

# Informasjon i forbindelse med jordskifterettens forslag til jordskifteavgjørelse – Februar 2023

I begynnelsen av februar sendte jordskifteretten ut sitt forslag til jordskifteavgjørelse. Dokumentet kan fremstå litt komplisert og inneholder en mengde forslag som vi reagerer på. I mellomtiden har advokatene sendt sine kommentarer i form av prosesskriv til jordskifteretten. Advokatene er:

- Dæhlin – Vår advokat (hytteeierne som er mot brøyting)
- Mørkved – Grunneiernes advokat (Brekke og Ødegård)
- Bugge – Brøyternes advokat

**Det er viktig å være oppmerksom på at dette kun er et forslag fra jordskifteretten og ikke en endelig avgjørelse. Advokatene Dæhlin og Mørkved er (fortsatt) av den oppfatningen at det ikke er noe grunnlag for bruksordningen i det hele tatt og har kommentert vesentlige punkter til forslaget fra jordskifteretten.**

I dette dokumentet oppsummerer vi de viktigste forslagene og legger inn kommentarene fra advokatene under hvert forslag. Det er en mengde praktiske spørsmål som må utredes og besvares som følge av alle spørsmålene, dette må vi ta etter hvert. Dæhlin og Mørkved har hatt mest fokus på det juridiske.

Vi presiserer at det er kun utdrag som er tatt med fra dokumentene og en del tekst er utelatt for å fremheve det vi mener er vesentlig. For de som ønsker alle detaljer i saken anbefaler vi å lese dokumentene fra Jordskifteretten og advokatene.

## Saklig og geografisk avgrensning

Jordskifteretten skriver:

Fastsettelse av alternativ skiløypetrasé behandles ikke som en del av saken.

Saken begrenses saklig til å gjelde bruksordning og felles tiltak. Bruksordningen omfatter omorganisering av dagens veglag Kælvbakkliie – Nordfjeldstølen, stifting av nytt veglag og bestemmelser om vintervedlikehold. Felles tiltak gjelder utbedringer av Onsrudbakken.

Jordskifteområdet omfatter eiendommer som har vegrett/bruksrett i **vegstrekingen fra fylkesveg 33 og fram til Nordfjellstølen**. Dette omfatter alle eiendommer ovenfor og nedenfor vinterparkeringen. Eiendommene ligger i Nord-Aurdal kommune og Etnedal kommune.

---

**Kommentarer fra Dæhlin:** Jordskifteretten har lagt til grunn at bruksordningen må omfatte alle eiendommer som har bruksrett til vegen. Jordskifteretten har selv påpekt at tap av skiløype vil være en ulempe for eiendommene omkring og nedenfor stølen. Når det nå legges til grunn at disse eiendommene er parter i saken, kan ikke denne fremmes før alternativ skiløype er etablert. Lagmannsretten vil uten videre måtte oppheve en slik bruksordning, som i så fall bygger på en selvmotsigende vurdering av et grunnleggende vilkår for jordskifte.

---

**Kommentarer fra Mørkved:** Jordskifteretten fastholder i forslaget punkt 1 at alternativ skiløypetrasé ikke skal behandles som en del av saken. Vi vil anføre at jordskifteretten ikke har adgang til å til å gjøre denne avgrensningen. Jordskifteretten har både i avgjørelsen fra 25. oktober 2018 og avgjørelsen fra 13. desember 2021 forutsatt at det vil bli etablert en alternativ skiløypetrasé.

---

## Forslag til bruksordningsregler

Retten foreslår endringer i dagens veglag Kælvbakklië – Nordfjeldstølen, disse endringene går i hovedsak ut på:

- Dagens veglag drifter i dag vegen fram til Øverlia krysset. Retten foreslår å endre avgrensingen av veglaget, slik at laget skal drifte vegen fram til den øvre vinterparkeringen
- For å bedre kommunikasjon og medinnflytelse for de bruksberettigede foreslås det at styremedlemmer i det nye veglaget, Nordfjellstølen – Øverlia veglag, og eier av en av hytteeiendommene nedenfor vinterparkeringen skal kunne delta

I kapittel 2.1.1 har jordskifteretten kommet med forslag til oppdaterte vedtekter for Kælvbakklië – Nordfjeldstølen.

## Forslag til nytt veglag

Det nye veglaget skal drifte vegstrekningen fra den øvre vinterparkeringen, fram til Øverlia-krysset og sideveger som vist på foreløpig jordskiftekart. Veglaget gis navnet Nordfjellstølen – Øverlia veglag.

Dagens vegeier gnr. 137 bnr. 2 og eiendommene **ovenfor den øvre vinterparkering** gis eierskap i veglaget.

---

***Kommentarer fra Dæhlin:** Det er ubestridt at fritidseiendommene nedenfor Nordfjellstølen har bruksrett til veien også ovenfor stølen. I jordskifterettens forslag punkt «2.2.1 Eierskap i nytt veglag» er det foreslått at kun eiendommene ovenfor stølen skal ha organisatoriske rettigheter i det nye veilaget. Det er det ikke rettslig adgang til.*

---

Andelsfordelingen er beregnet ut ifra veglengde den enkelte eiendom benytter. I tillegg er det forutsatt at 30 % av totalt vegansvar deles likt mellom medeierne. Begrunnelsen for dette er blant annet at en stor del av driftsutgiftene til vedlikehold er transport inn av grus, veghøvel og annet utstyr (tilkjøring), og dette bør fordeles likt på partene. I tillegg utgjør klima en stor del av slitasjen på vegen.

## Forslag til vedtekter for nytt veglag

Nedenfor listes noen av forslagene fra jordskifteretten til nye vedtekter. For mer detaljer, les kapittel 2.2.2 i forslaget fra jordskifteretten (starter på side 8).

- Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp pluss én meter. Møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser inngår i vegområdet
- Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre på vegne av medeierne
- Eier av eiendom som har andel, er medeier.
- Medeier kan søke om opphør av eierskap når eiendom får annen vegadkomst. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på noen andel av veglagets formue
- Eier av eiendom som ikke er medeier, kan søke om å få bli medeier. Årsmøtet avgjør søknaden
- Fastboende i Tonsbygda og tilfeldig besøkende kan benytte vegen inntil veglaget fastsetter noe annet. Bruken er avgrenset til sommerbruk.
- Veglaget blir ledet av et styre på fem medlemmer. Det er to vararepresentanter til styret. Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal

være nestleder, sekretær og kasserer. Minimum to av medlemmene i styret skal være eiere av eiendommer som deltar i vintervedlikeholdet.

- Styrets oppgaver og myndighet er listet opp i § 7.4
- Mindretallsvern: Vedtak i årsmøtet og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier
- Veglaget skal gjennomføre nødvendig vintervedlikehold. Flertallet i veglaget kan ikke hindre mindretallet i å brøyte vegene
- Kostnader til vintervedlikehold av vegene skal dekkes av medeierne som deltar i vintervedlikeholdet. Kostnadene skal fordeles ved at 30 % av kostnadene deles likt og resten deles etter kjøreløst
- Brøyting av private stikkveger og private parkerings-/snuplasser holdes utenfor driften til veglaget. Det betyr at hver enkelt eier må inngå egen avtale med tilbyder av brøyting.
- Private stikkveger som brukes av flere eiendommer og som ikke omfattes av veglaget, kan brøytes av den eller de eiendommene som ønsker dette
- Veglaget kan sette opp bom for å regulere bruken av vegen.

---

**Kommentarer fra Mørkved:** Det må fremgå av forslaget § 7.4 at det naturlig nok kreves privatrettslig samtykke fra grunneier til alle arbeider som knytter seg til en utvidelse av eksisterende veitrasé. Det gjelder for bruk av areal til bom, parkeringsplasser på fjellet, steder å plassere strøsand, venteplasser og møteplasser.

---

## Bestemmelser om vintervedlikehold

Nedenfor listes noen av forslagene fra jordskifteretten til vintervedlikehold. For mer detaljer les kapittel 2.3 i forslaget fra jordskifteretten (starter på side 15).

- Vintervedlikehold omfatter alle kostnader knyttet til brøytestikker, brøyting, strøing, høvling, kantfresing og tining av stikkrenner
- Styret skal innhente pristilbud fra entreprenører. Etter innhentet pristilbud, må medeiere som ønsker å ta del i vintervedlikeholdet gi skriftlig tilbakemelding til veglaget innen 15. august hvert år
- Vegene skal brøytes etter følgende regler:
  - a. Ved behov for brøytet veg i ukedagene må entreprenør varsles.
  - b. I helger, vinter- og påskeferie skal det brøytes ekstra ved snøfall over 5 cm.
  - c. Styret i veglaget fastsetter nærmere regler knyttet til varslingsrutiner mellom veglaget/medeier og entreprenør.
- Onsrudbakken skal strøs ved behov.
- Kjøring til og fra eiendommer skal gjennomføres etter følgende regler for timeskjøring. Det skal settes opp skilt for timekjøring.
  - a. Kjøring oppover fra hel time - 20 minutter (eks. kl. 1000 til 1020)
  - b. Kjøring nedover fra hver halve time - 20 minutter (eks. kl. 1030 til 1050)
- Vegene skal være brøytet fram til og med 2. påskedag dersom forholdene tillater dette. Etter 2. påskedag kan veglaget stenge vegen fram til vårløsningen er over

- Veglaget bør avklare krysningpunkt i vegen med eventuell tilbyder av scootertjenester. Det skal settes opp skilt ved krysningpunktene. I krysningpunktene må veglaget sørge for at brøytekanterne blir jevnet slik at scooter kan krysse vegen(e).

---

**Kommentarer fra Mørkved:** Retten forslår at veilaget bør avklare krysningpunkter i veien til skutertjenesten. Vi har tidligere fremlagt dokumentasjon på at det vil være brudd på løyvebestemmelsene å kjøre leiekjøring med skuter i brøytet vei. Som tidligere forklart av Gjermund Urberg, vil det ved brøyting heller ikke være praktisk eller økonomisk grunnlag for å fortsette skuterkjøringen.

---

**Kommentarer fra Bugge:** Det vil være behov for å sette opp strøandsilo eller liknende i forbindelse med Onsrudbakken. Rekvirentene foreslår at denne settes på vinterparkeringen. Det ønskes at retten behandler dette som del av bruksordningen.

Rekvirentene mener det er behov for i forbindelse med vintervedlikeholdet å sette opp et skilt ved vinterparkeringen, rettet mot tilfeldige besøkende, hvor det fremgår at kjøring ovenfor vinterparkeringen bare er tillatt i samsvar med bruksordningen, dvs «etter særskilt avtale» el l.

Rekvirentene mener videre at det bør innarbeides, eventuelt i begge veglags vedtekter, at veglagene skal søke å kontrahere samme brøyteentreprenør.

---

## Forslag til interimsstyre til det nye veglaget

Jordskifteretten har bedt om forslag til et interimsstyre fra partene.

## Forslag til felles tiltak

Nedenfor listes noen av forslagene fra jordskifteretten til felles tiltak for vegen. For mer detaljer les kapittel 4 i forslaget fra jordskifteretten (starter på side 16).

- Utvidelse av vegbredde i Onsrudbakken, slik at det blir plass til å sette opp autovern. Det legges til grunn at kjørebanelen skal være 3,5 meter. I tillegg kommer vegskulder og autovern
- Utbedring av vegen skal bedre doseringen, slik at vegen svakt heller inn mot grøft. Det skal legges ned nye stikkrenner. En på toppen av Onsrudbakken og en nede i bakken for å lede vann ut fra grøft. Det skal også legges ned en stikkrenne ovenfor vinterparkeringen der hvor stikkveg til blant annet gnr. 137 bnr. 23 går østover. Nøyaktig plassering av stikkrenner avtales med entreprenør.
- Det skal settes opp autovern i Onsrudbakken. Lengde cirka 200 meter.
- Jordskifteretten mener dette er tiltak som er nødvendige for heve standarden på vegen. Dette uavhengig av om vegen skal brøytes, til tross for at det er brøyting av vegnettet som utløser at tiltak må gjøres nå.

---

**Kommentarer fra Dæhlin:** Rekvirentene har fått rett til å besørge brøyting av veisystemet nord for vinterparkeringsplassen ved Nordfjellstølen på egen kostnad og risiko. Jordskifteretten har da ikke hjemmel til å pålegge øvrige hytteeiere økonomiske forpliktelser som springer ut av denne avgrensede retten til vintervedlikehold. Det er ikke rettslig adgang til å fordele så store deler av kostnadene på samtlige eiendommer ovenfor Onsrudbakken.

Det er ingen av partene som har gjort gjeldende at veistandarden ikke er god nok for sommerbruk og det er ikke krevet jordskifte med grunnlag i dette. Behovet for oppgradering, og bakgrunn for kravet om jordskifte, er et ønske om enklere adkomst om vinteren. Jordskifteretten må forholde

seg til rekvirentenes begrensede rettighet og krav. Felles tiltak kan derfor verken pålegges våre parter eller grunneierne

Mine parter er enige i at vinterbrøyting forutsetter en veistandard som minst svarer til skogsbilveiklasse 3. I Normaler for landbruksveier (punkt 3.3.3) fremgår det om veiklasse 3 at veibredden må økes til 4,5 meter, med en kjørebane på minst 4 meter ved fyllinger som er høyere enn 2 meter. Dette er tilfellet for nesten hele Onsrudbakken. Jordskifterettens forslag til tiltak tilfredsstiller dermed verken vedtektene eller veiklasse 3. Det vises til at veien vil bli trafikkert av biler, fotgjengere og - så lenge det ikke er etablert noen alternativ løype - svært mange skiløpere. Nettopp i Onsrudbakken, som er lang og bratt, må da som et minimum kunne tilfredsstille kravene til i veibredde i veiklasse 3.

Det vises videre til at det har vært enighet mellom alle de veisakkyndige om at det er nødvendig å utbedre flere av stikkveiene for at disse skal kunne holde nødvendig standard for vinterbrøyting. Dersom skutertjenesten bortfaller og hovedveien brøytes, blir bil eneste aktuelle fremkomstmiddel for mange. Bruksordningen kan derfor ikke iverksettes før nødvendig oppgradering av stikkveiene er gjennomført i henhold til anbefalingene fra de sakkyndige.

Det vises til at jordskifteretten under enhver omstendighet skal «ta omsyn til dei økonomiske evnene partene har» ved vurderingen av hvilke investeringer som kan pålegges etter § 3-9, jf. jordskiftelova § 3-27. Bestemmelsen angir en plikt for jordskifteretten til å ta hensyn til partenes økonomiske evne, og retten kan ikke pålegge store kostnader før den enkeltes økonomi er nærmere klarlagt. Det fremgår ikke av jordskifterettens forslag til avgjørelse om partenes økonomiske evner er vurdert eller hensyntatt, og det er ikke mulig å kontrollere om bestemmelsen er iaktatt og riktig anvendt.

Fordeling av kostnader skal jordskifteretten gjøre med grunnlag i «nyttens kvar av partene har av tiltaket», jf. jordskiftelova § 3-28. Bestemmelsen må forstås i lys av jordskifteloven § 3-18 og vernet mot tap, som er partenes rettsikkerhetsgaranti når de blir trukket med i et jordskifte. I forslaget til avgjørelse har jordskifteretten uten videre lagt til grunn at alle de 85 eiendommene overfor vinterparkeringen er avhengige av Onsrudbakken, og vil ha samme nytte av tiltakene. Dette kan ikke under noen omstendighet være riktig for de ubebygde eiendommene.

---

**Kommentarer fra Mørkved:** Som allerede påpekt i vårt prosesskriv av 18. november 2022, må tillatelse til autovern, gravearbeider og sprengning være på plass før det kan vedtas en jordskifteløsning.

De planlagte veiarbeidene er så omfattende at de etter vårt syn ikke bare vil kreve søknadsbehandling, men også en planavklaring. Kommunen skriver selv i planbeskrivelsen til reguleringsplanen for Nordfjellstøen at planen ikke omfatter en helårsvei

Retten sin forslag om en kjørebane på 3,5 meter er for smalt. Uthushagen viser i sin rapport til stigningsforholdene i veien, og anbefaler en veibredde på minimum 5 meter. En kjørebane på 3,5 meter gir for liten plass i møter mellom bil og fotgjengere, særlig dersom biler begynner å skli.

Retten bygger sitt forslag på mangelfullt faktum når den skriver at «avsatt areal til arealformål veg i gjeldende reguleringsplan er tilstrekkelig for å få utført forslag til tiltak» (s. 14). I en typisk påske er det mellom 130-150 biler på vinterparkeringsplassen. Det er gjerne familie og gjester som kommer på besøk, og andre tilreisende. Det vil ikke være tilstrekkelig parkeringsplasser på fjellet til alle disse bilene uten planendringer og betydelige opparbeidelser. Det er kun innregulert to mindre områder til utfarts- og gjesteparkeringen på fjellet. Øvrig innregulert parkeringsareal på fjellet er knyttet til spesifikke hytter. Flere hytter har heller ikke mulighet for egen parkering, da hyttene ikke har veiadkomst selv om sommeren.

Retten foreslår timekjøring. På grunn av stigningsforholdene i veien er det ikke en trygg løsning. Under den ulovlige brøytingen brukte rekvirentene grunneiernes parkeringsplass som «akselerasjonsfelt» for å komme opp bakken. Det er en uforsvarlig ordning. Det kan ikke være trafikk i høy fart gjennom en parkeringsplass der det foregår av/pålessing. Timekjøring løser heller

ikke det åpenbare trafikksikkerhetsproblem at det er gående, skiløpere og barn som skal bruke veien samtidig.

---

## Fordeling av kostnader til å heve standarden på vegen

Retten sin hovedbegrunnelse for tiltakene er bedring av vegstandarden på strekningen. Dette uavhengig av at vegene skal brøytes. Imidlertid er det ønske/krav om brøyting som utløser behovet for at utbedring skal skje nå. Retten foreslår derfor at medeiere i veglaget som ønsker brøytet veg må dekke en egen del av kostnaden. Andelen foreslås skjønnsmessig til 30 % av de totale kostnadene. Retten foreslår å legge denne kostnaden på rekvirentene sine eiendommer. De øvrige 70 % av kostnadene deles likt mellom de totalt 85 eiendommene (over vinterparkeringen).

Retten har tatt utgangspunkt i tilbudet som brøyterne har mottatt på utbedring av veien på kroner 800.000,- Noe vi mener er underestimert og høyst usikkert, med dette estimatet vil engangskostnadene for utbedring av veien bli på følgende

- Eiendommer som har avkjøring i bunnen av Onsrudbakken – Kr 12.000,- totalt for alle eiendommene
- 70% av kostnadene fordelt likt på alle 85 eiendommer - kr 6.489,- pr. eiendom
- 30% av kostnadene fordelt likt på de 22 rekvirentene (Brøyterne) – 17.235,- pr. eiendom

Eiendommer som ønsker å ta del i vintervedlikeholdet (utenom de 22 rekvirentene), må betale et engangsvederlag for å kunne benytte vegene om vinteren. Engangsvederlaget foreslås til kroner 8.000,-.

---

**Kommentarer fra Mørkved:** Retten har i sine kostnadsberegninger ikke tatt hensyn at også det øvrige veinettet på fjellet må oppgraderes ved en bruksordning som åpner for vinterkjøring. Det vil ikke være tilstrekkelig å oppgradere de første 200 meterne av vegen, når resten av vegnettet har sommervegstandard. Uthushagen anslår totalkostnaden ved å oppgradere veianlegget til 2,4 millioner. Retten har heller ikke tatt hensyn til kostnadene for flytting av strømkabel og til påvisning av tomtegrenser/oppmåling av tomter som kommer i konflikt med foreslåtte tiltak.

---

**Kommentarer fra Bugge:** Vedr. engangsvederlag for deltakelse i vintervedlikeholdet kr 8 000: Rekvirentene ber om at beløpet økes til kr 10 645 for å samsvare med investeringskostnaden som pålegges rekvirentene.

Det bes inntatt en bestemmelse om at kjøring på den vinterbrøytete veien uten at engangsvederlaget for vintervedlikehold er betalt, utløser plikt til å betale engangsvederlaget og delta i vintervedlikeholdet med tilhørende betalingsforpliktelser.

Retten har bedt om innspill til interimstyre. Rekvirentene vil foreslå

- Jon Klakeg
- Håvard Rud
- Terje Myklebust
- Sigmund Stabæk
- Egil Sørensen

I nevnte rekkefølge. Alle har satt seg villig til å delta

---

### **Kommentarer fra Dæhlin:**

Det er ikke grunnlag for den foreslåtte fordelingen av kostnader.

Det vises til at jordskifteretten under enhver omstendighet skal «ta omsyn til dei økonomiske evnene partane har» ved vurderingen av hvilke investeringer som kan pålegges etter § 3-9, jf. jordskiftelova § 3-27. Bestemmelsen angir en plikt for jordskifteretten til å ta hensyn til

*partenes økonomiske evne, og retten kan ikke pålegge store kostnader før den enkeltes økonomi er nærmere klarlagt.*

## Videre fremdrift i saken

Jordskifteretten ber partene holde av fredag 12. mai og onsdag 21. juni 2023 for framtidige rettsmøter i saken. Møtedager vil framgå av oversendelsesbrev. Formell innkalling og agenda kommer senere.