



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 Åkvågakilen 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 Søndeled 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 servitut 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 beskjedent, 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 eigedomen 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."²

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 saks kostnader.

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 saks kostnader. 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 saks kostnader. 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 saks kostnader. 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. Saks kostnader 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.)