ble lagt over denne og bekostet av eieren til Sørbudalen. Vegen ble da utvidet til 3, 5 m. Verdien av en gammel kjerrevei som inngår i en nyere mere moderne veg er slik retten ser det høyst diskutabel. Ved opprusting av mere moderne veier er det erfaringsmessig ofte ikke stor forskjell på opprustingskostnader og nybygg altså er gammel veg lite verdt i forbindelse med ombygging. Problemstillingen reiser også spørsmål om avskrivning av verdien av en veg. Den vegen som var der på ombyggingstidspunktet må oppfattes som nedskrevet og ha verdi mere som fyllmasse i ny veg enn som veglegeme. Det er på rene at vedlikeholdet av vegen i all hovedsak er utført av eierne på Sørbudalen og at de andre grunneierne i liten grad har bidratt. Retten ser det slik at det har mere akademisk enn praktisk interesse om de andre grunneierne har sameieandel i vegkroppen eller ikke. Det er uomtvistet at de har bruksrett til vegen og til også å gi rett til nye eiendommer noe som i stor utstrekning også er gjort. Verdien av den gamle vegkroppen er beskjeden, men har trolig inngått i den nye vegen slik at vi må konkludere med at de andre grunneierne har en viss eiendomsrett til veglegemet i den delen av vegen som går fram til Dalevoll sin eiendom, gnr. 3 bnr. 4 og 16.. Den delen av vegkroppen må derfor betraktes som et sameie,

likevel med en svært liten andel på grunneierne under vegen. Det er ikke satt på spissen å fastsette sameieandel på de andre brukene og dette synes heller ikke nødvendig, men retten nøyer seg med å konstatere at denne må være liten.

Retten kommer altså til at det er sameie i veglegemet i den første delen av vegen.

Utvidelse av gnr. 3/3 sin bruk av veien:

Hovedspørsmålet i denne rettsutgreiinga og som har "trigget" saken er om gnr. 3 bnr. 3 kan utvide sin vegrett slik at 27 nye fritidseiendommer kan benytte vegen og at sørvisfunksjonen med båttopplag mm kan gjennomføres..

Foran har retten konkludert med at grunnen til vegen ikke er avstått. Siden vegbruken er en servitutt skal den utvida bruken veies mot tålegrensa etter servl. § 2 som er gjengitt under:

"§ 2.¹ Korkje rettshavaren eller eigaren må bruka rådveldet sitt over eiendomen såleis at det urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe for den andre.

I avgjerda om noko er urimeleg skal det leggast 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."

Advokat Rygnestad har vist til flere dommer der høyesterett har konkludert med at retten ikke kan utvides. Deinbolldommen Rt-1968-695 og Strandebarmdommen Rt-1966-776 er de mest kjente.

Felles for flere av disse er at når formålet med vegen er landbruksmessig drift så ville ytterligere belastning av vegen føre til problemer for den opprinnelige bruken. I dette tilfellet mener retten at vegretten til Sørbudalen hele tiden har hatt et stort element av fritidsbruk i seg. Opprustinga av vegen og bygging av bru over "Kilen" muliggjorde at disposisjonsplanene på gnr. 3 bnr.3 kunne gjennomføres. To av de andre eiendommene har også i stor utstrekning delt fra hyttetomter som har fått tilgang til vegen. Vegen må derfor slik vi ser det defineres som en kombinert hytte- og landbruksveg og slik er den benyttet av grunneierne hele tiden siden opprustingen. De dommene som Rygnestad har vist til er derfor ikke sammenlignbare med vegbruken i denne saken. Utbygging av fritidseiendommer og virksomhet i tilknytning til dette er en påregnelig og rimelig utnytting av eiendommene i dette området. De andre to grunneierne har gjort dette i stort omfang slik at det på deres eiendommer er etablert nærmere 100 fritidseiendommer.

Ulempene med økt trafikk er slik retten ser det ikke så store at det blir urimelig til skade for Olav Thormod Aakvåg. Eiendommen er ikke i drift som en ordinær landbrukseiendom. Skogsdrift på eiendommen skjer i liten utstrekning i tilknytning til den aktuelle vegstrekninga. Boligen til Olav Thormod Aakvåg som vil kunne få økt støy fra en utvidet trafikk grenser i hovedsak til den offentlige vegen og ikke til den private vegen. Siden arealene på eiendommen til Olav Thormod Aakvåg ikke er i vanlig landbruksmessig drift kan retten heller ikke se at en utvidet bruk skaper problemer for drifta av eiendommen som i stor grad synes å være knyttet til fritidseiendommene i området – bortleie av tomter og av areal til parkering. Formålet med vegen er slik retten ser det nært knyttet opp til "fritidseiendommene" i området og den trafikken dette medfører. De grunneierne som har villet det har fått anledning til å koble nye fritidseiendommer til vegen.

Dette må også gjelde for eiendommen til Lyberg.

Retten har kommet til at en slik utvidelse ligger innen for tålegrensa for eiendommene til Olav Thormod Aakvåg slik den er definert i servl. § 2.

SAKSKOSTNADER

Begge parter har lagt ned påstand om tilkjenning av sakskostnader.

Advokat Bjørgulv Rygnestad på vegne av Olav Thormod Aakvåg har levert omkostningsoppgave på i alt **kr 39 832,-** inkl. moms.

Advokat Jon Kristen Bosvik på vegne av Steinar Lyberg har levert omkostningsoppgave på i alt **kr 30 513,-** inkl. moms.

Etter tvl. § 20-2 har en part som har vunnet saken krav på full erstatning for sine sakskostnader. Saken ansees som vunnet når en part har fått medhold fullt ut eller i det vesentligste. Olav Thormod Aakvåg har vunnet frem med flere av sine påstandspunkter, mens Steinar Lyberg på sin side har fått medhold i det retten ser som hovedproblemstillingen, en utvidelse av vegretten til Lybergs eiendom til også å gjelde for 27 nye fritidseiendommer og en utvidet næringsvirksomhet på eiendommen.

Tvl. § 20-3 åpner for at en part som har vunnet frem i det vesentligste kan tilkjennes sakskostnader. Retten mener likevel at det har vært nødvendig å avklare tvistepunktene i saken og at det har vært god grunn til å få saken prøvd. Ingen av partene blir derfor tilkjent sakskostnader. Tvl. § 20-2 (3).

ANKE:

Dommen settes til påanke straks den er forkynt. Ankefristen er en måned. Det er ikke adgang til å anke etter dette.

Retten kommer enstemmig til slik

slutning:

- 1. Gnr. 3 bnr. 3 i Risør kan gi vegrett til 27 nye hyttetomter og den andre virksomheten på eiendommen som er planlagt i forbindelse med reguleringsplanutkastet datert 01.12.2015*
- 2. Grunneierne som vegen Åkvåg- Sørbudalen går over eier grunnen under vegen.*
- 3. Vegkroppen fra kommunal veg på Åkvåg og til den tar av mot Rørvik blir eid i fellesskap av gnr. 3 bnr. 15, 34, 18 og 3 i Risør. Resten av vegkroppen fram til Sørbudalen blir eid av gnr. 3, bnr. 3 i Risør.*
- 4. Gnr.3 bnr. 15 og 34 i Risør og eksisterende hyttetomter, fraskilt fra denne eiendommen har alminnelig vegrett til vegen Åkvåg-Sørbudalen fram til brua.*
- 5. Sakskostnader tilkjennes ikke.*
- 6. Dommen settes til "forhåndspåanke" jf. jordskifteloven §§61, 62 og 63.*

Retten hevet

Salve Kløvfjell
(sign.)

Anne Berit Nedrebø
(sign.)

Gregert Gliddi
(sign.)



RETTSBOK

- Domstol:** Aust-Agder jordskifterett
Møtedag: 14.11.2016
Sted: Fylkeshuset I Aust-Agder i Arendal kommune
Sak nr.: 0900-2014-0010 Åkvåg - utsatt fra 22.06.2016
- Saken gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2
- Rettsens leder:** Jordskiftedommer Salve Kløvfjell
- Meddommere:** Anne Berit Nedrebø, Tjuvåsen 11, 4900 TVEDESTRAND
Gregert Gliddi, Gliddiveien 30, 4900 TVEDESTRAND
- Protokollfører:** Dommeren
- Saken er krevd av:** Steinar Lyberg
- Til behandling:**
1. Avklare parts- og naboforhold.
 2. Fremming av saken i forhold til ev. nye parter.
 3. Innspill til retten vedrørende, bruksordning/sams tiltak.
- Parter:** Eier av gnr. 3/3, 3/154, Steinar Lyberg
Eier av gnr. 3/4, 3/16, Tore Birger Dalevoll
- Eier av gnr. 3/14:1, 3/15, 3/15:1, 3/34, 3/64, 3/65, 3/66, 3/67, 3/68, 3/69, 3/70, 3/71, 3/72, 3/73, 3/74, 3/75, 3/76, 3/77, 3/78, 3/79, 3/80, 3/81, 3/82, 3/83, 3/84, 3/85, 3/86, 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/92, 3/98, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/106, 3/121, 3/122, 3/180, 3/181, 3/190, Olav Thormod Aakvåg
Fester av gnr. 3/14:1, Kristin Vibeke Kielland
Fester av gnr. 3/15:1, Nina Scott Frisch
Fester av gnr. 3/15:1, Ian Michael Scott Frisch
Fester av gnr. 3/15:1, Andreas Winsnes
Fester av gnr. 3/15:1, Inger Cathrine Winsnes
Eier av gnr. 3/18, 3/18:1, 3/18:2, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/107, 3/108, 3/109, 3/110, 3/111, 3/117, 3/118, 3/119, 3/120, 3/123, 3/134, 3/136, 3/177, 3/178, 3/179, 3/182, 3/188, Einar Aakvåg
Fester av gnr. 3/18:1, Jan Erik Sverre
Fester av gnr. 3/18:2, Anne-Cathrine Clarke-Jenssen
Eier av gnr. 3/19, Kari May Johnsen
Eier av gnr. 3/19, Edvin Ørnevik
Eier av gnr. 3/19, Ole Tom Ørnevik
Fester av gnr. 3/27:1, Knut Magnus Åkvåg
Fester av gnr. 3/27:1, Christina Åkvåg Duesund

Eier av gnr. 3/27:1, 3/27:3, 3/27:5, 3/175, Anne Grethe Sevaldsen
Douzette
Fester av gnr. 3/27:3, Dag Erik Nilsen
Fester av gnr. 3/27:3, Ole Kristian Nilsen
Fester av gnr. 3/27:5, Sevald Henrik Nilsen
Fremfester av gnr. 3/27:5, Walter Karppinen
Eier av gnr. 3/28, Arnulv Eskeland
Eier av gnr. 3/28, Gunnar Sæthern Eskeland
Eier av gnr. 3/28, Lars Eskeland
Eier av gnr. 3/28, Marit Eskeland
Eier av gnr. 3/28, Benedicte Eskeland
Eier av gnr. 3/32, Egil Bjørn Ellefsen
Eier av gnr. 3/40, 3/113, Jan Kristian Aakvåg
Eier av gnr. 3/40, Kjerstin Spångberg
Eier av gnr. 3/41, Nina Ingrid Ellefsen
Eier av gnr. 3/41, Jon-Andreas Ellefsen
Eier av gnr. 3/42, Inger Marie Orheim Skalvik
Eier av gnr. 3/43, 3/165, Ove Bang
Eier av gnr. 3/43, Eva Bang
Eier av gnr. 3/44, Sarah Elizabeth Martin
Eier av gnr. 3/44, Ellen Marie Cathinca Martin
Eier av gnr. 3/45, Maggie Elisabeth Berven
Eier av gnr. 3/46, Nina Scott Frisch
Eier av gnr. 3/46, Ian Michael Scott Frisch
Eier av gnr. 3/47, 3/116, Hagbart T. Aakvågs bo v/Berit Aakvåg Henriksen
Eier av gnr. 3/48, Pål Tore Laukvik
Eier av gnr. 3/51, Hilde Merete Olerud
Eier av gnr. 3/53, 3/54, Thorbjørn J. Nilsens bo v/Else Kirsten Nilsen
Eier av gnr. 3/55, Ole Torjus Henriksen
Eier av gnr. 3/56, Thor-Arne Prøis
Eier av gnr. 3/56, Gunnar Lauritz Prøis
Eier av gnr. 3/57, Geir Andreassen
Eier av gnr. 3/58, Nini Caroline Dege
Eier av gnr. 3/59, Linda Steen
Fester av gnr. 3/64, Kjell Ole Brobakken
Fester av gnr. 3/65, 3/71, Ole Andreas Baalsrud
Fester av gnr. 3/66, Ida Torunn Bjørk
Fester av gnr. 3/66, Dag Osvald Myhre-Nielsen
Fester av gnr. 3/66, Christian Hendrik Myhre-Nielsen
Fester av gnr. 3/66, Michel Jurrien Myhre-Nielsen
Fester av gnr. 3/67, Gro Renstrøm Moen
Fester av gnr. 3/69, Erik Norum
Fester av gnr. 3/70, Nina Karstensen Bjørlo
Fester av gnr. 3/70, Tore Krohn Hansen
Fester av gnr. 3/74, Kjell Reidar Norum
Fester av gnr. 3/75, Gro Marie Lindahl
Fester av gnr. 3/75, Hans Øyvind Lindahl
Fester av gnr. 3/75, Ingvill Aslaug Vik

Fester av gnr. 3/75, Bård Sigvall Henriksen
Fester av gnr. 3/76, Hallvard Hegna
Fester av gnr. 3/77, Alf Peter Howlid
Fester av gnr. 3/77, Ninni Mürer Howlid
Fester av gnr. 3/78, Vigdis Renstrøm
Fester av gnr. 3/79, Bjarne Grav
Fester av gnr. 3/80, Morten Helgeland
Fester av gnr. 3/80, Erik Helgeland
Fester av gnr. 3/81, Ruth Elise Gjone
Fester av gnr. 3/81, Ragnhild Gjone
Fester av gnr. 3/81, Ingeborg Gjone
Fester av gnr. 3/82, Cecilie Elizabeth Bjerke
Fester av gnr. 3/82, Gry Findal
Fester av gnr. 3/83, Pål Helmer Sørensen
Fester av gnr. 3/84, Inge Bugge Knudsen
Fester av gnr. 3/84, Hedvig Kirstin Bugge Reiersen
Fester av gnr. 3/85, Kirsti Mathisen
Fester av gnr. 3/85, Arne Bjørk Mathisen
Fester av gnr. 3/86, Irene Grøhn Meum
Fester av gnr. 3/87, Vidar Gunvald Vidsjå
Fester av gnr. 3/88, Edel Nordheim Pedersen
Fester av gnr. 3/89, Signe Askland
Fester av gnr. 3/90, Tom Freddy Eriksen
Fester av gnr. 3/91, Helene Lundgaard
Fester av gnr. 3/91, John Skogen
Fester av gnr. 3/92, 3/103, Jan Ringdahl
Fester av gnr. 3/93, Ivar Håkon Bragge
Fester av gnr. 3/94, Ragnar Aslaksen
Fester av gnr. 3/95, Vibeke Klev
Fester av gnr. 3/96, Mona Elisabeth Rootwelt-Revheim
Fester av gnr. 3/96, Hege Marianne Radotina
Eier av gnr. 3/97, Merete Heldal
Eier av gnr. 3/97, Wenche Heldal
Eier av gnr. 3/99, Atle Vennerød
Fester av gnr. 3/100, Brynhild Bolmøyen Sie
Fester av gnr. 3/101, Anders Torstein Jordbakke
Fester av gnr. 3/102, Ingrid Cappelen Abrahamsen
Fester av gnr. 3/102, Bjørn Cappelen
Fester av gnr. 3/102, Ingunn Skogholt
Fester av gnr. 3/104, 3/190, Stig Bolme
Fester av gnr. 3/104, 3/190, Bente Grønlie Jørgensen
Fester av gnr. 3/105, Øystein Pettersen
Fester av gnr. 3/105, Randi Sexe
Fester av gnr. 3/106, Olav Hermo
Fester av gnr. 3/107, Ørnulf Wigre Uddå
Fester av gnr. 3/108, Dokkens bo v/Bergliot Eugenie Dokken
Fester av gnr. 3/109, Håkon Kjærnes
Fester av gnr. 3/109, Hanne Kjærnes

Fester av gnr. 3/110, Ruth Sand Danbolt
Fester av gnr. 3/110, Marte Sand Danbolt
Fester av gnr. 3/110, Arne Sand Danbolt
Fester av gnr. 3/111, 3/135, Stein Harald Bakker
Fester av gnr. 3/111, 3/135, Tone Cathrine Lunde Bakker
Eier av gnr. 3/114, Erik Askevolds bo v/Markus Hoyung Askevold
Fester av gnr. 3/117, Ane Kristine Sørlund
Fester av gnr. 3/118, Anne Sofie Olsen
Fester av gnr. 3/119, Eli Stangvik
Fester av gnr. 3/120, Stein Fanavoll
Fester av gnr. 3/121, Bjørn Olaf Brobakken
Fester av gnr. 3/121, Kari Paulsrud
Fester av gnr. 3/122, Inger Johanne Langebrekke Pedersen
Fester av gnr. 3/122, Finn Even Pedersen
Fester av gnr. 3/123, Øyulf Pettersen
Eier av gnr. 3/124, Stina Alme
Eier av gnr. 3/127, Børge Rindal
Fester av gnr. 3/134, Bernt Erik Tylden

Eier av gnr. 3/135, Olga E. Aakvågs bo v/Berit Aakvåg Henriksen
Fester av gnr. 3/136, Synnøve Evensen Nicolaysen
Fester av gnr. 3/136, Tove Evensen Nicolaysen
Fester av gnr. 3/136, Morten Evensen Nicolaysen
Eier av gnr. 3/151, Jostein Nørbech
Eier av gnr. 3/151, Torunn Eilertsen Ytrehus
Eier av gnr. 3/151, Torgeir Nørbech
Eier av gnr. 3/151, Sara Elvira Ytrehus Brattvoll
Eier av gnr. 3/151, Runar Eilertsen Ytrehus
Eier av gnr. 3/151, Sigbjørn Ytrehus
Eier av gnr. 3/152, Siri Birgitte Jebens, Østerrike
Eier av gnr. 3/152, Marianne Louise Krauland, Østerrike
Eier av gnr. 3/152, Nils Henrik Jebens v/Jebens Nils Colletts
Eier av gnr. 3/153, Reidar Helge Selbekk
Eier av gnr. 3/153, Bodil Hammerstad Selbekk
Fester av gnr. 3/154, Erik Simon Fougner
Fester av gnr. 3/154, Christian Eitrem Fougner
Eier av gnr. 3/155, Jan Egil Melvik
Eier av gnr. 3/155, Kjellaug Melvik
Eier av gnr. 3/156, Harald Johan Mork

Eier av gnr. 3/157, Knut Martin Onsager
Eier av gnr. 3/158, Morten Bjørn Andersen
Eier av gnr. 3/159, Nils-Olaf Bergh
Eier av gnr. 3/160, Hege Huus-Hansen
Eier av gnr. 3/160, Rune Rindal
Eier av gnr. 3/166, O. Bangs bo v/Sven E. Bang
Eier av gnr. 3/167, Robert Tunestveit
Eier av gnr. 3/167, Anne Karina Urving Tunestveit
Eier av gnr. 3/168, Dagfinn Harald Jørgensen

Eier av gnr. 3/169, Nils Magnus Østlyngen Høgevold
Eier av gnr. 3/169, Kristin Blaker
Eier av gnr. 3/170, Kaare Granheim
Eier av gnr. 3/170, Oddbjørg Granheim
Eier av gnr. 3/171, Arild Larsen
Eier av gnr. 3/171, Ellen Thorsås Larsen
Eier av gnr. 3/172, Tor Haaheim
Eier av gnr. 3/173, Morten Merckoll Engh
Eier av gnr. 3/173, Barbro Johanne Sørlid Engh
Fester av gnr. 3/175, Eldbjørg Håland
Eier av gnr. 3/176, Knut Beck Engebretsen
Eier av gnr. 3/176, Christina Sandal Engebretsen
Fester av gnr. 3/177, Arild Johanssen
Fester av gnr. 3/179, Marit Larsen
Fester av gnr. 3/179, Helge Larsen
Fester av gnr. 3/180, Ranveig Klausen
Fester av gnr. 3/180, Hans Erling Klausen
Fester av gnr. 3/181, Øyvind Sæteren
Fester av gnr. 3/181, Beate Løken
Fester av gnr. 3/182, Paul Fredrik Dietrichson
Fester av gnr. 3/182, Mona Marie Falck Belsnes
Fester av gnr. 3/182, Atle Belsnes
Eier av gnr. 3/184, Jan Petter Hansen
Eier av gnr. 3/184, Anne Merete Hansen
Eier av gnr. 3/189, Agnes Ellefsens bo v/Jorunn Ellefsen
Eier av gnr. 3/197, Øivind Ørnevik
Eier av gnr. 3/197, Bente Ørnevik
Eier av gnr. 3/198, Janne Grethe Ørnevik
Eier av gnr. 3/199, Terje Olav Hellebø

Naboer:

Eier av gnr. 3/137, Gunvor Bjørg Lyberg
Eier av gnr. 3/157, Knut Martin Onsager

Eiendommene ligger i Risør kommune

Til stede:

Einar Aakvåg for seg selv og med fullmakt for:
Jan Eirik Sverre, Anne-Chatrine Clarke-Jenssen,

Jan Kristian Aakvåg for seg selv og med fullmakt for:
Inger Marie Orheim Skalvik, Nina Ingrid Ellefsen, Jon-Andreas Ellefsen, Torhild Aakvåg, Kjersti Spångberg

Olav Thormod Aakvåg sammen med sin advokat Bjørgulv Rygnestad, for seg selv og med fullmakt for:
Brynhild B. Sie, Bjarne Grav, Maggie Elisabeth Berven, Ellen Marie Martin, Nini Dege, Pål Sørensen, Sarah Elisabeth Martin, Ove Bang, Eva Bang

Ole Andreas Baalsrud for seg selv og med fullmakt for:
*Anders Torstein Jordbakke, Andreas Winsnes, Kjell Reidar Norum,
Eirik Norum*

Kaare Granheim for seg selv og med fullmakt for:
*Linda Steen, Morten Bjørn Andersen, Robert Tunestveit, Anne
Karina Urving Tunestveit, Runar Eilertsen Ytrehus, Nils-Olaf Bergh,
Sara Elvira Ytrehus Brattvoll, Marianne Louise Krauland, Hilde
Merete Olerud, Reidar Helge Selbekk, Bodil Hammerstad Selbekk,
Torunn E. Ytrehus, Geir Andreassen, Eirik Simon Fougner, Jan Egil
Melvik, Thor Arne Prøis, Christian Eitrem Fougner, Harald Johan
Mork, Ole Torjus Henriksen, Nils Magnus Østlyngen Høgevold,
Kristin Blaker, Torgeir Nørbech, Morten Merckoll Engh, Barbro
Johanne Sørliid Engh, Knut Engebretsen*

Erik Helgeland for seg selv og med fullmakt for:
Morten Helgeland

Olav Hermo for seg selv og med fullmakt for:
*Hallvard Hegna, Hans Øyvind Lindahl, Vigdis Renstrøm, Gro
Renstrøm Moen, John Skogen og Helene Lundegard.*

Pål Tore Laukvik

Steinar Lyberg sammen med sin advokat Jon Kristen Bosvik

Erik Norum

Ole Tom Ørnevik for seg selv og med fullmakt for:
Edvin Ørnevik, Kari May Johnsen

De andre partene var innkalt, men møtte ikke.

På forespørsel fra jordskiftedommeren framkom det ingen merknader til innkallingen til møtet eller til rettens sammensetning. Ingen kjente til forhold som tilsier at rettens medlemmer er inhabile.

Jordskiftedommeren gikk fort gjennom innkomne skriv og gikk gjennom dokumentene som var sendt fra retten.

Framlagte dokument:

21. Innkalling til rettsmøte den 14.11.16, forkynning med mottakskvittering og div. vedlegg.
22. Oversending av innkomne skriv til Aust-Agder jordskifterett datert 21.10.2016.
23. Mottakskvittering med melding om at eiendom gnr. 3/14/1 ikke benytter vegen datert 18.10.16.
24. Mottakskvittering med melding om at eiendom gnr. 3/28 ikke er bebyggt eller ligger inntil vegen datert 30.09.16.
25. Brev til Aust-Agder jordskifterett fra Jan Erik Sverre datert 28.09.16 vedlagt to kart bilag.
26. Brev til Aust-Agder jordskifterett fra Pål Laukvik, vedlagt kopi av avtale, datert 01.10.16.

27. Kopi av e-post fra Berit Aakvåg Henriksen mottatt 05.10.16.
28. Brev til Aust-Agder jordskifterett fra Børge Rindal datert 30.09.16.
29. Brev til Aust-Agder jordskifterett fra Bjarne Grav, med vedlegg, datert 28.09.16.
30. Kopi av e-post til Aust-Agder jordskifterett fra Øivind Ørnevik mottatt 30.09.16.
31. Brev fra Aust-Agder jordskifterett til parter som ikke har levert mottakskvittering, datert 21.10.16, med kvittering for rekommandert sending.
32. Kopi av e-post fra Eldbjørg Håland til Aust-Agder jordskifterett mottatt 02.10.2016.
33. Kopi av e-post fra Erik Helgeland mottatt av jordskifteretten mottatt 04.10.2016.
34. Kopi av e-post fra Torstein Evensen til Aust-Agder jordskifterett mottatt 31.10.2016.
35. Brev fra Gry Findal til Aust-Agder jordskifterett datert 07.11.2016.
36. Kopi av e-post fra advokat Jon Kristen Bosvik mottatt den 10.11.2016.

(Dokumentene 32, 33, 34, 35 og 36 sendes partene sammen med rettsbok for dette møtet.)

Fullmakter :

37. Fullmakt til Einar Åkvåg fra Jan-Erik Sverre datert 28.09.16.
38. Fullmakt til Einar Åkvåg fra Anne-Cathrine Clark Jensen datert 30.09.16.

39. Fullmakt til Jan Kristian Aakvåg fra Inger Marie Skalvik datert 02.10.16.
40. Fullmakt til Jan Kristian Aakvåg fra Nina Ellefsen datert 29.09.16.
41. Fullmakt til Jan Kristian Aakvåg fra Jon Andreas Ellefsen datert 28.09.16.
42. Fullmakt til Jan Kristian Aakvåg fra Torhild Aakvåg datert 28.09.16.
43. Fullmakt til Jan Kristian Aakvåg fra Kjerstin Spångberg datert 16.10.16.

44. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Brynhild B. Sie datert 06.11.16.
45. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Bjarne Grav datert 02.10.16.
46. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Maggie Berven datert 28.09.16.
47. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Ellen Marie Martin datert 28.09.16.
48. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Ellen Marie Martin datert 28.09.16
49. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Nini Dege datert 01.10.16
50. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Pål Sørensen datert 30.09.16
51. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Sarah Elisabeth Martin datert 01.10.16
52. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Ove Bang datert 28.09.16
53. Fullmakt til Olav Tormod Åkvåg fra Eva Bang datert 28.09.16

54. Fullmakt til Ole Baalsrud fra Anders Jordbakke datert 31.10.16
55. Fullmakt til Ole Baalsrud fra Andreas Winsnes datert 10.10.16
56. Fullmakt til Ole Baalsrud fra Kjell Norum datert 31.10.16
57. Fullmakt til Ole Baalsrud fra Eirik Norum datert 27.09.16

58. Fullmakt til Kaare Granheim fra Linda Steen datert 31.10.16
59. Fullmakt til Kaare Granheim fra Morten Bjørn Andersen datert 03.11.16
60. Fullmakt til Kaare Granheim fra Robert og Anne Karia Tunestveit datert 20.10.16
61. Fullmakt til Kaare Granheim fra Runar Eilertsen Ytrehus datert 01.10.16
62. Fullmakt til Kaare Granheim fra Nils Olav Bergh datert 01.10.2016
63. Fullmakt til Kaare Granheim fra Sara Elvira Brattvoll datert 02.10.16
64. Fullmakt til Kaare Granheim fra Marianne Krauland datert 29.09.16
65. Fullmakt til Kaare Granheim fra Hilde Merete Olerud datert 03.10.16
66. Fullmakt til Kaare Granheim fra Reidar Helge og Bodil Hammerstad Selbekk datert 30.09.16

67. Fullmakt til Kaare Granheim fra Torunn E. Ytterhus datert 02.10.16
68. Fullmakt til Kaare Granheim fra Geir Andreassen datert 30.09.16
69. Fullmakt til Kaare Granheim fra Erik Simon Fougner datert 20.09.16
70. Fullmakt til Kaare Granheim fra Jan Egil Melvik datert 27.09.16
71. Fullmakt til Kaare Granheim fra Thor Arne Prøis datert 29.09.16
72. Fullmakt til Kaare Granheim fra Christian Fougner datert 02.10.16
73. Fullmakt til Kaare Granheim fra Harald J. Mork datert 02.10.16
74. Fullmakt til Kaare Granheim fra Ole T. Henriksen datert 30.09.16
75. Fullmakt til Kaare Granheim fra Nils M. Høgevold og Kristin Blaker datert 02.10.16
76. Fullmakt til Kaare Granheim fra Torgeir Nørbech datert 03.10.16
77. Fullmakt til Kaare Granheim fra Morten Engh og Barbro Sørlid Engh datert 02.10.16
78. Fullmakt til Kaare Granheim fra Knut Engebretsen datert 01.10.16

79. Fullmakt til Erik Helgeland fra Morten Helgeland datert 28.09.16

80. Fullmakt til Olav Hermo fra Hallvard Hegna datert 08.10.16
81. Fullmakt til Olav Hermo fra Hans Øyvind Lindahl datert 04.10.16
82. Fullmakt til Olav Hermo fra Vigdis Renstrøm datert 03.10.16
83. Fullmakt til Olav Hermo fra Gro Renstrøm Moen datert 04.10.16
84. Fullmakt til Olav Hermo fra John Skogen og Helene Lundgaard datert 30.09.16

85. Fullmakt til Ole Tom Ørnevik fra Kari May Johnsen og Edvin Ørnevik datert 04.10.16

86. Fullmakt til Glenn Pedersen fra Tom Freddy Eriksen til datert 06.10.16
87. Fullmakt til Glenn Pedersen fra Edel Nordheim Pedersen datert 30.09.16

88. Fullmakt til Tore Krohn Johansen fra Tore Krohn Johansen datert 01.10.16?

Advokat Jon Kristen Bosvik for **Steinar Lyberg** forklarte om Lybergs ønsker i saken.

Bakgrunn for Lybergs initiativ er en reguleringsplan som ennå ikke er godkjent. Det har vært behov for å avklare eierforhold og vegrett for nye tomter.

Vegen trenger å oppgraderes og det er behov for veilag med bestemmelser og et grunnlag for å fordele kostnader, investeringer og vedlikehold mellom de som bruker vegen.

Advokat Bjørgulv Rygnestad for **Olav Thormod Aakvåg** fikk ordet.

Rygnestad viste til forholdene for Olav Thormod Aakvågs del ikke fremstår som utjenlige og viste til jordskiftelovens §1. Ut fra den bruken hans klient gjør av vegen er forholdene slik de er tjenlige.

Han viste videre til §2 i jordskifteloven og at saken også må fremmes som sams tiltak (§2 e) om en ønsker å oppgradere vegen. Hans klient vil lide tap om vegplanen gjennomføres. Olav Thormod leier ut parkeringsplasser til hytteeierne (43 plasser som ikke inngår i festeavtalene) og om det forsvinner parkeringsplasser vil dette påføre han et økonomisk tap. Slik forholdene er nå tjener de sin hensikt. Hans klient har ikke behov for eller nytte av en oppgradering av vegen.

Om det forsvinner parkeringsplasser må det etableres nye parkeringsplasser som er tjenlige.

Når det gjelder spørsmål om bruksordning kan det være fornuftig å regulere vedlikeholdet av vegen og at det blir etablert et vegeierlag.

Einar Aakvåg fikk ordet.

Han mener at vegen for hans bruk er god nok som den er. Aakvåg mener å være deleier på de første 150 m av vegen, men har ikke noe behov for å benytte vegen videre. Det vil være positivt om det blir etablert et vegeierlag og han vil gjerne bidra til vedlikeholdet av vegen.

Tore Birger Dalevoll fikk ordet.

Han viser til at han har lite behov for veien. Veggen benyttes når han skal gå til båten som han har på eiendommen. Det vil være greit for han å avgi grunn til ombygging/utvidelse av veien. Når det er høyvann kan vegen stå under vann.

Steinar Lyberg fikk ordet.

Han forklarte at vegen slik den er i dag ikke er god nok som landbruksveg. Planum må vegen må bygges om. Kommunen krever ikke utbygging av vegen til landbruksvei klasse 3 i forbindelse med utbygging på hans eiendom, men den må være kjørbar.

Jan Kristian Aakvåg fikk ordet.

Han forklarte at hytta som han representerer har vært der lenge før vegen ble bygd og det kom bru over kilen. Far hans bygde hytte i 1939. Han mener at det har vært betalt noe for veg av noen av hytteeierne. Veggen har gjort jobben hele tiden slik som den er. Han mente videre at det er urimelig om hytteeierne skal være med å dekke oppgradering av vegen. Et visst beløp til vedlikehold er akseptabelt.

Ole Andreas Baalsrud fikk ordet.

Han ser ikke behov for oppgradering av vegen. Ingen av de han representerer synes dette er noen god ide. Farten vil øke - det går mange langs vegen slik at det blir trafikkfarlig langs vegen. Det er ikke nødvendig med noe veglag, men grunneierne kan gjerne foreta nødvendig vedlikehold.

Kåre Granheim fikk ordet.

Han er leder i hytteierforeninga som omfatter fritidseiendommer som er gått ut fra Lyberg sin eiendom. Det er slik han ser det ikke behov for å oppgradere vegen til landbruksveg klasse 3, men han setter seg ikke i mot det. Granheim ser behovet for bedre vedlikehold av vegen. Det må skilles mellom investering og vedlikehold og en må ha ulik andelsfordeling for disse utgiftene. Hytteeierne bruker ikke veien om vinteren og bør ikke være med på vintervedlikeholdet.

Erik Helgeland fikk ordet.

Han viste til e-post til jordskifteretten og påpekte at hytteeierne bør være representert i et ev. veilag.

Olav Hermo fikk ordet.

Han har fritidseiendom på Nissenestet. Hermo viste til at han aldri hadde følt noe behov for oppgradering av vegen. Han skjønner ikke behovet. En ev. oppgradering er en følge av planene til Lyberg. Som hytteeier har han aldri hatt problemer med veien. Det er rimelig å bidra til vanlig vedlikehold. Grunneierne bør være ansvarlig for drift og vedlikehold. Han har ikke sans

for noe veglag.

Pål Tore Laukvik fikk ordet.

Steinar Lyberg fikk ordet på nytt

Ole Tom Ørnevik fikk ordet.

Erik Norum fikk ordet.

Et ev. veilag bør bestå av grunneiere. Hytteeierne kan være med og betale for vedlikehold.

Steinar Lyberg (**SL**), Olav Thormod. Aakvåg (**OTA**) og Einar Aakvåg (**EA**) fikk ordet på nytt:

OTA viste til at om vegoppgraderingen medfører at vegbredden må utvides utover 3,5 m så må slikt areal kjøpes. Han ønsker heller ikke å miste parkeringsplasser som i dag leies ut. 23 av festetomtene har avtale om parkering i avtalene sine.

EA påpekte at han stod i fare for å miste 6-8 parkeringsplasser med den vegplanen som forelå.

SL Aksepterer at vegbredda er 3,5 m. Parkeringsplassene på **OTA** sin eiendom står i fare for å sige ut i kilen.

Advokat Rygnestad fikk ordet på nytt. Han ytret ønske om at retten så på vegplanen på nytt slik at hans klient fikk grunnlag for å vurdere om han mister utleieparkeringsplasser ved den foreslåtte vegplanen. Slik det er nå står hans klient i fare for å miste 20 parkeringsplasser.

Det ble akseptert av partene at jordskiftedommeren og "grunneierne" sammen med vegplanleggeren befarte vegen på nytt slik at vegplanen ev. kunne justeres.

På forespørsel framkom ingen merknader til forhandlingene.

Utskrift av rettsboka sendes i vanlig brev sammen med utkast til jordskifte løsning når retten har utarbeidd denne.

Dagens rettsmøte varte fra kl. 10.00 til kl. 12.15.

Retten hevet.

Salve Kløvfjell
(sign.)



RETTSBOK

Domstol: Aust-Agder jordskifterett
Møtedag: 23.10.2017
Sted: Fylkeshuset i Aust-Agder i Arendal
Sak nr.: 0900-2014-0010 Åkvåg - utsatt fra 14.11.2016

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2 c1 og e

Rettsens leder: Jordskiftedommer Salve Kløvfjell

Meddommere: Anne Berit Nedrebø, Tjuvåsen 11, 4900 TVEDESTRAND
Gregert Gliddi, Gliddiveien 30, 4900 TVEDESTRAND

Protokollfører: Dommeren

Saken er krevd av: Steinar Lyberg

Til behandling: Fremming av saken.
Utkast til jordskifteløsning

Parter: Eier av gnr. 3/3 (hovedbruk), Steinar Lyberg

Eier av gnr. 3/15, 3/34 (hovedbruk), Olav Thormod Aakvåg
og eier av følgende fortfestede eiendommer gnr. 3/14:1, 3/15:1, 3/64,
3/65, 3/66, 3/67, 3/68, 3/69, 3/70, 3/71, 3/72, 3/73, 3/74, 3/75, 3/76,
3/77, 3/78, 3/79, 3/80, 3/81, 3/82, 3/83, 3/84, 3/85, 3/86, 3/87, 3/88,
3/89, 3/90, 3/91, 3/92, 3/98, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105,
3/106, 3/121, 3/122, 3/180, 3/181, 3/190.

Eier av gnr. 3/18 (hovedbruk), Einar Aakvåg
og eier av følgende bortfestede eiendommer gnr. 3/18:1, 3/18:2, 3/93,
3/94, 3/95, 3/96, 3/107, 3/108, 3/109, 3/110, 3/111, 3/117, 3/118,
3/119, 3/120, 3/123, 3/134, 3/136, 3/177, 3/178, 3/179, 3/182, 3/188.

Eier av gnr. 3/4, 3/16 (hovedbruk), Tore Birger Dalevoll

Fritidseiendommer:

Medfester av gnr. 3/15:1, Nina Scott Frisch
Medfester av gnr. 3/15:1, Ian Michael Scott Frisch
Medfester av gnr. 3/15:1, Andreas Winsnes
Medfester av gnr. 3/15:1, Inger Cathrine Winsnes

Fester av gnr. 3/18:1, Jan Erik Sverre
Fester av gnr. 3/18:2, Anne-Cathrine Clarke-Jenssen
Medeier av gnr. 3/19, Kari May Johnsen
Medeier av gnr. 3/19, Edvin Ørnevik
Medeier av gnr. 3/19, Ole Tom Ørnevik
Medfester av gnr. 3/27:1, Knut Magnus Åkvåg
Medfester av gnr. 3/27:1, Christina Åkvåg Duesund
Medfester av gnr. 3/27:3, Dag Erik Nilsen
Medfester av gnr. 3/27:3, Ole Kristian Nilsen
Fester av gnr. 3/27:5, Sevald Henrik Nilsen
Fremfester av gnr. 3/27:5, Walter Karppinen
Medeier av gnr. 3/28, Arnulv Eskeland
Medeier av gnr. 3/28, Gunnar Sæthern Eskeland
Medeier av gnr. 3/28, Lars Eskeland
Medeier av gnr. 3/28, Marit Eskeland
Medeier av gnr. 3/28, Benedicte Eskeland
Medeier av gnr. 3/40, Kjerstin Spångberg
Medeier av gnr. 3/40, Jan Kristian Aakvåg
Medeier av gnr. 3/41, Nina Ingrid Ellefsen
Medeier av gnr. 3/41, Jon-Andreas Ellefsen
Eier av gnr. 3/42, Inger Marie Orheim Skalvik
Medeier av gnr. 3/43, Eva Bang
Medeier av gnr. 3/43, Ove Bang
Medeier av gnr. 3/44, Sarah Elizabeth Martin
Medeier av gnr. 3/44, Ellen Marie Cathinca Martin
Eier av gnr. 3/45, Maggie Elisabeth Berven
Medeier av gnr. 3/46, Nina Scott Frisch
Medeier av gnr. 3/46, Ian Michael Scott Frisch
Eier av gnr. 3/47, 3/116, Hagbart T. Aakvågs bo v/Berit Aakvåg
Henriksen
Eier av gnr. 3/48, Pål Tore Laukvik
Eier av gnr. 3/51, Hilde Merete Olerud
Eier av gnr. 3/53, 3/54, Thorbjørn J. Nilsens bo v/Else Kirsten Nilsen
Eier av gnr. 3/55, Ole Torjus Henriksen
Medeier av gnr. 3/56, Thor-Arne Prøis
Medeier av gnr. 3/56, Gunnar Lauritz Prøis
Eier av gnr. 3/57, Geir Andreassen
Eier av gnr. 3/58, Nini Caroline Dege
Eier av gnr. 3/59, Linda Steen
Fester av gnr. 3/64, Kjell Ole Brobakken
Fester av gnr. 3/65, 3/71, Ole Andreas Baalsrud
Medfester av gnr. 3/66, Ida Torunn Bjørk
Medfester av gnr. 3/66, Dag Osvald Myhre-Nielsen
Medfester av gnr. 3/66, Christian Hendrik Myhre-Nielsen
Medfester av gnr. 3/66, Michel Jurrien Myhre-Nielsen
Fester av gnr. 3/67, Gro Renstrøm Moen

Fester av gnr. 3/69, Erik Norum
Medfester av gnr. 3/70, Nina Karstensen Bjørlo
Medfester av gnr. 3/70, Tore Krohn Hansen
Fester av gnr. 3/74, Kjell Reidar Norum
Medfester av gnr. 3/75, Gro Marie Lindahl
Medfester av gnr. 3/75, Hans Øyvind Lindahl
Medfester av gnr. 3/75, Ingvill Aslaug Vik
Medfester av gnr. 3/75, Bård Sigvall Henriksen
Fester av gnr. 3/76, Hallvard Hegna
Medfester av gnr. 3/77, Alf Peter Howlid
Medfester av gnr. 3/77, Ninni Mürer Howlid
Fester av gnr. 3/78, Vigdis Renstrøm
Fester av gnr. 3/79, Bjarne Grav
Medfester av gnr. 3/80, Morten Helgeland
Medfester av gnr. 3/80, Erik Helgeland
Medfester av gnr. 3/81, Ruth Elise Gjone
Medfester av gnr. 3/81, Ragnhild Gjone
Medfester av gnr. 3/81, Ingeborg Gjone
Medfester av gnr. 3/82, Cecilie Elizabeth Bjerke
Medfester av gnr. 3/82, Gry Findal
Fester av gnr. 3/83, Pål Helmer Sørensen
Medfester av gnr. 3/84, Inge Bugge Knudsen
Medfester av gnr. 3/84, Hedvig Kirstin Bugge Reiersen
Medfester av gnr. 3/85, Kirsti Mathisen
Medfester av gnr. 3/85, Arne Bjørk Mathisen
Fester av gnr. 3/86, Irene Grøhn Meum
Fester av gnr. 3/87, Ingeborg Vindsjå Vidsjå
Fester av gnr. 3/88, Edel Nordheim Pedersen
Fester av gnr. 3/89, Signe Askland
Fester av gnr. 3/90, Tom Freddy Eriksen
Medfester av gnr. 3/91, Helene Lundgaard
Medfester av gnr. 3/91, John Skogen
Fester av gnr. 3/92, 3/103, Jan Ringdahl
Fester av gnr. 3/93, Ivar Håkon Bragge
Fester av gnr. 3/94, Ragnar Aslaksen v/Trond Aslaksen
Fester av gnr. 3/95, Vibeke Klev
Medfester av gnr. 3/96, Mona Elisabeth Rootwelt-Revheim
Medfester av gnr. 3/96, Hege Marianne Radotina
Medeier av gnr. 3/97, Merete Heldal
Medeier av gnr. 3/97, Wenche Heldal
Eier av gnr. 3/99, Atle Vennerød
Fester av gnr. 3/100, Brynhild Bolmøyen Sie
Fester av gnr. 3/101, Anders Torstein Jordbakke
Medfester av gnr. 3/102, Ingrid Cappelen Abrahamsen
Medfester av gnr. 3/102, Bjørn Cappelen
Medfester av gnr. 3/102, Ingunn Skogholt

Medfester av gnr. 3/104, 3/190, Stig Bolme
Medfester av gnr. 3/104, 3/190, Bente Grønlie Jørgensen
Medfester av gnr. 3/105, Øystein Pettersen
Medfester av gnr. 3/105, Randi Sexe
Fester av gnr. 3/106, Olav Hermo
Fester av gnr. 3/107, Ørnulf Wigre Uddå
Fester av gnr. 3/108, Dokkens bo v/Bergliot Eugenie Dokken
Medfester av gnr. 3/109, Håkon Kjærnes
Medfester av gnr. 3/109, Hanne Kjærnes
Medfester av gnr. 3/110, Ruth Sand Danbolt
Medfester av gnr. 3/110, Marte Sand Danbolt
Medfester av gnr. 3/110, Arne Sand Danbolt
Medfester av gnr. 3/111, 3/135, Stein Harald Bakker
Medfester av gnr. 3/111, 3/135, Tone Cathrine Lunde Bakker
Eier av gnr. 3/113, Jan Kristian Aakvåg
Eier av gnr. 3/114, Erik Askevolds bo v/Markus Hoyung Askevold
Fester av gnr. 3/117, Ane Kristine Sørlund
Fester av gnr. 3/118, Anne Sofie Olsen
Fester av gnr. 3/119, Eli Stangvik
Fester av gnr. 3/120, Stein Fanavoll
Medfester av gnr. 3/121, Bjørn Olaf Brobakken
Medfester av gnr. 3/121, Kari Paulsrud
Medfester av gnr. 3/122, Inger Johanne Langebrekke Pedersen
Medfester av gnr. 3/122, Finn Even Pedersen
Fester av gnr. 3/123, Øyulf Pettersen
Eier av gnr. 3/124, Stina Alme
Eier av gnr. 3/127, Børge Rindal
Fester av gnr. 3/134, Bernt Erik Tylden
Eier av gnr. 3/135, Olga E. Aakvågs bo v/Berit Aakvåg Henriksen
Medfester av gnr. 3/136, Synnøve Evensen Nicolaysen
Medfester av gnr. 3/136, Tove Evensen Nicolaysen
Medfester av gnr. 3/136, Morten Evensen Nicolaysen
Eier av gnr. 3/137, Gunvor Bjørg Lyberg
Medeier av gnr. 3/151, Jostein Nørbech
Medeier av gnr. 3/151, Torunn Eilertsen Ytrehus
Medeier av gnr. 3/151, Torgeir Nørbech
Medeier av gnr. 3/151, Sara Elvira Ytrehus Brattvoll
Medeier av gnr. 3/151, Runar Eilertsen Ytrehus
Medeier av gnr. 3/151, Sigbjørn Ytrehus
Medeier av gnr. 3/152, Siri Birgitte Jebens, Østerrike
Medeier av gnr. 3/152, Marianne Louise Krauland, Østerrike
Medeier av gnr. 3/152, Nils Henrik Jebens v/Jebens
Medeier av gnr. 3/153, Reidar Helge Selbekk
Medeier av gnr. 3/153, Bodil Hammerstad Selbekk
Medeier av gnr. 3/154, Erik Simon Fougner
Medeier av gnr. 3/154, Christian Eitrem Fougner

Medeier av gnr. 3/155, Jan Egil Melvik
Medeier av gnr. 3/155, Kjellaug Melvik
Eier av gnr. 3/156, Harald Johan Mork
Eier av gnr. 3/157, Knut Martin Onsager
Eier av gnr. 3/158, Morten Bjørn Andersen
Eier av gnr. 3/159, Nils-Olaf Bergh, Tyskland
Medeier av gnr. 3/160, Hege Huus-Hansen
Medeier av gnr. 3/160, Rune Rindal
Eier av gnr. 3/165, Ove Bang
Eier av gnr. 3/166, O. Bangs bo v/Sven E. Bang
Medeier av gnr. 3/167, Robert Tunestveit
Medeier av gnr. 3/167, Anne Karina Urving Tunestveit
Eier av gnr. 3/168, Dagfinn Harald Jørgensen
Medeier av gnr. 3/169, Nils Magnus Østlyngen Høgevold
Medeier av gnr. 3/169, Kristin Blaker
Medeier av gnr. 3/170, Kaare Granheim
Medeier av gnr. 3/170, Oddbjørg Granheim
Medeier av gnr. 3/171, Arild Larsen
Medeier av gnr. 3/171, Ellen Thorsås Larsen
Eier av gnr. 3/172, Tor Haaheim
Medeier av gnr. 3/173, Morten Merckoll Engh
Medeier av gnr. 3/173, Barbro Johanne Sørlid Engh
Fester av gnr. 3/175, Eldbjørg Håland
Medeier av gnr. 3/176, Knut Beck Engebretsen
Medeier av gnr. 3/176, Christina Sandal Engebretsen
Fester av gnr. 3/177, Arild Johanssen
Medfester av gnr. 3/179, Marit Larsen
Medfester av gnr. 3/179, Helge Larsen
Medfester av gnr. 3/180, Ranveig Klausen
Medfester av gnr. 3/180, Hans Erling Klausen
Medfester av gnr. 3/181, Øyvind Sæteren
Medfester av gnr. 3/181, Beate Løken
Medfester av gnr. 3/182, Paul Fredrik Dietrichson
Medfester av gnr. 3/182, Mona Marie Falck Belsnes
Medfester av gnr. 3/182, Atle Belsnes
Medeier av gnr. 3/184, Jan Petter Hansen
Medeier av gnr. 3/184, Anne Merete Hansen
Eier av gnr. 3/189, Agnes Ellefsens bo v/Jorunn Ellefsen
Medeier av gnr. 3/197, Øivind Ørnevik
Medeier av gnr. 3/197, Bente Ørnevik
Eier av gnr. 3/198, Janne Grethe Ørnevik
Eier av gnr. 3/199, Terje Olav Hellebø

Eiendommene ligger i Risør kommune

Til stede:

Steinar Lyberg, Olav Thormod Aakvåg, Einar Aakvåg, Ole Andreas Aakvåg, Ian Michael Scott Frisch, Erik Helgeland, Kirsti Fossum

med fullmakt for Hanne Kjærnes og Håkon Kjærnes, Kjell Reidar Norum

Advokat Jon Kristen Bosvik for:
Steinar Lyberg

Advokat Bjørgulv Rygnestad for:
Olav Thormod Aakvåg

Advokat Sven Farbrot for:

Ørnulf Wigre Uddå (*gnr. 3/107*), Stein Bakker og Tove Lunde Bakker (*gnr. 3/111*), Jan Ringdahl (*gnr. 3/92 og 103*), Stein Fanavold (*gnr. 3/120*), Hanne Kjærnes og Håkon Kjærnes (*gnr. 3/109*), Bjarne Grav (*gnr. 3/79*), Ian Michael Scott Frisch og Nina Scott Frisch (*gnr. 3/46 gnr. 3/15:1*), Ole Andreas Baalsrud (*gnr. 3//65 og 71*), Irene Grønn Meum (*gnr. 3/86*), Erik Norum (*gnr. 3/69*), Nina Karstensen Bjørlo og Tore Krohn Hansen (*gnr. 3/70*), Stig Bolme og Bente Grønli Bolme (*gnr. 3//104 og 104/190*), Kjell Reidar Norum (*gnr. 3/74*), Ruth Gjone, Ragnhild Gjone og Ingeborg Gjone (*gnr. 3/81*), Arne Bjørk Mathisen og Kirsti Mathisen (*gnr. 3/85*), Cecilie Elisabeth Bjerke og Gry Findal (*gnr. 3/82*), Finn Even Pedersen (*gnr. 3/122*), Synnøve Evensen Nicolaysen, Tove Evensen Nicolaysen og Morten Evensen Nicolaysen (*gnr. 3/136*), Alf Peter Howlid og Ninni Mürer Howlid (*gnr. 3/77*), Eli Stangvik og Geir S. Karlsen (*gnr. 3/119*), Inger Cathrine Winsnes og Andreas Winsnes (*gnr. 3/15*), Anne Sofie Olsen (*gnr. 3/118*), Ragnar Aslaksen v/Trond Aslaksen (*gnr. 3/94*), Jan Erik Sverre (*gnr. 3/18:1*), Anne-Cathrine Clarke-Jensen (*gnr. 3/18:2*), Erik Helgeland og Morten Helgeland (*gnr. 3/80*), Kjell Ole Brobakken (*gnr. 3/64*), Bjørn Olaf Brobakken og Kari Paulsrud (*gnr. 3/121*), Marte Danbolt og Arne Sand Danbolt (*gnr. 3/110*), Anders Jordbakke (*gnr. 3/101*) og Hedvig Bugge Reiersen og Inge Bugge Knudsen (*gnr. 3/84*).

De andre partene var lovlig innkalt, men møtte ikke.

Det framkom ingen merknader til innkallingen til møtet eller til rettens sammensetning.

Rettens formann delte ut dokumentliste og **dok. 134**. Lista viser dokumentene som har kommet inn til retten siden siste møte. Dokumentene er sendt alle parter og advokater i forbindelse med høring og merknader til høringsdokumentene. Jordskiftedommeren opplyste at han ikke ville gå gjennom hvert enkelt dokument siden alle parter er kjent med disse på forhånd. Det fremkom ingen motforestillinger mot dette.

Følgende dokument er fremlagt:

89. Kopi av e-post fra Beate Løken og Øyvind Sæteren (*festere gnr. 3 bnr. 180*), datert 04.07.2017.
90. Prosesskriv fra advokat Petter Holmen på vegne av Erik og Morten Helgeland, (*festere av gnr. 3 bnr. 80*), datert 07.07.2017.
91. Kopi av E-post fra Einar Aakvåg (*gnr. 3/18 mfl.*) datert 11.07.2017.

92. Brev fra advokat Nina Reiersen på vegne av Hedvig Bugge Reiersen, Inge Bugge Knudsen (*festere gnr. 7/84*) Kjell Norum (*fester gnr. 3/74*), Erik Norum (*fester gnr. 3/69*) Ole Baalsrud (*fester gnr. 3/65 og gnr. 3/71*), Morten Helgeland (*fester gnr. 3/80*) og Erik Helgeland (*fester gnr. 3/80*) datert 13.07.2017, vedlagt e-post fra jordskifterettsleder Torbjørn Mykland datert 01.08.2017 (*dokumentført senere i lista*).
93. Kopi av brev fra Eva Bang (*gnr. 3/66*) og Ove Bang (*gnr. 3/66*) datert 07.07.2017.
94. Kopi av e-post fra Tore B. Dalevold (*gnr. 3/4 og 3/16*) datert 01.08.2017.
95. Høringsuttalelse fra Sørbudalen hytteeierforening v/leder Kaare Granheim, datert den 04.08.17, vedlagt kopi av protokoll for årsmøte 2017 for foreningen.
96. Kopi av e-post fra Nina Scott Frisch (*fester gnr.3/15:1*) og Ian Michael Scott Frisch (*fester gnr.3/15:1*) datert 07.08.2017.
97. Kopi av e-post fra Vibeke Klev (*fester gnr. 3/95*) datert 07.08.2017.
98. Kopi av e-post fra Dag Myhre Nielsen (*fester gnr. 3/66*), Gro Renstrøm Moen (*fester gnr. 3/67*), Hans Lindahl (*fester gnr. 3/75*) og Hallvard Hegna (*fester gnr. 3/76*), Vigdis Renstrøm (*fester gnr. 3/78*), John Skogen (*fester gnr. 3/91*), Øystein Pettersen (*fester gnr. 3/105*) og Olav Hermo (*fester gnr. 3/106*), datert 09.08.2017.
99. Brev fra Pål Sørensen (*fester gnr. 3/83*) datert 07.08.2017.
100. Prosesskriv fra advokat Bjørgulv Rygnestad på vegne av Olav Thormod Aakvåg, (*gnr. 3/15 og 34*) datert 09.08.2017.
101. Brev fra Ingunn Ytrehus på vegne av Sara Elvira Ytrehus Brattvoll, Torunn Eilertsen Ytrehus, Runar Eilertsen Ytrehus Jostein Nørbech, Sigbjørn Ytrehus Torgeir Nørbech (*eiere av gnr. 3/151,*) datert 09.08.2017.
102. Prosesskriv fra advokat Jon Kristen Bosvik på vegne av Steinar Lyberg (*gnr. 3/3*) datert 09.08.2017.
103. Kopi av e-post fra Hege Benedicte Selbekk og Bodil Selbekk til Aust-Agder jordskifterett datert 10.08.17.
104. Kopi av e-post fra jordskifterettsleder Torbjørn Mykland til advokat Nina Reiersen datert 02.08.17.

Dokumenter som er sendt ut tidligere (ikke dokumentført tidligere i saken (dok. 105 – 109):

105. Oversendelse av forslag til bestemmelser i saken fra jordskifteretten til partene datert 26.06.17.
106. Notat til partene vedrørende utkast til jordskifteløsning datert 23.06.17.
107. Utkast til vedtekter for «Sørbudalsveien».
108. Plan for ombygging av Sørbudalsveien i Risør kommune datert 27.11.17.
109. Notat/skriv fra Steinar Lyberg vedrørende opplegg for ordning av veg, mottatt 28.02.17.
-
110. Oversending av merknader til jordskifteløsning datert 15.08.17.
111. Prosesskriv til Aust-Agder jordskifterett fra advokat Sven Farbrot med 26 bilag datert 01.09.17.
- 111.1. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkeringsplass for gnr. 3/111.*
- 111.2. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkeringsplass for gnr. 3/92 og 103.*
- 111.3. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/20.*
- 111.4. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkeringsplass for gnr. 3/109.*
- 111.5. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkeringsplasser mm. for gnr. 3//15.*
- 111.6. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkeringsplass for gnr. 3/65 og 71.*
- 111.7. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkeringsplass og ferdsel til fots på den private veien for gnr. 3/69.*
- 111.8. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/80.*
- 111.9. *Kopi av festekontrakter for gnr. 3/104 og 190.*

- 111.10. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkeringsplass og ferdsel til fots på den private veien for gnr. 3/74.*
- 111.11. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkering for gnr. 3/81.*
- 111.12. *Kopi av festekontrakts for gnr. 3/85.*
- 111.13. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/82.*
- 111.14. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/122.*
- 111.15. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/94.*
- 111.16. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/18.*
- 111.17. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkeringsplass og ferdsel til fots på den private veien for gnr. 3/64.*
- 111.18. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/110.*
- 111.19. *Kopi av festekontrakt og kart som viser parkeringsplass og ferdsel til fots på den private veien for gnr. 3/101.*
- 111.20. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/86.*
- 111.21. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/136.*
- 111.22. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/77.*
- 111.23. *Kopi av festekontrakt gnr. 3/118.*
- 111.24. *Kopi av festekontrakt og skisse som viser parkeringsplass for 3/107.*
- 111.25. *Kopi av festekontrakt for gnr. 3/79.*
- 111.26. *Kopi av festekontrakt gnr. 3/21.*
- 112.** Oversending av prosesskriv fra adv. Sven Farbrot til partene datert 04.09.17.
- 113.** Skriv/ «kommentar til merknader» fra Bjarne Grav til Aust-Agder jordskifterett med 5 vedlegg datert 24.08.17.
- 113.1. *Grunnseddel av 10.02.67.*
- 113.2. *Regler for bebyggelse innen Risør kommune av 14.08.70.*
- 113.3. *Utskrift av møtebok i sak 197/72 med møtedato 25.02.71 fra bygningsrådet.*
- 113.4. *Brev fra fester av gnr. 3/79 med henvisning til bygningsrådet og friluftsrådet av 26.08.1965.*
- 113.5. *To brev vedrørende parkering av hhv. 5.11.1998 og 12.11.1998.*
- 114.** Kopi av e-post, kommentar til merknader fra Helge Larsen, datert 30.08.17.
- 115.** Kopi av e-post, kommentar til merknader fra Inger og Finn Pedersen, datert 30.08.17.
- 116.** Kopi av e-post, kommentar til merknader, fra John Skogen, Dag Myhre-Nilsen, Gro Renstrøm Moen, Hans Lindahl, Hallvard Hegna, Vigdis Renstrøm og Olav Hermo, datert 06.09.17.
- 117.** Kopi av e-post fra Anne Grethe Douzette, vedrørende partsforhold, datert 10.09.17.
- 118.** Innkalling til rettsmøte datert 20.09.17.
- 119.** Prosesskriv fra advokat Jon Kristen Bosvik datert 16.10.17.
- 119.1. *Kopi av brev fra Risør kommune, frafall av innsigelse, datert 12.09.17.*
- Fullmakter:**
- 120.** Fullmakt fra Ida Torunn Bjørk til Olav Thormod Aakvåg datert 04.10.17.
- 121.** Fullmakt fra Michel Myhre-Nilsen til Olav Thormod Aakvåg datert 03.10.17.
- 122.** Fullmakt fra Christian Myhre-Nilsen til Olav Thormod Aakvåg datert 04.10.17.
- 123.** Fullmakt fra Brynhild B. Sie til Olav Thormod Aakvåg datert 27.09.17.
- 124.** Fullmakt fra Vigdis Renstrøm til Olav Thormod Aakvåg datert 03.10.17.
- 125.** Fullmakt fra John Skogen og Helene Lundgaard til Olav Thormod Aakvåg datert 12.10.17.
- 126.** Fullmakt fra Ellen Marie Martin til Olav Thormod Aakvåg datert 14.10.17.

127. Fullmakt fra Sarah Elisabeth Martin til Olav Thormod Aakvåg datert 15.10.17.
128. Fullmakt fra Eva og Ole Bang til Olav Thormod Aakvåg datert 12.10.17.
129. Fullmakt fra Olav Hermo til Olav Thormod Aakvåg datert 15.10.17.
130. Fullmakt fra Gro Renstrøm Moen til Olav Thormod Aakvåg datert 16.10.17.
131. Fullmakt fra Maggie Berven til Olav Thormod Aakvåg datert 13.10.17.
132. Fullmakt fra Dag Osvald Myhre-Nilsen til Olav Thormod Aakvåg, datert 19.10.17, (mottatt Aust-Agder jordskifterett den 23.10.17).
133. Fullmakt fra Haakon Kjærnes og Hanne Kjærnes til sin mor Kirsti Fossum datert 09.10.17. *(levert i møtet)*
134. Kopi av e-post fra Mona Marie Falck Belsnes, Atle Belsnes og Paul Fredrik Dietrichson datert 20.10.17

Advokat Jon Kristen Bosvik for Steinar Lyberg fikk ordet for å gi sin parts synspunkter på fremming og opprusting av veggen.

Advokat Bjørgulf Rygnestad for Olav Thormod Aakvåg fikk ordet for å gi sin parts synspunkt på fremming og opprusting av veggen.

Advokat Sven Farbrot for

Ørnulf Wigre Uddå, Stein Bakker og Tove Lunde Bakker, Jan Ringdahl, Stein Fanavold, Hanne Kjærnes og Håkon Kjærnes, Bjarne Grav, Ian Michael Scott Frisch og Nina Scott Frisch, Ole Andreas Baalsrud, Irene Grønn Meum, Erik Norum, Nina Karstensen Bjørlo og Tore Krohn Hansen, Stig Bolme og Bente Grønli Bolme, Kjell Reidar Norum, Ruth Gjone, Ragnhild Gjone og Ingeborg Gjone, Arne Bjørk Mathisen og Kirsti Mathisen, Cecilie Elisabeth Bjerke og Gry Findal, Finn Even Pedersen, Synnøve Evensen Nicolaysen, Tove Evensen Nicolaysen og Morten Evensen Nicolaysen, Alf Peter Howlid og Ninni Mürer Howlid, Eli Stangvik og Geir S. Karlsen, Inger Cathrine Winsnes og Andreas Winsnes, Anne Sofie Olsen, Ragnar Aslaksen v/Trond Aslaksen, Jan Erik Sverre og Anne-Cathrine Clarke-Jensen, Erik Helgeland og Morten Helgeland, Kjell Ole Brobakken, Bjørn Olaf Brobakken og Kari Paulsrud, Marte Danbolt og Arne Sand Danbolt, Anders Jordbakke og Hedvig Bugge Reiersen og Inge Bugge Knudsen.

fikk ordet for å gi sine parters synspunkter på fremming og opprusting av veggen.

Han la frem:

135. Hjelpedokument med en sammenstilling for de ulike eiendommene han representerte.
136. Skylddeling for gnr. 3/119 datert 21.12.1966

Ole Andreas Baalsrud fikk ordet.

Han opplyste at han bare kjørte til parkeringsplassen sin og at all transport videre var til fots.

Kjell Norum fikk ordet.

Han viste ma. til at den mest aktuelle transporten, pga. terreng og fremkommelighet, er å bruke helikopter.

Kirsti Fossum fikk ordet.

Transporten fra hennes parkering og frem til hytta er til fots eller med trillebår.

Erik Helgeland fikk ordet.

Han opplyste at transport til hans fritidseiendom skjer ved hjelp av Olav Thormod Aakvåg (traktor) og ellers er helikopter mest aktuelt. De har ikke behov for utsetting av båt.

Ian Michael Scott Frisch fikk ordet.

Det parkeres ved snuplass. Grunneier Olav Thormod Aakvåg er behjelpelig med større transporter. Dette er en ren betalingstjeneste.

Einar Aakvåg fikk ordet.

Han har innvendinger mot at veggen oppgraderes, men er gjerne med på vedlikehold av veggen. Ingen av festerne på hans eiendom benytter mere enn 140 m av veggen. Det er for mye at hans eiendom får 5 andeler i veglaget. Han viste til at onklene hans fikk store tomter da hans mor i sin tid overtok eiendommen. Senere er disse delt opp i mindre tomter (eiendommer).

Olav Thormod Aakvåg fikk ordet.

Han opplyste at han ikke så noen fordel for sine eiendommer ved en oppgradering av veggen. Det blir svært kostbart om det må opparbeides nye parkeringsplasser. Han har selv beregnet at det må tas bort 300 m³ for å etablere nye parkeringsplasser. Dette tilsvarer ca. 60 billass.

Steinar Lyberg fikk ordet.

Han viste frem mobilfoto til retten og de fremmøtte. Fotoet viste hvordan vann la seg i veggen og ikke ble drenert bort. Han kjenner til at noen av hytteeierne også kunne være interessert i å oppgradere parkeringsplassene.

For å kunne gjennomføre et vedlikehold f.eks. ved å sette dette bort til en entreprenør er det nødvendig at det er definert en standard for veggen som vedlikeholdet kan måles opp mot.

Med den siste justeringa av vegplanen er det ikke store inngrepene som er foreslått. Det er ikke mye fjell som må rettes av i svingene. Veggen ble bygd for 40 – 50 år siden og nå er det nødvendig med en oppgradering.

Det er ikke stilt krav om oppgradering slik retten foreslår fra kommunen sin side. Noen få lass med grus vil trolig være nok for at veggen vil bli godkjent.

Det er uenighet om saken kan fremmes eller ikke, og om behovet for en oppgradering av veggen slik jordskifteretten har foreslått.

Partenes advokater fikk ordet for å holde sluttinnlegg og legge ned påstander.

Advokat **Jon Kristen Bosvik** fikk ordet for oppsummering/sluttinnlegg.

Han la ned slik:

påstand:

- 1. Jordskiftesak fremmes etter jskl. §2 c og e.*
- 2. Steinar Lyberg tilkjennes saksomkostninger.*

Påstand er lagt ved saken som dokument:

137. Påstand på vegne av Steinar Lyberg.

Advokat **Bjørgulf Rygnestad** fikk ordet for oppsummering/sluttinnlegg.

Han la ned slik:

påstand:

- 1. Saka vert nekta fremja.*
- 2. Steinar Lyberg erstattar Olav Thormod Aakvåg kostnadene med denne saka.*

Påstand er lagt ved saken som dokument:

138. Påstand på vegne av Olav Thormod Aakvåg.

Advokat **Sven Farbrot** fikk ordet for oppsummering/sluttinnlegg.

Han la ned slik:

påstand:

- 1. Jordskiftet nektes fremmet.*
Dersom jordskiftet fremmes for noen eller alle:
- 2. Organisering av veilag skjer med utgangspunkt i jordskifterettens alternativ 1.*
- 3. Saksomkostninger erstattes ift. fremmingsspørsmålet.*

Påstand er lagt ved saken som dokument:

139. Påstand på vegne av advokat Sven Farbrots klienter.

Det ble gitt adgang til replikk/duplikk.

Advokatene la frem omkostningsoppgaver.

Advokat Bosvik protesterte på omkostningsoppgaven til advokat Farbrot.

Jordskiftedommeren opplyste at han også så for seg at denne var høy, og dersom det blir aktuelt ønsket retten å se nærmere på denne.

Advokat Farbrot opplyste at hans arbeid med saken hadde vært omfattende med gjennomgang av dokumenter, befaring osv. og at det derfor hadde blitt mange timer.

Omkostningsoppgavene er lagt ved saken som dokument:

- 140.* Omkostningsoppgave fra advokat Jon Kristen Bosvik.
- 141.* Omkostningsoppgave fra advokat Bjørgulf Rygnestad.
- 142.* Omkostningsoppgave fra advokat Sven Farbrot.

Utskrift av rettsboka sendes til partene sammen med avgjørelsene i saken.

Det framkom ingen merknader til forhandlingene.

Dagens rettsmøte med partene varte fra kl. 0900 til kl. 1230.

Etter dette ble møtet med partene hevet og retten fortsatte møtet for å diskutere avgjørelsene i saken.

Retten hevet.

Salve Kløvfjell
(sign.)

**RETTSBOK****VEDTAK OG AVSLUTNING**

Domstol:	Aust-Agder jordskifterett
Møtedag:	28.11.2017
Sted:	Rådhuset i Tvedestrand kommune
Sak nr.:	0900-2014-0010 Åkvåg - utsatt fra 23.10.17
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2 c1 og e
Rettens leder:	Jordskiftedommer Salve Kløvfjell
Meddommere:	Anne Berit Nedrebø, Tjuvåsen 11, 4900 TVEDESTRAND Gregert Gliddi, Gliddiveien 30, 4900 TVEDESTRAND
Protokollfører:	Dommeren
Saken er krevd av:	Steinar Lyberg
Til behandling:	Vedtak om fremming og rettsendring. Avslutning av saken.
Parter:	Eier av gnr. 3/3 (hovedbruk), Steinar Lyberg

Eier av gnr. 3/15, gnr. 3/34 (hovedbruk), Olav Thormod Aakvåg og eier av følgende fortfestede eiendommer, 3/15:1, 3/64, 3/65, 3/66, 3/67, 3/68, 3/69, 3/70, 3/71, 3/72, 3/73, 3/74, 3/75, 3/76, 3/77, 3/78, 3/79, 3/80, 3/81, 3/82, 3/83, 3/84, 3/85, 3/86, 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/92, 3/98, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/106, 3/121, 3/122, 3/190.

Eier av gnr. 3/18 (hovedbruk), Einar Aakvåg og eier av følgende bortfestede eiendommer gnr. 3/18:1, 3/18:2, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/107, 3/108, 3/109, 3/110, 3/111, 3/117, 3/118, 3/119, 3/120, 3/123, 3/134, 3/136, 3/177, 3/178, 3/179, 3/182.

Eier av gnr. 3/4, gnr. 3/16 (hovedbruk), Tore Birger Dalevoll

Fritidseiendommer:

Medfester av gnr. 3/15:1, Nina Scott Frisch

Medfester av gnr. 3/15:1, Ian Michael Scott Frisch

Medfester av gnr. 3/15:1, Andreas Winsnes

Medfester av gnr. 3/15:1, Inger Cathrine Winsnes
Fester av gnr. 3/18:1, Jan Erik Sverre
Fester av gnr. 3/18:2, Anne-Cathrine Clarke-Jenssen
Medeier av gnr. 3/19, Kari May Johnsen
Medeier av gnr. 3/19, Edvin Ørnevik
Medeier av gnr. 3/19, Ole Tom Ørnevik
Medfester av gnr. 3/27:1, Knut Magnus Åkvåg
Medfester av gnr. 3/27:1, Christina Åkvåg Duesund
Medfester av gnr. 3/27:3, Dag Erik Nilsen
Medfester av gnr. 3/27:3, Ole Kristian Nilsen
Fester av gnr. 3/27:5, Sevald Henrik Nilsen
Fremfester av gnr. 3/27:5, Walter Karppinen
Medeier av gnr. 3/28, Arnulv Eskeland
Medeier av gnr. 3/28, Gunnar Sæthern Eskeland
Medeier av gnr. 3/28, Lars Eskeland
Medeier av gnr. 3/28, Marit Eskeland
Medeier av gnr. 3/28, Benedicte Eskeland
Medeier av gnr. 3/40, Kjerstin Spångberg
Medeier av gnr. 3/40, Jan Kristian Aakvåg
Medeier av gnr. 3/41, Nina Ingrid Ellefsen
Medeier av gnr. 3/41, Jon-Andreas Ellefsen
Eier av gnr. 3/42, Inger Marie Orheim Skalvik
Medeier av gnr. 3/43, Eva Bang
Medeier av gnr. 3/43, Ove Bang
Medeier av gnr. 3/44, Sarah Elizabeth Martin
Medeier av gnr. 3/44, Ellen Marie Cathinca Martin
Eier av gnr. 3/45, Maggie Elisabeth Berven
Medeier av gnr. 3/46, Nina Scott Frisch
Medeier av gnr. 3/46, Ian Michael Scott Frisch
Eier av gnr. 3/48, Pål Tore Laukvik
Eier av gnr. 3/51, Hilde Merete Olerud
Eier av gnr. 3/53, 3/54, Thorbjørn J. Nilsens bo v/Else Kirsten Nilsen
Eier av gnr. 3/55, Ole Torjus Henriksen
Medeier av gnr. 3/56, Thor-Arne Prøis
Medeier av gnr. 3/56, Gunnar Lauritz Prøis
Eier av gnr. 3/57, Geir Andreassen
Eier av gnr. 3/59, Linda Steen
Fester av gnr. 3/64, Kjell Ole Brobakken
Fester av gnr. 3/65, Ole Andreas Baalsrud
Medfester av gnr. 3/66, Ida Torunn Bjørk
Medfester av gnr. 3/66, Dag Osvald Myhre-Nielsen
Medfester av gnr. 3/66, Christian Hendrik Myhre-Nielsen
Medfester av gnr. 3/66, Michel Jurrien Myhre-Nielsen
Fester av gnr. 3/67, Gro Renstrøm Moen
Fester av gnr. 3/69, Erik Norum
Medfester av gnr. 3/70, Nina Karstensen Bjørlo

Medfester av gnr. 3/70, Tore Krohn Hansen
Fester av gnr. 3/74, Kjell Reidar Norum
Medfester av gnr. 3/75, Gro Marie Lindahl
Medfester av gnr. 3/75, Hans Øyvind Lindahl
Medfester av gnr. 3/75, Ingvill Aslaug Vik
Medfester av gnr. 3/75, Bård Sigvall Henriksen
Fester av gnr. 3/76, Hallvard Hegna
Medfester av gnr. 3/77, Alf Peter Howlid
Medfester av gnr. 3/77, Ninni Mürer Howlid
Fester av gnr. 3/78, Vigdis Renstrøm
Fester av gnr. 3/79, Bjarne Grav
Medfester av gnr. 3/80, Morten Helgeland
Medfester av gnr. 3/80, Erik Helgeland
Medfester av gnr. 3/81, Ruth Elise Gjone
Medfester av gnr. 3/81, Ragnhild Gjone
Medfester av gnr. 3/81, Ingeborg Gjone
Medfester av gnr. 3/82, Cecilie Elizabeth Bjerke
Medfester av gnr. 3/82, Gry Findal
Fester av gnr. 3/83, Pål Helmer Sørensen
Medfester av gnr. 3/84, Inge Bugge Knudsen
Medfester av gnr. 3/84, Hedvig Kirstin Bugge Reiersen
Medfester av gnr. 3/85, Kirsti Mathisen
Medfester av gnr. 3/85, Arne Bjørk Mathisen
Fester av gnr. 3/86, Irene Grøhn Meum
Fester av gnr. 3/87, Ingeborg Vindsjå Vidsjå
Fester av gnr. 3/88, Edel Nordheim Pedersen
Fester av gnr. 3/89, Signe Askland
Fester av gnr. 3/90, Tom Freddy Eriksen
Medfester av gnr. 3/91, Helene Lundgaard
Medfester av gnr. 3/91, John Skogen
Fester av gnr. 3/93, Ivar Håkon Bragge
Fester av gnr. 3/94, Ragnar Aslaksen v/Trond Aslaksen
Fester av gnr. 3/95, Vibeke Klev
Medfester av gnr. 3/96, Mona Elisabeth Rootwelt-Revheim
Medfester av gnr. 3/96, Hege Marianne Radotina
Medeier av gnr. 3/97, Merete Heldal
Medeier av gnr. 3/97, Wenche Heldal
Eier av gnr. 3/99, Atle Vennerød
Fester av gnr. 3/100, Brynhild Bolmøyen Sie
Fester av gnr. 3/101, Anders Torstein Jordbakke
Medfester av gnr. 3/102, Ingrid Cappelen Abrahamsen
Medfester av gnr. 3/102, Bjørn Cappelen
Medfester av gnr. 3/102, Ingunn Skogholt
Fester av gnr. 3/103, Jan Ringdahl
Medfester av gnr. 3/104, 3/190, Stig Bolme
Medfester av gnr. 3/104, 3/190, Bente Grønlie Jørgensen

Medfester av gnr. 3/105, Øystein Pettersen
Medfester av gnr. 3/105, Randi Sexe
Fester av gnr. 3/106, Olav Hermo
Fester av gnr. 3/107, Ørnulf Wigre Uddå
Fester av gnr. 3/108, Dokkens bo v/Bergliot Eugenie Dokken
Medfester av gnr. 3/109, Håkon Kjærnes
Medfester av gnr. 3/109, Hanne Kjærnes
Medfester av gnr. 3/110, Ruth Sand Danbolt
Medfester av gnr. 3/110, Marte Sand Danbolt
Medfester av gnr. 3/110, Arne Sand Danbolt
Medfester av gnr. 3/111, Stein Harald Bakker
Medfester av gnr. 3/111, Tone Cathrine Lunde Bakker
Eier av gnr. 3/113, Jan Kristian Aakvåg
Eier av gnr. 3/114, Erik Askevolds bo v/Markus Hoyung Askevold
Fester av gnr. 3/117, Ane Kristine Sørland
Fester av gnr. 3/118, Anne Sofie Olsen
Fester av gnr. 3/119, Eli Stangvik
Fester av gnr. 3/120, Stein Fanavoll
Medfester av gnr. 3/121, Bjørn Olaf Brobakken
Medfester av gnr. 3/121, Kari Paulsrud
Medfester av gnr. 3/122, Inger Johanne Langebrekke Pedersen
Medfester av gnr. 3/122, Finn Even Pedersen
Fester av gnr. 3/123, Øyulf Pettersen
Eier av gnr. 3/124, Stina Alme
Eier av gnr. 3/127, Børge Rindal
Fester av gnr. 3/134, Bernt Erik Tylden
Medfester av gnr. 3/136, Synnøve Evensen Nicolaysen
Medfester av gnr. 3/136, Tove Evensen Nicolaysen
Medfester av gnr. 3/136, Morten Evensen Nicolaysen
Eier av gnr. 3/137, Gunvor Bjørg Lyberg
Medeier av gnr. 3/151, Jostein Nørbech
Medeier av gnr. 3/151, Torunn Eilertsen Ytrehus
Medeier av gnr. 3/151, Torgeir Nørbech
Medeier av gnr. 3/151, Sara Elvira Ytrehus Brattvoll
Medeier av gnr. 3/151, Runar Eilertsen Ytrehus
Medeier av gnr. 3/151, Sigbjørn Ytrehus
Medeier av gnr. 3/152, Siri Birgitte Jebens, Østerrike
Medeier av gnr. 3/152, Marianne Louise Krauland, Østerrike
Medeier av gnr. 3/152, Nils Henrik Jebens v/Jebens
Medeier av gnr. 3/153, Reidar Helge Selbekk
Medeier av gnr. 3/153, Bodil Hammerstad Selbekk
Medeier av gnr. 3/154, Erik Simon Fougner
Medeier av gnr. 3/154, Christian Eitrem Fougner
Medeier av gnr. 3/155, Jan Egil Melvik
Medeier av gnr. 3/155, Kjellaug Melvik
Eier av gnr. 3/156, Harald Johan Mork

Eier av gnr. 3/157, Knut Martin Onsager
Eier av gnr. 3/158, Morten Bjørn Andersen
Eier av gnr. 3/159, Nils-Olaf Bergh, Tyskland
Medeier av gnr. 3/160, Hege Huus-Hansen
Medeier av gnr. 3/160, Rune Rindal
Eier av gnr. 3/165, Ove Bang
Medeier av gnr. 3/167, Robert Tunestveit
Medeier av gnr. 3/167, Anne Karina Urving Tunestveit
Eier av gnr. 3/168, Dagfinn Harald Jørgensen
Medeier av gnr. 3/169, Nils Magnus Østlyngen Høgevold
Medeier av gnr. 3/169, Kristin Blaker
Medeier av gnr. 3/170, Kaare Granheim
Medeier av gnr. 3/170, Oddbjørg Granheim
Medeier av gnr. 3/171, Arild Larsen
Medeier av gnr. 3/171, Ellen Thorsås Larsen
Eier av gnr. 3/172, Tor Haaheim
Medeier av gnr. 3/173, Morten Merckoll Engh
Medeier av gnr. 3/173, Barbro Johanne Sørliid Engh
Fester av gnr. 3/175, Eldbjørg Håland
Medeier av gnr. 3/176, Knut Beck Engebretsen
Medeier av gnr. 3/176, Christina Sandal Engebretsen
Fester av gnr. 3/177, Arild Johanssen
Eier av gnr. 3/178, Einar Aakvåg
Medfester av gnr. 3/179, Marit Larsen
Medfester av gnr. 3/179, Helge Larsen
Medfester av gnr. 3/182, Paul Fredrik Dietrichson
Medfester av gnr. 3/182, Mona Marie Falck Belsnes
Medfester av gnr. 3/182, Atle Belsnes
Medeier av gnr. 3/184, Jan Petter Hansen
Medeier av gnr. 3/184, Anne Merete Hansen
Medeier av gnr. 3/197, Øivind Ørnevik
Medeier av gnr. 3/197, Bente Ørnevik
Eier av gnr. 3/198, Janne Grethe Ørnevik
Eier av gnr. 3/199, Terje Olav Hellebø

Eiendommene ligger i Risør kommune

Til stede:

Ingen av partene er tilstede eller innkalt

Vedtak I:

Fremmingsvedtak:

Dette vedtaket gjelder spørsmål om fremming av jordskiftesak for å gjennomføre bruksordning med oppgradering av veg, jf. jskl. §2 c og e og §3 a.

Bakgrunn:

Saken gjelder den private delen av Åkvågveien som går fra der den kommunale asfalterte vegen slutter i Åkvåg grenda og frem til brua over "Kilen". Lengda på vegstrekninga er ca. 352 m. Vegstrekninga er atkomstvegen til gårdsbruket Sørbudalen gnr. 3 bnr 3 i Risør kommune som eies av Steinar Lyberg. Vegen betjener også en rekke fritidseiendommer i området, de eiendommene som veien går over og fritidseiendommer utgått fra disse. Vegen går over eiendommene: gnr. 3/15 som eies av Olav Thormod Aakvåg ca. 92 m, gnr. 3/18 som eies av Einar Aakvåg ca. 57 m, gnr. 3/4 og 16 som eies av Tore Birger Dalevold ca. 35 m og over gnr. 3/34 som også eies av Olav Thormod Aakvåg ca. 166 m.

Eiendommen gnr. 3 bnr. 3 er under regulering og det foreligger en reguleringsplan som innebærer at det kan bli fradelt 27 nye fritidseiendommer fra denne. I tillegg var det foreslått regulert areal på eiendommen som skulle benyttes til næringsvirksomhet, båttopplag og sørvis for småbåtene i området. Dette forslaget er senere frafalt, (*se dok. 119*). Reguleringsplanen er ikke godkjent, men innsigelser fra fylkesmannen er nå frafalt. Reguleringsarbeidet har pågått i nærmere 7 år.

Deler av vegstrekninga frem til "Rørvik", gnr. 3 bnr. 4 og 16, ble etablert tidlig på 1900 tallet som kjerreveg/ hesteveg, var 6 fot brei og er beskrevet i et jordskifte fra 1876. Fra 1964 og fremover ble veien delvis utbedret i hovedsak av eierne på Sørbudalen og ble etter hvert kjørbar med bil. I 1975 ble hele veien bygd om av tidligere eier av Sørbudalen Torgny Lyberg, og forlenget frem til Sørbudalen som landbruksveg og som vei til de 19 fritidseiendommene som ifølge disposisjonsplan, godkjent i 1969 kunne deles fra eiendommen.

Langs deler av vegen benyttes arealer på siden av vegen av hytteeierne til parkering. Plassene leies ut av den aktuelle grunneieren. Flere av fritidseiendommene har avtale om parkering med grunneieren.

Vegstrekningen har i perioder betydelig trafikk. Det er mer enn 100 fritidseiendommer i området.

Saksbehandling:

Den 27.04.16 gjorde jordskifteretten et foreløpig fremmingsvedtak som omfattet hovedbrukene i saken dvs. gnr. 3/3, gnr. 3/4, gnr. 3/15, gnr. 3/16, gnr. 3/18, og gnr. 3/34.

Den 06.06.2017 avsa jordskifteretten dom med følgende slutning.

«

1. Gnr. 3 bnr. 3 i Risør kan gi vegrett til 27 nye hyttetomter og den andre virksomheten på eiendommen som er planlagt i forbindelse med reguleringsplanutkastet datert 01.12.2015.
2. Grunneierne som vegen Åkvåg- Sørbudalen går over eier grunnen under vegen.
3. Vegkroppen fra kommunal veg på Åkvåg og til den tar av mot Rørvik blir eid i fellesskap av gnr. 3 bnr. 15, 34, 18 og 3 i Risør. Resten av vegkroppen fram til Sørbudalen blir eid av gnr. 3, bnr. 3 i Risør.

4. *Gnr.3 bnr. 15 og 34 i Risør og eksisterende hyttetomter, fraskilt fra denne eiendommen har alminnelig vegrett til vegen Åkvåg-Sørbudalen fram til brua.*
5. *Sakskostnader tilkjennes ikke.*
6. *Dommen settes til "forhåndspåanke" jf. jordskifteloven §§61, 62 og 63. »*

Denne dommen er nå rettskraftig.

Saken er senere utvidet til også å omfatte fritidseiendommene som sogner til den aktuelle vegstrekninga.

I rettsmøte den 14.11.16 var det lagt opp til å gjøre vedtak om fremming. Etter ønske fra noen av partene ble det besluttet å se på en justering av vegplanen, datert 19.04.2016, dok. 15.1. Retten besluttet derfor å utsette spørsmålet om fremming, frem til at den kunne vurdere dette mot et nytt forslag til jordskifteløsning.

Den 26.06.17 sendte retten utkast til jordskifteløsning til partene med forslag om at saken kunne fremmes for alle som nå var gjort til parter i saken, jf. jskl. §17 a. Det ble gitt frist for tilbakemeldinger på forslaget innen 10.08.17. På grunnlag av tilbakemelding til retten, ble frist for tilbakemelding utsatt til 01.09.17. Merknadene som var kommet til retten ble oversendt partene den 15.08.17 med frist for kommentar den 04.09.17 og 08.09.17. I samme oversending ble frist for kommentar forlenget til den 12.09.17.

En rekke av eierne av fritidseiendommene engasjerte i mellomtiden advokat Farbrot som sammen med sine parter og de andre advokatene i saken ba om at det ble avholdt nytt rettsmøte der fremming og jordskifteløsning var tema.

Det ble etter dette innkalt til nytt møte i jordskifteretten den 23.10.17 der spørsmålene ble behandlet.

Partenes synspunkter: (*anførsler*)

Advokat Jon Kristen Bosvik for Steinar Lyberg sine synspunkt kan sammenfattes slik:

Han har lagt ned slik:

påstand:

1. *Jordskiftesak fremmes etter jskl. §2 c og e.*
2. *Steinar Lyberg tilkjennes saksomkostninger.*

Bosvik viste til sitt prosesskriv, dok. 102, merknader til jordskifterettens forslag.

Når det gjelder partene i saken opprettholdes denne slik som i forslaget fra jordskifteretten med de endringer som er foreslått i prosesskrivet. I forhold til fremmingsspørsmålet må «opprusting» eller ombygging ansees som vedlikehold og er langt på veg er et resultat av et mangeårig etterslep på vedlikehold. Alle som bruker vegen vil ha nytte av at vegen blir oppgradert. Bidraget fra hver enkelt «hytteeier» som er foreslått er svært beskjedent. §3a er derfor oppfylt. Lyberg vil ikke motsette seg at brukerne deles opp mer enn det som er foreslått fra retten slik at det blir en gruppe til i fordelingsoppsettet. Ingen av de andre partene i saken

har betalt vedlikehold. Lyberg har derfor stått for dette alene.

Lyberg mener for øvrig at oppgradering av veien er nødvendig uavhengig av utbygginga på hans eiendom.

Sett på bakgrunn av at det nå ikke lengre er aktuelt med næringsvirksomhet, og også ut fra den aktuelle bruken, er fordelinga av vedlikehold der grunneierne dekker 20% og fritidseiendommene 80% av vedlikeholdet urimelig. Dette bør heller være 10% - 90%.

Lyberg har ingen innvendinger til finansieringsordninga som er foreslått av jordskifteretten.

Når det gjelder organiseringa, mener hans klient at jordskifterettens alternativ 2 bør velges slik som retten har foreslått.

Lyberg er kritisk til parkeringsopplegget langs vegen. Advokat Bosvik viste i den forbindelse til sitt prosesskriv, dok. 102 pkt. 8.

Lyberg har ikke hatt planer om en omfattende utvidelse av vegen. Oppgradering av vegen har kommet som et resultat av jordskiftebehandlinga. Vegen er så nedslit at det er behov for å oppgradere den. Slik det er nå vil alt som fylles på bare renne bort igjen. Oppgraderinga kan gjøres uten at noen lider tap. Samtlige har nytte, og kostnaden for hver enkelt er beskjeden.

Slik bruksordninga, som retten har foreslått er utformet, er det hans klient som har den økonomiske risikoen.

Vilkårene for å fremme jordskifte er oppfylt.

Advokat Bjørgulf Rygnestad for Olav Thormod Aakvåg sine synspunkt kan sammenfattes slik:

Han har lagt ned slik:

påstand:

1. *Saka vert nekta fremja.*
2. *Steinar Lyberg erstattar Olav Thormod Aakvåg kostnadene med denne saka.*

Spørsmål om fremming handler om to ulike spørsmål, fremming av bruksordning etter jskl. § 2 c1 og skiping av sams tiltak etter jskl. §2 e dvs. oppgradering av vegen.

Det blir feil slik det er hevdet at opprustinga av vegen er å ta igjen etterslep. Vilkåra for å fremme ei slik sak er ikke tilstede. Det er ikke behov for en slik oppgradering og det ligger ingen krav til dette i forslaget til reguleringsplan som nå er redusert. Det hele synes «prematurt» og forholdet til endelig regulering burde vært avklart. Hans klient trenger ingen oppgradering av vegen. Olav Thormod Aakvåg vil med den foreslåtte oppgraderinga miste parkeringsplasser som han i dag leier bort og vil derfor lide tap. Saken kan derfor ikke fremmes for hans eiendommer. Det er nok at han mister en parkeringsplass så vil ikke kriteriet i jskl. §3a om at ingen skal lide tap være oppfylt. Forholdet til parkeringsplassene er ikke vurdert godt nok av jordskifteretten. Kostnadene ved å lage nye parkeringsplasser er ikke vurdert av retten. Det er usikkert hvor mange av disse som forsvinner.

Dersom Lyberg ønsker å oppgradere vegen må han anlegge ekspropriasjonssak etter veglovens bestemmelser, jf. vegl. §53.

For fremming av sak etter jskl. §2 c1 er vilkårene slik han ser det til stede. Olav Thormod Aakvågs interesser i vegen er knyttet til en beskjedne skogsdrift på eiendommen slik at eiendommen bør ha en svært liten vedlikeholdsandel, 4/20 del er for mye. Hans klient er uenig i at Lyberg skal ha 50% ved avstemming i et eventuelt veilag. Avstemmingsreglene i veglaget trenger ikke følge fordelinga av vedlikeholdskostnadene. Rygnestad viste også til sitt prosesskriv dok. 100.

Advokat Sven Farbrot på vegne av

Ørnulf Wigre Uddå (gnr. 3/107), Stein Bakker og Tove Lunde Bakker (gnr. 3/111), Jan Ringdahl (gnr. 3/92 og 103), Stein Fanavold (gnr. 3/120), Hanne Kjærnes og Håkon Kjærnes (gnr. 3/109), Bjarne Grav (gnr. 3/79), Ian Michael Scott Frisch og Nina Scott Frisch (gnr. 3/46 gnr. 3/15:1), Ole Andreas Baalsrud (gnr. 3/65 og 71), Irene Grønn Meum (gnr. 3/86), Erik Norum (gnr. 3/69), Nina Karstensen Bjørlo og Tore Krohn Hansen (gnr. 3/70), Stig Bolme og Bente Grønli Bolme (gnr. 3/104 og 104/190), Kjell Reidar Norum (gnr. 3/74), Ruth Gjone, Ragnhild Gjone og Ingeborg Gjone (gnr. 3/81), Arne Bjørk Mathisen og Kirsti Mathisen (gnr. 3/85), Cecilie Elisabeth Bjerke og Gry Findal (gnr. 3/82), Finn Even Pedersen (gnr. 3/122), Synnøve Evensen Nicolaysen, Tove Evensen Nicolaysen og Morten Evensen Nicolaysen (gnr. 3/136), Alf Peter Howlid og Ninni Mürer Howlid (gnr. 3/77), Eli Stangvik og Geir S. Karlsen (gnr. 3/119), Inger Cathrine Winsnes og Andreas Winsnes (gnr. 3/15), Anne Sofie Olsen ((gnr. 3/118), Ragnar Aslaksen v/Trond Aslaksen (gnr. 3/94), Jan Erik Sverre og Anne-Cathrine Clarke-Jensen (gnr. 3/18), Erik Helgeland og Morten Helgeland (gnr. 3/80), Kjell Ole Brobakken (gnr. 3/64), Bjørn Olaf Brobakken og Kari Paulsrud (gnr. 3/121), Marte Danbolt og Arne Sand Danbolt (gnr. 3/110), Anders Jordbakke (gnr. 3/101) og Hedvig Bugge Reiersen og Inge Bugge Knudsen (gnr. 3/84),

videre i rettsboka referert til som «Farbrots klienter», sine synspunkter kan sammenfattes slik:

Han har lagt ned slik:

påstand:

1. Jordskiftet nektes fremmet.

Dersom jordskiftet fremmes for noen eller alle:

2. Organisering av veilag skjer med utgangspunkt i jordskifterettens alternativ 1.

3. Saksomkostninger erstattes ift. fremmingsspørsmålet.

Klientene hans er uenige i at det gjennomføres bruksordning slik som foreslått av jordskifteretten. Kriteriene for å gjennomføre jordskiftesak iht. § 2 e (sams tiltak) er ikke oppfylt for noen av hans klienter. Muligens kan sak fremmes for noen av hans klienter etter §2 c1. Et stort antall av klientene hans bruker vegen bare noen få meter og går resten av vegen til fots. De vil ikke ha noen nytte av en oppgradering. Noen av klientene hans har vegvedlikehold inkludert i festeavgiften (gnr. 3/64, gnr. 3/70, gnr.3/80) og for samtlige gjelder at de har «fri rett til veg».

Saken kan ikke fremmes for samtlige som sams tiltak. Flere vil lide tap om de blir pålagt å delta i vegoppgraderingen.

§54 i vegloven definerer hvor langt et vedlikehold kan gå. Vegen skal holdes i «*forsvarlig og brukande stand*» Dette er den normerte minimums vegstandarden. Noe utover dette kan partene hans ikke pålegges. Farbrot viste i den forbindelse til kommentarutgaven til vegloven av Gauer, side 18, pkt. 5. og side 19 pkt. 6. En slik norm innebærer en begrensning i hva en enkelt eier kan kreve. Har en enkelt bruker behov for en bedre standard må han dekke den selv. Det er bare Lyberg som mener at det er behov for oppgradering.

Farbrot deler oppfatningene til Rygnestad vedrørende tap av parkeringsplasser. Tap av parkeringsplasser må veltes over på veglaget. Hytteeierne vil derfor lide tap. Hver av hytteeierne som måtte miste en parkeringsplass vil lide et direkte tap.

Det er for mye usikkerhet knyttet til regulering av veien og hvilke tiltak som kan gjennomføres i området. Veien går gjennom et våtmarksområde med strenge verneregler og det er usikkert hva som kan gjøres med veien i den forbindelse.

11 av hans klienter parkerer før veien og vil ikke ha nytte av veien eller kjører på den i det hele tatt. 9 av eiendommene parkerer langs de første 30 meterne av veien. Det samme gjelder for disse. 8 av klientene parkerer lengre ute.

De første 80 meterne av veien er oppgradert og har god nok standard.

Farbrot har i den forbindelse vist til en dom i Gulating jordskifteoverrett – JOGU-2008-11. I denne saken, som til forskjell fra pågående jordskiftesak gjelder bygging av en ny veg, legger jordskifteoverretten betydelig vekt på partenes subjektive oppfatning av behovet for veg. Hans klienter har alle gitt uttrykk for at vegløsninga slik den er god nok for dem.

To av eiendommene han representerer gnr. 3/18:1 og 3/18:2 har dessuten sjøveien som den vanlige atkomsten til eiendommen.

Når det gjelder bruksordning etter jskl. §2 c., så er det slik at 11 av partene hans ikke skal være med i veglaget. De benytter kun veien til fots og har et beskjedent behov for vegen. I den forbindelse har han vist til «*Private veier – Et uanmodet fellesskap*» av Erik Gauer, 2017, side 129. Tre av klientene hans har vei inkludert i festeavgifta og må holdes utenfor veglaget.

Farbrots klienter har sterke motforestillinger mot forslaget til jordskifteretten om organisering av laget. «Model 1» i notatet fra jordskifteretten bør velges. Alle som er bruksberettigede til veien bør være med i veglaget og ha stemmerett på årsmøtet. Møtet kan legges til en tid på året når flest mulig er tilstede. Hytteeierne ønsker selv dette.

Farbrot underbygget dette med å vise til artikkel i «*Perspektiver på jordskifte*» av jordskiftedommer Ove Arne Flø og jordskifterettsleder Harald S. Haraldstad «*5 Medlemskap og styrerepresentasjon i veglag*» side 412, side 414 1 avsnitt og «*Private veier – Et uanmodet fellesskap*» av Erik Gauer, 2017, side 107, 1 avsnitt.

Einar Aakvåg (3/18 et av hovedbruka):

Mener at det er greit å være med på vedlikehold, men at det ikke er nødvendig med noen oppgradering av vegen.

Eiere av fritidseiendommer i skiftefeltet:

I forbindelse med at de har uttalt seg om forslag til jordskifteløsning har flere eiere av fritidseiendommene skriftlig gitt uttrykk for at de ikke ser det nødvendig for deres bruk med en oppgradering av vegen. Dette gjelder:

Nina Scott Frish og Ian Micael Scott Frisch (3/15:1- dok. 96),

Eva Bang og Ove Bang (3/43, 3/165 - dok. 93),

Jon Skogen (3/91, dok. 98) Ida Torunn Bjørk, dag Osvald Myhre-Nilsen, Christian Myhre-Nilsen, Michel Jurrien Myhre-Nilsen (3/66,), Gro Renstrøm Moen (3/67), Hallvard Hegna (3/76), Vigdis Renstrøm (3/78), Øystein Pettersen (3/105), Olav Hermo (3/196).

Helge Larsen (3/179 – dok 114) og Ivar Håkon Bragge (3/93)

Finn Even Pedersen (3/122 – dok. 115)

Jostein Nørbech, Torunn Eilertsen Ytrehus, Torgeir Nørbech, Sara Elvira Ytrehus Brattvoll, Runar Eilertsen Ytrehus, Sigbjørn Ytrehus (3/151 – dok. 101)

Hege Benedicte Selbekk og Bodil Selbekk (gnr. 3/153 dok.103)

Mona Marie Falck Belsnes, Atle Belsnes og Paul Fredrik Dietrichson (3/182 – dok 140)

Retten legger til grunn at **de** med dette mener at vilkåra for å fremme jordskiftesak som sams tiltak, jskl. §3 e ikke er oppfylt.

Jordskifterettens vurderinger:

For å kunne fremme jordskiftesak er det tre kriterier som må være oppfylt:

- a. Forholda må være utjenlige for en eller flere eiendommer i skiftefeltet (området), jf. jskl. § 1.
- b. Jordskifteretten må ha hjemmel til å bruke virkemiddel som kan reparere utjenligheten, jf. jskl. §2 a – h.
- c. Jordskifte kan ikke fremmes om noen av eiendommene som dras inn i saken lider tap, jf. jskl. §3 a.

a) Tjenlighet:

Vegen som behandles i denne saken fikk sin nåværende utforming på midten av 70 tallet da tidligere eier Torgny Lyberg av gnr. 3/3 bygde vegen med standard som landbruksveg og som atkomst veg til sin eiendom gnr. 3/3 og til hyttetomtene på eiendommen. I ettertid er vegstrekninga benyttet i større eller mindre utstrekning av alle fritidseiendommene som naturlig sogner til vegen og av grunneierne til de eiendommene som vegen går over. Eierforholdene i vegen er avgjort i en egen rettskraftig dom. Det fremgår av denne at gnr. 3/3 med mindre unntak er vegeier (se side 9-10 i rettsboka). Gnr. 3/3 har hele tiden utført et minimumsvedlikehold på vegstrekninga og har hatt kostnadene med dette. Etter vegl. §54 er

alle som bruker en veg pliktig til å være med og vedlikeholde denne. I dag er det ingen ordning for hvordan vegvedlikeholdet kan ordnes slik at alle som har bruk for (bruker vegen) er med og dekker kostnadene. Retten mener at fraværet av en slik ordning er utjenlig for alle som bruker vegen og som har plikt til å være med på vedlikeholdet. Ikke minst for den tjenende eiendom som i all hovedsak er gnr. 3/3 og som frem til nå har hatt alle utgiftene med vedlikehold i nærmere 40 år. Slik dette har utviklet seg, er alle eiendommene som bruker vegen eller kan ha bruk for veien prisgitt eier av gnr. 3/3 og vedkommende sin vilje og evne til å vedlikeholde den. Dette er slik vi ser det svært utjenlig for alle. I forhold til fremmingsspørsmålet er det nok at nåværende situasjon er utjenlig for en av eiendommene dersom dette kan repareres med virkemidlene i jordskifteloven uten at de andre eiendommene som trekkes inn i saken lider tap. Vilkåret om utjenlighet i jskl. § 1 er altså klart oppfylt.

b) Aktuelle virkemiddel i jordskiftesaken er:

jskl. §2 c 1. «*gi reglar om bruken i område der det er sambruk mellom eigedomar*».

I medhold av denne bestemmelsen har retten hjemmel til å fastsette bruksordningsregler for vegen. Som en del av dette kan den etablere et driftslag for vegen «vegforening» og fastsette regelverk for denne.

«§2 e «*skipe slike sams tiltak som er nemnde i §34 a og tørrleggingstiltak etter § 30 i vannressursloven.*»

Retten har vedtatt ei jordskifteløsning (se etterfølgende rettsendrende vedtak) som innebærer en oppgradering av eksisterende veg. En slik oppgradering med avståelse av mindre arealer for å endre på vegtraseen og tilpasse vegen til en definert standard, faller slik retten ser det innenfor denne bestemmelsen.

c) Vurdering av «ikke tapsgarantien», jskl. §3 a:

«§3. *Jordskifte kan ikkje fremmast:*

a) dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar einskild eigedom.¹»

Forholdet til hovedbrukene:

Gnr. 3/3 (eier Steinar Lyberg)

Eiendommen har tidligere stått for alt vedlikehold av vegstrekninga. Det er en klar økonomisk fordel for eiendommen at flere nå blir med på å vedlikeholde vegen. Videre vil en oppgradering av vegen, slik retten bestemmer, være til stor nytte om det blir noe av den planlagte utbygginga på eiendommen.

Med den ordninga jordskifteretten har bestemt vil den økonomiske risikoen med «oppgradering av vegen» til landbruksveg klasse 3 etter dagens standard påhvile gnr. 3/3. Eiendommen pålegges også en stor andel av oppgraderingskostnaden (20 %), men får til gjengjeld anledning til å gi 27 hyttetomter rett til å bruke vegen uten at det skal betales inn noe til vegkassa. Retten vurderer at kostnadene, med den risikoen som fins, for eiendommen gnr. 3/3 er mindre enn nytten eiendommen vil få ved at jordskiftet gjennomføres. Selv om utbygging ikke skulle bli noe av (ikke vedtatt reguleringsplan) er nytten åpenbar ved at flere nå må ta del i vedlikeholdet og at vegen blir utbedret slik at større biler kan ta seg frem til eiendommen. Eiendommen lider etter rettens vurdering ikke tap ved at jordskiftesaken fremmes og gjennomføres med hjemmel i

jskl. §2 c1. og §2 e.

Gnr. 3/4 og 16 (eier Tore Birger Dalevold):

Nytten for eiendommen er en bedre og lettere adkomst til egne arealer. Som eier av et «hovedbruk» som eier veggrunn blir eiendommen også medeier i veglaget.

Kostnaden for eiendommen er svært liten. Denne utgjør avståelse av et mindre areal med begrenset verdi i forbindelse med vegomleggingen, og et mindre årlig beløp, på nivå med en fritidseiendom, til vedlikehold. Slik retten vurderer det er nytten av bedre vegatkomst og vedlikehold som fordeles på alle brukerne av vegen, større enn de kostnadene som eiendommen blir påført i forbindelse med å gjennomføre saken og jordskiftet. Eiendommen lider etter rettens vurdering ikke tap ved at jordskiftesaken fremmes og gjennomføres med hjemmel i jskl. §2 c1. og §2 e.

Gnr. 3/18 (eier Einar Aakvåg):

Nytten for eiendommen er som for de andre eiendommene bedre vedlikehold og lettere adkomst til egne arealer. En etablert vedlikeholdsordning må ansees som et stort gode og en oppgradert veg en fordel for eiendommen. Kostnaden for eiendommen er beskjeden, en mulig avståelse av et mindre areal. Eiendommen er heller ikke pålagt å delta i oppgradering av vegen (vedlikeholdsetterslepet). Det er vanskelig å se at eiendommen har nevneverdige ulemper ved at jordskiftet gjennomføres i tråd med det rettsendrende vedtaket.

Retten er klar over at eiendommen har begrensede landbruksmessige ressurser (skogsdrift), men mener likevel at god veg med et definert vedlikehold er et gode som mer enn forsvarer kostnader og ulemper eiendommen pålegges i forbindelse med jordskiftet. Eiendommen lider etter rettens vurdering ikke tap ved at jordskiftesaken fremmes og gjennomføres med hjemmel i jskl. §2 c1. og §2 e.

Gnr. 3/15 og 34 (eier Olav Thormod Aakvåg):

Eier har motsatt seg at det fremmes jordskifte for hans eiendommer. Han har vist til at eiendommen har begrensede landbruksmessige ressurser og at han ikke har nytte av en ev. oppgradering av vegen. Opprusting av vegen fra 222 m, jf. vegplan, fører til problemer i forhold til parkeringsplasser som han leier bort. Noen av disse vil ikke kunne brukes når vegen oppgraderes. Retten kommer til at dette ikke kan vektlegges. Parkeringsplassene som det vises til er etablert delvis på vegskulder, er lite eller ikke opparbeidet og neppe forenlig med et normalt veivedlikehold eller en akseptabel standard på veien. Det er også slik at disse parkeringene er etablert uten at dette har vært avtalt med nåværende eller tidligere eier av gnr. 3/3 som har vært eneeier av veien på denne strekninga. At en nå må gjøre noe med dette fremstilles som et tap for eiendommene hans. Retten er ikke enig i dette.

Olav Thormod Aakvågs advokat har tatt til orde for at tilrettelegging av parkeringen er en del av vegoppgraderingen og må inngå som en del av denne og dekkes av gnr. 3/3 om hans klient ikke skal lide tap. Etter rettens vurdering må eier av 3/15 og 34 selv sørge for å tilpasse plassene til en ev. ny vegfremføring ev. flytte de til et annet sted på eiendommene sine. Kostnadene med dette kan tas inn igjen ved f.eks. å justere leia for parkeringsplassene (som i dag er langt under markedspris) slik at dette i utgangspunktet ikke bør føre til noe tap for hans eiendom. I den reviderte planen for vegoppgraderingen er det vist til muligheten for på strekninga 220 – 295 m å kunne opparbeide parkeringsplasser.

Parkeringsløsningene er slik retten vurderer det ikke en del av det opprinnelige veganlegget, men har oppstått på utsiden av vegen over tid. Det er krevd sak for å avklare og ordne forholdene knyttet til vegen og ikke til parkeringsopplegget langs vegen. Parkering i området burde, etter rettens syn, vært ordnet på en annen måte enn i dag, men mener som nevnt at dette

ikke er tema i denne saken. I forbindelse med en mindre endring av vegtraseen fører jordskifteløsninga til at gnr. 3/34 må gi fra seg mindre arealer til vegen. Etter rettens vurdering er dette areal med en svært begrenset verdi. Avståelsen av dette er mer enn oppveid av fordelene med en oppgradert veg med forutsigbart vedlikehold.

Kostnaden for eiendommene er beskjedne, De består stort sett av avståelse av et mindre areal. Eiendommen er heller ikke pålagt å delta i oppgradering av vegen (vedlikeholdsetterslepet). I tillegg til fordelene for hovedbruket gjør også en bedre veg til at verdien på eiendommene som Olav Thormod Aakvåg fester bort øker. Det er altså vanskelig å se at verdien av eiendommene hans reduseres ved at tiltaket gjennomføres.

Eiendommene lider etter rettens vurdering ikke tap ved at jordskiftesaken fremmes og gjennomføres med hjemmel i jskl. §2 c1. og §2 e.

«**Farbrots klienter**»:

Det rettslige utgangspunktet for retten er å vurdere den objektive nytten for eiendommene som sogner til vegen. (se *Austnå og Øvstedal 3 utgåve side 45*:

« I det ligg at jordskifterettane eit stykke på veg må sjå bort frå aktuell eigar (sjå likevel n. 4 og §42 n.4) og velge løysingar som normalt ville vere tenlege for den den konkrete eigedommen på den aktuelle staden, sjå td. RT. 1990 s. 152-153).

Farbrot har vist til rettspraksis fra Gulating jordskifteoverrett – *JOGU-2008-11* der også partenes subjektive nytteoppfatning er vektlagt. Den saken gjaldt slik som Farbrot også har nevnt bygging av en helt ny veg. I denne saken er vegen allerede etablert og slik retten ser det handler den kun om å tilrettelegge vegen for et videre vedlikehold. Retten legger til grunn at det er den objektive nytten av vegen for fritidseiendommene som er knyttet til vegen som skal vurderes. Det er tidligere i saken slått fast at hovedbrukene i saken og senere utskilte eiendommer har rett til å benytte vegen. Med rett følger det også plikt til å delta i vedlikeholdet av vegen.

Advokat Farbrot har vist til at tre av eiendommene han representerer gnr. 3/64, gnr. 3/70, gnr.3/80 har rett til gratis veg og at det er grunneieren som er ansvarlig for vedlikeholdet av veien. Han har vist til formulering i festekontraktene.

«Grunneieren forplikter seg til at leieren etter nærmere avtale skal ha veirett, fri adkomst til parsellen samt parkeringsplass til en bil»

Retten stiller seg tvilende til at dette betyr gratis veg og at grunneieren er ansvarlig for å vedlikeholde veg for eiendommene. Siden dette ikke er satt på spissen i saken så tar retten ikke stilling til dette, men overlater til grunneier og fester å avklare spørsmålet. Eiendommene tas med i saken på like fot med de andre fritidseiendommene.

Alle fritidseiendommene som er utgått fra hovedbrukene er etter rettens oppfatning innenfor brukerkretsen, se *Gauer 2017, Private veier side 129, (også vist til av advokat Farbrot)*.

«så lenge veien fungerer som en eiendoms adkomst eller en installasjons adkomst om så bare en fotadkomst for inspeksjon eller for å plukke blomster på en løkke, så er man prinsipielt innenfor brukerkretsen. Å delta i sommer og vintervedlikehold er neppe aktuelt, men det er en del av skjønnsutøvelsen»

Det er fremstilt som at det er en omfattende ombygging av vegen som er foreslått. Retten ser det ikke slik.

I standarden for landbruksveier defineres vegklasse 3 slik:

«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.»

Sentralt i vurderinga til jordskifteretten er å veie kostnadene mot nytten for fritidseiendommene som er trukket inn i saken. Nyttan av vegatkomst er selvsagt mindre for de som parkerer bilen helt i starten på den private vegen eller før denne begynner. Det er likevel ikke slik at disse en eller annen gang har bruk for å benytte en kortere strekning av vegen enten selv eller ved å leie transport eller at det blir aktuelt å få frem strøm og fiber til fritidseiendommene (jf. det såkalte strømprosjektet i området). Tilgang til veg er slik vi ser det et gode for alle eiendommene som er utgått fra hovedbrukene. I den endelige bruksordninga er det justert noe på vedlikeholdsbeløpene slik at eiendommen som ligger nær ved den kommunale vegen eller som parkerer langs den private vegen betaler et mindre beløp enn det som ble foreslått i utkastet til bruksordning (gruppe 3).

Etter vår vurdering er kostnadene for den enkelte fritidseiendom så små at det skal utrolig mye til at en totalt sett ikke har nytte av å ha tilgang til den private vegen selv om veglengda en har behov for å bruke er relativt liten. (Som en digresjon har «Farbrots klienter», brukt mer enn det dobbelte beløpet på sakkyndig hjelp enn den kostnaden jordskifteretten foreslo å pålegge dem som anleggsbidrag.) At de samme eiendommene også pålegges å betale et anleggsbidrag som utgjør 10 års vedlikehold er etter rettens vurdering ikke noe som påfører eiendommene tap. Mange av eiendommene har aldri tidligere, i 40 år, hatt utgifter til vedlikehold og det er aldri betalt innskudd i vegen, hverken fra hovedbrukene eller fra fritidseiendommene. Retten vurderer anleggsbidraget som et etterslep på vedlikehold og kan som sagt heller ikke se at dette fører til at noen av Farbrots klienter vil lide tap ved at saken gjennomføres slik som i det rettsendrende vedtaket saken. Det fremgår av hjelpedokumentet som Farbrot har lagt frem for retten hvilken tilknytning eiendommene har til den private vegen. Retten har tatt hensyn til dette i bruksordningsvedtaket. Eiendommer som parkerer rett ved den kommunale vegen er pålagt noe mindre vedlikehold enn de som kjører lengre inn på vegen. (gruppe 3).

Retten kommer altså til at saken kan fremmes etter jskl. § 3 c1 og e også for de eiendommene som Farbrot representerer.

Fritidseiendommer utgått fra andre eiendommer enn «hovedbrukene»:

Disse eiendommene bruker hele veien frem til brua over Kilen og videre benyttes vegsystemet på gnr. 3/3. På samme måte som de øvrige fritidseiendommene har de stor nytte av at vegstrekninga får et skikkelig vedlikehold og at vegen i forbindelse med dette får et løft og en klart definert standard.

Fritidseiendommer som ikke direkte sogner til vegen:

Dette gjelder eiendommene gnr. 3/180, gnr. 3/181, gnr. 3/194 og 3/202. Lyberg har foreslått at disse tas inn i saken. Retten er usikker på hva type avtaler de har med hovedbrukene i saken og finner ikke grunnlag for å fastsette vedlikeholds- og anleggskostnader for disse. Eiendommene overlates til å gjøre avtale med veglaget som blir etablert i saken om bruk av vegen.

OPPSUMMERT:

Retten konstaterer at vilkårene for å fremme jordskiftesak er til stede. Forholdene slik de er i dag er utjenlige jf. jordskifteloven § 1. Det er mange eiendommer som benytter vegen, men kun en av eiendommene står for vedlikeholdet. Det er ingen ordning for hvordan dette skal fordeles. Ingen av de partene som er innkalt i saken så langt vil påføres tap om det gjennomføres jordskifte, jordskifteloven § 3 a. Det er virkemiddel i jordskifteloven § 2 som kan benyttes for å

gjøre forholdene bedre. Kostnaden de enkelte eiendommene blir pålagt er, fordi det er mange til å dele på, svært små når en veier de mot fordelene med bedre veg og ordnede forhold.

SAKSKOSTNADER:

Advokat Jon Kristen Bosvik på vegne av sin klient Steinar Lyberg har lagt ned påstand om dekning av sine kostnader til sakkyndig hjelp med i alt kr 45 000,- inkl. moms.

Advokat Bjørgulf Rygnestad på vegne av sin klient Olav Thormod Aakvåg har lagt ned påstand om å få dekket sine kostnader til sakkyndig hjelp med i alt kr 60 305,- inkl. moms.

Advokat Sven Farbrot på vegne av sine klienter, «Farbrots klienter», har lagt ned påstand å få dekket sine kostnader til sakkyndig hjelp med i alt kr 166 250,- inkl. moms.

Denne saken går etter 1979 loven. Det betyr at de reglene som gjaldt i denne skal legges til grunn når det gjelder spørsmålet om omkostninger og hvem som skal dekke disse.

Reglene om vederlag for utgifter til sakkyndig hjelp finner en i jskl. (1979) §81. Denne innebærer at utgiftene skal avgjøres etter reglene i tvisteloven kap. 20. Uenighet om fremming av sak ble etter denne regnet som tvist, se Austenå og Øvstedal 2000, side 362, note 2. (Etter ny lov må partene selv bære omkostningene når det er tvist om de materielle vilkårene for å fremme jordskifte er oppfylt eller ikke jskl. (2015) § 7-8.)

Etter tvl. § 20-1(1) har en part som har vunnet saken krav på full erstatning for sine sakskostnader fra motparten.

Retten kan gjøre unntak fra hovedregelen når tungtveiende grunner gjør dette rimelig § 20-1 (3). Retten har vurdert dette, men ser ikke at det er grunnlag for å gjøre slike unntak.

I spørsmålet om fremming har eier av gnr. 3/3 vunnet frem ved at saken fremmes og behandles med hjemmel i jskl. § 2 c1 og § 2 e.

Eier av gnr. 3/15 og 34, Olav Thormod Aakvåg, har påstått at saken ikke skal fremmes. Det samme har «Farbrots klienter». De har tapt i spørsmålet om fremming av saken.

En rekke andre festere og hjemmelshavere har indirekte gitt uttrykk for at saken ikke bør omfatte oppgradering av vegen, men har ikke lagt ned direkte påstand om at saken ikke skal fremmes. Retten legger til grunn at disse ikke gjøres ansvarlige for sakskostnadene.

Rettsmøtet den 23.10.17 behandlet to temaer. Utkast til jordskifteløsning og spørsmål om fremming av saka. Det fremgår ikke av salær oppgavene til noen av advokatene hva som kan knyttes til de ulike spørsmålene. Retten legger derfor skjønnsmessig til grunn, at av salæret til advokat Bosvik knyttes kr 30 000,- til fremmingsspørsmålet og pålegger Olav Thormod Aakvåg og «Farbrots klienter» å dekke halvparten hver.

Retten kommer etter dette, enstemmig, til slik :

slutning:

1. Jordskiftesak fremmes, bruksordning jf. §2 c1 og sams tiltak jf. § 2e.

Saken omfatter følgende eiendommer (gnr./bnr./fnr.):

3/3, 3/4, 3/15, 3/15 /1, 3/16, 3/18, 3/18 /1, 3/18 /2, 3/19, 3/27 /1, 3/27 /3, 3/27 /5, 3/34, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/48, 3/51, 3/53, 54, 3/55, 3/56, 3/57, 3/59, 3/64, 3/65, 3/66, 3/67, 3/69, 3/70, 3/74, 3/75, 3/76, 3/77, 3/78, 3/79, 3/80, 3/81, 3/82, 3/83, 3/84, 3/85, 3/86, 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/97, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/106, 3/107, 3/108, 3/109, 3/110, 3/111, 3/113, 3/114, 3/116, 3/117, 3/118, 3/119, 3/120, 3/121, 3/122, 3/123, 3/124, 3/127, 3/134, 3/136, 3/137, 3/151, 3/152, 3/153, 3/154, 3/155, 3/156, 3/157, 3/158, 3/159, 3/160, 3/165, 3/167, 3/168, 3/169, 3/170, 3/171, 3/172, 3/173, 3/175, 3/176, 3/177, 3/178 3/179, 3/182, 3/184, 3/197, 3/198 og 3/199.

2. «Farbrots klienter» pålegges, in solidum, å dekke Steinar Lybergs kostnader til sakkyndig hjelp med i alt **kr 15 000,- inkl. moms.**

3. Olav Thormod Aakvåg pålegges å dekke Steinar Lybergs kostnader til sakkyndig hjelp med i alt **kr 15 000,- inkl. moms.**

-----oo0oo-----

Vedtak II:

Jordskifteretten gjør slikt:

Rettsendrende vedtak:

Bakgrunn:

Den 26.06.17 sendte retten utkast til jordskifteløsning til partene, jf. jskl. §17 a. Det ble gitt frist for tilbakemeldinger på forslaget innen 10.08.17. På grunnlag av tilbakemelding til retten ble frist for tilbakemelding utsatt til 01.09.17. Merknadene som var kommet til retten ble oversendt partene den 15.08.17 med frist for kommentar den 08.09.17 senere forlenget til den 12.09.17. 7

Innen fristen kom der tilbakemelding fra:

Beate Løken og Øyvind Sæteren (*festere gnr. 3 bnr. 180*),

Erik og Morten Helgeland (*festere av gnr. 3 bnr. 80* ved **advokat Petter Holmen**,
(senere ny advokat Sven Farbrot)

Hedvig Bugge Reiersen og Inge Bugge Knudsen (*fester gnr. 7/84*), Kjell Norum (*fester gnr. 3/74*), Erik Norum (*fester gnr. 3/69*), Ole Baalsrud (*fester gnr. 3/65 og gnr. 3/71*), Morten Helgeland (*fester gnr. 3/80*) og Erik Helgeland (*fester gnr. 3/80*) ved **advokat Nina Reiersen**,

Einar Aakvåg (*gnr. 3/18 mfl.*), Eva Bang og Ove Bang (*gnr. 3/66*). Tore B. Dalevold (*gnr. 3/4 og 16*), Sørbudalen hytteeierforening v/leder Kaare Granheim, Nina Scott Frisch og Ian Michael Scott Frisch (*fester gnr.3/15:1*), Vibeke Klev (*fester gnr. 3/95*), Dag Myhre Nielsen (*fester gnr. 3/66*), Gro Renstrøm Moen (*fester gnr. 3/67*), Hans Lindahl (*fester gnr. 3/75*) og Hallvard Hegna (*fester gnr. 3/76*), Vigdis Renstrøm (*fester gnr. 3/78*), John Skogen (*fester gnr. 3/91*), Øystein Pettersen (*fester gnr. 3/105*) og Olav Hermo (*fester gnr. 3/106*), Pål Sørensen (*fester gnr. 3/83*),

Olav Thormod Aakvåg, (*gnr. 3/15 og 34*) ved **advokat Bjørgulv Rygnestad**,

Ingunn Ytrehus på vegne av Sara Elvira Ytrehus Brattvoll, Torunn Eilertsen Ytrehus, Runar Eilertsen Ytrehus, Jostein Nørbech, Sigbjørn Ytrehus Torgeir Nørbech (*eiere av gnr. 3/151*),

Steinar Lyberg (*gnr. 3/3*) ved **advokat Jon Kristen Bosvik**,

Hege Benedicte Selbekk og Bodil Selbekk (*gnr. 3/153*),

Ørnulf Wigre Uddå (*gnr. 3/107*), Stein Bakker og Tove Lunde Bakker (*gnr. 3/111*), Jan Ringdahl (*gnr. 3/92 og 103*), Stein Fanavold (*gnr. 3/120*), Hanne Kjærnes og Håkon Kjærnes (*gnr. 3/109*), Bjarne Grav (*gnr. 3/79*), Ian Michael Scott Frisch og Nina Scott Frisch (*gnr. 3/46 gnr. 3/15:1*), Ole Andreas Baalsrud (*gnr. 3//65 og 71*), Irene Grønn Meum (*gnr. 3/86*), Erik Norum (*gnr. 3/69*), Nina Karstensen Bjørlo og Tore Krohn Hansen (*gnr. 3/70*), Stig Bolme og Bente Grønli Bolme (*gnr. 3//104 og 104/190*), Kjell Reidar Norum (*gnr. 3/74*), Ruth Gjone, Ragnhild Gjone og Ingeborg Gjone (*gnr. 3/81*), Arne Bjørk Mathisen og Kirsti Mathisen (*gnr. 3/85*), Cecilie Elisabeth Bjerke og Gry Findal (*gnr. 3/82*), Finn Even Pedersen (*gnr. 3/122*), Synnøve Evensen Nicolaysen, Tove Evensen Nicolaysen og Morten Evensen Nicolaysen (*gnr. 3/136*), Alf Peter Howlid og Ninni Mürer Howlid (*gnr. 3/77*), Eli Stangvik og Geir S. Karlsen (*gnr. 3/119*), Inger Cathrine Winsnes og Andreas Winsnes (*gnr. 3/15*), Anne Sofie Olsen (*gnr. 3/118*), Ragnar Aslaksen v/Trond Aslaksen (*gnr. 3/94*), Jan Erik Sverre (*gnr. 3/18:1*), Anne-Cathrine Clarke-Jensen (*gnr. 3/18:2*), Erik Helgeland og Morten Helgeland (*gnr. 3/80*), Kjell Ole Brobakken (*gnr. 3/64*), Bjørn Olaf Brobakken og Kari Paulsrud (*gnr. 3/121*), Marte Danbolt og Arne Sand Danbolt (*gnr. 3/110*), Anders Jordbakke (*gnr. 3/101*) og Hedvig Bugge Reiersen og Inge Bugge Knudsen (*gnr. 3/84*), alle , ved **advokat Sven Farbrot**

Etter dette mottok retten kommentarer (nye merknader) fra:

Bjarne Grav, Helge Larsen, Inger og Finn Pedersen, John Skogen, Dag Myhre-Nilsen, Gro Renstrøm Moen, Hans Lindahl, Hallvard Hegna, Vigdis Renstrøm, Olav Hermo,

Steinar Lyberg ved **advokat Jon Kristen Bosvik**

I møtet den 23.10.17 fikk også partene anledning til å gi synspunkter på forslaget til bruksordning.

Jordskifteretten har fremmet saken for alle eiendommene som nå er oppført i partslista.

Hovedinnvendningene mot forslaget til bruksordning fra jordskifteretten kan oppsummeres slik: (se også fremmingsvedtaket).

Det er unødvendig med oppgradering av veien. I forhold til bruken, eierne av fritidseiendommene har for veien, er den god nok slik som den er i dag. Noen av eiendommene bruker en liten del av veien og bare til fots.

Om vegoppgraderingen gjennomføres er det bare eier av gnr. 3 bnr 3 som må stå for dette. Ev. parkeringsplasser som må fikses på er også et ansvar for den som vil oppgradere vegen.

Eier av hovedbruket gnr. 3/4 og 16, Tore Birger Dalevold har vist at til han egentlig ikke formell vedlikeholdsplikt og at 20% vedlikehold er alt for mye på hovedbrukene. Han foreslår også at hovedbrukene i forhold til vedlikehold ansees som brukere på linje med hytteeierne.

Når det gjelder organisering så spriker synspunktene noe. Noen av klientene til Farbrot har gitt uttrykk for at en organisering der grunneierne (hovedbrukene) utgjør veglaget er det greieste, mens Farbrot senere også på vegne av disse hevder at alle som betaler for vedlikehold bør være medeier i veglaget med stemmerett.

Jordskifterettens vurderinger:

Oppgradering av vegen:

Retten har foreslått å oppgradere/bygge om vegen slik at den følger en tilnærmet standard som for landbruksveg klasse 3.

En viktig grunn for å gjøre dette er at det uansett vil være behov for å forme ut vegen slik at den har et kjent utgangspunkt når veilaget tar over drifta av denne. Vegplanen viser at er klart behov for bedre grøfting og oppbygging av vegen slik at vannet kommer bort fra vegen. (Hvordan vegen blir ved mye nedbør og med feil utforming ble tydelig demonstrert i rettsmøtet da Lyberg viste frem mobilbilde fra den nyeste delen av vegen.) Skal en klare å vedlikeholde vegen på en fornuftig måte, må vegen være bygd slik at maskinelt vedlikehold blir mulig og slik at masse som tilføres ikke renner bort. Vegen er atkomstveg for et betydelig antall fritidseiendommer og også for hovedbrukene i saken. «Landbruksveg klasse 3» er, selv om noen synes å mene det, ikke en spesielt høy standard på en veg som betjener, mer eller mindre, mere enn 100 eiendommer. Retten vurderer dette som en minimumsstandard. Vegen trenger også å være utformet slik at den tåler mer enn personbiltrafikk. Eiendommene som har bruksrett har f.eks. naturlig behov for å få frem byggematerialer til vedlikehold og påbygginger på bygningene sine. Hovedbrukene vil også, fra tid til annen har behov for å ha frem tyngre redskap.

I rettens utkast til ordning ble det foreslått at alle brukerne (fritidseiendommer) med veirett skal være med og betale et anleggsbidrag. Bidraget skal benyttes til oppgradering av vegen. Retten vil fortsatt gå for dette. Alle eiendommene i området, kanskje med noen mindre unntak, har i 40 år eller mere benyttet vegen uten å ha bidratt til vedlikeholdet av vegen. At de nå bli pålagt å betale inn til vegen 10 ganger årlig vedlikehold, er et uttrykk for etterslepet i vedlikehold. Hadde vegen fått bedre kontinuerlig vedlikehold hele tiden hadde en slik opprusting kanskje ikke vært nødvendig. Retten nevner likevel at det er helt vanlig at etter 15-20 års bruk av en slik veg som dette så er det ofte aktuelt med en ombygging.

Vanlig ved slike veier som dette er at det betales innskudd for å komme med i veien. Det har ikke skjedd her. Nye eiendommer har bare tatt i bruk veien uten at det har vært spørsmål om hvordan veg og vedlikehold ordnes. Bruksordninga til jordskifteretten er utformet slik at eier av

gnr. 3/3 pålegges 20 % av oppgraderingskostnaden evt. mer om ikke de innbetalte anleggsbidragene blir store nok til å dekke 80% av kostnaden. Senere når vegen er i drift gjelder bestemmelsene i vedtektene.

Når det gjelder parkeringsplassene langs vegen ser ikke retten på disse som en del av veganlegget. I den grad de er opparbeidet er dette gjort enten av eieren av fritidseiendommene eller av eieren til det respektive hovedbruket uten avtale med den som har bygd og vedlikeholdt vegen. Den naturlige prioriteringa blir da først det som er nødvendig for å ha en tilfredsstillende veg og videre får parkeringsplassene og eierne/brukerne av disse rette seg etter vegen uten at vegeier (veglaget) har noe økonomisk ansvar for dette. Retten vil likevel påpeke at det må være fornuftig å samordne dette når veganlegget opprustes.

Organisering:

Når det gjelder organisering av veglaget har retten foreslått at laget bør utgjøres av grunneierne (hovedbrukene). Retten selv, i notatet som fulgte utkastet til bruksordning, og også advokat Farbrot har vist til at det er sterke argumenter knyttet til at alle som betaler for veg er med og tar avgjørelsene i veglaget.

Retten mener likevel at den foreslåtte organiseringa er mest naturlig og ser mange problem knyttet til et veglag med mer enn hundre eiendommer og 188 eiere spredt over store deler av landet.

Et eksempel som illustrerer problemet med fremmøte, er f.eks. innkallingene til rettsmøtene. I det siste møtet møtte kun 8 parter.

Et «vegstyre» som ikke er lokalt forankret vil ha store problemer med å følge opp vegen gjennom årstidene. Vegen må holdes i orden hele året ikke bare på sommerstid, men også resten av året. Om noen ønsker vinterbrøyting skal dette organiseres gjennom veglaget. Grunneierne har lokal tilknytning, kjenner de lokale forholdene godt og er etter rettens vurdering best til å gjennomføre vedlikehold og drift av vegen.

Historikken bak vegen taler også for å velge en slik organisering som retten har gjort. Fritidseiendommene har fått tilgang til vegen i form av en bruksrett. Vegeier har i hovedsak vært eier av gnr. 3/3 (hovedbruk). Veglaget som består av hovedbrukene blir etter at denne saken er rettskraftig eiere av veglaget. Fritidseiendommene har bruksrett og betaler for en vare som er, en vedlikeholdt veg med definert standard. Når standard for vegen er bestemt, vedlikehold og regler for hvordan veglaget skal håndteres er fastsatt, kan ikke retten se at det er noe problematisk at det er hovedbrukene som utgjør veglaget. Andelene de har i veglaget er vektet slik at de står i forhold til hvor mange bruksrettshavere (fritidseiendommer) de har på sine respektive eiendommer. Det er dessuten åpnet for at hytteeiere som organiserer seg kan møte med en representant på årsmøter i veglaget, med tale og forslagsrett. Det skal føres regnskap for alle aktiviteter som utføres av veglaget og i forbindelse med oppgraderinga av vegen. De som måtte ønske det av bruksrettshaverne har rett til innsyn i disse.

Bruksordninga klargjør hva som er veglagets oppgaver. De står fast uansett hvem som er medeiere i laget. Flere av tilbakemeldingene gir også uttrykk for at det er grunneierne (hovedbrukene) som bør utgjøre veglaget. Reglene er utformet på en slik måte at veglaget på de fleste punkter kan endre disse om erfaringene skulle tilsi at det er behov for det.

Retten ser ikke tungtveiende grunner til at bruksrettshaverne skal være medeiere i veglaget og velger organisering slik som foreslått tidligere.

Fordeling av andeler i veglaget:

På bakgrunn av innspillene på forslaget til jordskifteløsning har retten vurdert andelene i veglaget på nytt. Tore B. Dalevold har m.a. påpekt at han kan risikere å måtte betale mere for vegen enn om han hadde vært eier av fritidseiendom. Han har vist til at han ikke har mye behov for vegen og at han også avgir grunn til denne. Einar Aakvåg har vist til at han har fått større andel enn Olav Thormod Aakvåg som benytter hele vegstrekninga. Rygnestad på vegne av Olav Thormod Aakvåg har vist til at vedlikeholdet for hans klient blir for stort i forhold til den begrensa nytten han har av vegen. Advokat Bosvik for Steinar Lyberg har også påpekt at å pålegge hovedbrukene 20% er for mye i forhold til nytten hovedbrukene har av vegen.

Etter å ha vurdert dette på nytt har retten kommet til at hovedbrukenes andel av vedlikeholdet endres til **10%**.

Videre har retten gått gjennom fordelinga mellom hovedbrukene på nytt og har endret noe på den. Prinsippet er som tidligere antall eiendommer som er utgått fra eiendommene vektet i forhold til veglengde som eiendommene sogner til.

Det anbefales at ingen eier i et veglag kan stemme for mer enn 49%. Retten har derfor laget en fordeling for avstemminger og valg (**A**), og en for fordeling av kostnader (**B**) i vedtektene § 3.

Merknader til jordskifteløsninga:

Gnr. 3 bnr. 3 har frem til nå vært alene om drift og vedlikehold av vegen. Den ny ordninga som retten vedtar endrer dette slik at de andre hovedbrukene også blir ansvarlige for drift og vedlikehold.

Retten finner det naturlig at eier av gnr. 3 bnr. 3 står ansvarlig for å gjennomføre oppgradering av vegen og vedtar at vegen oppgraderes i samsvar med planen datert 27.11.16. Vi forutsetter at eier av gnr. 3 bnr. 3, om det er nødvendig, innhenter nødvendige offentlige tillatelser for å gjennomføre oppgraderingen. Eventuelle anbud i forbindelse med oppgraderingen skal godkjennes av veglaget.

Dersom eier av gnr. 3 bnr. 3 velger å gjennomføre hele eller deler av arbeidet (oppgraderinga) selv, skal det føres regnskap. Alle medlemmene i veglaget og eiendommer som har bruksrett sogner til vegen har krav på innsyn i dette.

Når oppgraderingen av veien er gjennomført, overtar veglaget som etableres i denne saken det løpende sommervedlikeholdet.

Vintervedlikehold må dekkes av de som ønsker å bruke veien om vinteren (skal ha håndverkere osv. til hyttene). De kan gjøre avtale med veglaget om dette og bruk av vegen om vinteren.

Retten kommer etter dette enstemmig til slik:

slutning:

Jordskiftet gjennomføres som bruksordning og sams tiltak slik det fremgår av etterfølgende rettsbok.

1 Bruksordning

1. Hovedbrukene utgjør et veglag. De får andel i veglaget etter veglengde og utparsellerte fritidseiendommer på sine respektive eiendommer slik som fastsatt i vedtektene §3. Hovedbrukene avgir nødvendige arealer for å gjennomføre vegplan datert 27.11.16.
2. Fritidseiendommer med bruksrett til vegen og som er organisert i en velforening kan møte på årsmøte med 1 representant for hver velforening. Representantene har forslags-, tale- og møterett.
3. Veglaget overtar vedlikehold og drift etter at vegen er rustet opp.
4. Eier av gnr. 3 bnr.3 gjennomfører opprusting selv, eller setter bort hele eller deler av prosjektet på anbud. Oppgradering av vegen skal være gjennomført innen 30.12.2020. Eventuelle anbud skal godkjennes av vegstyret.
5. Oppgradering (etterslep vedlikehold) finansieres slik:
Eksisterende bebygde eiendommer betaler 10 års vedlikehold som anleggsbidrag til ombygginga. Dersom innbetalt "anleggsbidrag" går ut over 80 % av ombyggingskostnaden beholdes det overskytende i "vegekassa" og kan brukes til løpende vedlikehold, ev. spares opp til f.eks. asfaltering. Kostnader som overskyter 80% eller det beløpet som er betalt inn dekkes av eier av gnr. 3/3.
6. Nye eiendommer (fortetting) betaler innskudd til veglaget ("vegekassa") når byggetillatelse er gitt. Regulerte tomter (inntil 27) på gnr. 3 bnr. 3 betaler innskudd for veg til eier gnr. 3 bnr. 3 ved kjøp av tomt og har plikt til å delta i vedlikeholdet.
7. Ubebygde fradelte eiendommer, som det ikke foreligger byggetillatelse på, pålegges ikke vedlikehold eller anleggsbidrag. Senere, om det blir gitt byggetillatelse, skal det betales innskudd til veglaget og eiendommen skal delta i vedlikeholdet.
8. Årlig vedlikehold.
Fritidseiendommene deles i tre grupper.
Gruppe 1 er eiendommer som sogner til vegstrekninga fra 50 m inn på den private vegen og frem til avkjøringa til Rørvik (eiendommer utgått fra gnr. 3 bnr. 15 og gnr. 3 bnr. 18.)
Gruppe 2 er eiendommer som benytter hele vegstrekninga (eiendommer utgått fra gnr. 3 bnr. 3, gnr. 3 bnr. 34 og øvrige eiendommer som har adkomst over gnr. 3 bnr. 3.
Gruppe 3 er eiendommer med parkering langs/ved den kommunale vegen og frem til 50 m inn på den private vegen.
Fritidseiendommene dekker **90%** av løpende vedlikehold. Hovedbrukene (grunneierne) øvrige **10 %** fordelt etter andelen i veglaget. Vedlikeholdet settes til **kr 250** pr år for gruppe 1, **kr 500** for gruppe 2 og **kr 150** for gruppe 3.
9. Veglaget har vedtekter slik de fremgår av etterfølgende kap. 2.

2 VEDTEKTER FOR "SØRBUDALSVEIEN"

§ 1. VEGEN

Vegen Sørbudalsveien (en del av Aakvågvegen) heretter kalt veglaget, omfatter vegstrekningen fra der den kommunale vegen slutter og frem til brua over Kilen på eiendommen gnr.3 bnr. 3.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglagets formål er å vedlikeholde og sørge for tilstrekkelig vegstandard på vegen, om nødvendig ved opprusting/omlegging. Vegen skal på tidsmessig måte tjene fritids- og næringsinteressene innenfor vegens dekningsområde.

Laget er et eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar), jf. jskl. § 34 b.

§ 3. MEDEIERE

Følgende eiendommer er medeiere i veglaget med slike andeler:

Gnr/bnr	Eier	(Avstemning) A %	(Vedlikehold) B %
3/3	Steinar Lyberg	49	61
3/4 og 16	Tore Birger Dalevold	2	1
3/18	Einar Aakvåg	20	14
3/15 og 34	Olav Thormod Aakvåg	29	24
		100	100

Eierandelen følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Avstemninger og valg gjennomføres etter fordelinga i **A**. Vedlikehold fordeles etter fordelinga i **B**

Som nye medeiere kan etter søknad tas opp andre eiendommer i området og andre som veglaget ønsker å ha med.

§ 4. ANDRE BRUKERE AV VEGEN

Medeiere i veglaget som fester bort/selger hyttetomter, skal betale særskilt tilknytningsavgift for at hytteeierne/-brukerne skal få bruke vegen.

Tilknytningsavgifta gir hytteeierne/-brukerne bruksrett til vegen for seg og sine husstandsmedlemmer mot å betale ei fast årsavgift. Bruksretten gjelder også ved framleie. Brukerne må rette seg etter vegstyrets vedtak om bruken av vegen.

Følgende eiendommer/fester har bruksrett til vegen:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Eier/fester pr. 01.07.2017	Gruppe
3	15	1	Nina Scott Frisch Ian Michael Scott Frisch Andreas Winsnes Inger Cathrine Winsnes	3
3	18	1	Jan Erik Sverre	1
3	18	2	Anne-Cathrine Clarke-Jenssen	1
3	19		Kari May Johnsen Edvin Ørnevik Ole Tom Ørnevik	2
3	27	1	Knut Magnus Åkvåg Christina Åkvåg Duesund	2
3	27	3	Dag Erik Nilsen Ole Kristian Nilsen	2
3	27	5	Sevald Henrik Nilsen Walter Karppinen	2
3	40		Torhild Aakvåg	1
3	41		Nina Ingrid Ellefsen Jon-Andreas Ellefsen	1
3	42		Inger Marie Orheim Skalvik	1
3	43		Ove Bang Eva Bang	1
3	44		Sarah Elizabeth Martin Ellen Marie Cathinca Martin	1
3	45		Maggie Elisabeth Berven	1
3	46		Nina Scott Frisch Ian Michael Scott Frisch	3
3	48		Pål Tore Laukvik	2
3	51		Hilde Merete Olerud	2
3	53, 54		Thorbjørn J. Nilsens bo	1
3	55		Ole Torjus Henriksen	2
3	56		Thor-Arne Prøis Gunnar Lauritz Prøis	2
3	57		Geir Andreassen	2
3	59		Linda Steen	2
3	64		Kjell Ole Brobakken	3
3	65		Ole Andreas Baalsrud	3
3	66		Ida Torunn Bjørk Dag Osvald Myhre-Nielsen Christian Hendrik Myhre-Nielsen Michel Jurrien Myhre-Nielsen	2
3	67		Gro Renstrøm Moen	2
3	69		Erik Norum	3
3	70		Nina Karstensen Bjørlo Tore Krohn Hansen	1
3	74		Kjell Reidar Norum	3
3	75		Gro Marie Lindahl	2

		Hans Øyvind Lindahl	
		Ingvill Aslaug Vik Bård	
		Sigvall Henriksen	
3	76	Hallvard Hegna	2
3	77	Alf Peter Howlid	3
		Ninni Mürer Howlid	
3	78	Vigdis Renstrøm	2
3	79	Bjarne Grav	2
3	80	Morten Helgeland	3
		Erik Helgeland	
3	81	Ruth Elise Gjone	3
		Ragnhild Gjone	
		Ingeborg Gjone	
3	82	Cecilie Elizabeth Bjerke	3
		Gry Findal	
3	83	Pål Helmer Sørensen	1
3	84	Inge Bugge Knudsen	3
		Hedvig Kirstin Bugge Reiersen	
3	85	Kirsti Mathisen	3
		Arne Bjørk Mathisen	
3	86	Irene Grøhn Meum	3
3	87	Vidar Gunvald Vidsjå	1
3	88	Edel Nordheim Pedersen	1
3	89	Signe Askland	1
3	90	Tom Freddy Eriksen	1
3	91	Helene Lundgaard	2
		John Skogen	
3	93	Ivar Håkon Bragge	1
3	94	Ragnar Aslaksen	3
3	95	Vibeke Klev	1
3	96	Mona Elisabeth Rootwelt- Revheim	1
		Hege Marianne Radotina	
3	97	Merete Heldal	2
		Wenche Heldal	
3	99	Atle Vennerød	1
3	100	Brynhild Bolmøyen Sie	1
3	101	Anders Torstein Jordbakke	3
3	103	Jan Ringdahl	3
3	102	Ingrid Cappelen Abrahamsen	1
		Bjørn Cappelen	
		Ingunn Skogholt	
3	104	Stig Bolme	3
		Bente Grønlie Jørgensen	
3	105	Øystein Pettersen	2
		Randi Sexe	
3	106	Olav Hermo	2
3	107	Ørnulf Wigre Uddå	1
3	108	Dokkens bo	1
		v/Bergliot Eugenie Dokken	

3	109	Håkon Kjærnes	3
		Hanne Kjærnes	
3	110	Ruth Sand Danbolt	3
		Marte Sand Danbolt	
		Arne Sand Danbolt	
3	111	Stein Harald Bakker	3
		Tone Cathrine Lunde Bakker	
3	113	Marianne Aakvåg	1
		Elisabeth A. Høybråten	
3	114	Erik Askevolds bo	1
		v/Markus Hoyung Askvold	
3	116	Hagbart T. Aakvågs bo	1
		v/Einar Aakvåg	
3	117	Ane Kristine Sørland	1
3	118	Anne Sofie Olsen	1
3	119	Eli Stangvik	1
3	120	Stein Fanavoll	3
3	121	Bjørn Olaf Brobakken	3
		Kari Paulsrud	
3	122	Inger Johanne L. Pedersen	3
		Finn Even Pedersen	
3	123	Øyulf Pettersen	1
3	124	Stina Alme	2
3	127	Børge Rindal	2
3	134	Bernt Erik Tylden	1
3	136	Tove Evensen Nicolaysen	1
		Morten Evensen Nicolaysen	
3	137	Gunvor Bjørg Lyberg	2
3	151	Jostein Nørbech	2
		Torunn Eilertsen Ytrehus	
		Torgeir Nørbech	
		Sara Elvira Ytrehus Brattvoll	
		Runar Eilertsen Ytrehus	
		Sigbjørn Ytrehus	
3	152	Siri Birgitte Jebens	2
		Marianne Louise Krauland	
		Nils Henrik Jebens	
3	153	Reidar Helge Selbekk	2
		Bodil Hammerstad Selbekk	
3	154	Erik Simon Fougner	2
		Christian Eitrem Fougner	
3	155	Jan Egil Melvik	2
		Kjellaug Melvik	
3	156	Harald Johan Mork	2
3	157	Knut Martin Onsager	2
3	158	Morten Bjørn Andersen	2
3	159	Nils-Olaf Bergh	2
3	160	Hege Huus-Hansen	2
		Rune Rindal	
3	165	Ove Bang	1

3	167	Robert Tunestveit	2
		Anne Karina Urving Tunestveit	
3	168	Dagfinn Harald Jørgensen	2
3	169	Nils Magnus Østlyngen	2
		Høgevold	
		Kristin Blaker	
3	170	Kaare Granheim	2
		Oddbjørg Granheim	
3	171	Arild Larsen	2
		Ellen Thorsås Larsen	
3	172	Tor Haaheim	2
3	173	Morten Merckoll Engh	2
		Barbro Johanne Sørliid Engh	
3	175	Eldbjørg Håland	2
3	176	Knut Beck Engebretsen	2
		Christina Sandal Engebretsen	
3	177	Arild Johanssen	1
3	178	Einar Aakvåg	1
3	179	Marit Larsen	1
		Helge Larsen	
3	182	Paul Fredrik Dietrichson	1
		Mona Marie Falck Belsnes	
		Atle Belsnes	
3	184	Jan Petter Hansen	2
		Anne Merete Hansen	
3	197	Øivind Ørnevik	2
		Bente Ørnevik	
3	198	Janne Grethe Ørnevik	2
3	199	Terje Olav Hellebø	2

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

§ 6. ÅRSMØTE

1. Konstituering

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mars hvert år. Medeiere og representanter er for hytteeiere (de som har bruksrett til veggen) som har organisert seg har rett til å delta på årsmøtet.

En medeier kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt. Organiserte velforeninger kan møte med en representant hver. Velforeningens representanter har forslags- og talerett på årsmøtet.

Lederen innkaller til årsmøte. Representantene for velforeningene skal også innkalles. Innkallinga skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Sakslista skal følge innkallinga. Årsmøtet kan ikke fatte bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga. Saker som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen 1. februar.

2. Flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte medeierne. Ved avstemning og valg har hver medeier stemme i forhold til sin andel etter § 3 (fordeling A). Dersom alle er enige om det, kan avstemning skje ved at hver har en stemme. Ved skriftlig avstemning blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeier eller bruksrettshaver større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet. Medeier som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

3. Årsmøtet skal:

- Velge møteleder.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- Velge en person som sammen med lederen skal underskrive protokollen.
- Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder.
- Velge så mange styremedlemmer som står på valg.
- Velge revisor med vararepresentant for to år blant de bruksberettigede.
- Vedta retningslinjer for vinterbrøyting og vilkår for tildelinga av denne.
- Andre saker som er nevnt i innkallinga.

4. Videre kan årsmøtet bl.a.:

- Delegere annen myndighet til formann i veglaget.
- Vedta opptak av nye medeiere og brukere og fastsette økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 17.
- Vedta innbetaling av forskott.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som angår vegen.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av lederen og en person valgt på møtet. Protokollen skal være tilgjengelig for brukerne og representantene for velforeningene skal ha den tilsendt.

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når en av medeierne eller en av representantene for velforeningene krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal følge innkallinga. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallinga. Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og en person valgt på møtet.

§ 8. STYRET

1. Sammensetting

Laget blir ledet av et styre på tre medlemmer. Styret er vedtaksført når minst to medlemmer deltar. Når bare to styremedlemmer deltar, må vedtak være enstemmige.

Ved økonomiske avgjørelser skal kassereren delta.

Styremøte skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krever det. Styret velger selv kasserer og sekretær blant sine medlemmer.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i samband med teleløsning) kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- Lede drifta av vegen, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid mv. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på vegen og i den sammenheng gjøre nødvendige innkjøp.
- Kreve innbetaling av avgifter og vedtatte forskott.
- Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veggrøfter o.l.
- Lyse ut vinterbrøytinga og godta tilbud og fordele utgiften på de som ønsker å bruke veien om vinteren..
- Hindre ufornuftig bruk av vegen ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f. eks. under teleløsning og i regnperioder.
- Nekte bruk av vegen ved manglende betaling.
- Nekte bruk av vegen for medeiere og bruksberettigede som ikke retter seg etter vedtektene og gjeldende vedtak.
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift, jf. § 11, pkt. 3.
- Avgjøre spørsmål fra andre personer, foreninger o.l. om bruk av vegen.
- Vedta å melde laget inn i aktuelle registre.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret.

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medeiere og representantene for velforeningene. På forespørsel skal også bruksberettigede som ønsker det få tilgang til protokollen.

§ 9. LEDER

Lederen i laget har ansvaret for, og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre.

§ 10. GRUNN TIL VEGEN

1. Veggrunn

Ved framtidige utbedringer av vegen, skal medeierne vederlagsfritt stille grunn til disposisjon til veg, grøfter, møteplasser og snuplasser. Dersom noen grunneier slik må avstå svært mye grunn, kan han likevel kreve godtgjørelse for dette.

§ 11. VEGAVGIFT (BOM-, SESONG- OG TILKNYTNINGSAVGIFT)

1.1 Sesongavgift

Avgifta gjelder for barmarksesongen og er pr. 01.01.2018:

Kr **150,-** for fritidseiendommene som parkerer ved den kommunale vegen og inntil 50 m inn på den private vegen (gruppe 3).

Kr **250,-** for fritidseiendommene som bruker vegen fra 50 m inn på den private vegen og frem til 150 m inn på den private vegen (gruppe 1).

Kr **500,-** pr år for eiendommer som benytter hele vegstrekninga (gruppe 2).

Dersom innbetalt vegavgift, over tid er mere enn det som går med til vedlikehold, kan årsmøtet beslutte at det ikke trenger å betales inn avgift for et eller flere år. Viser innbetalt avgift seg over tid å være utilstrekkelig kan årsmøtet øke avgiften.

Årsavgift kan kreves inn for flere år i gangen, men ikke mere enn 5 år, om det er hensiktsmessig.

1.2 Brøyteavgift

Brukere som ønsker å benytte vegen om vinteren enten selv eller i forbindelse med utbedring- og vedlikeholdsarbeid på eiendommen skal være med og betale for vintervedlikehold.

Brøyteavgifta gjelder for brøytesesongen. Ev. brøyting organiseres gjennom veglaget.

2. Tilknytningsavgift

Tilknytningsavgift er en engangsavgift som skal betales inn til veglaget. Avgifta gir rett til bruk av vegen. Medeier eller bruksberettiget som selger/fester bort tomter, skal betale inn avgifta, jf. § 4. Avgift for de planlagte nye fritidseiendommene på gnr. 3 bnr. 3 er en sak mellom de nye brukerne og eier av gnr. 3 bnr 3.

3. Særskilt avgift

Nødvendig transport som må skje i perioder da styret har avgrenset bruken av vegen - jf. § 8, pkt. 2, kan avtales mot særlig avgift og på særlige vilkår. Det kan også avtales særskilt avgift for bruk av vegen i andre sammenhenger.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på vegbane, stikkrenner eller grøfter. Skade på vegbane og stikkrenner som skyldes transport, skogsdrift o.a. skal utbedres straks. Dersom utbedring ikke skjer, vil § 13 bli gjort gjeldende.

§ 13. ANSVAR FOR SKADER

Alle som bruker vegen og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selve ansvarlige for skader de slik påfører vegen. Dersom skader ikke blir utbedret tilfredsstillende, kan styret få utført utbedringen for medeierens/brukerens regning.

§ 14. OVER - OG UNDERSKOTT

Underskott må dekkes av medeierne og brukerne og utlignes i samsvar med andelsforholdet i laget, jf. § 3. Medeierne er ansvarlig for **10 %** og brukerne for **90%**. Evt. overskott skal gå til drift av laget.

§ 15. INVESTERINGER/VEDLIKEHOLD

Anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal utlignes på medeierne og brukerne i forhold til andelene i laget og kan kreves inn forskottsvis. Brukerne dekker **90%** og medeierne det resterende etter sin eierandel.

Vedtak om utligning må ikke påføre noen medeier eller bruker større kostnader og ulemper enn nytte. Laget har ikke lov til å ta opp lån.

§ 16. UTMELDING

Det er ikke lov til å melde seg ut av laget. De som er opptatt som medlemmer i medhold av § 3 siste avsnitt, kan likevel melde seg ut. De har i tilfelle ikke krav på å få tilbake betaling for andel eller del av veglagets formue.

§ 17. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 3. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Unntak er §§ 2,16 og 17 som ikke kan endres. Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av vegen, bygging eller opptak av nye sideveger og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelinga.

Endringa skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikke blir enighet om fordelinga, kan spørsmålet bringes inn for jordskifteretten etter jordskifteloven 2013 §3-37.

3 Diverse bestemmelser

3.1 Jordskiftekostnader

Jordskiftekostnadene og gebyrer skal dekkes av partene etter bestemmelsene i jordskifteloven § 74. Jordskifteretten har redusert partsgebyrene. Med bakgrunn i at forholdene for fritidseiendommene ikke fullt ut er vurdert enkeltvis og at mye saksbehandling har vært gjort skriftlig har retten redusert partsgebyret til 25 partsgebyr.

Rettsmøteutgifter er godtgjøring til meddommere i henhold til rettsgebyrforskriften. På denne bakgrunn utgjør kostnadene følgende:

Registreringsgebyr 5 x R	kr	4300,00
Partsgebyr 25 x 1,8 x R	kr	38700,00
Vegplanlegging	kr	17659,00
Rettsmøteutgifter		
Møtet den 25.11.15	kr	2842,00
Møtet 27.04. 16	kr	3206,00
Møtet 14.11.16	kr	3206,00
Intern møte 09.06og 26.06.17	kr	2738,00
Møtet 23.10.17	kr	3206,00
Avslutning uten parter 28.11.17	kr	1369,00
	Sum kr	77226,00

R = rettsgebyret i 2014 = kr 860

Kostnadene er etter rettens skjønn fordelt på partene etter den nytten de enkelte har hatt av saken, jf. jordskifteloven § 76.

Jordskifteretten har i denne sammenheng lagt til grunn at alle fritidseiendommene har hatt like stor nytte av at saken er gjennomført og pålegger disse å betale kr 550 i jordskifte-kostnader.

Resterende del av jordskiftekostnadene dekkes av hovedbrukene etter nytte. Møtet den 27.04.16 dekkes av gnr. 3/3 og gnr. 3/15 og 34 med en halvpart på hver

Jordskiftekostnadene blir etter dette fordelt slik:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Eier(e):	Skal bet. kr	Har bet. kr	Skylder kr
3	3		Steinar Lyberg	10670,-	4300	6370,-
3	4 16		Tore Birger Dalevold	550,-		550,-
3	18		Einar Aakvåg	2045,-		2045,-
3	15 34		Olav Thormod Aakvåg	5111,-		5111,-
3	15	1	Nina Scott Frisch Ian Michael Scott Frisch Andreas Winsnes Inger Cathrine Winsnes	550,-		550,-
3	18	1	Jan Erik Sverre	550,-		550,-
3	18	2	Anne-Cathrine Clarke-Jenssen	550,-		550,-
3	19		Kari May Johnsen Edvin Ørnevik Ole Tom Ørnevik	550,-		550,-
3	27	1	Knut Magnus Åkvåg Christina Åkvåg Duesund	550,-		550,-
3	27	3	Dag Erik Nilsen Ole Kristian Nilsen	550,-		550,-
3	27	5	Sevald Henrik Nilsen Walter Karpinen	550,-		550,-

3	40		Torhild Aakvåg	550,-		550,-
3	41		Nina Ingrid Ellefsen Jon-Andreas Ellefsen	550,-		550,-
3	42		Inger Marie Orheim Skalvik	550,-		550,-
3	43		Ove Bang Eva Bang	550,-		550,-
3	44		Sarah Elizabeth Martin Ellen Marie Cathinca Martin	550,-		550,-
3	45		Maggie Elisabeth Berven	550,-		550,-
3	46		Nina Scott Frisch Ian Michael Scott Frisch	550,-		550,-
3	48		Pål Tore Laukvik	550,-		550,-
3	51		Hilde Merete Olerud	550,-		550,-
3	53 54		Thorbjørn J. Nilsens bo	550,-		550,-
3	55		Ole Torjus Henriksen	550,-		550,-
3	56		Thor-Arne Prøis Gunnar Lauritz Prøis	550,-		550,-
3	57		Geir Andreassen	550,-		550,-
3	59		Linda Steen	550,-		550,-
3	64		Kjell Ole Brobakken	550,-		550,-
3	65		Ole Andreas Baalsrud	550,-		550,-
3	66		Ida Torunn Bjørk Dag Osvald Myhre- Nielsen Christian Hendrik Myhre- Nielsen Michel Jurrien Myhre- Nielsen	550,-		550,-
3	67		Gro Renstrøm Moen	550,-		550,-
3	69		Erik Norum	550,-		550,-
3	70		Nina Karstensen Bjørlo Tore Krohn Hansen	550,-		550,-
3	74		Kjell Reidar Norum	550,-		550,-
3	75		Gro Marie Lindahl Hans Øyvind Lindahl Ingvill Aslaug Vik Bård Sigvall Henriksen	550,-		550,-
3	76		Hallvard Hegna	550,-		550,-
3	77		Alf Peter Howlid Ninni Mürer Howlid	550,-		550,-
3	78		Vigdis Renstrøm	550,-		550,-
3	79		Bjarne Grav	550,-		550,-
3	80		Morten Helgeland Erik Helgeland	550,-		550,-
3	81		Ruth Elise Gjone Ragnhild Gjone Ingeborg Gjone	550,-		550,-
3	82		Cecilie Elizabeth Bjerke Gry Findal	550,-		550,-
3	83		Pål Helmer Sørensen	550,-		550,-
3	84		Inge Bugge Knudsen	550,-		550,-

			Hedvig Kirstin Bugge Reiersen		
3	85		Kirsti Mathisen Arne Bjørk Mathisen	550,-	550,-
3	86		Irene Grøhn Meum	550,-	550,-
3	87		Vidar Gunvald Vidsjå	550,-	550,-
3	88		Edel Nordheim Pedersen	550,-	550,-
3	89		Signe Askland	550,-	550,-
3	90		Tom Freddy Eriksen	550,-	550,-
3	91		Helene Lundgaard John Skogen	550,-	550,-
3	93		Ivar Håkon Bragge	550,-	550,-
3	94		Ragnar Aslaksen	550,-	550,-
3	95		Vibeke Klev	550,-	550,-
3	96		Mona Elisabeth Rootwelt-Revheim Hege Marianne Radotina	550,-	550,-
3	97		Merete Heldal Wenche Heldal	550,-	550,-
3	99		Atle Vennerød	550,-	550,-
3	100		Brynhild Bolmøyen Sie	550,-	550,-
3	101		Anders Torstein Jordbakke	550,-	550,-
3	102		Ingrid Cappelen Abrahamsen Bjørn Cappelen Ingunn Skøgholt	550,-	550,-
3	103		Jan Ringdahl	550,-	550,-
3	104		Stig Bolme Bente Grønlie Jørgensen	550,-	550,-
3	105		Øystein Pettersen Randi Sexe	550,-	550,-
3	106		Olav Hermo	550,-	550,-
3	107		Ørnulf Wigre Uddå	550,-	550,-
3	108		Dokkens bo v/Bergliot Eugenie Dokken	550,-	550,-
3	109		Håkon Kjærnes Hanne Kjærnes	550,-	550,-
3	110		Ruth Sand Danbolt Marte Sand Danbolt Arne Sand Danbolt	550,-	550,-
3	111		Stein Harald Bakker	550,-	550,-
			Tone Cathrine Lunde Bakker	550,-	550,-
3	113		Marianne Aakvåg Elisabeth A. Høybråten	550,-	550,-
3	114		Erik Askevolds bo v/Markus Hoyung Askvold	550,-	550,-
3	116		Hagbart T. Aakvågs bo v/Einar Aakvåg	550,-	550,-
3	117		Ane Kristine Sørlund	550,-	550,-
3	118		Anne Sofie Olsen	550,-	550,-
3	119		Eli Stangvik	550,-	550,-
3	120		Stein Fanavoll	550,-	550,-

3	121	Bjørn Olaf Brobakken Kari Paulsrud	550,-	550,-
3	122	Inger Johanne Langebrekke Pedersen Finn Even Pedersen	550,-	550,-
3	123	Øyulf Pettersen	550,-	550,-
3	124	Stina Alme	550,-	550,-
3	127	Børge Rindal	550,-	550,-
3	134	Bernt Erik Tylden	550,-	550,-
3	136	Tove Evensen Nicolaysen Morten Evensen Nicolaysen	550,-	550,-
3	137	Gunvor Bjørg Lyberg	550,-	550,-
3	151	Jostein Nørbech Torunn Eilertsen Ytrehus Torgeir Nørbech Sara Elvira Ytrehus Brattvoll Runar Eilertsen Ytrehus Sigbjørn Ytrehus	550,-	550,-
3	152	Siri Birgitte Jebens Marianne Louise Krauland Nils Henrik Jebens	550,-	550,-
3	153	Reidar Helge Selbekk Bodil Hammerstad Selbekk	550,-	550,-
3	154	Erik Simon Fougner Christian Eitrem Fougner	550,-	550,-
3	155	Jan Egil Melvik Kjellaug Melvik	550,-	550,-
3	156	Harald Johan Mork	550,-	550,-
3	157	Knut Martin Onsager	550,-	550,-
3	158	Morten Bjørn Andersen	550,-	550,-
3	159	Nils-Olaf Bergh	550,-	550,-
3	160	Hege Huus-Hansen Rune Rindal	550,-	550,-
3	165	Ove Bang	550,-	550,-
3	167	Robert Tunestveit Anne Karina Urving Tunestveit	550,-	550,-
3	168	Dagfinn Harald Jørgensen	550,-	550,-
3	169	Nils Magnus Østlyngen Høgevold Kristin Blaker	550,-	550,-
3	170	Kaare Granheim Oddbjørg Granheim	550,-	550,-
3	171	Arild Larsen Ellen Thorsås Larsen	550,-	550,-
3	172	Tor Haaheim	550,-	550,-
3	173	Morten Merckoll Engh Barbro Johanne Sørliid Engh	550,-	550,-
3	175	Eldbjørg Håland	550,-	550,-
3	176	Knut Beck Engebretsen Christina Sandal Engebretsen	550,-	550,-
3	177	Arild Johanssen	550,-	550,-

3	178	Einar Aakvåg	550,-		550,-
3	179	Marit Larsen Helge Larsen	550,-		550,-
3	182	Paul Fredrik Dietrichson Mona Marie Falck Belsnes Atle Belsnes	550,-		550,-
3	184	Jan Petter Hansen Anne Merete Hansen	550,-		550,-
3	197	Øivind Ørnevik Bente Ørnevik	550,-		550,-
3	198	Janne Grethe Ørnevik	550,-		550,-
3	199	Terje Olav Hellebø	550,-		550,-
		Sum	77 226,-	4300,-	72926,-

De som skylder penger vil få tilsendt faktura fra Domstoladministrasjonen. Betalingsfristen er påført fakturaen. Skyldig beløp som ikke blir betalt innen denne fristen, kan bli tvangsinnkrevet uten nærmere varsel.

3.2 Avslutning av saken

Saken avsluttes i dette møtet.

3.3 Forkynning og mulighet for anke

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning. Fristen for anke er én måned fra forkynning. Reglene om anke er vedlagt forkynningen.

3.4 Ikrafttredden

Hvis ikke annet er særskilt bestemt, trer avgjørelsene i denne saken i kraft når saken er rettskraftig.

3.5 Tinglysing

Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Risør kommune (gnr/bnr/fnr):

3/3, 3/4, 3/15, 3/15 /1, 3/16, 3/18, 3/18 /1, 3/18 /2, 3/19, 3/27 /1, 3/27 /3, 3/27 /5, 3/34, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 3/46, 3/48, 3/51, 3/53, 54, 3/55, 3/56, 3/57, 3/59, 3/64, 3/65, 3/66, 3/67, 3/69, 3/70, 3/74, 3/75, 3/76, 3/77, 3/78, 3/79, 3/80, 3/81, 3/82, 3/83, 3/84, 3/85, 3/86, 3/87, 3/88, 3/89, 3/90, 3/91, 3/93, 3/94, 3/95, 3/96, 3/97, 3/99, 3/100, 3/101, 3/102, 3/103, 3/104, 3/105, 3/106, 3/107, 3/108, 3/109, 3/110, 3/111, 3/113, 3/114, 3/116, 3/117, 3/118, 3/119, 3/120, 3/121, 3/122, 3/123, 3/124, 3/127, 3/134, 3/136, 3/137, 3/151, 3/152, 3/153, 3/154, 3/155, 3/156, 3/157, 3/158, 3/159, 3/160, 3/165, 3/167, 3/168, 3/169, 3/170, 3/171, 3/172, 3/173, 3/175, 3/176, 3/177, 3/178, 3/179, 3/182, 3/184, 3/197, 3/198, 3/199

Retten hevet og saken sluttet
Tvedestrand, 28.11.2017

Anne Berit Nedrebø
(sign.)

Salve Kløvfjell
(sign.)

Gregert Gliddi
(sign.)