

Bruk av tiltaksjordskifte

Project-related Land Consolidation in the Period 1999–2020

Heidi Udnes

master i eiendom, universitetslektor, Institutt for eiendom og juss, NMBU, og ph.d.-student

heidi.udnes@nmbu.no

Sammendrag

Artikkelen gir en deskriptiv fremstilling av bruken av tiltaksjordskifte, basert på krav og rettsavgjørelser i perioden 1999–2020. Artikkelen viser omfanget av saker samt hvor og når sakene er krevd, hvem som har krevd sakene, og hvilke tiltak de er krevd på bakgrunn av. Artikkelen gir også et bilde av rekvirentenes begrunnelser for sakene. Artikkelen drøfter i forbindelse med dette hvilke saker som kan forstås som tiltaksjordskifte, hvem som har kravkompetanse, og hvilke tiltak det kan kreves sak på bakgrunn av. Artikkelen viser at tiltaksjordskifte i størst grad er benyttet i forbindelse med utbygging av samferdselstiltak, og at det hovedsakelig er Statens vegvesen som er rekvirent i disse sakene.

Nøkkelord

tiltaksjordskifte, grunnnerverv, jordskifteretten

Abstract

This article provides a descriptive presentation of project-related land consolidation based on applications and rulings in the period 1999–2020. The article shows the scope of cases, as well as where and when the cases were requested, who requisitioned the cases, and for which projects they were requisitioned. The article also provides a picture of the requisitioner's justifications for the cases. In connection with this, the article discusses which cases can be understood as project-related land consolidation, who is entitled to request a case, and for which projects a case can be requested. The article shows that project-related land consolidation has been used to the greatest extent in connection with the development of public transport projects, and that it is mainly the Norwegian Public Roads Administration that is the requisitioner in these cases.

Keywords

project-related land consolidation, land acquisition, land consolidation court

1. Innledning

1.1. Om tiltaksjordskifte

Termen «tiltaksjordskifte» kom inn i jordskifteloven først ved revisjon av jordskifteloven i 2013. Begrepet var imidlertid allerede vel etablert i praksis som kortnavnet på jordskifte som fylte vilkåra i jordskifteloven 1979 § 1 andre ledd bokstav a.¹ I gjeldende jordskiftelov finner vi vilkåra i § 3-2 første ledd andre punktum.

¹ Prop. 101 L (2012–2013) s. 415.

Legaldefinisjonen sier at tiltaksjordskifte er et «jordskifte som følge av iverksetjing av offentlig og private tiltak, jf. § 3-2 første ledd andre punktum».² Jordskifteloven § 3-2 første ledd andre punktum åpner for at jordskifteretten kan holde jordskifte etter §§ 3-4 til 3-10 «dersom det er grunn til å rekne med at minst éin eigedom eller bruksrett vil bli vanskeleg å bruke på tenleg måte som følge av eit offentlig eller privat tiltak».

Vilkåret i jordskifteloven § 3-2 første ledd andre punktum er imidlertid generelt, på den måten at «offentleg regulering av eigarrådvelde eller vedteken reguleringsplan med tilhøyrande omsynssone» også regnes som offentlige tiltak.³ Dette er saker som forstås som vernejordskifte⁴ og «jordskifte for å iverksette vedtatt reguleringsplan»⁵. Forståelsen av termen «tiltak» i § 3-2 første ledd andre punktum blir derfor viktig i skillet mellom tiltaksjordskiftesakene og de øvrige jordskiftesakene.

Dessuten fremstår det ikke umiddelbart klart hvilke saker som skal forstås som tiltaksjordskifte, selv om termen «tiltaksjordskifte» fikk egen legaldefinisjon i jordskifteloven 2013. Vil for eksempel et jordskifte som er krevd som en følge av et gjennomført tiltak, være et tiltaksjordskifte? Og hvilke tiltak kan det egentlig kreves tiltaksjordskifte for? Det fremstår heller ikke klart hvem som egentlig har kompetanse til å kreve en tiltaksjordskiftesak. Mer om dette under punkt 3.

Eksisterende litteratur mangler en sammenfattende analyse av bestemmelsene om tiltaksjordskifte og disse spørsmålene.⁶

1.2. Problem, problemstilling og forskningsspørsmål

Udnes (2021) viser hvordan hjemmelsgrunnlaget er utviklet og endret fra hjemmel til å holde jordskifte ble etterspurt i arbeidet med ny veglov, til ny jordskiftelov hvor tiltaksjordskifte har blitt et generelt virkemiddel ved gjennomføring av tiltak.

Vi vet imidlertid lite om bruken av tiltaksjordskifte. Ot.prp. nr. 57 (1997–1998) vedlegg 1, tabell 2, viser at det per 1. oktober 1997 var gjennomført og igangsatt 34 «samferdselsjordskifter»⁷. Videre viser Reiten (2000) at det i den korte perioden mellom 1. januar 1999 og 1. juli 2000 var krevd to tiltaksjordskiftesaker.⁸ Utover dette har litteraturen kun omtale av enkeltsaker.⁹

Formålet med artikkelen er derfor å undersøke bruken av tiltaksjordskifte fra da lovendringen trådte i kraft 1. januar 1999 til 2020. Med utgangspunkt i dette formålet har jeg

2 Jordskifteloven § 1-3 bokstav b.

3 Jordskifteloven § 3-2 første ledd tredje ledd.

4 Jf. jordskifteloven § 1-3 bokstav c.

5 Dette er saker hvor det er påregnelig at vedtatt reguleringsplan etter plan- og bygningsloven fører til at «eigedomstilhøva i reguleringsplanområdet blir utenlege i høve til planformålet» (Prop. 101 L (2012–2013) s. 423). Denne type sak har ikke fått en egen definisjon i jordskifteloven.

6 Bjerva mfl. (2024) og Sky og Bjerva (2018) omtaler tiltaksjordskifte, men uten en spesiell drøfting av hjemmelen og kravkompetansen. Sevatdal (1987), Kydland (1988) og Flø (1999) drøfter lovgivningen rundt tidligere former for tiltaksjordskifte. Udnes (2021) undersøker utviklingen av hjemmelsgrunnlaget, men drøfter ikke de nevnte forhold.

7 I Ot.prp. nr. 57 (1997–1998) benyttes termen «samferdselsjordskifte» for saker som ble holdt etter jordskifteloven § 1 andre ledd bokstav a og b (som gjaldt offentlig veg og jernbane, herunder nedleggelse av private jernbaneoverganger).

8 Reiten (2000), s. 162–165. Reiten omtaler disse som «utbyggingsjordskifte».

9 Se eksempelvis beskrivelse av tiltaksjordskiftet ved utbygging av Regionfelt Østlandet i Brekken (2014) og eksempelsaker som det er vist til i Sky og Bjerva (2018).

formulert følgende hovedproblemstilling: Hva er omfanget og begrunnelsen for bruk av tiltaksjordskifte? Hovedproblemstillingen besvares gjennom følgende forskningsspørsmål:

- 1) Hvor mange saker om tiltaksjordskifte er krevd i perioden, og hvor er de krevd?
- 2) Hvordan er fordelingen av kravene per år i perioden?
- 3) Hvilke tiltak er sakene krevd på bakgrunn av?
- 4) Hvem har krevd sakene?
- 5) Hva har rekvirenten påpekt som bakgrunn for kravet?

Artikkelen gir med dette en deskriptiv fremstilling av bruken av tiltaksjordskifte i perioden.

Punkt 2 omhandler data og metode for undersøkelsen. Presentasjon av empirien, analysen og drøfting av funnene går frem av punkt 3. I punkt 4 gis en oppsummering og noen refleksjoner.

2. Data og metode

Artikkelen er basert på dokumentanalyse, hvor det er krav og rettsavgjørelser i tiltaksjordskiftesaker som er kilden til informasjon. Undersøkelsen er gjennomført som en kvantitativ innholdsanalyse.¹⁰

Ettersom det ikke er mulig å få tilgang til domstolenes databaser for å hente ut relevante saker, har jeg henvendt meg til jordskifterettene med en forespørsel om oversendelse av krav og rettsbøker i tiltaksjordskiftesaker krevd fra og med 1. januar 1999,¹¹ og jeg har fått svar fra samtlige. I tillegg har jeg utført et søk etter publiserte avgjørelser på Lovdata Pro.^{12 13} Datagrunnlaget presenteres og drøftes videre under punkt 3.

Ettersom det har vært ulike typer saksbehandlingssystemer i jordskifteretten, og ulike måter å registrere sakene på, er det en forutsetning for oversendelse at dommerne husker sakene. Dessuten kan det, jf. analysen i punkt 3, fremstå noe uklart hvilke saker som skal forstås som tiltaksjordskifte. Utvalgsskjevhet kan således være en utfordring ved det innhentede datamaterialet, og det kan ikke garanteres at datamaterialet inneholder rettsdokumenter fra alle tiltaksjordskiftesaker som er gjennomført i perioden.

En analyse av rettsbøkene vil likevel være den samlet sett mest pålitelige og effektive metoden for å innhente data om hvordan tiltaksjordskifte har blitt brukt, og jeg mener det samlede datamaterialet er stort nok til å gi et generelt bilde av bruken.

I neste punkt vil jeg presentere empirien samt analysere og drøfte relevante forhold mellom empirien og de juridiske rammebetingelsene gitt i jordskiftelovgivningen. Drøftingen foregår derfor innenfor rammene av rettsdogmatisk metode, hvor jeg har sett på lovens ordlyd og det som fremgår av forarbeidene.

I analysen benyttes sakenes saksnavn. Fullstendig referanse finnes i vedlagt tabell.

¹⁰ Grønmo (2016), s. 143.

¹¹ Henvendelsen ble sendt 25. september 2020 til alle landets jordskifteretter (etter den da gjeldende domstolorganisering). Svar fra jordskifterettene ble mottatt løpende i en periode ut over høsten 2020.

¹² En betalingstjeneste fra Lovdata hvor jordskiftedommere kan publisere rettsavgjørelser.

¹³ Søket ble utført med søkeordene «tiltaksjordskifte», «vegjordskifte», «samferdselsjordskifte», «oreigningsjordskifte» og «utbyggingsjordskifte». Søket ble gjennomført 1. oktober 2021.

3. Empiri, analyse og drøfting

3.1. Antall tiltaksjordskiftesaker krevd i perioden, og hvor de er krevd

Etter legaldefinisjonen er tiltaksjordskifte et «jordskifte som følge av iverksetjing av offentlige og private tiltak, jf. § 3-2 første ledd andre punktum».¹⁴ Hvilke saker som skal forstås som tiltaksjordskifte, kan likevel synes noe uklart.

I svaret på min henvendelse om tiltaksjordskiftesaker opplyste Telemark jordskifterett at de hadde gjennomført bruksordningssaker for nye vegløsninger i forbindelse med en jernbaneutbygging (Vestfoldbanen).¹⁵ Utbyggingen var allerede i gang på kravtidspunktet, og kravet var satt frem på bakgrunn av grunnervervsavtaler, hvor tiltakshaver hadde ervervet midlertidige og permanente rettigheter til å bruke veger i området samt å anlegge nye.¹⁶ Jordskiftet var på denne måten gjennomført som en følge av et *iverksatt* offentlig tiltak, og det kan stilles spørsmål ved om slike saker også kan anses som tiltaksjordskifte, særlig med henblikk på den spesielle bestemmelsen om fordeling av sakskostnader ved tiltaksjordskifte.¹⁷ Jordskifteretten hadde imidlertid ikke behandlet disse sakene som tiltaksjordskifte.¹⁸

I min forståelse av tiltaksjordskifte legger jeg stor vekt på at tiltaksjordskifte behandles etter vilkåret i jordskifteloven § 3-2 første ledd andre punktum, jf. legaldefinisjonen. Tiltaksjordskifte er da saker som gjennomføres på bakgrunn av et planlagt tiltak,¹⁹ når eiendomsforholdene *vil bli* utjenlige – altså *før* tiltaket som begrunner saken, iverksettes, og *før* eiendomsforholdene er blitt utjenlige. Saker som er krevd *etter* at «hovedtiltaket»²⁰ er gjennomført, slik som de nevnte «vestfoldbanesakene», holder jeg derfor utenfor.²¹

Etter henvendelsen til jordskifterettene mottok jeg ellers rettsbøker fra 30 gjennomførte saker samt deler av rettsbok fra fire saker som var under behandling,²² og to krav som ennå ikke var tatt til behandling. Ett av kravene og én av sakene har jeg likevel valgt å se bort fra.

Saken jeg har sett bort fra, gjaldt ifølge rettsboka «etablering» av en gondolbane og var et «tiltaksjordskifte heimla i jordskiftelova § 3-2», med mål om å legge til rette for gjennomføring av vedtatt reguleringsplan.²³ Saken synes imidlertid å handle om tilpasning av eiendomsforhold etter allerede inngåtte avtaler, og det fremkommer ikke av rettsboka hvordan vilkåra for saken er vurdert. Jeg kan ikke lese av rettsboka og avgjørelsene at dette er et tiltaksjordskifte.

14 Jordskifteloven § 1-3 bokstav b.

15 Erik Nord, jordskiftedommer ved Nedre Telemark jordskifterett (e-post, datert 19. oktober 2020). Se eksempelvis jordskiftesak 0700-2014-0005 SOLUM.

16 Det går frem av kravet at Jernbaneverket i grunnervervsavtalene hadde påtatt seg å utarbeide egne avtaler med regler for felles bruk og vedlikehold, men at Jernbaneverket mente den beste løsningen for å få gjennomført dette arbeidet var å benytte seg av jordskifterettens spesialkompetanse på området. Kravet gjaldt for øvrig også nyanlagte veger hvor Jernbaneverket ikke skulle ha rettigheter i fremtiden.

17 Se jordskifteloven § 7-6 andre ledd om fordeling av sakskostnader ved tiltaksjordskifte.

18 Sakene er gjennomført etter jordskifteloven § 3-2 første ledd første punktum, altså som et tradisjonelt jordskifte.

19 Ved tiltaksjordskifte må termen «tiltak» i jordskifteloven § 3-2 første ledd andre punktum leses i lys av begrepet «tiltak» i legaldefinisjonen (se Prop. 101 L (2012-2013) s. 415).

20 Eksempelvis jernbaneutbyggingen.

21 I «Astat-Knutset» ble det fremsatt to krav, hvor det ene ble fremsatt etter at vegbyggingen var «godt i gang». Saken er likevel medregnet da det opprinnelige kravet var fremsatt før arbeidet med tiltaket var igangsatt.

22 Én av disse er i ettertid trukket og stoppet.

23 Se jordskiftesak 16-025621REN-JEID Hoven, Loven.

Det andre kravet jeg har sett bort fra, gjaldt bruksordning, matrikulering, og eventuelt skjønn, ved omlegging av en adkomst som del av utbedring av Fv. 123, senere Rv. 22.²⁴ Kravet ble fremsatt etter avtale med grunneierne og rettighetshaverne, og den nye adkomsten var allerede bygget. Denne saken fremstår derfor, av samme grunn som i Vestfoldbanesakene, som et tradisjonelt jordskifte. Det må for øvrig nevnes at kravet ble oversendt fra jordskifteretten før saken var blitt behandlet, og at også jordskifteretten i ettertid har behandlet saken som et tradisjonelt jordskifte etter jordskifteloven § 3-2 første ledd første punktum.

I tillegg fant jeg to saker registrert som tiltaksjordskifte på Lovdata Pro som ikke var oversendt fra jordskifterettene.

Den ene saken var et tiltaksjordskifte i forbindelse med utbygging av E6 ved Hell i Trøndelag, som var krevd før min henvendelse til jordskifteretten. Det er uvisst hvorfor den ikke ble oversendt fra jordskifteretten.

Den andre saken gjaldt utbygging av en gang- og sykkelveg i Lindesnes (tidligere Mandal) kommune. Under behandlingen av denne saken la jordskifteretten til grunn at *tiltaket* (gang- og sykkelvegen) ville føre til utjenlige eiendomsforhold, og den ble dermed behandlet som et tiltaksjordskifte, jf. jordskifteloven § 1-3 bokstav b, etter § 3-2 første ledd andre punktum.²⁵ Jordskifteretten selv anser likevel ikke lenger denne saken som et tiltaksjordskifte, og det var derfor den ikke ble oversendt.²⁶

Jeg har vært i tvil om denne saken skulle telle som et tiltaksjordskifte eller ikke i denne analysen. Det var tross alt fremtidige ulemper med det arealkrevende tiltaket jordskifteretten la til grunn for saken, noe som etter min mening må være vesentlig for å avgjøre hvorvidt saken er et tiltaksjordskifte.

Slik jeg ser det, er imidlertid problemet med saken at kommunens rolle fremstår som uklar, og at intensjonen med kravet synes å være knyttet til en ønsket arealbruk, heller enn utjenlige eiendomsforhold - verken for kommunen eller for den berørte part.²⁷

Jeg har på bakgrunn av dette valgt å ikke ta med denne saken videre. En videre drøfting av saken faller da også utenfor denne analysen, men jeg finner det likevel verdt å nevne at denne saken reiser interessante spørsmål om kravkompetanse som ikke er drøftet – verken i jordskiftesaken eller i anken for lagmannsretten (LA-2018-166401).

Gjennom datainnhenting og analysen har jeg med dette funnet at det totalt er krevd 35 saker om tiltaksjordskifte. Østfold jordskifterett har mottatt 11 av disse kravene. Agder jordskifterett og Vestfold jordskifterett har mottatt 6 krav hver, Møre og Romsdal jordskifterett har mottatt 3 krav, og Vestre Innlandet jordskifterett og Oslo og Østre Viken jordskifterett har mottatt 2 krav hver. For Haugalandet og Sunnhordland jordskifterett, Sør-Rogaland jordskifterett, Trøndelag jordskifterett, Telemark jordskifterett og Østre Innlandet jordskifterett er det rettet ett krav mot hvert rettssted.

Det skal nevnes at jeg i analysen ikke har lagt vekt på om tiltaket har vært offentlig vedtatt på kravtidspunktet.

24 Se saken på lovdatapno.no med referanse JOOV-2018-97440.

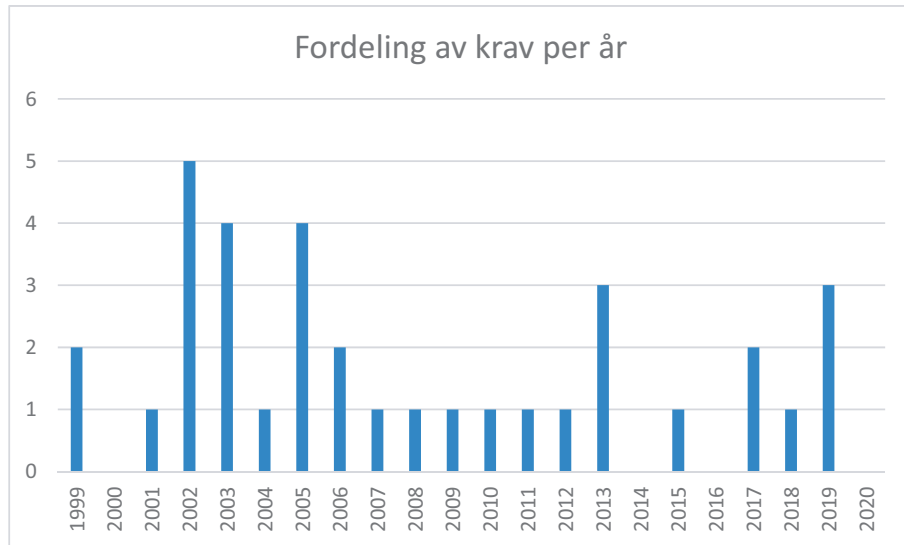
25 Se jordskiftesak 17-191501REN-JKRI.

26 Tarjei B. Berg, jordskiftedommer ved Agder jordskifterett (personlig kommunikasjon, 19. januar 2021).

27 Det går frem av kravet at det er et privat selskap som sitter på utbyggingsrettene og dermed vil være tiltakshaver. Gjennom kravet bidrar kommunen til det private selskapets gjennomføring av plan ved jordskifte, med å tilby erstatningsarealer. Kommunen vil imidlertid overta eierskapet til arealet som kreves gjennom jordskifte, ettersom tilegnelsesarealet skal nyttes til offentlig gang- og sykkelveg, og på den måten kan kommunen også være ekspropriant.

3.2. Fordelingen av krav per år i perioden

Kravene innenfor tidsperioden er fordelt slik:



Figur 1. Diagrammet viser hvor mange saker det har blitt krevd per år i perioden 1999–2020.

Figur 1 viser at det var noe større aktivitet i perioden 2002–2005, før antall krav flater ut fra 2006/2007, særlig frem mot året da ny jordskiftelov ble vedtatt, i 2013.

Av høringsuttalelsen fra Statens vegvesen til arbeidet med ny jordskiftelov går det frem at de har blitt mer tilbakeholdne med å kreve tiltaksjordskifte etter at Høyesteretts kjæremålsutvalg 29. mai 2000 gjorde det klart at henvisningen til skjønnsloven § 54 innebar at skjønnslovens sakskostnadsregler skulle komme til anvendelse også for jordskiftedelen av saken,²⁸ og Avinor anbefalte i sin uttalelse at kostnadsspørsmålet ble klarlagt. De skriver at «[i] motsatt fall vil jordskifte som virkemiddel trolig i større grad bli valgt bort av tiltakshavere ut fra prosessøkonomiske hensyn, selv om forholdene elles skulle tilsi at jordskifte burde være et godt virkemiddel».²⁹

Departementet bemerker etter dette at det kreves positiv hjemmel i jordskifteloven for å pålegge en part å betale erstatning for andre parter kostnader til rettshjelp og annen sakkyndig hjelp, og at departementet ikke foreslo noen slik regel for jordskiftedelen i tiltaksjordskiftene.³⁰ Kanskje var Høyesteretts avgjørelse av betydning for at det ble krevd færre saker fra 2006/2007. Vi ser i alle fall at antall innkomne krav er noe økende igjen mot slutten av perioden.

Det er ellers vanskelig å si noe om utviklingen og omfanget av bruken uten å ha en formening om hva som har vært mulig. Hvorvidt omfanget er stort eller lite, økende eller avtagende, avhenger av hvor mye bygge- og anleggsaktivitet det har vært i perioden – og da i områder hvor det ville være hensiktsmessig å bruke tiltaksjordskifte. Dette er ikke undersøkt her.

²⁸ Prop. 101 L (2012–2013) s. 357.

²⁹ Prop. 101 L (2012–2013) s. 357.

³⁰ Prop. 101 L (2012–2013) s. 358.

3.3. Hvilke tiltak sakene er krevd på bakgrunn av

Før lovendringen i 1998/1999 var hjemmelen i jordskifteloven 1979 § 1 andre ledd begrenset til veg- og jernbanetiltak.³¹ Ved lovendringen ble hjemmelen utvidet til å gjelde gjennomføring av tiltak, bygging, utbedring, vedlikehold og drift av anlegg, herunder nedlegging av private jernbaneoverganger.³²

Et tiltaksjordskifte er i dag et «jordskifte som følge av iverksettning av eit offentlig eller privat tiltak», jf. legaldefinisjonen i jordskifteloven § 1-3 bokstav b. Men det går ikke klart frem hvordan termen «tiltak» skal forstås. Begrepet er ikke definert i jordskifteloven, og fremstår heller ikke som tilstrekkelig presisert i forarbeidene.

Termen i legaldefinisjonen er ikke beskrevet nærmere enn at *eksempler* på tiltak kan være «bygging, utbetring, vedlikehold, drift og nedlegging av anlegg».³³ Hva som skal forstås som anlegg, er ikke definert, og listen er ikke uttømmende. Dette gjør hjemmelen uklar.

Av merknadene til jordskifteloven 1979 § 1 andre ledd bokstav a gikk det frem at hjemmelen siktet til de spesifikke formål som var nevnt i plan- og bygningsloven 1985 § 25 nr. 1, og 3 til 7 (veger, jernbane, boliger, flyplasser, industrianlegg, skytebaner mv.) samt nr. 4 til 7 (friområder, friluftsområder, parkanlegg, mv.).³⁴ Ny jordskiftelov har ingen henvisning til gjeldende plan- og bygningslov, eller til slike spesifikke arealformål. Dette *kan* tolkes som at hjemmelen er blitt utvidet, eller at den i alle fall er generalisert.³⁵

Hjemmelen i ny jordskiftelov nevner dessuten også private tiltak. Etter jordskifteloven 1979 kunne det også holdes tiltaksjordskifte for tiltak som skulle være i privat eie, men eksproprianten måtte være offentlig.³⁶ I ny jordskiftelov er også kravkompetansen utvidet.³⁷

Analysen viser uansett at tiltaksjordskifte bare er benyttet ved utbygging av ulike veg- og jernbaneprosjekter i perioden 1999–2020, foruten utbyggingen av skyte- og øvingsfeltet Regionfelt Østlandet.

Det kan legges til at 24 saker er krevd for utbygging av ny europaveg eller ny vegforbindelse til slik veg, 5 saker for omlegging av riks- eller fylkesveg, én sak for gang- og sykkelveg, og én for utbygging av ny jernbanestrekning. Utover dette er det krevd 3 saker om tiltaksjordskifte ved utvidelse av eksisterende tofelts motorveg, og én for utbygging av et kryssingsspor.³⁸

Et interessant funn når det gjelder selve tiltaket som tiltaksjordskifte er krevd på bakgrunn av, er at kun én av sakene gjelder «flatetiltak».³⁹ Regionfelt Østlandet er et slikt tiltak. I saken «Regionfelt Østlandet Gråfjellet» består de påpekte følgene hovedsakelig av arealtap. Andre tiltak det er krevd tiltaksjordskifte for, er «linjetiltak».⁴⁰ Linjetiltak bryter typisk med

31 Jordskifteloven 1979 § 1 andre ledd bokstav a og b, jf. Ot.prp. nr. 56 (1978–1979).

32 Jordskifteloven 1979 § 1 andre ledd bokstav a.

33 Prop. 101 L (2012–2013) s. 415.

34 Ot.prp. nr. 57 (1997–1998) s. 126.

35 Se også Landbruksdepartementet (2009), s. 66. Her synes det imidlertid å ligge til grunn at hjemmelen allerede etter jordskifteloven 1979 var fullstendig generell. Departementet skriver også i Ot.prp. nr. 57 (1997–1998) s. 8 at kompetansen til å kreve slikt jordskifte skulle gjelde offentlige myndigheter med ekspropriasjonshjemmel «utan omsyn til arten av tiltaket» (med unntak av tiltak i vassdrag).

36 Jf. jordskifteloven 1979 § 6 første ledd. Se også merknad til § 1 andre ledd bokstav a i Ot.prp. nr. 57 (1997–1998) s. 126.

37 Kravkompetansen omtales under punkt 3.4.

38 Utbyggingen gjaldt likevel omlegging av sporet og tilbakeføring av eksisterende sporstrekning. Det går frem av kartet vedlagt kravet.

39 Tiltak som har en utforming som brer seg over et område av hele eller deler av én eller flere eiendommer, har jeg valgt å kalle «flatetiltak».

40 Tiltak som strekker seg gjennom landskapet, som ny veg eller jernbane, har jeg valgt å kalle «linjetiltak».

eksisterende eiendoms- og bruksstruktur, og medfører ulike ulemper, som delte eiendommer og avskårede rettigheter.

Det er likevel eksempler på saker i forbindelse med «linjetiltak», hvor tiltaket ikke bryter med eksisterende eiendoms- og bruksstruktur, og hvor arealbytte står i fokus. Tre av sakene som knytter seg til E6 gjennom Østfold («E6 Råde», «E6 Årum» og «E6 Bjølsen til Dilling søndre») er eksempler på slike saker. De gjaldt utvidelse av allerede eksisterende veg og fremstår i stor grad som en stripeutvidelse.

3.4. Hvem som har krevd sakene

Statens vegvesen utpeker seg som den aktøren som i klart størst grad har krevd sak ved sine utbygginger i den aktuelle perioden. Av de totalt 35 sakene har Statens vegvesen alene krevd 30.

I tillegg har Statens vegvesen krevd sak på vegne av Oppland fylkeskommune. Statens vegvesen gjennomførte utbyggingen på vegne av fylkeskommunen, og jeg anser dette kravet som et samarbeid mellom Vegvesenet og fylkeskommunen.⁴¹ Fylkeskommunen stilte også erstatningsarealer til rådighet. Det fremgår for øvrig av rettsboka at fylkeskommunen både var tiltakshaver og berørt grunneier i saken, da de også måtte avstå grunn til tiltaket.⁴²

Kun én av sakene er krevd av Jernbaneverket.⁴³

Utover disse offentlige aktørene har Forsvarsbygg krevd sak ved utbyggingen av skyte- og øvingsfeltet Regionfelt Østlandet ved Gråfjellet i Åmot kommune.⁴⁴ Grunneierforeningen kom dem imidlertid i forkjøpet, og det er derfor grunneierne som er rekvirenter i denne saken.

Allerede i forarbeidene til jordskifteloven 1979 ble det slått fast at også «eigaren» skulle kunne kreve sak på samme måte som utbyggeren.⁴⁵ «Regionfelt Østlandet Gråfjellet» er likevel den eneste saken hvor berørte grunneiere har rekvirert sak i perioden 1999–2020.

Gjennom jordskifteloven 2013 fikk også «andre tiltakshavarar» kompetanse til å kreve sak på lik linje med offentlige myndigheter.⁴⁶ Hvem andre tiltakshavere er, gir imidlertid ikke forarbeidene noe klart svar på.

Avinor, Bane NOR SF, Nye Veier AS og lignende offentlig styrte foretak kan synes å falle naturlig inn under begrepet ettersom de ikke selv er offentlig myndighet, men gjerne vil ha behov for å kreve tiltaksjordskifte i forbindelse med sitt samfunnsoppdrag.

Bane NOR og Nye Veier AS har krevd én sak hver etter hjemmelen i jordskifteloven 2013.⁴⁷ Kravet fra Nye Veier AS var imidlertid gitt via Statens vegvesen, da det ble lagt til grunn at hjemmelen til å kreve sak lå til Statens vegvesen.

Årsaken kan ha vært at det etter jordskifteloven § 1-5 tredje ledd er en forutsetning at tiltakshaveren har «heimel til å ekspropriere til tiltak og anlegg», og de offentlig styrte foretakene mangler egen hjemmel til å ekspropriere for tiltakene. Avinor har påpekt dette forholdet i en høringsuttalelse via Samferdselsdepartementet.⁴⁸

41 I saken er også begge aktører oppgitt som rekvirent.

42 Rettsboka i «Storhovearmen», s. 4.

43 «Haug–Aas».

44 Se «Regionfelt Østlandet Gråfjellet».

45 Se Ot.prp. nr. 56 (1978–1979) s. 57.

46 Prop. 101 L (2012–2013) s. 416.

47 «Eiketuft» og «E6 Hellstranda».

48 Høringssvar fra Samferdselsdepartementet med underliggende etater, datert 28.01.2010. Tilgjengelig på https://www.regjeringen.no/contentassets/2d130a599f164ad498d18a9a0fd25452/070_sd.pdf?uid=Samferdselsdepartementet,_Statens_vegvesen,_Jernbaneverket_og_Avinor_AS_

Departementet bemerker at forutsetningen innebærer at det må foreligge en hjemmel til å kreve ekspropriasjon,⁴⁹ og det synes ikke å være et vilkår at rekvirenten selv har hjemmel til å ekspropriere (ekspropriasjonsmyndighet). Det synes derimot å være tilstrekkelig at det foreligger et grunnlag for ekspropriasjon,⁵⁰ noe som vanligvis vil være en vedtatt reguleringsplan.

Dette gir særlig mening i tilfeller hvor tiltakshaver har tilstrekkelig med areal å bytte bort. Det er derimot ikke klart om det er en forutsetning at også ekspropriasjonsvedtaket er gitt for å kunne kreve saken i tilfeller hvor ekspropriasjon vil bli nødvendig. Men av Ot.prp. nr. 57 (1997–1998) gikk det frem at offentlige myndigheter kunne kreve saken før vedtaket om ekspropriasjon var gitt, og andre tiltakshavere skal som nevnt ha fått kompetanse *på lik linje* med offentlige myndigheter.⁵¹ Det synes da å være opp til jordskifteretten å vurdere om rekvirenten er i posisjon til å kreve saken, og om det er sannsynlig at ekspropriasjonsvedtak vil bli gitt.

Hvorvidt dette også gjelder for rent private aktører, fremgår ikke direkte, og ingen private tiltakshavere har til nå krevd tiltaksjordskifte.

Departementets oppfatning om den utvidede kravkompetansen er imidlertid at «Når tiltaket kan gjennomførast ved ekspropriasjon, spelar det lita rolle for dei tiltaket rammer, om det er i offentlig eller privat regi».⁵²

Spørsmålet om hvordan jordskifteretten skal håndtere krav fra andre tiltakshavere hvor ekspropriasjonsvedtak synes nødvendig, men ikke er gitt, synes ikke å være behandlet verken i lovverket eller i rettspraksis.

3.5. Hva rekvirentene har påpekt som bakgrunn for kravet

3.5.1. Kravet viser bare til sakstype

Det er klart presisert i jordskifteloven § 6-2 tredje ledd siste punktum at det skal gå klart frem av kravet⁵³ hvilke utjenlige eiendomsforhold retten skal «bøte på».⁵⁴ Dette er viktig med tanke på forholdet til disposisjonsprinsippet, men også til de øvrige partene som skal ta stilling til kravet, og jordskifteretten som skal ta stilling til om de kan behandle saken.

Kravet i åtte saker viser likevel at det kun kreves sak om jordskifte og skjønn, uten noen form for skriftlig begrunnelse.⁵⁵

I to av sakene følger heller ikke kart med som vedlegg til kravene, kun partslister.⁵⁶ Uten beskrivelse eller kart må det ha vært vanskelig for jordskifteretten å vurdere kravet og følgene av tiltaket. I «E18 i Spydeberg» blir det riktignok påpekt av Statens vegvesen (rekvirenten) i første rettsmøte at det er krevd jordskifte, «slik at noe av arronderingsulempene kan fjernes».⁵⁷ I «Råde» gir heller ikke rettsboka anvisning på hva som er påpekt av utjenlige eiendomsforhold.

49 Prop. 101 L (2012–2013) s. 416 og 85.

50 Se Prop. 101 L (2012–2013) s. 175.

51 I Ot.prp.nr. 57 (1997–1998) s. 127 er det presisert at ekspropriasjonsvedtak legges frem for jordskifteretten senest før skjønnet blir fremmet, eller når «hovedforhandlinga opnar».

52 Prop. 101 L (2012–2013) s. 84.

53 Hva som menes med «krav» i jordskifteloven, redegjøres det for i Prop. 101 L (2012–2013) s. 449–450.

54 Jordskifteloven 2013 § 6-2 tredje ledd siste punktum.

55 Dette gjelder sakene «E18 Askim», «E18 Spydeberg», «E6 Råde», «Fv. 115 Vamma–Ringnesdalen», «E6 Bjølsen til Dilling søndre», «Gjennestad», «Omlegging av E18 Brokelandsheia–Akland i Gjerstad kommune», «Omlegging av E18 «Brokelandsheia–Akland i Risør kommune», «Ny E18 Nørholm–Lillesand grense» og «E18 Birkelandsvegen til Verven».

56 Dette gjelder kravene i «E18 Spydeberg» og «E6 Råde». Reguleringsplanen for tiltaket var i disse sakene ikke vedtatt på kravtidspunktet.

57 Rettsboka i «E18 i Spydeberg» s. 4.

I to andre saker følger kartmateriale med kravet, men det fremgår av kravet at linjevalget ikke var avklart.⁵⁸ Uten å vite hvor vegen (etter planen) skulle gå, ville det også være vanskelig for både partene og jordskifteretten å ta stilling til følgene av tiltaket.⁵⁹

I de øvrige fire sakene følger vedtatt plankart og partsliste med kravet, som i noen grad viser hvordan eiendommer påvirkes av det planlagte tiltaket, men det er varierende kvalitet på kartene.⁶⁰ Det skal riktignok nevnes at alle disse sakene er behandlet etter jordskifteloven 1979, og etter jordskifteloven 1979 skulle kravet bare *så vidt mulig* nevne de «vanskar» som en part ønsket å få løst.⁶¹ Men selv om kravet synes å være skjerpet i ny jordskiftelov, ser jeg ikke at den nye bestemmelsen medfører noen realitetsendring.

3.5.2. Utjenlige eiendomsforhold

Ulike utjenlige eiendomsforhold som har blitt påpekt i kravene, er delte eiendommer (6 saker)⁶², mistet eller endret adkomst/rettighet(er) (3 saker)⁶³, lengre kjørevege (1 sak)⁶⁴, og skade på vanningsanlegg som må legges om (2 saker)⁶⁵. De enkelte krav kan peke ut én eller flere av disse følgene.

I tillegg er det i enkelte krav samtidig påpekt at det er oppdaget uklare eiendomsforhold.⁶⁶ Dette er forhold som kan avklares gjennom en jordskiftesak, og som vil være nyttig også i forbindelse med grunnervervet for gjennomføring av et tiltak.

Ingen av kravene i analysen viser hvordan *enkelte* eiendommer eller bruksretter konkret vil bli «vanskeleg å bruke»,⁶⁷ utover det som eventuelt fremkommer av kartvedlegg.

I «E6 Årum» var det allerede «uheldig eiendomsstruktur» fra tidligere E6-utbygging, og videre var kravet basert på at grunneierne hadde ytret ønske om erstatningsareal når grunnervervet startet opp for utvidelse av E6 til firefelts motorveg. Rekvirenten opplyste at de hadde «tilervervet seg arealer» som kunne benyttes for dette formål. Dessuten mente rekvirenten at nye støytiltak kunne gjøre adkomst til eiendommene vanskeligere å bruke, og at et jordskifte muligens kunne forhindre/ redusere dette.

«Tveiten–Gulli» er krevd for «reduksjon av ulemper», samt «jordskifteskjønn»⁶⁸ og bruksordning for driftsveger der rettighetsforholdene ville endres.⁶⁹ Hvilke ulemper det ellers siktes til, går ikke klart frem. Men det går frem at tiltakshaver har ervervet jordarealer i feltet som kunne «disponeres til vegformål, jf. jordskifteloven [1979] § 30, 1. ledd», og jeg leser dette slik at i alle fall noe av intensjonen var å bytte erstatningsareal mot areal som medgår til veg, og på den måten redusere ulempen med arealtap.

I «E6 Hellstranda» pekes det nettopp på at eiendommene ville «stått svekket tilbake» ved et vanlig grunnerverv, samtidig med at tiltakshaver viser til at de har erstatningsarealer å

58 «Ny E18 Nørholm–Lillesand grense» og «E18 Birkelandsvegen til Verven».

59 På fremmingstidspunktet synes imidlertid linjevalget å være avklart, og planvedtaket var forventet i løpet av noen måneder.

60 «E18 Askim», «Fv. 115 Vamma–Ringnesdalen», «E6 Bjølsen til Dilling søndre» og «Gjennestad».

61 Jordskifteloven 1979 § 12 første ledd.

62 «Rv. 2 Kløfta–Nybakk», «Eiketuft», «Fv. 542 Stokkabekken/Siggjarvåg», «Rv. 44 i Klepp kommune», «Rv. 4 Gran grense–Jaren» og «Ny E134 Gvammen».

63 «Eiketuft», «Fv. 542 Stokkabekken/Siggjarvåg», og «Ny E134 Gvammen».

64 «Rv. 2 Nybakk–Kløfta».

65 «Langåker/Ringdal» og «Rødbøl/Bommestad».

66 Se eksempelvis «Ny E134 Gvammen».

67 Jf. vilkåret for sak i jordskifteloven § 3-2 første ledd andre punktum.

68 Det går ikke frem av kravet hva som ligger i begrepet «jordskifteskjønn», men antagelig benyttes det som en beskrivelse av skjønn etter jordskiftelovens bestemmelser, og som en motsetning til et «rettslig skjønn» etter skjønnslovens bestemmelser. Se bruk av begrepet i blant annet Lødrup mfl. (2005), s. 1293.

69 «Tveiten–Gulli».

tilby. I kravet for «E6 Hellstranda» vises det ellers til at tiltakshaver kan oppnå en reduksjon i anleggskostnader ved å gjennomføre tiltaksjordskifte. Reduksjon av kostnader (det være seg anleggs- og vedlikeholdskostnader eller reduserte erstatninger) kan nok virke som et incitament for tiltakshaver til å benytte tiltaksjordskifte, men det kan ikke alene begrunne et krav (jf. vilkåret i jordskifteloven § 3-2 første ledd andre punktum).

Planlagt erverv av eiendom, og eiendommer som blir «beskåret i mer eller mindre grad», er også bakgrunnen for kravet i «Regionfelt Østlandet Gråfell». Selve arealtapet må således antas å stå i fokus.

Kravene i «Langåker/Ringdal» og «Rødbøl/Bommestad» beskriver at «veganlegget vil medføre en betydelig grunnavståelse, og videre til dels betydelige ulemper på gjenværende eiendom». Det går også frem at tiltakshaver fant grunn til å kreve jordskifte ut fra «den uheldige arronderingen» som veganlegget ville medføre, og at flere bruk drev med radkulturer med vanningsopplegg, slik at den nye vegen kunne føre til betydelige problemer dersom man ikke kom frem til en ny og bedre arrondering. Rekvirenten peker ellers på at mulighetene for gode løsninger ville være større dersom de disponerte mer statlige arealer.

I enkelte andre saker viser rekvirenten kun til at tiltaket vil føre til ulemper på gjenværende eiendom eller utjenlige eiendomsforhold, uten at det går klart frem hvordan ulempe eller de utjenlige eiendomsforholdene vil arte seg. Eksempelvis er det i et par saker kun krysset av for utjenlige eiendomsforhold i et kravskjema, uten at mer er spesifisert.⁷⁰ Det vites imidlertid ikke om kravskjemaet var oversendt som vedlegg til et annet prosesskriv.⁷¹ I kravet til saken «Ny E18 Øygardsdalen–Nørholm» var bare utjenlige eiendomsforhold krysset av i kravskjemaet, men av oversendelsesbrevet til jordskifteretten skriver rekvirenten at «inngrepene er så vidt dramatiske for eiendomsforholdene, at vi mener det må være riktig at jordskifteretten behandler saken». I «E18 Knapstad–Akershus grense» vises det bare til at «tiltaket går gjennom skog og dyrka mark og vil skape utjenlige eiendomsforhold», men samtidig skriver rekvirenten at det ønskes et møte med jordskifteretten for å informere nærmere om prosjektet.⁷² Av rettsboka går det senere frem at Statens vegvesen peker på at veiprosjektet ville «bryte gjennom eksisterende eiendomsforhold og driftsforhold».⁷³

Ellers er en bedret etter-situasjon med tiltaksjordskifte gjerne påpekt, istedenfor å påpeke følgene og de utjenlige forholdene. Som eksempel er det påpekt i enkelte krav at «jordskifte kreves for å fordele vegvesenets grunn, bøte på arronderingsulemper og andre ulemper, [samt] utmåle erstatning for grunn og ulemper»,⁷⁴ eller at «jordskifte på best mulig måte vil kunne danne tjenlige drifts- og eiendomsforhold selv etter at vegen er bygget».⁷⁵ I kravet til «Storhovearmen» er det også påpekt at tiltaksjordskifte er krevd for å fordele erstatningsareal, og at jordskifteløsningen skal føre til «god arrondering, rasjonell eiendomsstruktur og transportløsninger tilpasset situasjonen etter at anlegget er ferdig».

Ettersom alle kravene er utformet av profesjonelle aktører, er det interessant at en del av kravene i mindre grad beskriver klart hvilke utjenlige eiendomsforhold som kreves utbedret.

70 «Omlegging av E18 Brokelandsheia – Akland i Gjerstad kommune» og «Omlegging av E18 Brokelandsheia – Akland i Risør kommune». Kravskjemaet som er benyttet, oppfordrer ikke til noen utfyllende beskrivelse av bakgrunn for saken.

71 Det går ikke frem av dokumentlista i saken hvorvidt kravet er sendt med et følgebrev.

72 Hvorvidt et slikt møte har funnet sted, fremgår ikke av rettsboka, men ville antagelig være problematisk med tanke på jordskifterettens habilitet dersom øvrige parter ikke var invitert. Det er også viktig at det redegjøres tilstrekkelig for kravet, slik at de øvrige partene blir i stand til å vurdere kravet skikkelig.

73 Rettsboka i «E18 Knapstad–Akershus grense» s. 4.

74 «Askim grense–Momarken».

75 «Riksgrensen–Ørje».

Departementets oppfatning synes imidlertid å være at det er tilstrekkelig at omfanget og konsekvensene av tiltaket vises på et kart,⁷⁶ og ved nær sagt alle kravene følger et mer eller mindre beskrivende kartvedlegg (ofte reguleringsplankartet) samt partslister/grunneierlister. Unntakene er de tidligere nevnte krav, og kravet i «Ny E134 Gvammen» hvor kart ikke er vedlagt, men hvor Vegvesenet redegjør for avgrensningen og de utjenlige eiendomsforholdene i sin påstand om fremming av saken.⁷⁷

Kravene i denne kategorien synes i stor grad å handle om «klassisk tiltaksjordskifte», hvor jordskifteretten skal avbøte forventede ulemper ved å omforme eiendommer med tilhørende rettigheter, og utmåle erstatning.

Selv om «Gjennestad» også er et eksempel på et «klassisk tiltaksjordskifte», hadde tiltakshaver her inngått avtale med én av partene om et arealbytte som jordskifteretten ble bedt om å legge til grunn for jordskifteløsningen. På den måten ville tiltakshaver slippe å bygge regulert undergang for denne eiendommen.

3.5.3. Rekvirentens behov

Et interessant funn er at kravene i noen tilfeller viser at tiltakshaver ber jordskifteretten bruke konkrete virkemidler, istedenfor å peke ut utjenlige eiendomsforhold som ønskes løst. Disse kravene bærer preg av at tiltakshaver kun ønsker bistand til *deler* av grunnervervsprosessen.

I to av disse kravene bes jordskifteretten registrere og fastsette grensene langs ny vegtrasé «i forbindelse med planlegging og bygging»,⁷⁸ eller «for å danne grunnlag for det senere grunnervervet»,⁷⁹ jf. henholdsvis jordskifteloven § 4-2 og jordskifteloven 1979 § 88. Fastsettingen fremstår som bistand til grunnervervet, og utover det som ellers er nødvendig for saken etter jordskifteloven § 3-13. En kan anta at én fordel med å benytte jordskifteretten til dette arbeidet vil være at jordskifteretten vil avklare eventuelle tvister som måtte oppstå ved grenseregistreringen. Men det må da også nevnes at tiltakshaver egentlig ikke har kompetanse til å kreve grensefastsetting etter § 4-2.⁸⁰

I «E39 Betna–Stormyra», ba tiltakshaver jordskifteretten om å starte innledende arbeid for å undersøke om det var «stemning for å foreta et jordskifte på utmarksarealet» på et gårdsnummer som besto av seks bruksnummer på felles grunn.⁸¹ Av rettsboka i den etterfølgende saken går det frem at grunneierne var positive til dette. Hvorvidt tiltaket har hatt følger for selve sameiet, fremkommer ikke, og det kan da synes litt spesielt at det er tiltakshaver som tar initiativ til å løse opp sameiet. Jeg antar imidlertid at det var hensiktsmessig, både for sameiernes del og for tiltakshaver, å få dette løst som en del av saken.

I «E39 Betna–Stormyra» og «Lønset–Hjelset» skriver rekvirenten at det også kan bli aktuelt å bruke jordskifteretten «ved eventuelle avtaleskjønn/ekspropriasjonsskjønn i forbindelse med grunnervervet til ny E39». Et eventuelt ekspropriasjonsskjønn må imidlertid, slik jeg tolker jordskifteloven § 5-1, knyttes til en «resterstatning», og dermed ikke kreves utover omfanget av jordskiftesaken. I «Astat–Knutset» ble selve grunnervervet gjennomført på forhånd, og enkelte skjønn var avholdt av Nordmøre tingrett.⁸²

76 I jordskifteloven § 6-2 tredje ledd fjerde punktum går det videre frem at kravet skal vise det geografiske området det gjelder, på et kart, dersom det er mulig. Departementet skriver at dette har blitt mer vanlig enn tidligere, fra lovrevisjonen i 1998, og at kart kanskje er «den enklaste og beste måten å vise kva som skal behandlast» (se Prop. 101 L (2012–2013) s. 339).

77 Rettsboka i «Ny E134 Gvammen» s. 5.

78 Se «Lønset–Hjelset» hvor det ble krevd grensefastsetting, jf. jordskifteloven 2013 § 4-2.

79 Se «Astat–Knutset» hvor det ble krevd grensegangssak, jf. jordskifteloven 1979 § 88.

80 Kravkompetansen etter jordskifteloven § 1-5 tredje ledd åpner bare for jordskifte etter kapittel 3.

81 Se dokument nr. 1 i saken «E39 Betna–Stormyra».

82 Se dokument nr. 1 i saken «Astat–Knutset».

Det er dét forholdet at tiltakshaver gjennom kravene samtidig ber om bruksordninger for veger, som gjør at jeg anser disse sakene («Astat–Knutset», «Lønset–Hjelset» og «Betna–Stormyra») som tiltaksjordskifte.

3.5.4. Annet

3.5.4.1. Planlegging av landbruksveger

I «Rv. 4 Gran grense–Jaren» ønsket rekvirenten at jordskifteretten blant annet skulle planlegge nye landbruksadkomster, ettersom reguleringsplanen ikke tok høyde for slike.

Det interessante ved dette kravet er at jordskifteretten blir bedt om å bøte på eiendomsforhold som ikke er ivaretatt tilstrekkelig gjennom planleggingen, og hvordan planleggingen og jordskifterettens virksomhet kan utfylle hverandre.

Jordskifteretten etablerer normalt nødvendige adkomster og rettigheter gjennom ny utforming av bruksretter, ved bruksordning eller ved felles tiltak, jf. jordskifteloven §§ 3-4, 3-8 og 3-9, eller ved skjønn for innpåkjøp etter vegloven § 53.⁸³

3.5.4.2. Erstatningsareal

Fordeling av erstatningsareal, eller bytteareal, er tema i 12 av kravene.⁸⁴ Det er i noen tilfeller vanskelig å få klarhet i intensjonen med arealbyttet, men hver av dem gjelder enten å avbøte ulempen med arealtap, «lette» arealbytteprosessen, eller å få utlagt areal til tiltaket i bytte mot erstatningsareal.

3.5.4.3. Krav på bakgrunn av avtaler eller offentlige vedtak

I kravet for «Haug–Aas» og «E6 Riksgrensen–Svingenskogen» ber tiltakshaver jordskifteretten om å legge allerede inngåtte avtaler om arealbytte til grunn for jordskifteløsningen. Dette er derfor krav som gjelder gjennomføring av avtaler. «E6 Riksgrensen–Svingenskogen» gjelder imidlertid etter kravet også fordeling av drift og vedlikehold på nye, private veger, samt skjønn for én berørt grunneier som ikke har akseptert kjøpsavtale.

Kravene i «Regionfelt Østlandet Gråfjellet» og «Storhovearmen» er videre spesielle ved at de – i mer eller mindre grad – synes å bygge på at det er lagt til grunn bruk av jordskifte for å benytte areal som erstatning i et offentlig vedtak.

Stortinget vedtok utbygging av skyte- og øvingsfeltet Regionfelt Østlandet 23. mars 1999 med bakgrunn i St.meld. nr. 11 (1998–1999) og Innst. St. nr. 129 (1998–1999). I denne prosessen ble det lagt føringer om bruk av makeskifte som oppgjørsform for den som måtte avstå areal,⁸⁵ og både Forsvarsbygg og grunneierlagets prosessfullmektiger peker på dette i sitt krav til jordskifteretten. Årsaken til at de fra begge sider krevde sak, var at de var uenige om hva som burde være skiftefeltets størrelse.

Grunneierlagets krav viser til at planleggingen av feltet var kommet så langt at det forelå forslag om kommunedelplan på høring, og at denne planen la til grunn at hele Åmot kommune skulle legges under jordskifte. De pekte også på at stortingsbehandlingen la til grunn at makeskiftet skulle ta sikte på å styrke hele regionen.

83 Nye adkomster må imidlertid godkjennes av forvaltningen før jordskifteretten kan fatte jordskifteavgjørelse, jf. jordskifteloven § 3-17.

84 «E18 Askim grense–Momarken», «E6 Årum», «E18 Parsell Retvet–Ås grense», «Langåker/Ringdal», «Rødbøl/Bommestad», «Gjennestad», «Rv.44 Klepp», «Storhovearmen», «Rv. 4 Gran grense–Jaren», «Regionfelt Østlandet Gråfjellet» og «E6 Hellstranda».

85 Se Innst. S. nr. 129 (1998–99) kap 2.7, og kravene fra Forsvarsbygg og grunneierlaget (dok. nr. 1 og 2 i saken «Regionfelt Østlandet Gråfjellet»).

Grunneierlaget var først inne med sitt krav, og Forsvarsbyggs krav ble avvist som litispens-⁸⁶ og jordskifte ble deretter fremmet etter jordskifteloven 1979 § 1 første og andre ledd. Dette jordskiftet ble imidlertid moderert av lagmannsretten i LE-2003-4936 LE-2003-5828, som påpekte at jordskifteretten var bundet av partenes krav om *tiltaksjordskifte* («etter § 1 andre ledd») og at jordskifteretten selv måtte gjøre en vurdering av hvilke eiendommer det ville være nødvendig å trekke inn i saken («jf. prinsippet i § 25 tredje ledd»)⁸⁷.

Også kravet i «Storhovearmen» peker på en forutsetning i det endelige planvedtaket. Før endelig planvedtak ga fylkeslandbruksstyret innsigelse om at arealet som skulle tilbake-reguleres til landbruk, måtte økes til ca. 25 daa, og at det måtte gjennomføres et jordskifte hvor Statens vegvesen skulle kunne benytte fylkeskommunens landbruksarealer «i et make-skifte med de to andre mest berørte grunneiere».⁸⁸

Hvorvidt det offentlige vedtaket var utslagsgivende for at krav faktisk ble reist, er imidlertid uvisst. Selv om bruk av jordskifte er forutsatt i vedtakene, synes sakene å bygge på et selvstendig grunnlag for krav. Det er heller ikke slik at myndighetene kan vedta bestemmelser om at tiltaksjordskifte skal brukes, slik de kan ved planskapt netto verdiøkning, jf. jordskifteloven § 3-30, etter bestemmelse i reguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 13.

Avslutningsvis skal det for øvrig nevnes at også de øvrige partene kan sette frem merknader til kravet, jf. jordskifteloven § 6-5.⁸⁹ På denne måten er det ikke nødvendigvis rekvirenten alene som vil forme det endelige kravet for jordskifteretten.

4. Oppsummering og refleksjon

Forskningsspørsmålene ble besvart hver for seg i analysen, under punkt 3.1 til 3.5. Nå vil jeg trekke frem hovedfunn fra analysen og reflektere over dem.

Ifølge analysen er det krevd 35 saker om tiltaksjordskifte i perioden 1999–2020. Dette er en liten del av det totale omfanget av jordskiftesaker i perioden, men det skal også nevnes at tiltaksjordskiftesakene normalt er langt mer arbeidskrevende enn andre jordskiftesaker.⁹⁰ Utviklingen i antall krav på årsbasis er ellers relativt jevn gjennom perioden.

Det synes ikke å ha vært noen utvikling for bruk av tiltaksjordskifte for andre tiltak enn typiske samferdselstiltak, slik lovgiver åpnet for i 1999, foruten «Regionfelt Østlandet Gråfjellet». Hvorfor det er slik, er ikke drøftet her, ei heller årsaker til at «andre tiltakshavere» er lite representert som rekviren-ter. Dette er interessante spørsmål å drøfte videre. Hvorfor det i all hovedsak er Statens vegvesen som har krevd tiltaksjordskifte, er også et spørsmål det vil være interessant å drøfte nærmere. Artikkelen har gitt et empirisk grunnlag for en mer inngående institusjonell analyse av dette, som det ikke har vært plass til her. Det kan også spørres om det i fremtiden bør være adgang for myndighetene til å pålegge

86 Se LE-2003-4936 og LE-2003-5828. Lagmannsretten skriver at litispensspørsmålet hadde begrenset interesse all den tid det er tiltakets rammer som setter skiftetfeltets utstrekning, men la til grunn at tvistemålslovens regler for litispens skulle gjelde både for jordskiftedelen og skjønnsdelen, under henvisning til Ot.prp. nr. 57 (1997–1998) s. 60. Etter jordskifteloven 2013 er det gjort klart at virkningen av litispens trer inn ved innlevert krav, se Prop. 101 L (2012–2013) s. 338–339.

87 Se mer om lagmannsrettens syn på avgrensningsspørsmålet i LE-2003-4936 og LE-2003-5828.

88 Hentet fra saksinnstillingen til Oppland fylkeskommunes vedtak om jordskifte ved utbygging av Storhovearmen i Lillehammer kommune, i vedlegg til kravet i sak «Storhovearmen».

89 Bestemmelsen må ses i sammenheng med jordskifteloven § 6-9 om saklig og geografisk avgrensning.

90 I den samme perioden ble det avsluttet mellom 400 og 700 jordskiftesaker årlig (saker om omarrondering og bruksordninger). Se Bjerva (2012), s. 18–20, for statistikk i perioden 1999–2010, og årsmeldinger fra Domstoladministrasjonen, tilgjengelig på domstol.no, for statistikk i perioden 2011–2021.

tiltakshavere bruk av tiltaksjordskifte for å gjøre eiendoms- og bruksrettsforhold mer tjenlige ved gjennomføring av tiltak.

I alle tilfellene har tiltaksjordskifte vært benyttet som en alternativ fremgangsmåte (prosess) ved grunn- og rettighetsserverv,⁹¹ men ikke bare slik vi gjerne tenker på som et «klassisk tiltaksjordskifte», hvor jordskifteretten gjennomfører hele prosessen ved å kombinere jordskifte og skjønn. Rekvirentene har også i enkelte saker vist at de ønsker bistand fra jordskifteretten kun til deler av grunnervvervsprosessen, og i slike tilfeller holdes gjerne selve *grunnervvet* utenom. Det kan gjelde krav om innmåling og oppmåling av grenser, deling av sameie eller matrikulering av allerede avtalte nye eiendomsforhold. I enkelte krav er det også vist til at det kan bli aktuelt å bruke jordskifteretten til å gjennomføre ekspropriasjonsskjønnet, uten at skjønnet vil ha direkte sammenheng med jordskiftet. I slike tilfeller kan det være interessant å stille spørsmål om jordskifterettens kompetanse, men det er interessant å registrere at rekvirentene konkret har bedt om bruk av slike virkemidler.

Det er også interessant å registrere at en del av sakene er krevd med bakgrunn i allerede inngåtte avtaler, enten om bruk av jordskifte eller om konkrete løsninger som skal gjennomføres som sak for jordskifteretten.

Litteratur

- Bjerva, Ø. (2012). *Jordskiftedomstolene i endring*. Ph.d.-avhandling 2012:08. Ås: UMB.
- Bjerva, Ø., Holth, F., Reiten, M., Sky, P.K. og Aasen, I. (2024). *Jordskiftelova (jskl.)*. Juridika. Ajourført 1. desember 2024.
- Brekken, O. (2014). *Sluttstrek for historiens største tiltaksjordskifte: Hva er full ekspropriasjonserstatning? Kart og Plan*, 107 (4), 2014, s. 309–317.
- Flø, O. (1999). Revisjon av jordskiftelova. *Kart og Plan*, vol. 59, s. 177–182.
- Grønmo, S. (2016). *Samfunnsvitenskapelige metoder* (2. utgave). Bergen: Fagbokforlaget.
- Kydland, G. (1988). Vegjordskifte – et prosessuelt blindspor? *Kart og Plan*, 48 (4), s. 357–363.
- Lødrup, P., Kaasen, K. og Tjomsland, S. (2005). *Norsk lovkommentar*. Oslo: Gyldendal.
- Reiten, M. (2000). Nye sakstyper for jordskifterettene, status etter 18 måneder. *Kart og Plan*, 60 (3), s. 162–165.
- Sevatdal, H. (1987). Lovgrunnlaget ved vegjordskifte. *Kart og Plan*, 47 (2).
- Sky, P.K. og Bjerva, Ø.J. (2018). *Innføring i jordskifte*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Udnes, H. (2021). Hjemmelsgrunnlaget for tiltaksjordskifte – lovutviklingen, i Elvestad, H.E., Sky, P.K. og Taubøll, S (red.), *Eiendom og juss*, vol. 1. Oslo: Universitetsforlaget.

Forarbeider, utredninger m.m.

- Innst. S. nr. 129 (1998–99) Innstilling fra forsvarskomiteen om regionalt skyte- og øvingsfelt for Forsvarets avdelinger på Østlandet – Regionfelt Østlandet. Forsvarskomiteen, Oslo.
- Landbruks- og matdepartementet (2009) Høyringsnotat om ny jordskiftelov (og endringer i andre lover). Overlevert 21. august 2009 frå ei arbeidsgruppe nedsett av Landbruks- og matdepartementet.
- Ot.prp. nr. 56 (1978–1979) Om lov om jordskifte o.a.
- Ot.prp. nr. 57 (1997–1998) Om lov om revisjon av 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. og endringer i enkelte andre lover. (Sidetall som er oppgitt i fotnoter, viser til sidetall i forarbeidet slik det fremkommer på Lovdata.no.)
- Prop. 101 L (2012–2013) Lov om fastsetjing og endring av eigheds- og rettshøve på fast eiendom m.m. (jordskiftelova).

91 Også saken i forbindelse med utbyggingen av skyte- og øvingsfeltet («Regionfelt Østlandet Gråfjellet») er et tiltaksjordskifte som ble brukt som alternativ til en ordinær grunnervvervsprosess, selv om den ble krevd av grunneierforeningen.

Lovregister

LOV-2008-06-27-71. Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Lov av 21.12.1979 nr. 77. Lov om jordskifte o.a. (jordskifteloven)

LOV-2013-06-21-100. Lov om fastsetjing og endring av eigedoms- og rettshøve på fast eigedom m.m. (jordskifteloven)

Vedlegg

Tabell 1. Oversikten viser hvilken domstol sakene er krevd for (etter ny domstolsorganisering i henhold til forskrift av 11. desember 2020 nr. 2714) saksnavn, saksreferanse, hvem som er rekvirent, og hvilke typer tiltak tiltaksjordskiftene er krevd i forbindelse med

Jordskifterett	Saksnavn	Saksreferanse	Rekvirent	Type tiltak
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E18 Askim	0100-2002-0007	Statens vegvesen	Ny veg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E18 Askim grense–Momarken	0100-2003-0015	Statens vegvesen	Ny veg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E6 Riksgrensen–Svingenskogen	0100-2004-0029	Statens vegvesen	Ny veg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E18 i Spydeberg	0100-2005-0007	Statens vegvesen	Ny veg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E6 Råde	0100-2005-0008	Statens vegvesen	Utvidelse av E6 til firefelts motorveg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E6 Årum	0100-2006-0005	Statens vegvesen	Utvidelse av E6 til firefelts motorveg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	Fv. 115 Vamma–Ringnesdalen	0100-2007-0024	Statens vegvesen	Ny veg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E6 Bjølsen til Dilling søndre	0100-2008-0028	Statens vegvesen	Utvidelse av E6 til firefelts motorveg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E18 Momarken–Melleby	0100-2009- 0020	Statens vegvesen	Ny veg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E18 Knapstad–Akershus grense	0100-2013-0002	Statens vegvesen	Ny veg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E18 Riksgrensen–Ørje	0100-2013-0033	Statens vegvesen	Ny veg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	Rv. 2 Kløfta–Nybakk	0200-2003-0034	Statens vegvesen	Ny veg
Oslo og Østre Viken jordskifterett	E18 Parsell Retvet–Ås grense	19-162102REN-JLST	Statens vegvesen	Ny veg
Vestfold jordskifterett	Haug–Aas	0700-2001-0021	Jernbaneverket (Bane NOR)	Omlegging av bane med etablering av kryssingsspor
Vestfold jordskifterett	Tveiten–Gulli	0700-2003-0018	Statens vegvesen	Ny veg
Vestfold jordskifterett	Langåker/Ringdal	0700-2005-0021	Statens vegvesen	Ny veg
Vestfold jordskifterett	Rødbøl/Bommestad	0700-2005-0022	Statens vegvesen	Ny veg
Vestfold jordskifterett	Gjennestad	0700-2010-0017	Statens vegvesen	Ny veg

Jordskifterett	Saksnavn	Saksreferanse	Rekvirent	Type tiltak
Vestfold jordskifterett	Eiketuft	19-098533REN-JTON	Bane NOR	Ny bane
Agder jordskifterett	Omlegging av E18 Brokelandsheia–Akland i Risør kommune	0900-1999-0001A	Statens vegvesen	Ny veg
Agder jordskifterett	Omlegging av E18 Brokelandsheia–Akland i Gjerstad kommune	0900-1999-0001B	Statens vegvesen	Ny veg
Agder jordskifterett	Ny E18 Øygardsdalen–Nørholm	0900-2002-0003	Statens vegvesen	Ny veg
Agder jordskifterett	Ny E18 Nørholm–Lillesand grense	0900-2002-0029	Statens vegvesen	Ny veg
Agder jordskifterett	E18 Birkelandsvegen til Verven	0900-2002-0030 og 0900-2002-0031 (forent til felles avsluttende behandling)	Statens vegvesen	Ny veg – to vegparseller
Møre og Romsdal jordskifterett	Astat–Knutset	1500-2009-0028	Statens vegvesen	Ny veg
Møre og Romsdal jordskifterett	Lønset–Hjelset	17-193181-REN-JMOL	Statens vegvesen	Ny veg
Møre og Romsdal jordskifterett	E39 Betna–Stormyra	19-022387 REN-JSUR	Statens vegvesen	Ny veg
Haugalandet og Sunnhordland jordskifterett	Fv. 542 Stokkabekken/Siggjarvåg	1210-2013-0049	Statens vegvesen	Ny veg
Sør-Rogaland jordskifterett	Rv. 44 i Klepp kommune	1100-2006-0015	Statens vegvesen	Ny veg
Vestre Innlandet jordskifterett	Storhovearmen	0500-2012-26	Statens vegvesen	Ny forbindelse mellom E6 og Fv. 312
Vestre Innlandet jordskifterett	Rv. 4 Gran grense–Jaren	0500-2015-0003	Statens vegvesen	Ny riksveg (samt nedlegging av jernbaneoverganger)
Østre Innlandet jordskifterett	Regionfelt Østlandet Gråfjellet	0400-2002-0008	Grunneierlaget	Nytt skyte- og øvingsfelt
Telemark jordskifterett	Ny E134 Gvammen	0820-2011-0028	Statens vegvesen	Ny veg
Trøndelag jordskifterett	E6 Hellstranda	Jtro-2018-163225	Nye veier AS/ Statens vegvesen	Ny veg