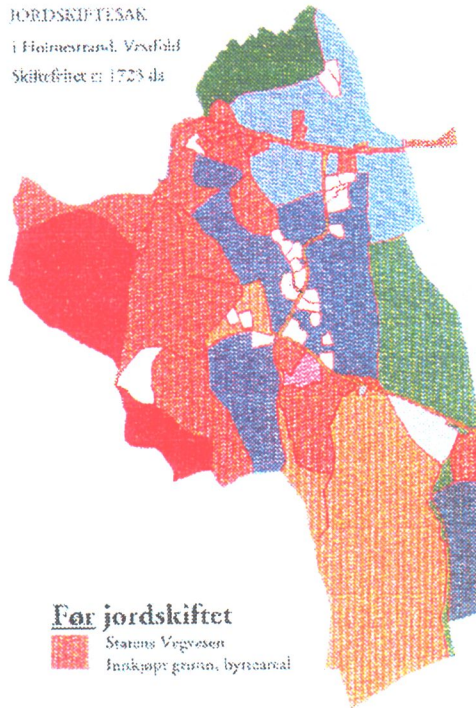




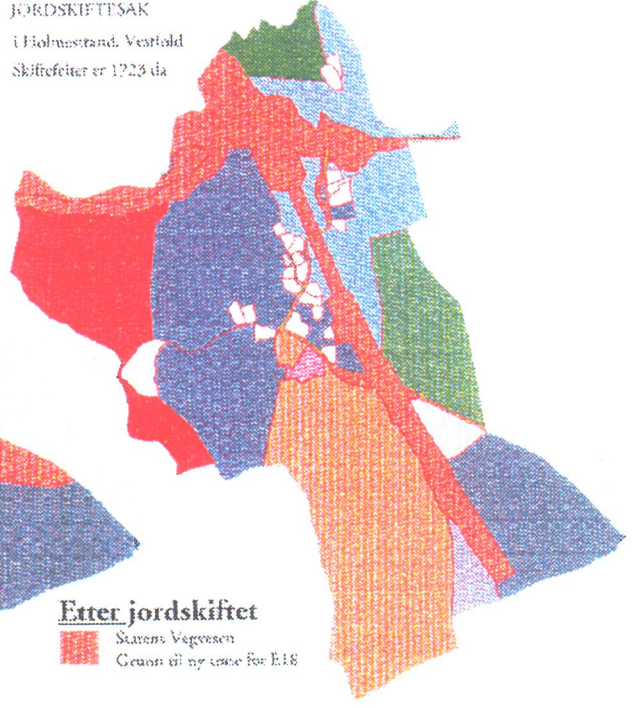
Seminar om samferdsels- jordskifte

JORDSKIFTESAK
i Holmestrand, Vestfold
Skifteåret er 1723 da



Før jordskiftet
Statens Vegvesen
Innkjøpt grunn, bysærsal

JORDSKIFTESAK
i Holmestrand, Vestfold
Skifteåret er 1723 da



Etter jordskiftet
Statens Vegvesen
Grunn til ny løse for E18

17. juni 1999
SFT's Konferansesenter, Oslo

Seminar om samferdselsjordskifte 17. juni 1999

Sted: SFT's konferansesenter på Helsefyr i Oslo - like ved Vegdirektoratet

Program

08.45 - 09.00 Kaffe

09.00 - 09.45 Revidert jordskiftelov, hva betyr det for samferdselsjordskiftene?

- Rettsmidler
- Avtaleskjønn
- Sideutgifter
- Geografisk kompetanse

Ved rådgiver i Landbruksdepartementet Ove Flø

10.00 - 11.00 Hvordan skaffe erstatningsareal

- Betydning av erstatningsareal
- Frivillig kjøp og bruk av Statens forkjøpsrett, særlig sett i lys av tankene rundt ny konsesjonslov
- Finansiering av kjøp
- Samarbeid for å skaffe erstatningsareal

Ved prosjektleder i Landbruksdepartementet Arild Sunde

11.00 - 11.45 Lunsj

11.45 - 15.30 Erfaringer med samferdselsjordskifte (kaffepause ca. kl. 13.30)

- Landbruksdepartementets rapport datert 01.09.97
- Eksempler fra konkrete samferdselsjordskiftesaker
- Jordskifterettens erfaringer i Vestfold
- Diskusjon

Ved Prosjektleder i Landbruksdepartementet Arild Sunde
Jordskiftedommer Hans Stordahl
Overingeniør Dag Skram

Innhold

	Side
<i>Oppsummering</i> <i>v/ kontorsjef Roar Midtbø Jensen, Vegdirektoratet</i>	1
<i>Revidert jordskiftelov, hva betyr det for samferdselsjordskiftene?</i> <i>v/ rådgiver Ove Flø, Landbruksdepartementet</i>	3
<i>Hvordan skaffe erstatningsareal?</i> <i>v/ prosjektleder i Landbruksdepartementet Arild Sunde</i>	17
<i>Erfaringer med samferdselsjordskifte</i> <i>v/ jordskiftedommer Hans Stordahl, Vestfold jordskifterett</i>	28
<i>Erfaringer med samferdselsjordskifte</i> <i>v/ overingeniør Dag Skram, Vestfold vegkontor</i>	41

Oppsummering

v/ kontorsjef Roar Midtbø Jensen, Vegdirektoratet

Oppsummering

Foruten selve arealtapet, kan nye veganlegg i endel tilfeller føre til store driftsproblemer for landbrukseiendommer. Eiendommer kan bli delt opp på en uheldig måte, med redusert tilgjengelighet til arealer og økt internttransport som resultat. Statens vegvesens samfunnsansvar og behovet for et godt omdømme, tilsier at etaten må ta ansvar for å redusere disse ulempene.

Vegjordskifte framstår i enkelte tilfeller som det eneste alternativet for å eliminere eller redusere driftsulempene vegen påfører landbruket. I forbindelse med store motorvegprosjekter i Østfold og Vestfold er det derfor gjennomført flere vegjordskifter. Erfaringene fra disse fylkene er viktig for vegkontorene i andre fylker som vurderer bruk av vegjordskifte. Dette er bakgrunnen for at Vegdirektoratet valgte å arrangere et seminar om samferdselsjordskifte i samarbeid med Landbruksdepartementet.

I tillegg til erfaringsutveksling, var orientering om endringene i jordskifteloven en viktig hensikt med seminaret. Utvidet kompetanse for jordskifteretten til å holde avtaleskjønn, ny rettsmiddelordning for samferdselsjordskifter og mulighet for jordskifteretten til å pålegge dekning av sideutgifter, er av spesiell interesse for Statens vegvesen.

Et vegjordskifte med et godt resultat forutsetter at

1. Vegjordskifte brukes der behovet er størst

Erfaringene fra Østfold og Vestfold viser at vegjordskifte er mest aktuelt i tilfeller hvor nye veger med få eller ingen avkjørsler føres fram i landbruksområder. Effekten av vegjordskifte i skogområder er betydelig mindre.

2. Jordskifte må kreves i rett tid

Sett fra Statens vegvesens side bør et vegjordskifte pågå parallelt med reguleringsplanbehandlingen. Dette gir større mulighet for jordskifteretten til å få istand gode løsninger for landbruket, og best sikkerhet for at reguleringsplanen for vegen blir vedtatt med hensiktsmessige krysningsmuligheter. Det er flere eksempler på vegjordskifter som har redusert behovet for krysningspunkt med 1-2.

3. Staten har erstatningsareal

Dersom staten har areal i jordskifteområdet, og krever dette omformet til en lang smal "vegteig", vil dette være et vesentlig bidrag til et godt resultat av vegjordskiftet. Dette var et eget tema på konferansen, jf. dokumentasjonen fra innlegget til Arild Sunde, prosjektleder i Landbruksdepartementet.

4. Grunneierne er positive til vegjordskifte

Statens vegvesens behov for et godt omdømme blant vegens naboer, er et viktig hensyn ved krav om vegjordskifte. For Statens vegvesen bør det derfor være en forutsetning at et klart flertall av grunneierne er positive til vegjordskifte. For å oppnå dette må Statens vegvesen informere godt om hva et vegjordskifte innebærer, og om hvilke fordeler som kan oppnås for landbruket. Like viktig er det at Statens vegvesen gjennom ord og handling understreker

jordskifterettens uavhengige stilling, og dermed bidrar til at jordskifteretten oppnår den nødvendige tilliten blant grunneierne.

5. *Vegjordskiftet avgrenses til det som gjelder vegen*

Vegjordskifte er tidkrevende. Økt tidsbruk er endel av prisen Statens vegvesen må betale for å oppnå fordeler på andre områder. Det er derfor viktig å bruke de muligheter som finnes for å redusere tidsbruken. Erfaringene med vegjordskiftene som er gjennomført, viser at det - sett fra Statens vegvesens side - er en stor fordel at vegjordskiftet blir strengt avgrenset til det som har med vegframføringen å gjøre.

6. *Stor faglig kompetanse i Statens vegvesen og en kompetent jordskifterett*

Bruk av vegjordskifte krever stor fagkompetanse internt i Statens vegvesen. Det er nødvendig med kjennskap til hva som kan oppnås ved vegjordskifte, hvilke forutsetninger som kreves for et godt resultat av et vegjordskifte og stor kunnskap om plan-, ekspropriasjons- og jordskifteprosessen.

Vegdirektoratets Grunnervervs- og eiendomskontor vil kunne bidra med faglige råd. For tiden har kontoret spesielle forutsetninger ved at en av kontorets medarbeidere, Tormod Olsen, har lang erfaring fra Jordskifteverket som jordskiftedommer (også erfaring fra samferdselsjordskiftesaker).

På grunn av at samferdselsjordskiftesakene er kompliserte og begrenset i antall, har Jordskifteverket praktisert bruk av settedommere med praksis fra lignende saker. Dette er en fordel for Statens vegvesen. Tidsbruken i og resultatet av vegjordskiftene, er i stor grad avhengig av jordskiftedommerens erfaring, faglige kompetanse og personlige egenskaper.

10. august 1999

Roar Midtbø Jensen

Vegdirektoratet, Grunnervervs- og eiendomskontoret

***Revidert jordskiftelov, hva betyr det for
samferdselsjordskiftene?***

v/ rådgiver Ove Flø, Landbruksdepartementet

FOREDRAG

VEGDIREKTORATET

17. juni 1999

Rådgiver Ove Flø, Landbruksdepartementet

REVIDERT JORDSKIFTELOV – UTVALGTE EMNER SOM BERØRER VEGMYNDIGHETENES INTERESSEOMRÅDE

Det er med stor glede og en viss nostalgisk følelse jeg står her. Gjennom mine snaut fire år i Vegdirektoratet ble jeg kjent med flere av dere. Jeg tenker tilbake til arbeidet med endringen av vegl. § 41 som spennende, utfordrende og støyende. Når det gjaldt arbeidet med planforskriftene, var det bare spennende og utfordrende. Støyen var helt fraværende.

Jeg vil for øvrig takke Vegdirektoratet og Samferdselsdepartementet for et særlig godt og konstruktivt samarbeid i forbindelse med revisjonen av jordskifteloven.

I INNLEDNING

Den reviderte som trådte i kraft 1. januar 1999 inneholder omfattende endringer i forhold til loven av 1979. Med unntak for § 73 (gjenopptakelsebestemmelsene), gjelder lovendringene bare for saker som blir krevd etter den 1. januar 1999.

Endringene kan i hovedsak inndeles i to kategorier;

1. Det legges ny skjønnskompetanse til jordskifterettene
og
2. Prosessen (saksbehandlingsreglene) harmoniseres med reglene som gjelder ved de ordinære domstolene (tvistemålslovens og skjønnsprosesslovens bestemmelser).

Jeg skal innledningsvis gi en oversikt over jordskifterettens saklige kompetanse. Jeg vil konsentrere hoveddelen av mitt innlegg på temaet; jordskifteretten som skjønnsrett.

II JORDSKIFTERETTENS SAKLIGE KOMPETANSE

Jordskifteretten er en særdomstol, jf domstollovens § 2 nr. 2. De alminnelige domstolsprinsipper og domstolsbestemmelser er følgelig gjort gjeldende for jordskifteretten.

Jordskifterettens saklige kompetanse kan systematisk inndeles slik:

1. Rettsfastsettende virksomhet som egen sak

- a) Grensegangssak, jskl. § 88
- b) Rettsutgreiing, jskl. § 88 a

Den rettsfastsettende virksomhet som egen sak har ingenting å gjøre med begrepet jordskifte. I disse sakene blir det tatt stilling til om en rettighet består eller ikke består og om rettighetens omfang. Tvister blir avgjort ved dom, jf jskl. § 17. De fleste grensegangssaker i Norge – i byer og utenfor byer – blir ført for jordskifteretten. Jordskifterettene har avgjort grensegangssaker i en lengde på vel 90 000 km, eller to ganger rundt ekvator siden 1934. Et særtrekk ved jordskifteretten er at grensene blir avmerket, koordinatfestet og kartfestet som en del av saken.

Rettsutgreiing er en sakstype hvor jordskifteretten klarlegger og fastsetter rettighetsforhold, eventuelt ved dom i et større eller midre område i en og samme sak. Landbruksdepartementet og Drammen kommune krevde i 1996 rettsutgreiing for grensene til alle eindommer som grenser til Drammenselva innenfor hele Drammen kommune. Et vilkår for rettsutgreiing er at det foreligger rettslig betinget sambruk. To eller flere eiendommer utnytter like – eller ulike – rettigheter i ett og samme område.

Jordskifteretten avmerker, koordinatfester og kartfester grensene også i slike saker. En rettsutgreiing behøver nødvendigvis ikke å gjelde grensespørsmål. Den vil bl.a. kunne gjelde spørsmål om servitutter; hvem har fiskerett, jaktrett, vegrett o.s.v. – og omfanget av vedkommende rettighet. Den kan også være sammensatt og omfattende; slik at en klarlegger og fastsetter grenser og ulike bruksrettsforhold i en og samme sak.

2. Jordskifte

Jordskifte er uttømmende regulert i jskl. § 2 – og bare dette er jordskifte.

For å kunne fremme en jordskiftesak må to kumulative vilkår være oppfylt. For det første må det gjennom et jordskifte kunne skapes en positiv nyttegevinst innen jordskiftefeltet (planområdet), jf jskl. § 1. I tillegg er det et ufravikelig krav at ingen av partene blir påført tap, jf jskl. § 3 a. Verdien av areal og retter som den enkelte part får etter jordskifte må således være større eller lik verdien av areal og retter før jordskifte.

I jordskiftesaker kommer jordskifterettens domstolsfunksjon klart til uttrykk ved at jordskifteretten skal legge til grunn den arealdisponering som politisk folkevalgte organ har vedtatt bl.a. etter plan- og bygningsloven. Dersom det i jordskiftesaken er ønskelig eller nødvendig med en annen arealdisponering skal det fra partenes side fremmes et privat reguleringsplanforslag. Dette behandles av politiske folkevalgte organ på vanlig måte etter bestemmelsene i pbl. Jordskifteretten tar deretter planvedtaket til etterretning og integrerer dette i jordskifteplanen. Med andre ord; arealdisponeringen i Norge er lagt til forvaltningen og ikke til domstolene. Jordskifterettens oppgave i jordskiftesaker blir følgelig å utforme – eller omforme – areal og bruksretter ut fra en slik fastsatt arealbruk.

Siden 1859 har jordskifterettene avsluttet om lag 70 000 saker og det er holdt jordskifte på om lag 54 000 kvadratkilometer. Jordskifterettene avslutter i dag ca. 1000 saker pr. år. Disse sakene omfatter i gjennomsnitt 7500 eiendommer.

3. Skjønssakene

3.1. De kombinerte skjønssakene (jordskifte og skjønn)

De kombinerte skjønssakene består av to kategorier:

- a) Utbyggingsjordskiftene (ekspropriasjonsjordskiftene)
- og
- b) Vernejordskiftene

Hva er en kombinert skjønns- eller jordskiftesak?

Med en kombinert jordskifte- og skjønssak menes en sak hvor jordskifteretten bruker virkemidlene i jskl. § 2 for å avbøte skader og ulemper som utbyggings- eller vernetiltaket påfører eiendommene.

Deretter – men i en og samme sak - holder jordskifteretten skjønnet tilsvarende som en ordinær skjønnsrett. Et sentralt, men ikke nødvendig element i saken er tilgangen på erstatningsarealer. Det ligger ikke til jordskifteretten å framskaffe erstatningsareal – det ligger i første rekke til utbygger og vernemyndighet.

Proessen kan forenklet og skjematisk framstilles slik:

Ekspropriatene (eller berørte parter ved avtaleskjønn og frivillig grunnavståelse) får erstattet skader og ulemper etter Grl. § 105 med erstatningsareal helt ut - eller delvis (jordskiftedelen). Deretter holder jordskifteretten skjønnet som en del av saken (skjønnsdelen) og fastsetter i samsvar med Grl. § 105 pengeerstatning for skader og ulemper som ikke er blitt erstattet fullt ut gjennom jordskiftedelen

Hvorfor kombinerte saker?

La det med engang være sagt: Dette er ikke typisk norsk. Dette er ikke noe norsk eller nordisk fenomen. Dette er en løsningsmodell som er importert. Ute i Europa ville et slikt spørsmål blitt møtt med mysende blikk og hoderisting.

I Frankrike kreves det jordskifte i om lag 95 % av utbyggingstilfellene – i byer, tettsteder og på landet. I Tyskland kreves det jordskifte i over 80 % av utbyggings- og vernetiltakene. Bakgrunnen til dette ligger i de betydelige samfunns- og privatøkonomiske gevinster som jevnlig skapes ved denne løsningsmodellen. Hertil kommer de særlige fordeler en jevnlig oppnår i gjennomføringsprosessen. Dette er ikke mine påstander. Det er uttrykk for hvordan bl. a. franskmenn og tyskere besvarer spørsmålet.

Vegdirektoratet, med sin erfaring fra samferdselsjordskiftene, har i møter med Landbruksdepartementet gitt uttrykk for at de legger betydelig vekt på gjennomføringsprosessen. I forhold til tradisjonell ekspropriasjon har de videre gitt uttrykk for at utbyggingsjordskiftene kan framstå som smidigere, gi rom for større hensyn til miljøfaktorene og kan gi økt "good – will" blant parter og myndigheter.

Kan en uten videre overføre modeller i Vest-Europa til norske forhold?

Vi har hatt erfaring med utbyggingsjordskifte siden 1980 – de såkalte samferdselsjordskiftene.

Disse sakene har vært gjenstand for evaluering og forskning. Jeg viser til forskningsrapporten "Vegjordskifte-effekt og framdrift, NLH,

Fylkesmannen i Vestfold, 1994.” Jeg viser videre til evalueringsrapportene fra ”Silkasetutvalget” og ”Christie-utvalget”.

Samferdselsdepartementet satte i 1996 ned et eksternt utvalg, det såkalte ”Silkaset-utvalget”, med bl.a. to av landets fremste jurister til å evaluere grunnervvervsprosessen i tilknytning til utbyggingen av Gardermoen, herunder flyplassområdet, Gardermobanen og tilhørende riksveger. I sin konklusjon og anbefaling uttaler utvalget bl.a.:

”Den viktigste anbefaling for senere arealkrevende tiltak er å legge til grunn den samme hovedfilosofi som ved Gardermoprojektet : Arealbytte fremfor ekspropriasjon...”

Utvalget tilrådte at det burde vurderes å gi andre myndigheter tilsvarende hjemmel til å kreve utbyggingsjordskifte som veg- og jernbanemyndighetene hadde. Dette har blitt gjennomført ved lovrevisjonen.

Landbruksdepartementet nedsatte i 1997 et utvalg, det såkalte ”Christie-utvalget” til å evaluere utbyggingsjordskiftesaken Rena Leir, Rødsmoen. Forsvaret ervervet ca. 50 000 dekar til etablering av ny leir- og øvingsområdet. Jordskiftesaken omfattet ca. 136 000 dekar i 6 kommuner. Forsvaret ervervet ca. 70 000 dekar erstatningsareal. I forbindelse med saken behandlet jordskifteretten 134 teiger og takserte i underkant av 200 000 dekar skog. Saken ble gjennomført på grunnlag av et avtalebasert jordskifte som voldgiftssak. Erstatningsarealene ble innkjøpt av Forsvaret gjennom minnelige avtaler.

Utvalget konkluderer med:

”Hovedkonklusjonen er at voldgiftsjordskiftesaken er gjennomført på en måte som i sin helhet framstår som vellykket og som er gjennomført med stor profesjonell dyktighet fra sakens ulike aktører. Saken har fått anerkjennelse fra berørte grunneiere, utbygger (Forsvarets bygningstjeneste, FBT), lokale forvaltningsmyndigheter og lokale politiske myndigheter. Et kjennetegn ved saken er fraværet av ”støy”.

REGJERINGENS FORSLAG BLE VEDTATT AV ET ENSSTEMMIG STORTING.

III JORDSKIFTERETTENS SKJØNNSKOMPETANSE

A. Den saklige kompetanse i de kombinerte saker

De sentrale paragrafer har følgende ordlyd:

§ 1 skal lyde:

Eigedomar som det er vanskeleg å nytte ut på tenleg måte etter tid og tilhøve, kan leggjast under jordskifte etter denne loven.

Det same gjeld når tilhøva vil bli utenlege som følgje av:

- a) gjennomføring av tiltak, bygging, utbetring, vedlikehald og drift av anlegg, herunder nedlegging av private jernbaneovergangar.
- b) offentlig regulering av eigarrådvelde

§ 6 skal lyde:

Blir jordskifte halde samtidig eller i samband med offentlig oreigning for gjennomføring av tiltak, bygging, utbetring, vedlikehald og drift av anlegg og tiltak, jf. §1 andre ledd bokstav a, held jordskifteretten oreigningsskjønnet som del av jordskiftesaka.

Blir jordskifte halde samtidig eller i samband med offentlig regulering av eigarrådvelde, jf. §1 andre ledd bokstav b, og det er rettskraftig avgjort av dei ordinære domstolane at det skal ytast erstatning for råderettsavgrensing, eller vedkomande offentlege styresmakt sjølv legg dette til grunn, kan jordskifteretten halde erstatningsskjønnet som del av jordskiftesaka.

Blir jordskifte halde samtidig eller i samband med friviljug avståing til føremål det er oreigningsheimel for, eller samtidig eller i samband med at det friviljug blir avtala avgrensningar i eigarrådvelde, kan partane avtale at jordskifteretten skal halde skjønn som del av jordskiftesaka.

I andre høve enn nemnt i første til tredje ledd, kan partane avtale at jordskifteretten som eiga sak held oreigningsskjønn eller erstatningsskjønn ved offentlig regulering av eigarrådvelde.

Jordskifteretten sin kompetanse til å halde skjønn etter denne paragraf er avgrensa til å gjelde for areal som er lagt ut som landbruks-, natur- og friluftsområder i medhald av § 20-4 nr. 2 i plan- og bygningslov 14. juni 1985 nr. 77 eller er regulert til slik bruk eller vern, og i uregulert område. Jordskifteretten kan likevel halde skjønn etter første, andre og tredje ledd når det er nødvendig av omsyn til jordskiftet, når dei interesser som vert berørt gjeld landbruk, naturvern eller friluftsliv eller når det ligg føre særlege grunnar.

Denne paragraf gjeld ikkje for oreigning og regulering av eigarrådvelde i vassdrag.

Nærmere om utbyggings- og vernejordskifte – Hvem kan kreve?

Jskl. § 5 femte ledd gir offentlige myndigheter som har hjemmel for ekspropriasjon en alminnelig adgang til å kreve utbyggings- og vernejordskifte. Med ”hjemmel for ekspropriasjon” menes enten lovpositiv hjemmel, jf bl.a. vegl. § 50 og pbl. § 35 nr. 1 eller samtykke eller vedtak etter oreigningslovens § 2. Dette medfører at offentlige myndigheter i sin alminnelighet kan kreve jordskifte. Også ekspropriater (berørte grunneiere og berørte innehavere av alltidvarende bruksretter) har kravskompetanse.

Hvilke tiltak kan det kreves jordskifte for ?

Det kan kreves for alle utbyggingstiltak – uavhengig av tiltakets art. Boliger, næringsareal, veg, jernbane, flyplasser, skytebaner, skoler, idrettsplasser, friluftsområder, friarealer o.s.v.

Kravskompetansen er uavhengig av hvem som skal eie ”tiltaket” etter at ekspropriasjonen er gjennomført.

Når det gjelder vernejordskiftene – eller de såkalte rådighetsinnskrenkningstilfellene, beror jordskifterettens kompetanse på at det foreligger erstatningsplikt. Det ligger ikke til jordskifteretten å ta stilling til om vedkommende rådighetsinnskrenkning er erstatningsbetingende. Jordskifterettens saklige kompetanse vil i disse tilfellene bero på følgende alternativer:

- 1. De ordinære domstoler har lagt til grunn at den aktuelle rådighetsinnskrenkning utløser erstatningsplikt (”tvistetilfellene”).**

Erstatningsplikten bygger i tilfelle på en analogisk anvendelse av Grl. § 105 – eller såkalte alminnelige rettsgrunnsetninger.

- 2. Vedkommende offentlige myndighetsorgan legger til grunn at den aktuelle rådighetsinnskrenkning utløser erstatningsplikt. Vedkommende myndighetsorgan krever vernejordskifte uten å ha prøvd erstatningspliktspørsmålet for de ordinære domstoler.**

Erstatningsplikten bygger også i dette tilfelle på alminnelige rettsgrunnsetninger- og vurderingen ligger til vedkommende myndighetsorgan.

3. De lovpositive tilfellene –Erstatningsplikten er bestemt i formell lov.

Dersom erstatningsplikt er fastsatt i formell lov, slik naturvernloven fastslår for reservater og naturminner, jf lovens § 20 første ledd, kan det uten videre kreves vernejordskifte.

Jordskifteretten vil etter de tre alternativene være saklig kompetent til å holde vernejordskifte. Prinsippene blir som for utbyggingsjordskiftene; erstatte det økonomiske tap så langt det er mulig med erstatningsareal gjennom et jordskifte. Jordskifteretten holder skjønn som del av saken – og utmåler kontanterstatning for det økonomiske tap som ikke er dekket gjennom jordskiftedelen.

B. DEN STEDLIGE KOMPETANSE I KOMBINERTE SAKER

Hvor kan jordskifteretten holde utbyggings- og vernejordskifte? Den geografiske avgrensning av jordskifterettens skjønnskompetanse.

Jordskifteretten kan alltid holde utbyggings- og vernejordskifte i ”grønne” områder.

Jordskifteretten kan holde skjønn i følgende tilfeller:

I. Grønne områder - Planstatustilfellene:

a) Når utbyggings- eller vernetiltak skal gjennomføres i et område som tidligere (aktuell planstatus før planendringen) er lagt ut som LNF-område, eller regulert til friområde eller spesialområde (park, friluftsområde, naturvernområde m.v.) jf. plan- og bygningslovens §§ 20-4 nr. 2 og 25-1 nr. 2, 4 og 6. Et typisk eksempel vil være når et boligområde, veg o.s.v. skal gjennomføres i et område som tidligere var lagt ut som LNF-område.

b) I uregulert område

II. ”Grønne” områder - uavhengig av planstatus.

Når den aktuelle bruk i området er landbruk, naturvern, friluftsliv m.v., kan jordskifteretten holde skjønn -uavhengig av om området er lagt ut eller er regulert til andre formål, som f. eks. byggeområder, offentlige trafikkområder m.v.

Det er viktig å merke seg at den geografiske skjønnskompetanse etter pkt. I og II er uavhengig av den bruk (jordbruk, skogbruk, tomtebruk o.s.v.) som legges til grunn ved erstatningsutmålingen.

III. Særtilfellene

Andre områder enn nevnt i pkt. I og II når det foreligger "særlige grunner". Dette er en rettslig standard som forutsetter en interesseavveining mellom ulike hensyn. Praktiske og prosessøkonomiske hensyn vil etter omstendighetene kunne føre til at jordskifterettens geografiske skjønnskompetanse utvides til å omfatte takstnummer som faller utenfor områder som nevnt under pkt. I og II.

IV. Så langt det er nødvendig av hensyn til jordskifte kan andre områder enn nevnt i pkt. I og II tas med i skjønnnet.

Jordskifterettens skjønnskompetanse utvides når nødvendighetskriteriet er oppfylt.

Egner utbyggings- og vernejordskiftene seg bare for store og arealkrevende saker ?

Svaret på dette er nei. Det er heller ikke alltid en nødvendig forutsetning at det foreligger erstatningsareal. Lovbestemmelsene retter seg like mye inn på de små sakene, hvor det er mindre arealer som skal erverves.

Må offentlige myndigheter nødvendigvis gjøre vedtak om ekspropriasjon?

Nei, utbyggings- og vernejordskifte kan gjennomføres av jordskifteretten som avtaleskjønn når grunnavståelsen er frivillig og ved frivillig avståelse av råderett, jf jskl. § 6 tredje ledd.

Saksbehandlingsreglene:

Saksbehandlingsreglene følger i all hovedsak skjønnssprosesslovens regler. Lagmannsretten er overskjønnsinstans. Jordskifteretten forestår grenseavmerking, koordinatfesting, kartfesting og er delingsmyndighet.

IV De rene skjønnssakene

Gjennom lovrevisjonen har jordskifteretten fått betydelig kompetanse som skjønnsrett i rene skjønnsaker. I disse tilfellene holdes det således ikke et jordskifte.

Jordskifteretten er ren skjønnsrett etter følgende lovhjemler:

- 1. I ekspropriasjonssaker som gjennomføres som avtaleskjønn, jf jskl. § 6 fjerde og femte ledd**
- 2. I saker om rådighetsinnskrenkninger som gjennomføres som avtaleskjønn, jf. jskl. § 6 fjerde og femte ledd.**
- 3. I saker om gjerdeskjønn, jf grannegjerdeloven § 16**
- 4. I saker om servituttskjønn, jf servituttoloven § 19**
- 5. I saker om skjønn for private veger, jf veglovens § 60 andre ledd**
- 6. I saker etter jordlova § 17 andre ledd**
- 7. I saker etter reindrifstlovens § 27 første ledd**

Saksbehandlingsreglene følger skjønnsprosessloven fullt ut.

Når partene er enige om det, forestår jordskifteretten grenseavmerking, koordinatfesting, kartfesting og delingsforretninger som en del av saken.

V NÆRMERE OM JORDSKIFTERETTENS KOMPETANSE TIL Å HOLDE AVTALESKJØNN:

Sett fra vegmyndighetenes side er det to ulike typer av avtaleskjønn som er interessante:

- 1. Avtaleskjønn i kombinerte saker – samtidig eller samstundes med et jordskifte**
- 2. Avtaleskjønn uten et samtidig jordskifte (rent ekspropriasjonsskjønn)**

Ad. 1: Når det gjelder avtaleskjønn i kombinerte saker, reguleres dette av jskl. § 6 tredje ledd.

Vilkårene er:

- at jordskifte blir holdt samtidig eller i forbindelse med:**
- frivillig avståelse (av grunn, servitutter) av formål det er ekspropriasjonshjemmel for og at partene avtaler at jordskifteretten skal holde skjønnet som en del av jordskiftesaken.**

For øvrig gjelder de samme bestemmelser om saklig og stedlig kompetanse som ved ekspropriasjonstilfellene.

Etter de samme vilkår kan jordskifteretten holde skjønn ved frivillig avståelse av råderett.

Ad. 2: AVTALESKJØNN UTEN ET SAMTIDIG JORDSKIFTE – DE RENE EKSPROPRIASJONSSKJØNN

Etter jskl. § 6 fjerde ledd kan partene avtale at jordskifteretten holder ekspropriasjonsskjønn eller erstatningsskjønn ved offentlig regulering av råderett.

I disse tilfellene gjelder skjønnsprosesslovens regler fullt ut. Den stedlige kompetansen snevres inn til å gjelde areal som er lagt ut eller er regulert til LNF – bruk og i uregulert område. Unntaks- eller justeringsbestemmelsene i § 6 femte ledd siste punktum gjelder således ikke.

VI RETTSMIDDELORDNINGEN FOR KOMBINERTE SAKER

Etter gjeldende rett er jordskifteoverrettenretten ankeinstans for de kombinerte sakene. Jordskifteoverretten kan prøve bonitering, verdsetting, eiendomsutforming og skjønnet. Saksomkostninger (advokatkostnader og kostnader til sakkyndige, men ikke jordskiftekostnader) kan påkjæres til lagmannsrett. Jeg viser til tidligere lovs § 61 siste ledd, § 61 tredje ledd bokstav c og til § 81 siste ledd. Det har i denne sammenheng bydd på problemer å forstå at advokatkostnader faller inn under ”godtgjerdelse til sakkunnige m.m.” etter § 61 tredje ledd bokstav c.

Etter den reviderte loven er lagmannsretten ankeinstans (overskjønnsrett) i de kombinerte sakene – også for de avtalebaserte.

Lagmannsretten kan prøve skjønnet fullt ut. Når det gjelder jordskiftedelen, kan lagmannsretten bare prøve den som gjelder saksbehandling og rettsanvendelse. Dette medfører at jordskifterettens skjønnsmessige avgjørelser i jordskiftedelen ikke kan påankes.

Når det gjelder rettsmiddelordningen hva gjelder saksomkostninger og jordskiftekostnader, reguleres dette av § 61 andre ledd, § 61 tredje ledd bokstav c og § 81 andre ledd. Lagmannsretten er rettsmiddelinstans.

Jordskifteoverretten er etter dette ute som rettsmiddelinstans i de kombinerte sakene. Dette vil føre til sparing av tid og penger ved bruk av rettsmidler i disse sakene.

VII KORT OM SIDEUTGIFTER

Ved lovrevisjonen ble det tatt inn bestemmelser om forskuddsvis betaling av sideutgifter i § 74 andre ledd, andre og tredje punktum.

Bestemmelsene gjelder bare for de kombinerte sakene etter § 6 første til tredje ledd.

Den offentlige myndighet som har krevd saken skal betale forskuddsvis de aktuelle sideutgiftene. Dersom sideutgiftene ikke kan fastsettes på forhånd skal det betales så store forskudd som vedkommende jordskiftedommer meiner er tilstrekkelig.

Bestemmelsene om forskuddsvis betaling av sideutgifter i jordskifteloven er sydd etter lesten til rettsgebyrlovens §§ 2 og 3.

Forslaget fikk bred tilslutning fra de eksterne høringsorgan.

Ordnningen vil således gjelde dekning av nødvendige utgifter det offentlige pådras når et rettergangskritt utføres.

Bestemmelsen innebærer ikke noe prinsipielt nytt – rent faktisk. Ordnningen har vært brukt i enkelte større samferdselsjordskifter før lovendringen, men var da basert på avtale mellom vedkommende jordskiftedommer og eksproprietant.

Sideutgiftene knytter seg til ekstrahjelp som skal forestå nødvendig registreringsarbeid, bonitering, bearbeiding av data, ATB- beregninger m.v.

I forarbeidene knyttes begrepet ”ekstrahjelp” til engasjement. I forarbeidene legges det videre til grunn at sideutgiftene til ekstrahjelp uavkortet skal brukes til lønn og utgifter som den engasjerte pådrar jordskifteretten.

Det er lagt til grunn at rekvirenten skal få et overslag over sannsynlig totale sideutgifter før saken blir krevd. Det er særdeles viktig å understreke at det ikke er adgang til å forhandle om beløpet. Dette vil være lovstridig. Jeg viser i denne sammenheng til forarbeidene til rettsgebyrloven.

Etter departementets mening bør forskuddet fastsettes på grunnlag av engasjementets påregnlige varighet, målt i måneds eller årsverk. Tidsforbruket må dokumenteres på en hensiktsmessig måte overfor rekvirenten i forbindelse med sluttavregningen.

Jordskifterettens avgjørelse om sideutgifter kan påkjæres til lagmannsrett etter jskl. § 61 tredje ledd bokstav d.

VIII AVSLUTNING

Jeg har i dette foredraget lagt vesentlig vekt på jordskifteretten som skjønnsrett. Det er ikke uten grunn. Det er en massiv utvidelse av skjønnskompetanse som er gitt jordskifterettene gjennom lovendringen. Det er heller ikke slik å forstå at jeg mener at utbyggings- og vernejordskiftene representerer de evige sannheter og eneste løsninger.

Jeg har pekt på at dette er den helt dominerende modellen ved utbygging og vern i store deler av Vest- Europa. Jeg har videre vist til entydige konklusjoner i norske rapporter.

Gjennom endringen av jordskifteloven får utbyggings- og vernemyndighet og grunneier en valgmulighet. Valget står mellom utbyggings- og vernejordskifte eller gjennomføring av grunnerverv basert på tradisjonell kontanterstatning. Etter min mening bør valget bero på en konkret vurdering av fordeler og ulemper i det enkelte tilfelle. Dette vil kunne tippe begge veier. Nettopp derfor er det viktig med valgfrihet.

Jeg ønsker vegmyndighetene og hver enkelt av dere lykke til i løsningen av de viktige oppgaver som ligger foran dere.

Tusen takk.

Hvordan skaffe erstatningsareal?

*v/ prosjektleder i Landbruksdepartementet
Arild Sunde*

Seminar samferdselsjordskifte 17.06.99

Hvordan skaffe erstatningsareal ?

BETYDNINGEN AV AREAL

- Areal er ikke avgjørende for å kunne gjennomføre et samferdselsjordskifte
- Bytteareal øker nytten i form av enklere erverv (arealbytte), fleksibilitet vedrørende ny eiendomsutforming og færre krysningsinstallasjoner.
- Den ideelle situasjon er balanse på hver side av vegen og i traseens lengderetning
- Det er mulig men komplisert å bytte dyrka mark mot skog, mot beite osv.

HVORDAN KJØPE

- Det bør etableres et samarbeid mellom landbruksmyndighetene, lokal kommune og Vegvesenet.
- En bør vise omgivelsene at en er interessert i å kjøpe areal, dvs markedsføre seg som kjøper på grunneiermøter, i lokalavisa, gjennom annonser mm.
- Etter en tid bør en så gjennom lokale kontakter, grunneierlag, berørte grunneiere, forespørre aktuelle eiere om de er interessert i et salg.
- En bør i tillegg følge med i lokalaviser, hos eiendomsmeglere og hos konsesjonsmyndighetene om det dukker opp aktuelle eiendommer.

ERVERV AV OFFENTLIGE AREAL

- Ikke enkelt, men mulig
- STATSKOG SF er et statsforetak og skal drive skogbruk og eiendomsforvaltning med overskudd.
- Opplysningsvesenets fond er en stiftelse, og overskuddet går ikke inn i statskassa. Fondet har imidlertid både Stortingets pålegg og selv en intensjon om å selge noe av dette gamle kirkegodset.
- Forsvaret kan ha areal de ikke lenger har bruk for.
- Kommunene eier betydelige areal.
- Avhendingsinstruksen gir regler for hvordan overdragelser mellom statsinstitusjoner skal skje.

HVEM SKAL KJØPE

- Dersom det er kort tid til anleggstart og Vegvesenet har fått bevilget egne midler, bør de kjøpe.
- Dersom det er lang tid til anleggstart har landbruksmyndighetene mulighet til å benytte Jordfondet til slike frivillige kjøp.
- Landbruksmyndighetene kan også bruke statens forkjøpsrett dersom noen søker konsesjon på en aktuell eiendom, og da bruker en også Jordfondet som finansieringskilde.
- Vær oppmerksom på selgers anledning til å trekke salget tilbake, dersom staten velger å benytte forkjøpsretten. (Kan bare gjøres en gang)

ODEL

- Alle kjøp må sikres mot tap ved en eventuell odelsløsning.
- Det beste er å få alle odelsberettigete til å frskrive seg odelen.
- Alternativt må en kreve odelsfrigjøring, og det må da søkes FØR eiendommen overskjøtes til staten.
- Odelsløsningstida er nå ett år, slik at en kan eventuelt avvente bruken av arealet til denne tiden er utløpt.
- En bør i kjøpekontrakten med selger sikre seg økonomisk mot et eventuelt tap ved en odelsløsning.

TIL HVILKEN PRIS

- Statlige kjøp av areal er ikke underlagt konsesjon.
- Dersom landbruksmyndighetene kjøper, bør de være lojale mot konsesjonslovens prisforskrifter. (M147/80, 138/89 og 22/97)
- Vegvesenet vil normalt ikke føle seg så sterkt bundet til prisforskriftene.
- Statlige erverv bør ikke virke prisdrivende, men en bør legge hele prisforskriftenes regelverk til grunn ved prisvurderingen.
- Beliggenheten til eiendommen og den påstående skogen blir ofte undervurdert.
- Det areal som ikke skal benyttes til landbruksformål i fremtiden, skal ikke vurderes ut fra konsesjonslovens prisforskrift. (feks vegareal)
- Ved erverv av deler av en eiendom kan det være riktig å legge til grunn en viss marginalverdi for selger. Prisforskriftene gjelder salg av hele eiendommer.

FORVALTNING

- Forvaltning av de innkjøpte eiendommene krever ressurser.
- Innenfor et veganlegg bør forvaltningen av statens eiendommer utføres av kun en offentlig instans.
- Tiltakshaver og landbruksmyndighet bør avtale hvem dette skal være, noe som bør formaliseres gjennom en avtale, møtereferat etc.

SAMARBEID VEGVESENET - LANDBRUKSMYNDIGHET

- Vegvesenet bør ta initiativ til kommunikasjon med landbruksmyndighetene, og disse er gjennom de oppgaver de er pålagt av Landbruksdepartementet forpliktet til å bidra.
- En ha felles interesse av gode relasjoner.
- Samarbeidet bør formaliseres med en intensjonsavtale etc.

TRENGER VI STATENS FORKJØPSRETT ?

- Forkjøpsretten er satt under lupen i forbindelse med Landbruksmeldingen
- Konesjonsloven vil høyst sannsynligvis bli endret, bla arealgrensene for en landbrukseiendom.
- Forkjøpsretten kan bli fjernet.
- Vegvesenet bør signalisere sitt syn på de endringene som kan få betydning for vårt tema.

TRENGER VI ET PROFESJONELT AREALKJØPSINSTITUTT ?

- I Frankrike og i Tyskland har en slike arealkjøpsinstitutt.
- Jordfondet dekker delvis denne rollen i dag.
- Det vil være fornuftig med et institutt som kan stå for oppkjøp av areal, som på kort eller lang sikt kan benyttes som kompensasjon ved offentlige erverv.
- Landbruksmeldingen vil muligens også omtale Jordfondets stilling og betydning.
- Samferdselsmyndighetene og særlig vegstyresmaktene bør mene noe om dette, og for å få etablert et arealkjøpsinstitutt trenger Landbruksdepartementet positive signaler fra brukerne.

INTENSJONSAVTALE

Mellom Statens vegvesen i, Fylkesmannen i,
Landbruksavdelingen og kommune (senere kalt partene) er det inngått slik
intensjonsavtale:

1. FORMÅL

Partene ønsker å legge til rette for at offentlige planer til veg gjennomføres ved arealbytte.
Gjennom denne avtalen forplikter partene seg til å arbeide for dette målet.

2. GJENSIDIG ORIENTERING OM PLANER

For å kunne skaffe høvelige byttearealer, vil partene holde hverandre løpene orientert om
aktuelle planer.

3. AKTUELLE EIENDOMMER

Partene og spesielt kommunen vil holde seg orientert om aktuelle eiendommer som kan nyttes
i et arealbytte til fordel for de som mister grunn til veganlegget. Aktuelle eiendommer er
landbrukseiendommer som ligger i eller i nærheten av fremtidig vegtrase, eller eiendommer
lengere unna som er egnet for frivillig utflytting.

4. KJØPE EIENDOMMER

Landbruksavdelingen disponerer Jordfondet, som har midler til jordkjøp. Dersom anleggstart
ligger noe frem i tid, ønsker partene å benytte Jordfondet til å kjøpe eiendommene. Dersom
Vegvesenet selv har fått bevilget penger til grunnerverv, kan kjøpet gjøres av Vegvesenet
direkte. Det avtales partene imellom hvem som skal kjøpe og hvordan det er tjenlig å ta
kontakt med sikte på forhandlinger om kjøp. Vegvesenet skal i alle omstendigheter
godkjenne kjøpekontrakten før den inngås.

5. BRUK AV STATENS FORKJØPSRETT

Dersom det søkes konsesjon på en eiendom som kan nyttes i et arealbytte, skal Kommunen
snaest informere partene om dette. Dersom Vegvesenet finner eiendommen aktuell, og
forholdene ellers ligger til rette for det, vil partene arbeide for at statens forkjøpsrett blir brukt.

6. FORVALTNING AV EIENDOMMENE

De eiendommene som kjøpes inn til dette formålet forvaltes av Landbruksavdelingen i samråd
med de andre partene. Inntekter og utgifter i forbindelse med forvaltningen belastes saken og
gjøres opp i forbindelse med det avsluttende oppgjøret. Landbruksavdelingen kan belaste
faktiske utgifter til administrasjonen av eiendommene. Bortleie og salg skal alltid godkjennes
av Vegvesenet før avtaler inngås.

7. AVSLUTTENDE OPPGJØR

I de tilfeller Landbruksavdelingen kjøper eiendommer med jordfondmidler, er dette en forskuttering for Vegvesenet. Kjøpesummen pluss utgifter minus inntekter og salg skal i sin helhet tilbakebetales Jordfondet av Vegvesenet.

8. OPPNEVNING AV KONTAKTGRUPPE

Det oppnevnes en kontaktgruppe med en representant for hver av partene for å gjennomføre intensjonene i denne avtalen. Gruppen konstituerer seg selv og forutsettes å møte minst en gang hvert halvår.

9. INTENSJONSAVTALENS VARIGHET

Avtale gjelder inntil videre. Gruppen nevnt i punkt 8 er ansvarlig for å foreslå evt. endringer/opphevet.

Sted og dato

Sted og dato

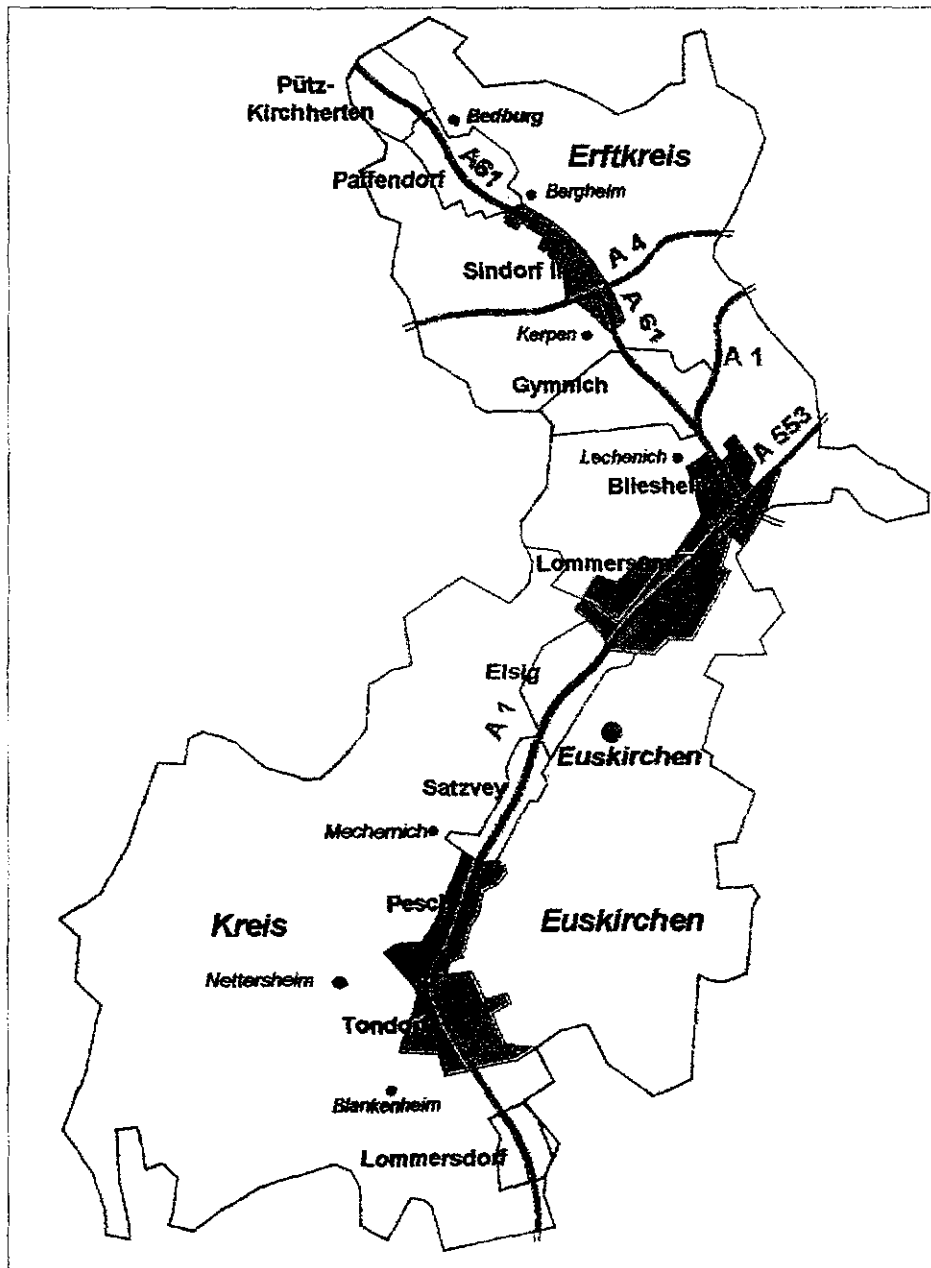
Sted og dato

For Statens Vegvesen i
.....

For Fylkesmannen i
.....,
Landbruksavdelingen

For
Kommune

Unternehmensflurbereinigungen im Kreis Euskirchen und Erftkreis im Zuge der Bundesautobahnen A 1, A 4, A 61 und A 553



Verfahren	Größe (ha)	nach §§ FlurbG	Straßen	Länge (km)	bereitgestellt (ha)
Sindorf II	1.043	87	A 61 / A 4	11,5	101
Gymnich	2.500	87	A 1 / A 61	9	60
Bliesheim	2.020	87	A 1 / A 61 / A 553	15	120
Lommersum	3.395	1 und 87	A 1	8,5	43
Satzvey	1.100	87	A 1	8	50
Pesch	2.010	87	A 1	10	76
Tondorf	2.510	1 und 87	A 1	5,2	51
Lommersdorf	1.235	1	A 1	5	98
Gesamt:	15.813			72,2	599



MANGEHODET LØVE: Slik fortøner staten seg fra kommuneplass på Øvre Romerike. Tegningen har gjort stor suksess i møter med statsetater. Også samferdselsminister Kjell Opseth har bedt om et eksemplar.

Skaffe bytteareal

10 års perspektiv for samferdselssaker

Bytteareal er en “joker”

Bør kjøpe inn mer enn ervervsarealet

Hva slags eiendommer bør en kjøpe ?

- Hele eiendommer som blir berørt
- Naboareal til tiltaket
- Også eiendommer som ligger langt fra tiltaket

Organisere erverv av bytteareal

Kunnskapen om areal sitter lokalt

Etablere kontaktgruppe :

- Tiltakshaver
- Fylkesmannens landbruksavdeling
- Landbrukskontoret i aktuell kommune

Inngå en intensjonsavtale

Erfaringer med samferdselsjordskifte

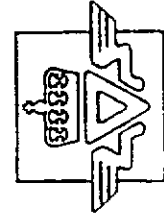
v/ overingeniør Dag Skram, Vestfold vegkontor

AREALBYTTE SOM ALTERNATIV TIL EKSPROPRIASJON

FORDELER OG ULEMPER SETT FRA TILTAKSHAVER / UTBYGGER

Erfaringer i stikkordsform:

Motiv for å kreve vegjordskifte:	Økonomi	- kjøp av areal til konsesjonspris - omarronding gir reduserte ulemper
	Konfliktløsning	- visshet om vegjordskifte / arealerstatning gir bedre forhandlingsklima, og arbeidstillatelse - anstrengelser utenfor veglinjen mottas positivt fra kommune, og andre fagetater
	Tekniske løsninger	- eliminere krysninger
Motforestillinger i Statens vegvesen:	Reell besparelse	- grunnervervet utgjør 5-10% av vegkostnaden. 20% besparelse på grunnervervskostnaden, jfr. normalsakene, gir 1% sparte vegkostnader
	Tidsforbruk	- ekspropriasjon tar ca. 1 år - vegjordskifte tar ca. 4 år
	Tiltak utover planen	- retten eliminerer ulemper aktivt, mens vi normalt betaler oss ut av dem
Saksbehandling:	Velg gode saker	- motorveg u/ avkjørsler, m/ stiv linjeføring
	Eiendomskjøp	- kommunikasjon med landbrukskontorene - kjøp 3-4 ganger vegens reelle arealbehov - konsesjonslovens § 6, pkt. 3 - utflyttingsbruk, forkjøp / konsesjonsbetingelser - ekspropriasjons- og konsesjonspris - fortrinnsvis dyrket mark - fradeling av bebyggelse - arealbalanse på hver side av vegen - bevilgning / jordfond
	Årsaksammenheng	- løse de vegrelaterte problemene, ikke gamle bygdeproblemer - totalt ca. 1 km bred korridor
	Arealkategorier	- hold industriareal, boligtomt etc. som ikke skal omarronderes utenfor kravet / jordskifteskjønnen - skogskifte i minnelighet, evt. ved hjelp av skogeierforeningen, m/ enkel takst, og dernest kreve formalisering i jordskifteregi - dyrket mark mest interessant

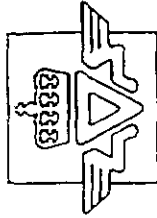


MOTIVER FOR Å KREVE VEGJORDSKIFTE

- 1. Økonomi:** Vegsjefens mandat er å bygge veg.

Selv om Vegvesenet skal betale full erstatning for grunn og ulemper, er det et mål å redusere utgifter mest mulig. Gulroten for å kreve jordskifte er derfor økonomiske besparelser.
- 2. Konfliktløsning:** I vegplanlegging inngår kontakt vis-a-vis sektoretater, for å løse konflikter og få best mulig samfunnsnytte.

Vegjordskifte kreves etter at trasé er vedtatt, og en begrunnelse for kravet om at man ønsker konfliktløsning blir edelt og lite troverdig, hvis man ikke samtidig innrømmer økonomiske motiver. Ikke desto mindre er effekten reell, og vegjordskifte er positivt for landbruket, hvis vegen allikevel skal komme. Grunneiere er mer opptatt av erstatningsareal enn kroner.
- 3. Tekniske løsninger:** Dersom jordskifteplanen er den direkte årsaken til innsparing av en landbrukskrysning, er gulleget lagt.



Statens vegvesen Vestfold

4. Arealkategorier: Ikke krev vegjordskifte der bolig- eller industritomt mister et areal som ikke skal kompenseres. Det gir rentekostnader inntil jordskifteskjønnet kan avholdes.

Unngå skogskifte med omfattende takster. Selg / bytt heller bort hele, innkjøpte teiger, uten å justere grenser mellom partenes egne skogteiger.

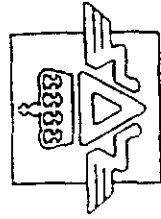
Jordskiftelovens § 2, bokstav f.
(tidligere jsk.1.§ 2, bokstav g, pkt. 2)

5. Erklæringer: Informere berørte parter om at grunn kan påregnes som erstatningsmiddel, og at også tilleggsjord kan bli aktuelt å få kjøpt.

Innhent forpliktende underskrift på:
- om parten ønsker å kjøpe tilleggsjord,
- maksimalt ønske,
- samtykke til pris (referet til bonitet).

6. Juridisk bistand: To prosesser der Vegvesenet er part på linje med andre i jordskifteprosessen.

Etablere grunneierlag, og bekoste advokat-honorar. Det gir tillit, og man kan få løst mye under vegs i minnelighet.



ERFARINGER OG VELMENTE RÅD

- 1. Utgangspunktet:** Vegen bør skape ganske store ulemper for landbruket, før effekten av et vegjordskifte får betydning for Vegvesenet.

Motorveg med stiv linjeføring.
- 2. Eiendomskjøp:** Kjøp erstatningsgrunn, det er avgjørende.

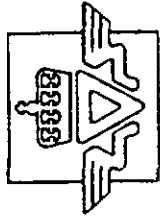
Best effekt oppnås ved kjøp av en berørt eiendom, evt. eksklusiv tun. Kommunen vil sannsynligvis imøtekomme en delingssøknad.

Be om jordfondmidler dersom vegbevilgning ikke foreligger på kjøpstidspunktet, og refundér dem senere.

En bevisst grunneier kan tjene på ikke å selge før traséen er ekspropriert. Derfor bør prisen hensynta at han ikke blir lurt.

Konsesjonslovens § 6, pkt. 3.
- 3. Årsaksammenheng:** Ikke krev skifte for mer enn de arealer vegen påvirker. Perifere parter kan sinke fremdriften.

Brukbar korridor er ca. 1 km totalbredde.



Statens vegvesen

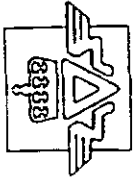
Vestfold

MOTFORESTILLINGER I VEGVESENET

1. Bedriftskultur: Nytte og gevinst lyder som søt musikk i Jordskifteverkets ører. For Vegvesenet er gevinsten i en "normalsak" veksllepenger, sammenlignet med anleggskostnadene.
2. Tidsforbruk: Tradisjonelt ekspropriasjonsskjønn kan avholdes et års tid etter planvedtak. Vegjordskifte tar neppe mindre enn 4 år.
3. Utradisjonelle tiltak: Jordskifteretten er vant til å vedta tiltak for eliminering av gamle problemer, dersom tiltak er lønnsomt.

Når vegen skaper nye problemer, og det ikke er landbruksmessig regningssvarende med tiltak, må Vegvesenet finne seg i å bekoste tiltak utover vegplanen for å få positiv effekt for andre forhold i saken.

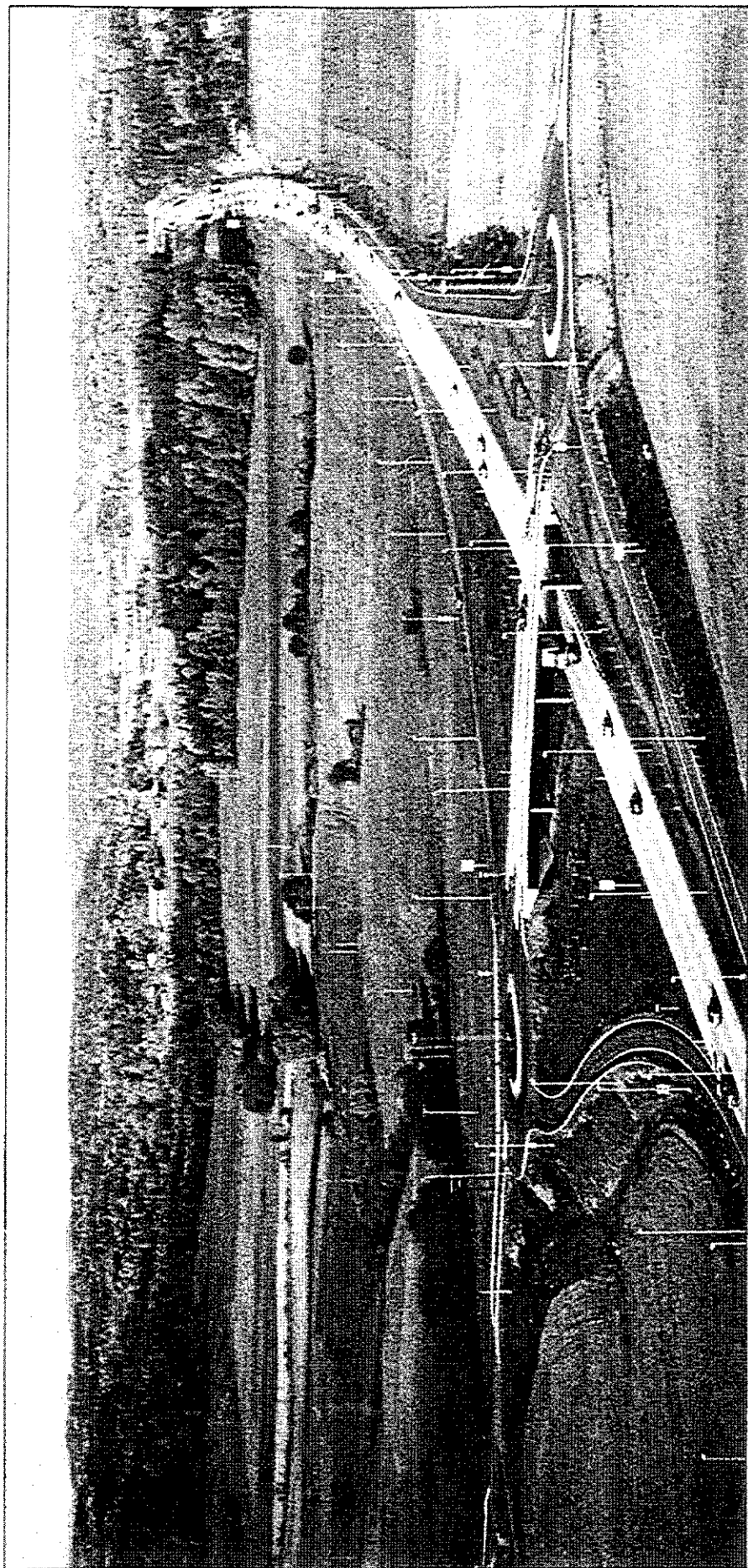
- Eks.:
- lukking av grøft mellom to avskårete teiger,
 - omlegging av ledningsnett hydranter til jordvanningsanlegg,
 - driftsveger i skiftefeltet.



KONKLUSJON 2

Dårligst effekt av vegjordskifte følger:

- når veganlegget kan tilpasses omgivelsene smertefritt med hensyn på kurvatur, avkjørsler og kryssninger.
- over strekninger med skog og impediment.
- uten erstatningsjord, evt. kun med dårlig plassert skog som krever skifte via tredjemann for å kompensere berørt part.
- ved utvidelse av feltet, for å løse problemer som er tidkrevende og irrelevante for saken.

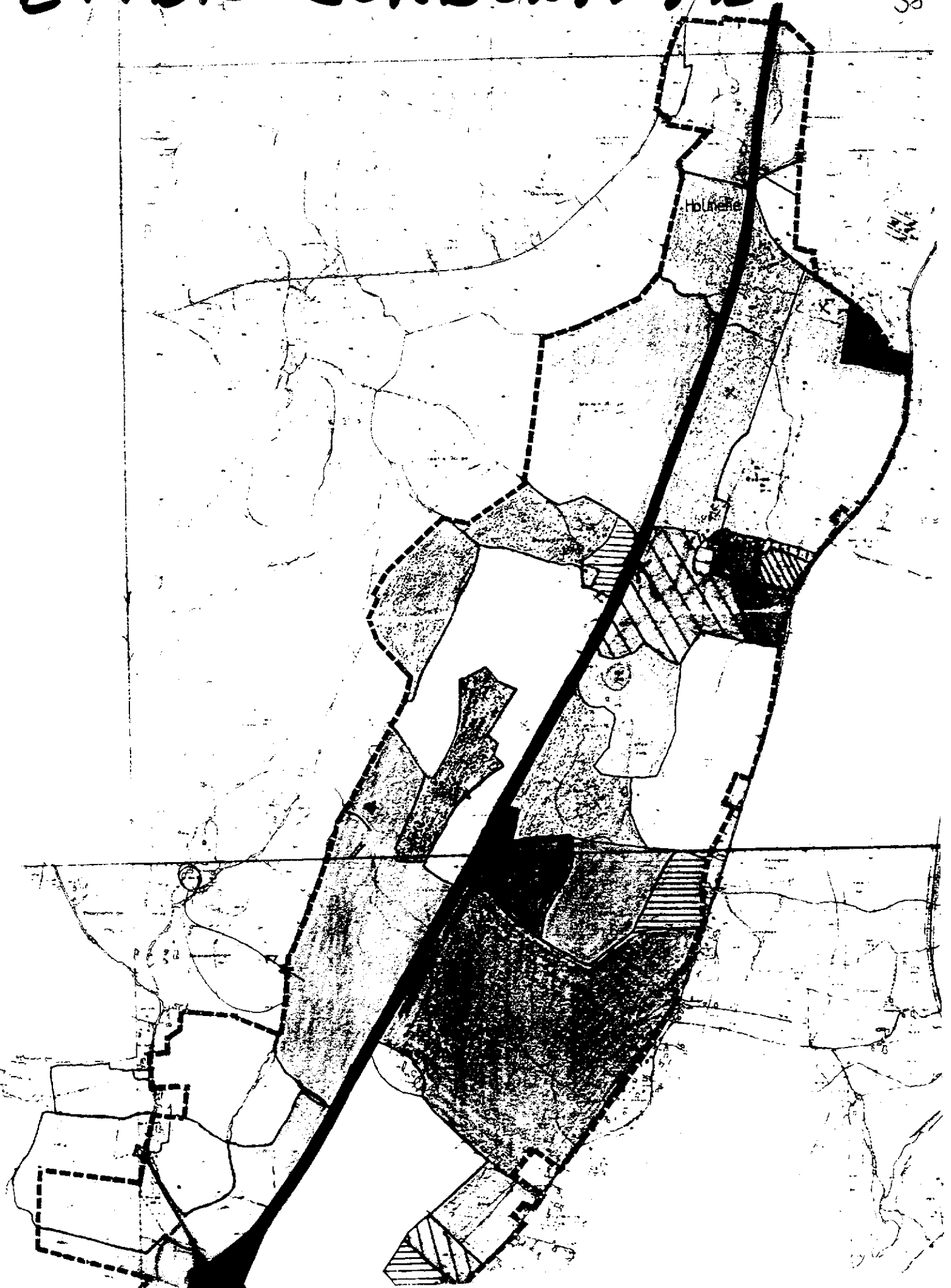


Nye E-18 i Stokke - løser miljøproblemer, men medfører allikevel barrierevirkning og landskapsinngrep.

FØR JORDSKIFTE



ETTER JORDSKIFTE





Hillestad grunneierlag
v/Jakob Rønningen
Odderudveien 22
3080 HOLMESTRAND

E18 NORD INKLUDERT RIKSVEG 315 I HOLMESTRAND KOMMUNE DEKNING AV UTGIFTER TIL JURIDISK BISTAND I PLANFASEN

Viser til tidligere kontakt vedrørende dekning av utgifter til juridisk bistand i planfasen for nye E18. Vi beklager vår sene tilbakemelding.

Utgangspunktet i skjønnslovens § 54 er at vi må bekoste grunneiernes utgifter til prosessfullmektig ved ekspropriasjonsskjønn, forutsatt at partene samles om færrest mulig advokater. Som en naturlig følge av dette har vi også praktisert dekning av slike utgifter der advokat har bidratt til å komme frem til minnelige løsninger uten skjønn.

Så langt grunnevervsfasen.

Når det så gjelder planfasen, har vi langs E18 i midt fylket bekostet advokatbistand for den advokaten grunneierlaget har benyttet. Dette fordi vi i vegjordskiftesaker har stått overfor så mange kompliserte tema, at alle har vært tjent med koordinerte utspill og juridisk oppklaring i forskjellige henseender. Praksisen har vært fulgt gjennom vegjordskiftets "pionértid"

Mye tyder på at denne ordningen fortsatt vil kunne bli benyttet i planfasen, også i nye store grunnevervssaker.

Men oreigningslovens § 15 begrenser vårt ansvar for å bekoste juridisk bistand utover skjønnslovens bestemmelser. For eksempel vil en klage som er uberettiget, ikke oppfylle kriteriene til dekning av juridisk bistand. Dette fører oss over i vurderingenes grenseland; Hva er berettiget og hva er uberettiget? Etter vår oppfatning bør det gis føringer for hva vi er villig til å bekoste, og så får grunneierlaget selv avgjøre hva som er innenfor de gitte rammene.

- oOo -

Postadresse	Kontoradresse	Telefon	Postgiro	Ås vegstasjon	Sande vegstasjon	Verningen vegstasjon
Postboks 2004 3103 TØNSBERG	Stoltenbergsgt. 1 TØNSBERG	(033) 71 700 Telefax (033) 14 341	0814 5040605 Bankgiro 0627 05 70052	3170 Sem Tlf.: (033) 32 900 Fax (033) 32 605	3070 Sande Tlf.: (03) 77 63 24 Fax (03) 77 70 78	3280 Nanset Tlf.: (034) 92 333 Fax (034) 92 228



Konklusjonen blir at vi bekoster juridisk bistand i planfasen for de fellesspørsmål advokaten skjøtter, der disse spørsmålene behandles på en konstruktiv måte. Konstruktivt behøver ikke å bety minnelige løsninger uten skjønn, men aktiv bistand til at vegprosjektets fremdrift ikke treneres. Advokatens bistand bør omfatte forklaringer utfra gjeldende rettspraksis, hvilke krav som er relevante og hvilke forventninger som er realistiske.

Vi legger opp til en økonomisk ramme for 1994 på kr.20.000,-. Rammen er ment å skulle dekke drift av grunneierlaget pluss juridisk bistand, og vil muligens bli redusert i 1995 dersom viktige brikker i planleggingen faller på plass i løpet av året. Det kommer vi tilbake til.

Når det gjelder utbetalinger, ber vi om forståelse for at vi utbetaler mot tilsendte regninger eller annen dokumentasjon.

Planavdelingen
Med hilsen

Tore Foss

Dag Skram

DS/SK

Erfaringer med samferdselsjordskifte

*v/ jordskiftedommer Hans Stordahl,
Vestfold jordskifterett*

Seminar 17.06.1999
Jordskifedommer Hans Stordal
Fylkesjordskiftekontoret i Vestfold

JORDSKIFTERETTENS ERFARINGER I VESTFOLD

Første samferdselsjordskifte i Vestfold krevd i 1983
Fremmet i juni 1984 og avsluttet i juni 1990.

Siden den gang er det krevd 17 saker, hvorav 7 er avsluttet
Vestfold jordskifterett har 10 saker under behandling.

Erfaring fra 1983 og fram til idag har gjort at nye sakbehandlingsrutiner
medfører at sakbehandlingstiden er forkortet, avhengig av sakens størrelse.

I Vestfold er samferdselsjordskifter kun krevd av Statens vegvesen Vestfold
(SVV) og Jernbaneverket (JBV).

Kravkompetanse har også fylkeskommune og kommuner.
Ikke hatt saker vedrørende fylkesveier eller kommunale veier i Vestfold.

Hva er grunnen? Er oppfatningen at samferdselsjordskifter må være omfattende?

Samferdselsjordskiftesakene har vært store med forholdsvis mange parter og
naboer involvert.

- alle feltene over 1000 daa.
- flere på 5 - 7000 daa.

Omlegging/bygging av fylkesveier og kommunale veier

- ofte mindre prosjekter
- gir muligheter for mere fleksibel linjeføring
- ikke så arealkrevende m.v.
- bygges lite av slike veier
- kravkompetansen lite kjent i kommunene.

Jordskifte et hensiktsmessig virkemiddel også for slike saker
Godt alternativ til minnelige makeskifter.

Jordskifteretten i Vestfold har behandlet samferdselsjordskifter i 15-16 år - administrert av 6-7 forskjellige dommere, med tillegg av overdommere. Praksis og opplegg kan være forskjellig. Heller ikke åpenbart at praksis er lik i de forskjellige fylker.

Forsamlingens bakgrunn er antakelige meget forskjellig med tanke på samferdselsjordskifter.

Går kronologisk igjennom behandlingen av en sak. Gjernnomgangen må da unektelig bli noe overfladisk.

Opplegget må bli kort å påpeke visse spørsmål som sammen med innlegget fra Arild Sunde og Dag Skram skal danne grunnlag for utdypning og meningsutveksling i diskusjonsrunden etterpå.

Jeg vil allerede nå fokusere på at et samferdselsjordskifte saksbehandlingsmessig avhengig av omfang og størrelse kan uttrykkes som:

- jordskifte med etterfølgende skjønn
- skjønn med jordskifte

Alle saker i Vestfold har behandlingsmessig gått etter den første beskrivelse.

1. Behandling før krav om jordskifte.

- Plangrunnlaget for avsluttede saker har vært
 - hovedplan og detaljplan etter vegloven.
- Plangrunnlag for jernbanejordskiftene og veijordskiftene som pågår er nå
 - kommunedelplan, evt. kommuneplan
 - reguleringsplan
- Plangrunnlaget for jordskiftekravet har vært
 - hovedplan eller kommunedelplan.

- Innkjøpte arealer har forskjellig anvendelighet
 - arealer som ligger i linjen
 - arealer som kan nyttes som bytteareal i tilknytning til bruksutforming
 - arealer som kan nyttes til utflytting
- Til mindre areal som disponeres og til dårligere arealet ligger til, dess mindre får jordskifteretten forbedret forholdene. Likevel muligheter for å rydde opp i u hensiktsmessige forhold som utbyggingen medfører.
- Disponible arealer kan være gammel veigrunn / gammel jernbanetrasè
Eks.: Revå /Holm i Sande kommune
- Oppkjøp av helt bruk
Eks.: Løvald i Holmestrand kommune

4. Jordskiftekravet

- Kravet på grunnlag av godkjent overordnet plan (§ 12, 1. ledd).
 - liste over parter, bruksrettshavere og naboer
 - redegjørelse om saken - hva man ønsker å oppnå ved jordskifte
 - plan- / kartmateriale
 - forslag til avgrensning av skiftefeltet
 - JSV har forholdsvis ukritisk lagt parts- og nabolisten til grunn ved forkynning av innkommet krav (§ 12, 3. ledd)
Rekvirent har kontrollert denne på forhånd og hatt kontakt med berørte i området. Vært meget få feil.
 - I motsetning til de første saker i Vestfold, er kravene nå i større grad avgrenset til de eiendommer eller deler av eiendommer som berøres av utbyggingen, med tillegg av uberørte eiendommer som åpenbart må trekkes inn.
- Rettene er, i motsetning til de første saker, forsiktige med å utvide feltet (§ 25, 3. ledd)
- Innen skiftefeltet også forsiktig med å ta med forhold som ikke har med kravet, dvs. har med utbyggingen å gjøre.

Skal parter få avgjøre hvorvidt forhold som ikke har med utbyggingen å gjøre eller som ikke betinger erstatningsutbetaling, skal forbli uendret? Henwise i så fall til egne krav.

- Veger og jernbane tas med som parter.

Boliger, næringseiendommer m.v. innefor feltets yttergrense oppføres som nabo, dersom intet skal endres.

5. Fremming av saken

- Parter innkalles

- Skal naboer innkalles (§ 13, 1. ledd)

Ofte svært mange - > 100 !!

Variierende praksis i Vestfold - loven klar nok.

Må i alle fall få anledning til å uttale seg til saken.

- Nyttvurdering etter § 3a

Blitt fokusert mere og mere på dette, sammen med krav om annen avgrensing av skiftefeltet for å slippe partsstatus.

- Tendens til at flere i dag ønsker penger i stedet for jord enn for 10 år siden

- dårligere økonomi i landbruket

- mere bortleie av bruk

- interessen for bruket mindre

- Ønske om at rekvirenten har klare synspunkter på hva som bør løses og er aktiv under prosessen. Kan bli noe feil når retten blir motpart.

I motsetning til ordinære saker hvor en eller flere parter er rekvirent,

er partene mere forsiktige med å fremme krav på naboens bekostning når SVV eller JBV er rekvirent.

6. Kartlegging

- Etter § 19 skal feltet kartlegges, dersom ikke tilfredsstillende kart foreligger
- De første saker i Vestfold ble av denne grunn utsatt forholdsvis lenge - 1 - 2 år
Signalering, flyfotografering og konstruksjon tok tid
- Forholdene forandret seg vesentlig. I dag er ikke dette noe problem
tidsmessig. Kartdekningen god.
- Dersom utbygger har bestemt eller har tanke på samferdselsjordskifte, bør
kontakt tas med JSV slik at egenkartlegging også tilpasses jordskiftesakens
behov.

7. Avklaring av rettsgrunnlaget

- Yttergrensen må avklares (§ 16. 1. ledd)
- De interne grenser må avklares (§ 16, 2. ledd)
- En ganske formidabel oppgave i store felt. Vestfold har brukt store ressurser på
dette. Alle grenser gått opp før videre saksbehandling. En mengde grenser som
ikke blir endret og hvor naboforholdet forblir uendret, er gått opp.
- Ny praksis

For eksisterende grenser tas utgangspunkt i DEK, ØK, målebrev, utbyggers
innmålinger, tidligere jordskiftesaker m.v. og legger dette inn på
jordskiftekartet.

Forelegges partene som får anledning for kontroll.

- Når saken er kommet lenger og det er klarere hva som blir gjort, synes
følgende opplegg mest hensiktsmessig
 - Alle ny grenser merkes og måles
 - Alle eksisterende grenser som får nye naboforhold merkes og måles
 - Alle øvrige eksisterende grenser behandles ikke i jordskiftesaken.

Tilfredsstiller dette § 16?

- Tvist om grenser må avklares etter § 17, så langt det er nødvendig
 - partsforhold
 - kostnadsdekning

8. Behandling fram til og med skifteplan

- Alt areal som går i bytte skal verdsettes (§ 19, 2. ledd)
- Bonitering
 - dyrket mark, beite
 - skog
 - annet
- Verdsetting
 - kr./daa - bytteverdi
 - relative verdier
- I Vestfold har vi nå kun lagt fram verdsetting for arealer som går eller sannsynligvis går i bytte. Kan da bli behov for tilleggsbonitering og -verdsetting

Tidligere ble hele feltet bonitert og verdsatt før skifteplanleggingen begynte.

- Skifteplanlegging (§ 20)
 - Skifteplanalternativer
 - Modningsprosess
 - nødvendig med til dels mange møter
 - konflikt mellom utbyggers ønske om rask framdrift og hensynet til partenes modningsprosess?
 - Helt avhengig av hvilke holdninger partene har på forhånd og hvor omfattende bytteprosessen er
 - Enkle saker behøver ikke ta særlig lang tid

9. Forberedelse til og avholdelse av skjønn

- Grunnlaget er skifteplan, innbefattet bonitering og verdsetting
Skifteplanvedtaket kan utsettes
- Skjønnen skal behandle de erstatningsmessige forhold som ikke er løst i jordskiftedelen.
- Skjønnsbehandlingen har i prinsippet fulgt det samme saksbehandlingsopplegg som for de ordinære skjønn
 - saksforberedelse
 - inkaminasjon
 - befaring
 - prosedyre
 - avhjemling
- Skjønnsmateriale som ved ordinære skjønn, men bygd opp i henhold til skifteplanvedtaket.
- Erstatningsgrunnlag
 - Differanse i skifteregnskapet før og etter, omregnet til beste sort jord.
 - Bruk av prosessfullmektig

10. Grenseavmerking

- Vært inne på hvilke grenser som bør merkes tidligere
- Merking og innmåling skal i utgangspunktet være utført før saken avsluttes
- Hensynet til anke tilsier rask avslutning etter skjønn
 - i utgangspunktet kan ikke skifteplan eller skjønn ankes underveis
 - jordskiftedel og skjønnsdel ankes ved avslutning av saken
- Hva om anlegget ikke er ferdig?
 - nytte § 60, 2. ledd
 - alle jordskiftebaserte grenser bør være merket og innmålt
 - merking av ekspropriasjonsgrenser kan utsettes, men det bør da framgå av rettsboken hvordan ekspropriasjonserstatningene skal fastsettes,

f.eks ved angivelse av enhetspris, slik at eksproprianten kan regne ut beløpet som skal utbetales.

11. Avslutning av saken m.v.

- Avsluttes som en vanlig jordskiftesak

- Tidsplan

- Bør en lite til middels stort samferdelsjordskiftesak være avsluttet i løpet av 2 år?

- Store saker må unektelig ta mere tid - 3 - 4 år?

- generelt mere arbeid til større saken er

- avgjøre tvistesaker

- modningsprosess i skifteplanprosessen

- disponeringen av tilleggsjord - formell behandling

- Fokuserer på tidforbruket i sakbehandlingen vedrørende tilleggsareal

- Ved frivillige oppkjøp - konsesjonsbehandling av tilleggsarealer, dvs. for de arealer som ikke er erstatningsarealer

- Ved forkjøp - jordlovmyndighetenes fordelingsvedtak.

- Fokuserer på spørsmålet om odelsløsning

- Forøvrig vise til «Rapport og veiledning for gjennomføring av samferdselsjordskifte, som Arild Sunde har gått igjennom.

-- 000 --

FREMDRIFTSPLAN

(ajourført 18.03.1998)

sak nr. 25/1997, Løvald i Holmestrand kommune

	1997	1998	1999	2000
Saksgang:	4. kvartal	1. kvartal 1. kvartal 2. kvartal 3. kvartal 4. kvartal	1. kvartal 2. kvartal 3. kvartal 4. kvartal	1 kvartal
Krav	x			
Fremmingsvedtak		xxxxxxx		
Avklaring av eiendomsforhold		xxxxxxxxxxxxx		
Kart tilrettelagt		xxxxxxx xxx		
Figurering		xxxxxxxxxxxxx		
Bonitering				
Verdsetting		xxxxxxx		
Disp. av SVV sine eiendommer		xxxxxxxxxxxxx		
Evt. formell behandling		xxxxxxxxxxxxx		
Skifteplan		xxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxx	
Evt. skjønnforbered.			xxxxxxxxxxxxx	
Evt. skjønn			xxxxxxxxxxx	
Grensemerking og måling			xxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxx
Avslutning				xxxxxxxxxxx
Anlegg		xxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxx	xxxxxxxxxxxxx



Statens vegvesen
Vegdirektoratet

Kontoradresse: Grenseveien 92, Oslo.
Postadresse: Postboks 8142 Dep, 0033 OSLO.
Telefon 22 07 35 00 - telefax 22 07 37 68.

Bestilling av publikasjonen:
Miljø- og samfunnsavdelingen
Telefon 22 07 37 17 - telefax 22 07 36 79

Samferdselsjordskifteseminar 17. juni 1999

Deltakerliste

Vegkontor

Per K. Langeng	Nord-Trøndelag
Jon Sverre Finsaas	Nord-Trøndelag
Lars Melleby	Østfold
Eric Westerlund	Østfold
Knut Malmo	Hedmark
Jon Terje Ekeland	Vest-Agder
Øivind Rogndalen	Sør-Trøndelag
Harald Storflor	Sør-Trøndelag
Olav Sæter	Møre og Romsdal
Kjell Stenså	Møre og Romsdal
Sonja Hollås	Akershus
Trym Kyvik	Akershus
Nils Elvig	Telemark
Arne Baugerud	Telemark
Øystein Skappel	Oppland
Martin Pedersen	Oppland
Odd-Sverre Johansen	Sogn og Fjordane
Torolv Dalheim	Oslo
Dag Skram	Vestfold
Anders Hagerup	Buskerud
Svein Gilhuus	Buskerud
Per Skadberg	Rogaland
Leif Lauvås	Rogaland
Torbjørn Mykland	Aust-Agder
Sølve Bærug	NLH
Hans Stordahl	Vestfold jordskifterett
Arild Sunde	Akershus og Oslo jordskifterett
Ove Flø	Landbruksdepartementet
Christen Møglestue	Jernbaneverket
Trond Håvard Lie	NSB, Drammen
Tordis Hove Pedersen	Vegdirektoratet
Marianne Haahjem	Vegdirektoratet
Tore Elnæs	Vegdirektoratet
Britt Rusten	Vegdirektoratet
Olaf Ballangrud	Vegdirektoratet
Tord V. Thorshov	Vegdirektoratet
Dagfinn Løyland	Vegdirektoratet
Roar Midtbø Jensen	Vegdirektoratet
Per Arne Andresen	Vegdirektoratet
Tormod Olsen	Vegdirektoratet