



Nedre Buskerud jordskifterett

Rettsbok

for 10.12.2015 og 21.12.2015

Sak: 0600-2011-0019 Nore Nedre

Gnr. 208 i Krødsherad kommune

Påbegynt: 20.01.2012

Avsluttet: 21.12.2015

Møtedag: 10.12.2015 kl. 13.00
Sted: Rådhuset i Vikersund

Rettsens leder: Gunnar E. Sauve
Meddommere: 1 Børre Chr. Hoen
2 Tone Hiorth
Protokollfører: Magnus Billing

Til behandling: Rådslagning angående avsluttende vedtak

Parter: Ingen parter var innkalt.

Retten rådslo ut fra innkomne merknader siden rettsmøtet 16.11.2015 angående skifteplan for saken. Retten besluttet å utsette saken til 21.12.2015 før avsluttende vedtak fattes.

Dagens møte varte fra kl. 13.00 til kl. 16.00.

Retten hevet.
Vikersund, 10.12.2015.

Gunnar E. Sauve
(sign.)

Magnus Billing
(sign.)

Domstol: Nedre Buskerud jordskifterett
Møtedag: 21.12.2015 kl. 09.00.
Sted: Rådhuset i Vikersund

Rettens leder: Gunnar E. Sauve
Meddommere: 1 Børre Chr. Hoen
 2 Tone Hiorth
Protokollfører: Magnus Billing

Til behandling: Avslutning av saken

Parter: Eier av gnr. 207/1, Kristine Nore
 Eier av gnr. 208/1, 208/1:18, 208/1:21, 208/1:26, 208/1:27, 208/1:32, 208/1:33, 208/1:36, 208/1:40, 208/1:41, 208/1:42, 208/1:43, 208/1:44, 208/1:46, 208/1:49, 208/1:52, 208/1:53, 208/1:62, 208/1:65, 208/1:67, 208/1:68, 208/1:69, 208/1:70, 208/1:72, 208/1:74, 208/1:78, 208/1:98, 208/1:99, 208/1:100, 208/1:105, 208/1:110, 208/1:118, 208/1:122, 208/1:127, 208/1:138, 208/1:139, 208/1:144, 208/1:145, 208/1:147, 208/1:148, 208/1:149, 208/1:150, 208/1:151, 208/1:152, 208/1:154, 208/1:159, 208/180, 208/224-237, 208/242, 208/256-259, 208/269-279, 208/283-289, 208/293-296, 208/298-335, 208/337-350, Ola A Nore
 Fester av gnr. 208/1:18, Per Hoff-Olsen
 Fester av gnr. 208/1:21, Fred Thomassen
 Fester av gnr. 208/1:26, Erling Paul Qvale
 Fester av gnr. 208/1:27, Anne Hilde Fagerli Lossius og Ole-Martin Fagerli
 Fester av gnr. 208/1:32, 335, Johan Andreas Thorbeck
 Fester av gnr. 208/1:33, Merita Maria Eskelund
 Fester av gnr. 208/1:36, Hilde Zwaig Kolstad, Eli Zwaig Kolstad og Jon Zwaig Kolstad
 Fester av gnr. 208/1:40, Arne Svendsen
 Fester av gnr. 208/1:41, Kristian Lillejordet Sandvik, Sigurd Holte Sandvik og Ivar Martin Sandvik
 Fester av gnr. 208/1:42, Andreas Fures bo
 Fester av gnr. 208/1:43, eier av gnr. 208/347, 349, Bjørn Edwardsen
 Fester av gnr. 208/1:44, Lars Gagnum
 Fester av gnr. 208/1:46, Verner Fadnes
 Fester av gnr. 208/1:49, Sissel Huseby Kopperud
 Fester av gnr. 208/1:52, Tone R. Bremseth og Odd Bremseth
 Fester av gnr. 208/1:53, Vigar Aas, Katrine Johanne Drabløs Aas og Lars Vigar Martin Drabløs Aas
 Fester av gnr. 208/1:62, Kari og Tore Jan Kvalstad
 Fester av gnr. 208/1:65, Julin Kapital AS
 Fester av gnr. 208/1:67, Dag Jansson og Helle Høie
 Fester av gnr. 208/1:68, Linn Ekdal-Gomes, Claude Arild Lenth
 Fester av gnr. 208/1:69, Christina S. Wiggen og Geir M. Øvergård
 Fester av gnr. 208/1:70, Ann Christin og Erik Wehler
 Fester av gnr. 208/1:72, Inger Ellen og Niels Juell

Fester av gnr. 208/1:74, Anne-Kristine Egenes og Jan P. Abrahamsen
 Fester av gnr. 208/1:78, Erna Froms bo
 Fester av gnr. 208/1:98, Gunnar Kondal Brangerud
 Fester av gnr. 208/1:99, Studentsamskipnaden i Buskerud og Vestfold
 Fester av gnr. 208/1:100, eier av 208/290, 291 og 292, Pål Storaas
 Fester av gnr. 208/1:105, Tom Enersens bo
 Fester av gnr. 208/1:110, Irén Nygaard Håkansson
 Fester av gnr. 208/1:118, Peter Thomas Gogstad
 Formell fester av gnr. 208/1:122, Egil Lorentzen
 Fester av gnr. 208/1:127, Egil Lorentzen
 Fester av gnr. 208/1:138, Anders Solaas
 Fester av gnr. 208/1:139, Autolakk Eiendom AS
 Fester av gnr. 208/1:144, Janne Torunn Dahl
 Fester av gnr. 208/1:145, Bjørg Brandt
 Fester av gnr. 208/1:147, Irene Cecilie Kolberg Tenvig
 Fester av gnr. 208/1:148, Karin Melberg Blindheims bo
 Fester av gnr. 208/1:149, Carl Otto Sætre
 Fester av gnr. 208/1:150, Karoline Halvorsen Endsjø
 Fester av gnr. 208/1:151, Espen Arvid Nilsen
 Fester av gnr. 208/1:152, Jon Terje Øverland
 Fester av gnr. 208/1:154, Unni Venke Holm
 Fester av gnr. 208/1:159, Lise Olsen og Øyvind Johnsen
 Eier av gnr. 208/18, Didrik Arstad
 Eier av gnr. 208/19, Dorrit Solveig Rosenkrantz
 Eier av gnr. 208/20, Odd Kvalheim
 Eier av gnr. 208/21, Katrine og Lars Myhre Hjelmeset
 Eier av gnr. 208/22, Marit Rødbotten
 Eier av gnr. 208/23, Kirsti Helen Zander
 Eier av gnr. 208/24, Estatex AS ved Alf Stian Mauritz
 Eier av gnr. 208/25, Halfdan Mustad
 Eier av gnr. 208/26, 27, Guro Elisabeth Andenæs
 Eier av gnr. 208/28, 311, 316, 317, 318, Per Erik Kristiansen
 Eier av gnr. 208/29, Elisabeth Karlsen og Tommy Marløv
 Eier av gnr. 208/30, Arne Saugstad
 Eier av gnr. 208/31, Lars B. Løkketangen
 Aktuell eier av gnr. 208/31, Arne Løkketangens bo ved Erik Løkketangen
 Aktuell eier av gnr. 208/31, Arne Løkketangens bo ved Marius
 Løkketangen
 Aktuell eier av gnr. 208/32, Lars B. Løkketangen
 Eier av gnr. 208/32, Arne Løkketangens bo ved Erik Løkketangen
 Eier av gnr. 208/32, Arne Løkketangens bo ved Marius Løkketangen
 Eier av gnr. 208/33, Anne Liv Vatland Johansen og
 Øyvind Jostein Bjerkelund Johansen
 Eier av gnr. 208/34, Arne Brynjulv Ramstad
 Eier av gnr. 208/35, Andreas Ottar Sandmæl
 Eier av gnr. 208/36, Gro Hundstad og Arne Haarberg
 Eier av gnr. 208/38, Nina Pedersen Asper
 Eier av gnr. 208/39, 208/336, Kjell Andersen
 Eier av gnr. 208/40, Veronica Sønsteby

Eier av gnr. 208/41, Wenche Andersen og Lilleba Frømyr
 Eier av gnr. 208/42, Eva Oddlaug og Ivar Wilhelm Weidal
 Eier av gnr. 208/43, Tua Rye Sundsten
 Eier av gnr. 208/44, Bjørn Willy Tronrud
 Eier av gnr. 208/45, Anne Berggraf
 Eier av gnr. 208/46, Lise K. Brattfjord og Ted Arne Selnes
 Eier av gnr. 208/47, Jan-Erik Nilsen
 Eier av gnr. 208/48, Nicoline Alme og Anders Nohre Berg
 Eier av gnr. 208/49, Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel
 Eier av gnr. 208/50, Nils Ole Skaugen
 Eier av gnr. 208/51, Gunnar Altern Knudsen
 Eier av gnr. 208/52, Anders Tangen
 Eier av gnr. 208/53, Elfrid Akre Bækø og Helene Akre Klungsøyr
 Eier av gnr. 208/54, 339, Carl Fredrik Wildhagen
 Eier av gnr. 208/55, Elkems Feriefond ved Jørgen N. Mjønes
 Eier av gnr. 208/56, Veslemøy T.B. og Terje Hansen,
 Tonje Berntsberg Hansen og Jørgen Berntsberg Hansen
 Eier av gnr. 208/57, Atle Ween
 Eier av gnr. 208/58, Åse Beate Pedersen og Geir Prestbakmo
 Eier av gnr. 208/59, Brith Elinor og Rolf Johannes Egeland
 Eier av gnr. 208/60, Mads Lier og Nicolay Lier
 Eier av gnr. 208/61, Pernille Torp-Holte, Cecilie Torp-Holte og
 Helene Torp-Holte
 Eier av gnr. 208/62, Ludvik Sandnes
 Eier av gnr. 208/63, Cathrine Throne-Holst
 Eier av gnr. 208/64, Marie Jeanne Bergvall
 Eier av gnr. 208/65, Kari Else Sørby
 Eier av gnr. 208/66, Peter Johan Kelly, Olle Berg og Kerstin Berg
 Eier av gnr. 208/67, Julius og Ulrik Lukas Sønsteby-Aamot ved Veronica
 Sønsteby, Kristoffer Aamot
 Eier av gnr. 208/69, Terje Vangbo og Karen Lise Bruhn
 Eier av gnr. 208/72, 195, Gunnar Solheim
 Eier av gnr. 208/74, Rita og Morten Gangnes
 Eier av gnr. 208/75, Liv Berit Krogstad Røhne
 Eier av gnr. 208/76, Morten Torgersen
 Eier av gnr. 208/77, Bente Helene Kveil Hellevammen
 Eier av gnr. 208/78, Hanne Kristine Kristoffersen
 Eier av gnr. 208/80, 302, Rolf Askelund Stigar
 Eier av gnr. 208/81, Anne Kathrine og Ola Petter Tandstad
 Eier av gnr. 208/82, Charlotte S. B. og Johan Berg-Svendsen
 Eier av gnr. 208/83, Magnhild Skotvold Ødegård
 Eier av gnr. 208/84, Anders Foss
 Eier av gnr. 208/85, Eva Marie og Bjørn Dieter Parelus
 Eier av gnr. 208/86, Stein Erik Larsen
 Eier av gnr. 208/88, Anne Grethe Holmen
 Eier av gnr. 208/89, Katrine Aller og Nils Henrik Sjø
 Eier av gnr. 208/90, Ilmi Gundersen
 Eier av gnr. 208/91, Ava Rudin
 Eier av gnr. 208/92, 297, Grete Espedal og Vidar Sønstrød
 Eier av gnr. 208/93, Sidsel Eidsvold

Eier av gnr. 208/94, Jon Erik Langnes
 Eier av gnr. 208/95, Rune og Anette Franck Dahl
 Eier av gnr. 208/96, Carl F Hemsen AS ved Roald Hemsen
 Eier av gnr. 208/98, Anne K. Hansen og Petter Ebbel Hestnes
 Eier av gnr. 208/101, Astrid og Kjetil Heltne
 Eier av gnr. 208/102, Gunn og Widar Salbuviik
 Eier av gnr. 208/103, Inger Christine L'Orange og
 Anette Catharina L'Orange
 Eier av gnr. 208/104, Petter Testmann-Koch og Ann Helen Våge
 Eier av gnr. 208/111, Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen og
 Anja Olsen
 Eier av gnr. 208/112, Tore Walter Kristiansen og Jørn Walther Kristiansen
 Eier av gnr. 208/113, Kristine Håkonsen Johannesen
 Eier av gnr. 208/114, Ingrid B. Holm og Carl Andreas Holm
 Eier av gnr. 208/115, Bjørn Erik Sandsten
 Eier av gnr. 208/116, Aud Landstad
 Eier av gnr. 208/119, Rolf Kolbjørn Varmann Tjørswaag og
 Helene Ann Varmann Tjørswaag
 Eier av gnr. 208/120, Svein Hansen og Eva Bøhn
 Eier av gnr. 208/121, Siri Sorteberg
 Eier av gnr. 208/125, Hakon Oscar Bøhn
 Eier av gnr. 208/126, Kari Hertzberg, Turi Hertzberg og Fredrik Hertzberg
 Eier av gnr. 208/127, Christine Qvale
 Eier av gnr. 208/128, Frida Schia og Joach. Von Krog Andresen
 Eier av gnr. 208/129, Kjell-Eric Andersen
 Eier av gnr. 208/130, Arne Herman Pedersen
 Eier av gnr. 208/131, Anne Grete Høivang og Ståle Ottesen
 Eier av gnr. 208/133, Berge Øisteinssønn Guderud
 Eier av gnr. 208/135, Tor Skancke
 Eier av gnr. 208/137, Ragna Henriette Tvedt
 Eier av gnr. 208/139, Amy Leigh Myrestrand og Jørn Myrestrand
 Eier av gnr. 208/140, Maggie Thorbjørg Arnø bo
 Eier av gnr. 208/141, Sigmund Olav Torblå
 Eier av gnr. 208/155, Britt-Lis Kathrin og Dagfinn Olsson
 Eier av gnr. 208/157, Anne Lise A. og Thore Lerfaldet
 Eier av gnr. 208/158, Trond Ivar Skar
 Eier av gnr. 208/159, Solveig Elvine Holm
 Eier av gnr. 208/161, Eva Lilian Møller
 Eier av gnr. 208/163, Fredrik Lien
 Eier av gnr. 208/164, Jan Erik Skancke
 Eier av gnr. 208/167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss
 Eier av gnr. 208/172, Arild R. og Marthe I. Tveten Olerud
 Eier av gnr. 208/173, Bente S. og Harry V. J. Mevåg
 Eier av gnr. 208/176, Karianne Undrum Melleby
 Fester av gnr. 208/180, Jon Erik Slagsvold
 Eier av gnr. 208/187, Anders Østrem
 Eier av gnr. 208/195, Maya Winther Solheim
 Eier av gnr. 208/220, Casjo AS ved Gunnar Solheim
 Eier av gnr. 208/221, Krogstad og Holen AS ved Bjørn Holen
 Eier av gnr. 208/238, Jane og Bjørn Gunnar Thalerud

Eier av gnr. 208/239, Haraldsen AS ved Rune Haraldsen
 Eier av gnr. 208/243, Askin og Camilla Keles
 Eier av gnr. 208/244, Jan Tore Lamøy og Kristine Henriksen
 Eier av gnr. 208/245, Morten H. Vogt og Anne-Sofie K Lysheden
 Eier av gnr. 208/246, Christian Hoai An Tran og Chau Bui
 Eier av gnr. 208/247, Nina Sollie og Tor Christian Anderssen
 Eier av gnr. 208/248, Hilde Hannestad og Thomas Fred Wulff
 Eier av gnr. 208/249, Inga-Lill Follesø og Frode Berge
 Eier av gnr. 208/250, Jenny og Nils Peter Mikael Adler
 Eier av gnr. 208/251, Gaute Christensen og Hilde Foss Christensen
 Eier av gnr. 208/252, Anne Gunn Grytting
 Eier av gnr. 208/253, Frithjof N. og Matty N. Lund
 Eier av gnr. 208/254, Andreas Aspenes og Birgitte D. Janson
 Eier av gnr. 208/255, Gijsbert W. og Marianne Van Arkel
 Eier av gnr. 208/260, Vegard Berg og Hanne Berg Stubberud
 Eier av gnr. 208/261, Tonje Lee Carlson
 Eier av gnr. 208/262, Nina Helene Kristoffersen
 Eier av gnr. 208/263, Fredricke Lie Nilsen og Ove Reiersen
 Eier av gnr. 208/264, Linda K. Bjørhusdal og Eirik Winther
 Eier av gnr. 208/265, Loo Romina I. Siu og Jarl Ø. K Askengren
 Eier av gnr. 208/266, Helge Andreas Andreassen
 Eier av gnr. 208/267, Tom Rune Gravningen
 Eier av gnr. 208/268, Anni Bjørg Pechüle Christensen
 Fester av gnr. 208/270, Thea Regine Thengs
 Eier av gnr. 208/280, Tormod Ovesen
 Eier av gnr. 208/281, Paul Robert og Tina Borge Bergh
 Eier av gnr. 208/282, Hilde B. Holtsmark og Jørgen Borrebæk
 Fester av gnr. 208/335, Petter Thorbeck

Jordskifteretten rådslo og fattet slikt

vedtak:

1. INNLEDNING

Eier av gnr. 208/1, Ola A. Nore ved advokat Elisabeth Bjøre, har 19.09.2011 krevd jordskifte for gjennomføring av fellestiltak i veier på et område med vel 180 eksisterende hyttetomter på sin eiendom i Krødsherad kommune. Hyttefeltet ble etablert på 1960-70-tallet på grunnlag av en enkel disposisjonsplan. Det ble ikke opparbeidet kjørbare vei helt frem til hyttene. Hyttene ble gitt rett til gangadkomst.

Området ble regulert på 1970-80-tallet i medhold av bygningsloven av 1964. Samfunnets krav til komfort og adkomst til hytter har endret seg fra da hyttefeltet ble anlagt og senere regulert. I dag er det nye krav til kloakk, veier, skiløyper etc. Krødsherad kommune påla Ola A. Nore å regulere området på nytt, særlig av hensyn til forurensningssituasjonen. Det foreligger to nye godkjente reguleringsplaner fra 2011 og 2012, med planløsning for blant annet kloakk, veier, gangveier og skiløyper. Den ene planen gjelder område A, mellom Nedre Hammarnvei og Norefjellveien, og ble vedtatt den 07.04.2011. Den andre planen gjelder for områdene B, C og D, opp for Nedre Hammarnvei, vedtatt 28.06.2012. Planene for områdene

A-D omfatter fortetting av hytteområdene med nye tomter. Område E i Damtjernlia, bestående av 19 hytter, var med i planen fra 1970-80-tallet. Dette området ble bare regulert i hovedsak for veier i ny reguleringsplan i 2012.

Kloakking løses av Krødsherad kommune i medhold av forurensningsloven. Jordskiftesaken gjelder i hovedsak krav om å få etablert felles kjøreveier og å få ordnet bruken av hytteområdet.

Ut fra saksforberedelse og realitetsbehandling omfatter jordskiftesaken i hovedsak:

- A. Fremme av saken og avgrensning av skiftefeltet
- B. Klarlegging av eier- og alltidsvarende bruksrettsforhold i skiftefeltet.
 - a. Tvist om eierforhold i Nedre Hammarnvei og sideveier
 - b. Fastlegge, klarlegge og regulere grenser for eksisterende tomter og oppretting av nye hyttetomter.
 - c. Tvist om negativ servitutt i Damtjernlia.
- C. Omforming av servitutt for tomter 10x15 meter og byggeforbud 45 meter
- D. Omforming av adkomstrettigheter
- E. Fellestiltak i veier
- F. Bruksordning

Det var ikke merknader til fremme av saken for eksisterende hyttetomter i rettsmøte den 02. og 03.05.2012.

Punkt B innebærer fastlegging/klarlegging av eksisterende rettstilstand.

Det var tvist om eierskap til Nedre Hammarnvei. Tvisten ble avgjort ved dom 30.05.2012. Dommen ble satt til påanke straks, og ble påanket av 28 av vel 70 hytteeiere langs denne veien. Borgarting lagmannsrett avviste å behandle anken. Høyesterett opphevet begrunnelsen for avvisningen. Ankebehandling i lagmannsretten ble holdt den 5. og 6.03.2014. I dom av 22.04.2014 ble anken forkastet etter en omfattende begrunnelse. Dommen er rettskraftig.

Ved tvistebehandling av Nedre Hammarnvei så jordskifteretten at det var uklare grenser for flere hyttetomter. Stikkprøver viste at det var mange avvik mellom regulerte tomter og grenser i marka og ifølge skylddelingsforretninger for solgte/bortfestede tomter. Videre manglet kart som viste hvor de enkelte eiendommene lå. Det ble nødvendig å innkalle samtlige eiere/festere av hyttetomter på Norehammeren. Område E, bestående av 19 hytter i Damtjernlia, ble nødvendig å trekke inn i saken for å få ordnet bruken av veier felles med øvrige regulerte områder. Grensene ble påvist av eiere/festere sommeren 2013, og ble rekonstruert og kartlagt i nødvendig grad med bistand fra jordskifteretten. Det ble under disse rettsmøtene inngått en rekke avtaler mellom Nore og den enkelte eier/fester av hyttetomt om blant annet regulering av grenser. Det ble nødvendig å avsi dom for grensa mellom gnr. 208/1 og to hyttetomter. Beskrivelse av eiendomsgrenser har retten avgjort i egne vedtak ved oppmålingsforretninger. Vedtak ble fattet 30.07. og 16.09.2014 samt 30.01. og 25.02.2015. Dette er rettskraftig.

Det som ikke er rettskraftig er:

Vedtak om regulering av grensene for gnr. 208/74 avgjort 20.09.2014 og i vedtak av 25.02.2015.

Tvist om grense for byggeforbudsservitutt i Damtjernlia avgjort i dom av 20.06.2014.

Regulerende vedtak med endring av rettstilstanden for omforming av eiendommer, servitutter og bestemmelser om bruk, anlegg og drift av felles veier.

Emnene i punkt C over er behandlet gjennom to utkast til vedtak, betegnet skifteplan 1 og 2, jf. dokument nr. 50 og 57. Disse har partene hatt anledning til å uttale seg om skriftlig, og det er drøftet under rettsmøtene 27.04.2015, 28.04.2015 og 16.11.2015.

Noen parter har sendt skriftlige innlegg etter rettsmøtet 16.11.2015. Det går frem av tvisteloven § 9-16 at det ikke kan settes frem nytt påstandsgrunnlag eller nye bevis uten rettens samtykke når saken er tatt opp til avgjørelse. Disse dokumentene har ikke tilført saken noe nytt med hensyn til avgjørelsen. Jordskifteretten har i kapittel 4 sørget for innløsning av festetomter m.v. av eget tiltak.

I vedtaket er det først i hvert kapittel angitt kort hva som behandles og hvilken lovhjemmel som benyttes. Der ikke annet er angitt omfattes alle partene i lista over av vedtakene. Det er ikke alle parter som omfattes av behandlingen i hvert kapittel, i tilfelle angis konkret hvilke parter det gjelder.

2. BESKRIVELSE AV GRENSE OG OMFANG AV SERVITUTT I DAMTJERNLIA

Vedtaket gjelder: Fastsetting av grense for alltidvarende byggeforbudsservitutt i Damtjernlia ifølge dom av 20.06.2014.

Hjemmel: Jordskifteloven §§ 2 og 88, jf. § 17 a.

Tjenende eiendom: Gnr. 208/1, eier Ola A. Nore

Servitutthavere:

Fester av gnr. 208/1:138, Anders Solaas

Fester av gnr. 208/1:139, Autolakk Eiendom AS

Fester av gnr. 208/1:144, Janne Torunn Dahl

Fester av gnr. 208/1:145, Bjørg Brandt

Fester av gnr. 208/1:147, Irene Cecilie Kolberg Tenvig

Fester av gnr. 208/1:148, Karin Melberg Blindheims bo

Fester av gnr. 208/1:149, Carl Otto Sætre

Eier av gnr. 208/61, Pernille Torp-Holte, Cecilie Torp-Holte og Helene Torp-Holte

Eier av gnr. 208/62, Ludvik Sandnes

Eier av gnr. 208/63, Cathrine Throne-Holst

Eier av gnr. 208/64, Marie Jeanne Bergvall

Eier av gnr. 208/65, Kari Else Sørby
Eier av gnr. 208/66, Kerstin Berg, Peter Johan Kelly og Olle Berg
Eier av gnr. 208/78, Hanne Kristine Kristoffersen
Eier av gnr. 208/82, Johan Berg-Svendsen og Charlotte S. B. Berg-Svendsen
Eier av gnr. 208/84, Anders Foss
Eier av gnr. 208/89, Katrine Aller og Nils Henrik Sjø
Eier av gnr. 208/91, Ava Rudin
Eier av gnr. 208/102, Gunn og Widar Salbuviik

Naboer til servituttområdet:

Eier av gnr. 207/1, Kristine Nore
Eier av gnr. 208/1, 338, Ola A. Nore
Fester av gnr. 208/1:127, Egil Lorentzen
Eier av gnr. 208/173, Bente S. og Harry V. J. Mevåg

Eiendommene ligger i Krødsherad kommune.

Det var tvist mellom eier av gnr. 208/1 og 19 hytteeiere/-festere i området E. De 19 hytteeierne er angitt som servitutthavere i lista over. Tvisten gjaldt avgrensning av negativ servitutt i et område som tidligere var avtalt til ca. 150 dekar. Tvisten ble behandlet i hovedforhandling den 04.06.2014. Dom ble avsagt den 20.06.2014.

Partene har i det vesentligste bemerket:

Fester av gnr. 208/1:145, **Björg Brandt**, har bemerket at jordskifteretten har begrenset servituttområdet fra ca. 150 til ca. 107 mål.

Advokat Christina Moestue, Dalan advokatfirma DA, representerer **Pernille Torp-Holte, Gunn og Widar Salbuviik, Ludvik Sandnes, Cathrine Throne-Holst, Marie Jeanne Bergvall, Ava Rudin, Hanne Kristine Kristoffersen, Anders Solaas, Autolakk Eiendom AS ved Trond Syversen, Kari Else Sørby, Anders Foss, Katrine Aller og Nils Henrik Sjø, Olle Berg, Charlotte S. B. og Johan Berg-Svendsen, Björg Brandt, Irene Cecilie Kolberg Tenvig, Janne Torunn Dahl, Carl Otto Sætre og Karin Melberg Blindheim**. Moestue har bemerket at tre parter er uteglemt i vedtaket.

Jordskifteretten beklager at tre parter var uteglemt i skifteplan 1. Dette er rettet opp. Retten bemerker at vedtaket gjelder konkret avgrensning av området for negativ servitutt. Det er foretatt en liten eiendomsgrenseregulering av gnr. 208/102 etter krav fra eierne av gnr. 208/1 og 208/102. Yttergrensen for servituttområdet er regulert tilsvarende, jf. jordskifteloven § 88.

I stiftelsesdokumentene for hytteeiendommene (leiekontrakter eller skjøter) er servitutten definert slik:

"På det felt på ca. 150 mål hvor det er regulert i det hele 19 tomter, som alle er leiet av Knut Knutsen Holte og Aage Midling ved leiekontrakt av i dag, skal det ikke være tillatt å utparsellere ytterligere tomter enn de som er inntegnet på det i dag utarbeidede kart."

Med dommen som utgangspunkt tilsier dette at den siterte bestemmelsen for fremtiden gjelder forbud mot utparsellering av ytterligere tomter i området som jordskifteretten beskriver.

Servituttgrensen er sammenfallende med deler av eiendomsgrense mellom:

gnr. 208/1 og gnr. 208/61, 208/63, 208/64, 208/102, 208/1:127, 208/1:145

gnr. 207/1 og 208/62

gnr. 208/173 og gnr. 208/61

gnr. 208/338 og gnr. 208/61 og 208/102

Yttergrensen for den negative servituttten framgår av jordskiftekart 063107 blad 65 datert 21.12.2015, markert med linjer av rød farger. På grunnlag av dommen utgjør området omlag 107 dekar.

Slutning:

1. Det vedtas grensebeskrivelse for alltidvarende servitutt med byggeforbud i Damtjernlia (definert over), med yttergrense som angitt i grensebeskrivelse nedenfor.
2. Utstrekning av servituttten avgrenses av yttergrensen og utgjør omtrent 107 dekar.
3. Innenfor dette området er det forbud mot utparsellering av ytterligere tomter.

Grensebeskrivelse

Grensen går i rett linje mellom grensepunktene. Retningene er regnet ut på grunnlag av grensepunktene koordinater og er i forhold til nord på kartet. Sirkelen er delt i 400 grader. Avstandene mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Området som omfattes av servituttten er definert på høyre side av grenselinjen. På venstre side av grensa støter det mot gnr. 208/1, utenom:

mellom punkt nr. 990 og 987 der servituttområdet grenser mot gnr. 207/1.

mellom punkt nr. 1450 og 249 der servituttområdet grenser mot gnr. 208/1:127.

mellom punkt nr. 708 og 1291 der servituttområdet grenser mot gnr. 208/173.

mellom punkt nr. 1291, 706 og 1416 der servituttområdet grenser mot gnr. 208/338.

Eiendomsgrensen mellom gnr. 208/1 og 208/102 er som nevnt over regulert. Dette gjelder bruksrettsgrensen mellom punktene 706-1416-1415-1414-1286.

Koordinatsystem: EUREF89/WGS84, sone 32N, akse 22.

Referanse for målingene av grensepunkter er C-pos.

Målemetode: Alle eiendomsgrensepunkter som inngår i servituttgrensen er innmålt ved hjelp av satellittgeodesi der satellitter fra både GPS og GLONASS er benyttet. Disse er også særskilt behandlet i vedtak av 30.01.2015. Øvrige grensepunkter er digitalisert fra topografisk kart og "Detaljreguleringsplan Norehammeren område B Brennkollen - Damtjern" vedtatt av Krødsherad kommune 28.06.2012.

Nøyaktigheten på stedfestingen av grensepunktene er innenfor kravene til "Standard for stedfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser".

Grense 591 Yttergrense av alltidvarende servitutt for området i Damtjernlia

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1450	Umerket grensepunkt			6673855,77	531396,00
		208,42	9,45		
249	Off. godkj. grensemerke i jord			6673846,40	531394,76
		206,34	10,23		
1451	Umerket grensepunkt			6673836,22	531393,74
		198,31	33,95		
1452	Umerket grensepunkt			6673802,28	531394,64
		180,95	35,27		
1288	Off. godkj. grensemerke i jord			6673768,57	531405,04
		168,99	3,99		
709	Off. godkj. grensemerke i stein			6673765,05	531406,90
		163,72	44,91		
708	Off. godkj. grensemerke i jord			6673727,24	531431,13
		266,25	26,98		
1291	Off. godkj. grensemerke i jord			6673713,59	531407,85
		266,26	17,18		
706	Off. godkj. grensemerke i jord			6673704,91	531393,03
		253,91	20,49		
1416	Off. godkj. grensemerke i jord			6673691,34	531377,69
		335,44	9,67		
1415	Off. godkj. grensemerke i jord			6673696,45	531369,48
		326,32	43,16		
1414	Off. godkj. grensemerke i jord			6673713,79	531329,96
		366,56	8,76		
1286	Off. godkj. grensemerke i jord			6673721,37	531325,56
		305,04	14,22		
1453	Umerket grensepunkt			6673722,49	531311,39
		316,98	22,23		
1417	Umerket grensepunkt			6673728,35	531289,95
		312,25	40,54		
1418	Umerket grensepunkt			6673736,10	531250,16
		324,08	25,55		
1419	Umerket grensepunkt			6673745,54	531226,42
		333,32	23,21		
1420	Umerket grensepunkt			6673757,14	531206,32
		349,42	13,46		
990	Off. godkj. grensemerke i jord			6673766,57	531196,72
		352,53	44,97		
987	Stein eller røys			6673799,61	531166,21

		368,07	35,28		
895	Off. godkj. grensemerke i jord			6673830,54	531149,24
		347,04	14,91		
896	Off. godkj. grensemerke i jord			6673840,59	531138,22
		303,29	48,21		
897	Off. godkj. grensemerke i jord			6673843,08	531090,08
		291,48	22,83		
1421	Umerket grensepunkt			6673840,03	531067,46
		314,32	14,34		
1422	Umerket grensepunkt			6673843,23	531053,48
		325,56	17,20		
1423	Umerket grensepunkt			6673849,95	531037,65
		343,75	10,31		
1424	Umerket grensepunkt			6673856,49	531029,68
		362,10	46,43		
1425	Umerket grensepunkt			6673894,93	531003,64
		343,00	14,36		
1426	Umerket grensepunkt			6673903,91	530992,44
		333,85	24,04		
1427	Umerket grensepunkt			6673916,10	530971,72
		346,54	25,85		
1428	Umerket grensepunkt			6673933,36	530952,47
		333,11	25,49		
1429	Umerket grensepunkt			6673946,03	530930,35
		328,05	19,56		
1430	Umerket grensepunkt			6673954,37	530912,66
		339,40	9,90		
1431	Umerket grensepunkt			6673960,11	530904,60
		371,05	26,61		
1432	Umerket grensepunkt			6673984,02	530892,91
		355,38	18,19		
1433	Umerket grensepunkt			6673997,92	530881,18
		350,94	38,46		
1434	Umerket grensepunkt			6674025,51	530854,39
		345,55	47,00		
1435	Umerket grensepunkt			6674056,34	530818,92
		345,79	22,21		
1436	Umerket grensepunkt			6674070,97	530802,21
		354,35	12,35		
1437	Umerket grensepunkt			6674080,28	530794,10
		6,23	15,87		
1438	Umerket grensepunkt			6674096,08	530795,65

		90,55	56,43		
698	Off. godkj. grensemerke i stein			6674104,42	530851,46
		58,81	88,08		
700	Off. godkj. grensemerke i jord			6674157,52	530921,74
		136,34	40,00		
702KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6674135,90	530955,40
		107,95	87,16		
1439	Umerket grensepunkt			6674125,05	531041,88
		144,97	63,65		
1440	Umerket grensepunkt			6674083,73	531090,30
		132,96	58,76		
1441	Umerket grensepunkt			6674054,65	531141,36
		136,21	34,68		
1442	Umerket grensepunkt			6674035,98	531170,58
		171,00	33,95		
1443	Umerket grensepunkt			6674005,49	531185,51
		199,35	85,39		
1444	Umerket grensepunkt			6673920,10	531186,38
		172,15	32,55		
1445	Umerket grensepunkt			6673890,62	531200,17
		129,50	26,90		
1446	Umerket grensepunkt			6673878,60	531224,23
		116,52	30,02		
1447	Umerket grensepunkt			6673870,89	531253,25
		89,80	98,78		
1448	Umerket grensepunkt			6673886,65	531350,77
		187,50	23,81		
1449	Umerket grensepunkt			6673863,30	531355,42
		111,68	41,28		
1450	Umerket grensepunkt			6673855,77	531396,00

3. OMFORMING AV SERVITUTT FOR TOMTER 10X15 METER MED BYGGEFORBUD PÅ 45 METER

Rettsendrende vedtak gjelder: Omforming av tomter på 10x15 meter med byggeforbudsservitutt på 45 meter.

Hjemmel: Jordskifteloven §§ 2 b, 3a, 29, 39, jf. § 17a.

Parter:

Eier av gnr. 208/1, Ola A. Nore
Eier av gnr. 208/45, Anne Berggraf
Eier av gnr. 208/111, Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen og Anja Olsen
Eier av gnr. 208/112, Tore Walter Kristiansen og Jørn Walther Kristiansen
Eier av gnr. 208/113, Kristine Håkonsen Johannesen
Eier av gnr. 208/114, Ingrid B. Holm og Carl Andreas Holm
Eier av gnr. 208/115, Bjørn Erik Sandsten
Eier av gnr. 208/116, Aud Landstad
Eier av gnr. 208/119, Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag og Helene Ann V. Tjørswaag
Eier av gnr. 208/120, Svein Hansen og Eva Bøhn
Eier av gnr. 208/121, Siri Sorteberg
Eier av gnr. 208/125, Hakon Oscar Bøhn
Eier av gnr. 208/126, Kari Hertzberg, Fredrik Hertzberg og Turi Hertzberg
Eier av gnr. 208/127, Christine Qvale
Eier av gnr. 208/128, Frida Schia og Joach. Von Krog Andresen
Eier av gnr. 208/129, Kjell-Eric Andersen
Eier av gnr. 208/130, Arne Herman Pedersen
Eier av gnr. 208/131, Anne Grete Høivang Ottesen og Ståle Ottesen
Eier av gnr. 208/133, Berge Øisteinssønn Guderud
Eier av gnr. 208/135, Tor Skancke
Eier av gnr. 208/137, Ragna Henriette Tvedt
Eier av gnr. 208/139, Amy Leigh Myrestrand og Jørn Myrestrand
Eier av gnr. 208/140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo
Eier av gnr. 208/141, Sigmund Olav Torblå
Eier av gnr. 208/155, Britt-Lis Kathrin Olsson og Dagfinn Olsson
Eier av gnr. 208/157, Anne Lise A. Lurfaldet og Thore Lurfaldet
Eier av gnr. 208/158, Trond Ivar Skar
Eier av gnr. 208/159, Solveig Elvine Holm
Eier av gnr. 208/161, Eva Lilian Møller
Eier av gnr. 208/163, Fredrik Lien
Eier av gnr. 208/164, Jan Erik Skancke
Eier av gnr. 208/167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss
Eier av gnr. 208/172, Arild R. Olerud og Marthe I. Tveten Olerud
Eier av gnr. 208/173, Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg
Eier av gnr. 208/176, Karianne Undrum Melleby

3.1 Innledning

På Norehammeren er det om lag 30 tomter som er utformet med størrelse 10x15 meter. Disse har også rådighet over en negativ servitutt på hovedbølet gnr. 208/1, som innebærer byggeforbud nærmere enn 45 meter mellom hyttene. Denne tilstanden har partene gitt

merknader til, og jordskifteretten må vurdere forholdet i sammenheng med utparsellering av nye tomter i reguleringsplanene og anlegg av nye veier i området.

3.2 Partenes merknader

Advokat Atle Roll-Mathiesen på vegne av gnr. 208/172, Arild R. og Marthe I. Tveten Olerud, har i brev av 27.08.2013 bemerket at Ola A. Nore har godtatt byggeforbudsservitutt på 45 meter på tomte på 10x15 meter. Det har blitt forhandlet om bortfall av servitutten i mange år uten at enighet er oppnådd. Dette gjelder primært ønsket størrelse på eventuell ny tomt.

Advokat Elisabeth Bjøre på vegne av eier av gnr. 208/1 m.fl., Ola A. Nore, har i prosesskriv av 28.09.2013 bemerket at byggeforbudsservitutten på 45 meter ble opprettet ved salg av tomtene på 150 m² slik:

"Selgeren er uberettiget til å selge tomter av gnr. 208 bnr. 1 slik at det blir mindre avstand mellom midtpunktet i hver enkelt hytte enn 45 ... førtifem meter"

Advokat Bjøre har sendt ut et tilbud til servitutthaverne om kompensasjon mot at de sletter sin byggeforbudsservitutt i forbindelse med reguleringsarbeidet. En del av servitutthaverne har godtatt tilbudet mot å få en tomt på 500 m² rundt sin tomt. Videre er de tilbudt å kjøpe tilleggsareal for kr 300 pr. m². Advokat Bjøre har bedt retten om å foreta en tilsvarende sletting for øvrige servitutthavere.

Advokat Bjøre har lagt slik foreløpig
påstand:

1. Negativ byggeforbudsservitutt på de aktuelle tomter slettes mot at servitutthaveren mottar kompensasjon ved å få 500 m² fra gnr. 208 bnr. 1 tillagt sin hytteeiendom.
2. Sakens omkostninger for jordskifteretten fordeles mellom partene etter rettens skjønn.

I prosesskriv av 06.11.2013 har advokat Bjøre oversendt liste over servitutthavere, jf. dokument 20.

Advokat Ola Brekken representerer:

Eier av gnr. 208/114, Ingrid B. Holm og Carl Andreas Holm

Eier av gnr. 208/115, Bjørn Erik Sandsten

Eier av gnr. 208/116, Aud Landstad

Eier av gnr. 208/119, Astrid Nille Varmann (ny eier er Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag og Helene Ann Varmann Tjørswaag)

Eier av gnr. 208/120, Svein Hansen og Eva Bøhn

Eier av gnr. 208/121, Siri Sorteberg

Eier av gnr. 208/125, Hakon Oscar Bøhn

Eier av gnr. 208/129, Kjell-Eric Andersen

Eier av gnr. 208/135, Tor Skancke

Eier av gnr. 208/139, Amy Leigh og Jørn Myrestrand

Eier av gnr. 208/141, Sigmund Olav Torblå

Eier av gnr. 208/161, Eva Lilian Møller

Eier av gnr. 208/163, Fredrik Lien

Eier av gnr. 208/167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss

Eier av gnr. 208/176, Karianne Undrum Melleby

Advokat Brekken har i dokument nr. 21 anført at jordskifteretten mangler hjemmel til å avløse negative servitutter. Han har vist til Ot.prp. nr. 57 (1997-98). Negative servitutter er ikke med i de servitutter som retten kan avløse, jf. jordskifteloven § 36. Advokat Brekken har videre vist til at Østfold jordskifterett kom til at jordskifteretten heller ikke har rett til å avløse negative servitutter i "rettsutgreiingssak".

Advokat Brekken har anført at Nores ønske om å fortette hytteområdet ikke oppfyller kravet om utjenlighet, jf. jordskifteloven § 1. Jordskifteretten kan uansett ikke fremme saken hvis noen av partene lir tap, jf. jordskifteloven § 3 a. Advokat Brekken har ment at ønske fra Nore om å fortette hytteområdet vil føre til betydelig redusert verdi av eksisterende hytter. Når det til overmål er anført fra Nore at hytteeierne må betale for nytt areal som de ikke har behov for, og som i dag er belagt med byggeforbud, er det åpenbart at det ikke kan vises til noen fordeler for dem ved å måtte avstå en servitutt som er etablert for å verne mot ytterligere utbygging. Advokat Brekken ba derfor om ny vurdering av fremme av saken.

Hvis retten skulle komme til at saken skal fremmes, kan avløsning av bruksrett i hovedregel skje ved utlegg av en eiendomspart som tilsvarende verdi av bruksretten, jf. jordskifteloven § 37. Anvendt på det foreliggende byggeforbudet, fører bestemmelsen til at eiendommene må utlegges som et areal tilsvarende byggeforbudets utstrekning. Behovet, som servitutten skal dekke, er å holde arealet ubebygd. Det oppfylles bare dersom forbudet opprettholdes eller arealet overføres servitutthaverne. Under slik forutsetning har servitutthaverne ikke merknader til at servitutten avløses. Loven åpner uansett ikke for en løsning der jordskifteretten kan pålegge den tjenende eiendom en plikt til å kjøpe et tilleggsareal til markedspris, ifølge advokat Brekken.

Advokat Brekken har ment at bestemmelsen i jordskifteloven § 38 om pengevederlag ikke kan komme til anvendelse siden det kan utlegges areal. Skulle retten komme til et annet resultat, må retten fastsette et vederlag som svarer til verdien den negative servitutten har for servitutthaverne. Advokat Brekken mente at retten i så fall må se hen til reglene om avskiping i servituttloven § 7, annet ledd. Servituttens verdi settes ifølge rettspraksis lik det verdifallet servitutthavernes eiendommer får som følge av at byggeforbudet på Nores eiendom slettes.

Advokat Brekken har forklart at Nore på 1960-70-tallet utparsellerte 175 tomter, og at prisen for alle er opplyst å være kr 10 000. Størrelsen på tomtene varierte fra 150 m² til 2 daa. Det kan bare være byggeforbudet som var årsak til at prisen var den samme for de 28 tomtene på 150 m² som for tomter på 2 dekar.

Advokat Brekken har nedlagt slik foreløpig

påstand:

1. Prinsipalt:

Begjæringen om avløsning av servitutt nektes fremmet.
Ola A. Nore tilpliktes å betale sakens omkostninger.

2. Subsidiært:

- 2.1. Prinsipalt.* Ola A. Nore må avstå et areal til servitutthaverne som svarer til verdien av byggeforbudsbeltet.
2.2. Subsidiært: Ola A. Nore tilpliktes å betale et vederlag til servitutthaverne som tilsvarende verdien av byggeforbudet.

I begge tilfelle: Ola A. Nore tilpliktes å betale sakens omkostninger.

Advokat Brekken har i nytt prosesskriv av 3.12.2013, dokument nr. 22, vist til at denne saken er parallell med Gjensidigedommen inntatt i Rt. 1995 side 904. Advokat Brekken har anført at det var en forutsetning for stiftelse av servitutten at den aktuelle delen av den tjenende eiendom på Norehammeren skulle benyttes til fritidsbebyggelse. I henhold til gjeldende reguleringer er Norehammeren avsatt for bruk til nettopp dette formålet. Ola A. Nore må etter servitutten plassere nye hytter mer enn 45 meter fra midtpunktet i hver enkelt av servitutthavernes hytter. Selv om dette er en skranke, kan Norehammeren fortsatt bygges i tråd med reguleringsformålet. Det foreligger ikke konflikt mellom servitutten og reguleringsplanen som kan føre til at servitutten er bortfalt. Høyesteretts dom er fulgt i senere rettspraksis, som stadfester at reguleringsplaner ikke fører til bortfall av negative servitutter med mindre det er direkte motstrid mellom servitutten og reguleringsformålet, ifølge advokat Brekken.

Advokat Elisabeth Bjøre på vegne av eier av gnr. 208/1 m.fl., Ola A. Nore, har i prosesskriv av 01.02.2014, dokument nr. 26, meddelt at Ola A. Nore har besluttet å trekke sak om byggeforbud på 45 meter for Brekkens parter 1-15.

Advokat Bjøre har endret

påstand:

1. Krav om avløsning av servitut for motpart 1-15 trekkes.
2. Hver av partene dekker sine saksomkostninger.

Advokat Ola Brekken har i dokument nr. 28 anført at det forelå en tvist om servitutten kunne avløses. Når Ola A. Nore har trukket kravet, krever han dekket omkostninger i medhold av jordskifteloven § 81. Det følger videre av tvisteloven § 20-2 annet ledd at en sak anses vunnet, når motparten har trukket kravet.

Advokat Brekken har endret

påstand:

1. De deler av saken som gjelder Ingrid B. Holm og Carl Andreas Holm, Bjørn Erik Sandsten, Aud Landstad, Astrid Nille Varmann (tidligere eier), Svein Hansen og Eva Bøhn, Siri Sorteberg, Hakon Oscar Bøhn, Kjell-Eric Andersen, Tor Skancke, Amy Leigh og Jørn Myrestrand, Sigmund Olav Torblå, Eva Lilian Møller, Fredrik Lien, Nynne B. Nielsen og Christian Foss og Karianne Undrum Melleby heves.
2. Ola A. Nore tilpliktes å betale sakens omkostninger med kr. 53 502.

Advokat Brekken har senere gjentatt kravet, jf. dokument 45 og 46.

Etter rettsmøter 27.04.2015, 28.04.2015, 01.06.2015 og 16.11.2015 oppsummeres partenes forklaringer slik:

Eier av gnr. 208/1, **Ola A. Nore** ved advokat Elisabeth Bjøre har 27. og 28.04.2015 vist til at spørsmålet om servitutter kan behandles senere. Ola A. Nore ønsket ikke dette som del av jordskiftet. Det er ønskelig å inngå avtaler slik som de avtaler man allerede har inngått.

Advokat Elisabeth Bjøre har den 16.11.2015 gitt tilsagn om at Ola A. Nore forholder seg til jordskifterettens forslag til ny eiendomsutforming, med avløsning av servitutter på 45 meter sirkel, slik det er foreslått i skifteplan 2, dokument nr. 57. Servitut for gnr. 208/126, som er inntatt i skjøte tinglyst i 1972, er trolig kommet med ved inkurie siden eiendommen samtidig i skylddelingsforretning er utlagt med størrelse 40x50 meter uten byggeforbudsservitut.

Eier av gnr. 208/111, **Britta Olsen**, har i hovedtrekk akseptert jordskifterettens forslag om ny utforming av eiendommen. Hun har forutsatt at det ikke fortettes ytterligere enn reguleringsplanen viser nå.

Eier av gnr. 208/114, **Ingrid B. Holm** og **Carl Andreas Holm**, mener at den ubebygde tomta blir skadelidende av å få regulert tre nye tomter innenfor sirkel på 45 meter. Holm mener eiendommen får betydelig redusert bruksverdi og markedsverdi. Holm viser til advokat Brekkens prinsipale påstand. Subsidiært mener Holm at selveiertomta må bli tillagt bnr. 340 slik at tomta blir på 2,6 mål.

Eier av gnr. 208/115, **Bjørn Egil Sandsten**, mente at all deres bebyggelse har plass innenfor 150 m². De mener å li tap ved at ny tomt er plassert i byggeforbudssonen på 45 meter mellom hytta og adkomstveien på nedsiden. Dersom den nye tomta bebygges vil tapet utløses. Den nye tomta, gnr. 208/342, må tilfalle gnr. 208/115 for at eiendommen skal holdes skadesløs. I dokument nr. 208/115-4 redegjøres for at byggeforbudsservitutten ikke utgjør noen utjenlig situasjon for Ola A. Nore.

Eier av gnr. 208/116, **Aud Landstad**, har inngått avtale med Ola A. Nore om kjøp av tilleggsareal og delvis bortfall av negativ servitut på 45 meter sirkel. Avtalen går ut på at servitutten bortfaller mot gnr. 208/127. Servitutten skal opprettholdes for gnr. 208/1 mot vest og nord.

Eier av gnr. 208/125, **Hakon Oscar Bøhn**, har opplyst at han har hytte i den delen av hyttefeltet der disse servituttene er mest utbredt. Han mente at det blir vanskelig om saken ikke avgjøres nå. Jordskifterettens forslag til løsning er et godt utgangspunkt. Det er ingen grunn til at hyttetomter med byggeforbudsservitut skal betale for tilleggsarealet. Det er allerede betalt tomtepris en gang, og advokat Bjøres verdsetting er ikke relevant.

Jordskifteretten har oppfattet at Bøhn har frafalt påstand fra advokat Brekken og har gjennom sine forklaringer lagt ned slik

påstand:

Omforming av eiendommer med sirkelservitut i samsvar med jordskifterettens utkast må gjennomføres, og medfører intet tap for Ola A. Nore.

Eier av gnr. 208/126, **Kari Hertzberg** ved **Hans Hertzberg**, har redegjort for tinglyst bestemmelse om byggeforbud på gnr. 208/1 i skjøte fra 1972, jf. dokument nr 208/126-5. Byggeforbudet har ikke noe med arealstørrelse å gjøre, men skal sikre mot annen bebyggelse i nærheten. Tomta er allerede på 2 dekar. Jordskifterettens forslag innebærer at servitutten fratas uten å legge til ytterligere arealer som kompensasjon for bortfall av servitutten. På to sider av tomta er det bebygde tomter, mot syd og øst. Mot vest er det opprettet to nye tomter, i tillegg til fortetting med to tomter mot øst. Hertzberg mener i li tap ved avløsning på grunn av at det opprettes fire nye tomter innenfor det området som byggeforbudsservitutten gjelder.

Eier av gnr. 208/133, **Berge Ø. Guderud**, redegjorde for at jordskifterettens forslag er skadelig for hytteeiendommen hans. Guderud har vært vant til at det er fri utsikt i skråningen ned mot en stor myr. Området rundt er for alle praktiske tilfeller ferdig utbygget. Under reguleringssaken ba han kommunen om likebehandling med gnr. 208/135, som har fått tillagt mye større areal omkring. Prinsipalt bør derfor servitutten opprettholdes for gnr. 208/133.

Subsidiært kan servitutten slettes dersom gnr. 208/344 legges til gnr. 208/133 som del av tomte.

Eier av gnr. 208/135, **Tor Skancke**, viste til prinsippet om fri avtalerett. Avtaler mellom Nore og andre hytteeiere kan ikke brukes som rettsgrunnlag i ettertid. Det er uproblematisk hvis andre parter finner nye løsninger.

Jordskifteretten har oppfattet at Schanke har frafalt påstand fra advokat Brekken, og har gjennom sin forklaring lagt ned slik

påstand:

Saken må løses av jordskifteretten nå, og i samsvar med jordskifterettens utkast hva angår gnr. 208/135.

Eier av gnr. 208/155, **Dagfinn Olsson** og **Britt-Lis Olsson**, har i brev av 27.05.2015 godtatt ny tomt som vist i jordskifterettens forslag. Olsson har forutsatt at det settes klausul om at tomt C29 (gnr. 208/343) ikke kan bebygges nærmere enn 30 meter.

Eier av gnr. 208/163, **Fredrik Lien**, ga uttrykk for at rettens forslag er helhetlig.

Jordskifteretten har oppfattet at Lien har frafalt påstand fra advokat Brekken, og har gjennom sin forklaring lagt ned slik

påstand:

Omforming av eiendommene på 150 kvm hva angår gnr. 208/163 gjennomføres slik som foreslått i jordskifterettens utkast. Dette er fremtidsrettet og løser mange andre forhold.

Eier av gnr. 208/172, **Marthe Inger Olerud**, har forklart at jordskifterettens forslag til ny utforming av eiendommen er uheldig. Det blir en ny byggetomt på hver side, og ny vei på oversiden. Området ned mot myra kan ikke brukes verken til biloppstilling eller bygging. Eier av nabotomta, gnr. 208/131, kommer langt bedre ut med større og bedre arrondert areal. For å gi slipp på servitutten kreves at det legges til mer areal mot den nye tomte i vest gnr. 208/345. Slik det nå er foreslått har vi ingen mulighet til å bygge på, og tomte blir for trang.

Eier av gnr. 208/173, **Bente og Harry Mevåg**, har i dokument nr. 208/173-2 redegjort for at avløsning av servitutten med byggeforbud på 45 meter vil redusere verdien av hytta vesentlig. Servitutten er ikke mer til skade for Ola A. Nore enn det gagnet er for hytteeiendommen. Servitutten er ikke til hinder for bygging av regulerte veier, bygging av vann og avløp samt utøvelse av friluftsliv. Eiendommen har usjenert beliggenhet, ingen gjenboere, god utsikt og lang avstand til naboer. Dette er kvaliteter som representerer betydelig verdi for tomte. Konsekvensen av at servitutten slettes blir at alle disse kvalitetene forsvinner, og tomtas verdi reduseres. Mevåg påpeker at jordskifteretten i utkastet har lagt vekt på at hytteeiere har felt trær utenfor egen tomt på 10x15 meter. Dette er gjort med godkjennelse fra Ola A. Nore, og er ikke et forhold som har betydning i vurderingen av om servituttene skal slettes eller ikke.

3.3 Jordskifterettens merknader

Problemstillingen er i hovedsak tatt opp i tre prinsipielle spørsmål:

1. Fremme av saken
2. Om det er tjenlig å avløse byggeforbudsservitutten som egen sak
3. Om det er tjenlig å omforme tomtene og byggeforbudsservitutten i jordskiftesaken

3.3.1 Fremme av saken

Jordskifteretten skal ved et jordskifte komme fram til en tjenlig skifteplan for partene og påse at ingen lir tap. Dette går frem av jordskifteloven §§ 1,3a og § 29 første ledd.

Retten har fått påvist et eldre hyttefelt med blant annet manglende kloakking og kontraktsfestet gangadkomst til hyttene. Jordskifteretten fremmet saken den 3.05.2012 etter en totalvurdering. Retten fant at fordelene ved jordskifte var større enn ulempene. Jordskifteretten bemerker at det skal sterke grunner til for å omgjøre et fremmingsvedtak, jf. jordskifteloven § 14. Kravet fra advokat Brekken med anførsel om at det skal gjøres ny vurdering om saken skal fremmes, gjaldt 15 av vel 170 parter.

En av partene til advokat Brekken har ikke tomt med total byggeforbudsservitutt. Dette gjelder eier av gnr. 208/116, Aud Landstad, som har inngått avtale med Ola A. Nore om delvis sletting av servitutten, jf. dokument nr. 208/116-2. Ola A. Nore har inngått avtaler om sletting av tilsvarende byggeforbudsservitutter med tre andre parter, eierne av gnr. 208/127, 208/137 og 208/164. I tillegg er det ytterligere eiendommer som har tinglyst slik servitutt, men som tidligere reelt sett har fraveket servitutten mot utparsellering av større tomt enn 10x15 meter. Dette gjelder gnr. 208/112, 208/126 og 208/128.

Det er ikke tinglyst slik servitutt på følgende eiendommer gnr. 208/158, 208/159, 208/164, 208/167, 208/173 og 208/176. Jordskifteretten oppfatter likevel at det er enighet mellom partene at servitutten eksisterer for disse eiendommene.

For gnr. 208/45 er det tinglyst en noe annerledes servitutt, men som har tilsvarende virkning som for tilstanden beskrevet over. I skjøte tinglyst 15.01.1969 lyder følgende i sjuende avsnitt:

"Eierne av hovedbølet som grenser opp til tomten forplikter seg til ikke å selge eller leie ut flere eller større tomter nærmere denne tomt nr. 6 enn de i dag allerede bebygde tomter nr. 106 og 2 eller avvirke trær på dette tilsvarende hovedbølet uten enighet med kjøperen av nr. 6."

Gnr. 208/45, 208/112, 208/126 og 208/128 har fått beskrevet eiendomsgrenser i vedtak av 30.07.2014 og 30.01.2015. Dette er rettskraftig.

Byggeforbudsservitutt angår flere enn partene til advokat Brekken. En del av hans parter har senere selv krevd omforming av servitutten. Retten kan ikke se at advokat Brekken har framkommet med nye formelle grunner som tilsier ny behandling av å fremme saken bare for sine parter.

3.3.2. Om det er tjenlig å avløse byggeforbudsservitutten som egen sak

Advokat Brekken og advokat Bjøre har tatt opp om omforming av negative servitutter bør utsettes og løses som egne saker når vedkommende part måtte kreve det. Det er vist til forarbeider til jordskifteloven om avløsning av negative servitutter i egen sak, og en konkret avgjørelse i en jordskiftsak i første instans. Som angitt over mener noen berørte parter at byggeforbudsservitutten bør omformes nå som en del av denne saken. Retten viser til merknader under punkt 3.3.3.

3.3.3. Om det er tjenlig å omforme tomtene og byggeforbudsservitutten i jordskiftesaken.

Advokat Brekken har anført at hans parter lir tap ved jordskiftet i henhold til godkjente reguleringsplaner. Han har påstått at hans parter lir tap hvis de, enten ikke får utlagt en tomt tilsvarende størrelse av en sirkel med radius 45 meter, eller får erstatning for tap av å få utlagt en mindre tomt. Advokat Bjøre har påstått at tomteeiere har fått kompensert tap av verdi av byggeforbudssone ved å få utlagt en utvidet tomt på 500 m². Advokat Roll-Mathiesen har anført at det er forhandlet i lang tid uten å oppnå enighet. Advokat Bjøre har 16.11.2015 anført at Nore forholder seg til rettens forslag i skifteplan 1 og 2.

Rettsforgjengeren til Ola A. Nore har i hovedsak valgt å legge ut to typer av hyttetomter:

- eier-/festetomter i hovedsak 45x45 meter og
- eiertomter bestående av 10x15 meter og en rett for hytteeier til ikke å få annen hytte nærmere enn 45 meter fra senter av tomta.

For sistnevnte tomter har retten sett at noen av hyttebygningene er større enn tomta ved registrering i marka, blant annet på gnr. 208/141 og 208/161. Videre har retten sett at andre hytteeiere med tilsvarende små tomter har bygd uthus utenfor tomta på 10x15 meter, blant annet på gnr. 208/115 og 208/125. Retten har også observert at tomteeiere har ryddet skog og planert utenfor tomta, nærmest som om de var eiere av tomtearealet. Uhjemlet grenseoverskridelse i strid med kontrakt og stiftelsesdokumenter for eiendommene er ulovlig. Retten har ikke fått forelagt opplysninger om tålt bruk eller avtaler om bruk av areal utenfor utlagt areal. Retten har erfaring fra tilsvarende saker, om at det er et tidsspørsmål om hvor lenge en grunneiers velvilje varer. Forholdet kan generere nye tvister, noe som kan ryddes av veien i saken.

Jordskifteretten kan ikke se at verken en bruksordning eller et pengevederlag kan skape tjenlig løsning for hytteeierne i denne saken, jf. jordskifteloven §§ 29 og 39.

En servitutt er en del av eiendomsretten og normal eiendomsdanning. Jordskifteretten kan ved jordskifte etter jordskifteloven § 2 bokstav b endre både eiendom og alltidvarende rettigheter/servitutter, så lenge dette retter opp en utjenlig situasjon og ingen lir tap. Når jordskifteretten kan behandle eiendom, kan mindre omfattende elementer som alltidvarende positive og negative servitutter være en del av saken. Jordskifteretten kan ta i bruk nødvendige hjelpemidler for å få et tjenlig skifte, jf. jordskifteloven §§ 1, 2, 3 a, 29 og 39.

Det er planmyndigheten som bestemmer utnyttelsesgraden i et regulert område. Men planmyndigheten behøver ikke alltid å ta hensyn til privatrettslige avtaler. Plan og bygningsloven § 12-4 angir rettsvirkningene av reguleringsplan: *"En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6."* Reguleringsplanene, som er vedtatt for Norehammeren, er et offentlig vedtak som danner utgangspunkt for skifteplanløsninger i jordskiftesaken, jf. jordskifteloven § 20 a.

Jordskifteretten har vurdert om spørsmålet om omforming av byggeforbudsservitutten bør behandles i denne saken. Rekvirenten og hytteeierne har hatt ulike syn på byggeforbudsservitutten og omforming av eiendommene. Partene kan senere kreve servituttskjønn og oppmålingsforretning for å få avløst servitutter mot å få tillagt større areal ved egne oppmålingsforretninger. Dette medfører åpenbart langt høyere prosesskostnader enn å løse omformingen gjennom denne saken. Inntil servitutten/rettigheten er omformet, ser retten at

dette har betydning for hvor mange som kan pålegges å dele omkostninger til å bygge nye felles kjøreveier til avløsning for kontraktsfestet gangadkomst.

Videre ser retten at det ikke kan forutsettes å bygge ny felles vei fram til bebygde tomter på 10x15 meter. Slike tomter er mer eller mindre fullt utnyttet til bebyggelse. Det finnes intet sted å parkere på egen eiendom. Byggeforbudsservitutten er derved et direkte utilsiktet hinder for å gjennomføre fellestiltaket og for å gjennomføre reguleringsplanene med transformasjon fra et gammelt til et moderne hyttefelt. Gjennomføring av "*Detaljreguleringsplan Norehammeren område B Brennkollen - Damtjern*" vedtatt av Krødsherad kommune 28.06.2012 gir bestemmelsene bindende forutsetninger for fremtidig bruk av området. Det gjengis noen sentrale bestemmelser for å underbygge jordskifterettens oppfatning over, jf. dokument nr. 49:

"4.1 Privat vei

...Det tillates ikke parkering langs samleveier og adkomstveier så sant det ikke er planlagt egne parkeringslommer/parkeringsplasser..

4.3 Parkering

Eksisterende parkeringslommer kan brukes av den enkelte hytte inntil det er etablert adkomstvei og/eller ny parkering til den respektive hytte.

Tomter på 150 m² kan etablere parkering for inntil 2 biler på tilgrensende areal etter avtale med grunneier. Ved framtidig tilleggsareal skal parkering skje på egen eiendom."

Ingen av tomtene på 150 m² har angitt konkret parkeringsplass utenfor egen tomt eller tilleggsareal i reguleringsbestemmelsene. Når reguleringsplanen gjennomføres, med utvidelse og bygging av nye veier, oppstår konsekvenser for parkeringsforholdene til disse eiendommene. Det synes som om reguleringsplanen utelukkende forutsetter at det skal etableres parkeringsplasser på tilleggsareal regulert rundt tomtene på 10x15 meter. Dette må da skje, enten ved erverv av tilleggsarealet, eller etter avtale med Ola A. Nore for ny ordning av parkeringen.

Etter rettens vurdering har reguleringsplanen for området på Norehammeren for Ola A. Nores kostnad, utløst et potensial med vesentlig verdiøkning både for ham og eiere/festere av hytte-tomtene. Dette ved å få plan for kloakkering, kjørevei fram til hytta, skiløyper, gangveier etc. I reguleringsplanene er det lagt ut konkret tomteareal omkring de eksisterende tomtene på 10x15 meter. Tomtearealene er av noe ulik størrelse. Retten ser at Ola A. Nore har forutsatt at tomteeieren skal kjøpe areal ut over 500 m². Etter rettens vurdering kan vanskelig andre enn Ola A. Nore og tomteeierne bruke det regulerte arealet til fritidsbebyggelse rundt hyttetomtene med byggeforbudsservitt.

Ola A. Nore kan måtte vente lenge, og kanskje forgjeves, på at det blir kjøpt areal ut over 500 m². Videre må det gis rettigheter fra gnr. 208/1 til kjøring fra ny felles vei og inn til en tomt på 500 m². Begge parter oppnår prosessøkonomiske fordeler ved å få tillagt regulert areal til fritidsbebyggelse som del av jordskiftesaken. Når hver enkelt tomt tillegges hele det regulerte tomtearealet omkring, vil hver hytteeier få fordel ved fritt å kunne disponere egen tomt, direkte adkomst til felles kjøreveier, parkere på egen tomt, etc. Etter rettens vurdering har størrelsen på tillagt areal begrenset betydning for Ola A. Nore.

For gnr. 208/116, eier Aud Landstad, er det inngått avtale med Ola A. Nore om bortfall av servitutten mot gnr. 208/127, der det heter at ingen bygningsdel skal komme nærmere grensen mot gnr. 208/116 enn 10 meter. Servitutten skal opprettholdes mot gnr. 208/1 mot vest og nord, og er i samsvar med reguleringsplanen, der det innenfor aktuelt område er LNF formål. Servitutten fra 1969 om byggeforbud må slettes, og det må etableres ny servitutt på gnr. 208/1 og 208/127 i samsvar med avtalevilkårene. Ny servitutt blir slik:

1. På gnr. 208/127 tillates ikke oppført bygninger slik at noen deler kommer nærmere enn 10 meter fra grensen mot gnr. 208/116.
2. Det er forbud mot oppføring av bygninger på gnr. 208/1 innenfor 45 meter fra midtpunktet på hytta på gnr. 208/116.
3. Byggeforbudsgrensene er vist på jordskiftekart nr. 063107 blad nr. 46 og 47 datert 16.12.2015.

Et særlig spørsmål gjelder gnr. 208/126, som er fradelt gnr. 208/1 i 1972 med tomtestørrelse på 40x50 meter. Kjøpekontrakt og skylddelingsforretning viser intet om byggeforbudsservitutt. Samtidig inneholder skjøtet, som er tinglyst samtidig med skylddelingsforretningen i 1972, en bestemmelse om byggeforbudsservitutt tilsvarende tomter på 10x15 meter. Advokat Bjøre har hevdet at bestemmelsen i skjøtet må ha kommet med ved en inkurie. Advokat Brekken har på generelt grunnlag i saken bemerket at prisen var den samme, kr 10.000,-, både for tomter på 2 dekar og tomter på 10x15 meter med byggeforbudsservitutt. Dette kan være til støtte for Bjøres syn. Prisen for gnr. 208/126 var også kr 10.000,-. Det vil si samme pris som for både eiertomter på 45x45 meter og tomter på 10x15 meter med 45 meter byggeservitutt. Dette underbygger advokat Bjøres anførsel om at punktet i skjøtet med byggeforbudsservitutt kan ha kommet med som en inkurie. Men dette er ikke bevist, og kan ikke legges vekt på i vurderingen av hvilken betydning servitutten har for gnr. 208/126. Jordskifteretten har i forbindelse med klarlegging av rettighetsforholdene i skiftefeltet gjennomgått alle kjøpekontrakter, skjøter og skylddelingsforretninger for hyttetomtene. På 1960- og 70-tallet ble det benyttet standardiserte skjema for dette, og kan være en mulig årsak til divergensen. Imidlertid er servitutten tinglyst, noe en må forholde seg til. Gnr. 208/126 ligger i dag i et spredtbygd hytteområde, med usjenert beliggenhet, det er 50-60 meter avstand til nabohyttene og fin utsikt. I den nye reguleringsplanen er det utlagt fire nye tomter inntil gnr. 208/126, noe som isolert sett har negativ effekt for eiendommen. Men reguleringsplanen utløser også fordeler som vei helt fram til hytta, og anlegg av offentlig avløpsanlegg. Fortetting med nye tomter bidrar til å finansiere disse godene, og er en nødvendig konsekvens for at det kan realiseres. Jordskifteretten har kommet til at ulempene med fortetting av fire nye nabotomter oppveies i stor grad av fordelene med mulighet for veitilknytning. Ulempene med at det er opprettet fire nye tomter tett inntil er så vidt store at det bør kompenseres med noe økt tomteareal. Servitutten avløses derfor mot at gnr. 208/126 tillegges arealet mellom nordre grense mot gnr. 208/1 og Brennkollveien. Tilleggsarealet er ca. 700m².

Retten har sett forholdene på stedet i befaring med partene den 01.06.2015. Eierne av gnr. 208/114, Holm, 208/115, Sandsten, 208/133, Guderud, eier av gnr. 208/172, Olerud, og eier av gnr. 208/173, Mevåg, mener de lir tap ved å få nye tomter nær inntil seg. Retten bemerker at gnr. 208/114, 115, 133 og 173 ligger i skråning med nye tomter i hovedsak på nedsiden. Jordskifteretten har registrert at disse eierne har ryddet areal for å få utsikt og kunne disponere uteareal ut over egen tomt. Jordskifteretten kan ikke se at de har bevist å ha rett til dette. For gnr. 208/172, Olerud, bemerker retten at det er ca. 7 meter fra terrasse og sørover til ny grense. Dette gir tilstrekkelig plass for eventuell utvidelse av egen hytte. Eventuell ny

bebyggelse på nabotomter er en politisk avgjørelse som ligger utenfor jordskifterettens kompetanse. Jordskifteretten har etter skjønn kommet til at disse eiendommene får verdi av tillagt areal som langt overstiger ulempe ved å kunne få en hytte nærmere enn 45 meter.

Retten har kommet til at både Ola A. Nore og tomteeierne er tjent med å få løst de privatrettslige spørsmål i denne jordskiftesaken. Retten har etter en samlet vurdering kommet til at tillegg av hele det regulerte arealet rundt tomta oppveier tapet av byggeforbudsservitutten på 45 meter for en vanlig eier/fester av en hytteeiendom med tomt 10x15 meter, jf. jordskifte- loven §§ 1, 2, 3 a, 29 og 39. Dette gjelder med de unntak som er redegjort for angående gnr. 208/116 og 208/126.

Slutning:

1. Vedtak om fremming av saken omgjøres ikke.
2. Omforming av byggeforbudsservitutt mot areal skal gjennomføres i jordskiftesaken.
3. Bestemmelser i angitte dokumenter om byggeforbudsservitutt slettes og omformes til tomteareal i samsvar med reguleringsplanen for eiendommene i lista under.
4. På gnr. 208/127 tillates ikke oppført bygninger slik at noen deler kommer nærmere enn 10 meter fra grensen mot gnr. 208/116.
5. Det er forbud mot oppføring av bygninger på gnr. 208/1 innenfor 45 meter fra midtpunktet på hytta på gnr. 208/116.
6. Gnr. 208/126 tillegges areal fra 208/1 mellom hyttetomta og Brennkollveien.

Gnr.	Bnr.	Eier	Dagbok		Avtale punkt nr.	Type servitut	Handling
			Nr.	Dato			
208	45	Anne Berggraf	297	15.01.1969	8. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	111	Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen, Anja Olsen	328	18.01.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	112	Tore Walter Kristiansen og Jørn Walther Kristiansen	1575	07.03.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	113	Kristine Håkonsen Johannesen	1577	07.03.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	114	Ingrid B.Holm og Carl Andreas Holm	1887	21.03.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	115	Bjørn Erik Sandsten	1889	21.03.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	116	Aud Landstad	1891	21.03.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	119	Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag og Helene Ann V. Tjørswaag	1897	21.03.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	120	Svein Hansen og Eva Bøhn	2741	29.04.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	121	Siri Sorteberg	3390	30.05.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	125	Hakon Oscar Bøhn	8105	12.12.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	126	Kari Hertzberg, Fredrik Hertzberg, Turi Hertzberg	8108	12.12.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	127	Christine Qvale	8278	18.12.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	128	Frida Schia og Joach. Von Krog Andresen	8280	18.12.1972	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	129	Kjell-Eric Andersen	3448	21.05.1973	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	130	Arne Herman Pedersen	3670	28.05.1973	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	131	Anne Grete Høivang Ottesen og Ståle Ottesen	7618	24.10.1973	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	133	Berge Øisteinssønn Guderud	2366	25.03.1974	11. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	135	Tor Skancke	3904	05.06.1975	10. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	137	Ragna Henriette Tvedt	9062	27.10.1976	11. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	139	Amy Leigh Myrestrand og Jørn Myrestrand	168	06.01.1977	11. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	140	Maggie Thorbjørg Arnøes bo	170	06.01.1977	11. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes
208	141	Sigmund Olav Torblå	172	06.01.1977	11. avsnitt	Byggeforbudsservitut	Slettes

208	155	Britt-Lis Kathrin Olsson og Dagfinn Olsson	3138	08.04.1981	11. avsnitt	Byggeforbudsservitutt	Slettes
208	157	Anne Lise A. Lerfaldet og Thore Lerfaldet	2757	01.04.1982	11. avsnitt	Byggeforbudsservitutt	Slettes
208	158	Trond Ivar Skar	4597	05.06.1982		Ingen tinglyste bestemmelser	
208	159	Solveig Elvine Holm	1812	03.03.1982		Byggeforbudsservitutt	
208	161	Eva Lilian Møller	1790	03.03.1982	11. avsnitt	Byggeforbudsservitutt	Slettes
208	163	Fredrik Lien	10986	14.11.1983	11. avsnitt	Byggeforbudsservitutt	Slettes
208	164	Jan Erik Skancke	7974	10.08.1983		Ingen tinglyste bestemmelser	
208	167	Nynne B. Nielsen og Christian Foss	6809	31.07.1984		Byggeforbudsservitutt	
208	172	Arild R. Olerud og Marthe I. Tveten Olerud	11536	12.11.1985	4 .avsnitt	Byggeforbudsservitutt	Slettes
208	173	Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg	12659	07.11.1986		Ingen tinglyste bestemmelser	
208	176	Karianne Undrum Melleby	2666	11.03.1987		Ingen tinglyste bestemmelser	

4. OPPMÅLINGSFORRETNINGER FOR EKSISTERENDE TOMTER, NYE TOMTER OG TILLEGGSAREAL

Vedtaket gjelder: Oppmålingsforretninger
Hjemmel: Jordskifteloven §§ 2 og 86-89, jf. § 17a.

Parter:

Eier av gnr. 208/1, 208/337, 208/338, 208/340, 208/341, 208/342, 208/343, 208/344, 208/345, 208/346, 208/350, 208/1:122, Ola A. Nore
Eier av gnr. 208/61, Pernille Torp-Holte, Cecilie Torp-Holte, Helene Torp-Holte
Eier av gnr. 208/102, Gunn og Widar Salbuviik
Eier av gnr. 208/111, Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen, Anja Olsen
Eier av gnr. 208/113, Kristine Håkonsen Johannesen
Eier av gnr. 208/114, Ingrid B. Holm og Carl Andreas Holm
Eier av gnr. 208/115, Bjørn Erik Sandsten
Eier av gnr. 208/119, Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag og Helene Ann V. Tjørswaag
Eier av gnr. 208/120, Svein Hansen og Eva Bøhn
Eier av gnr. 208/121, Siri Sorteberg
Eier av gnr. 208/125, Hakon Oscar Bøhn
Eier av gnr. 208/126, Kari Hertzberg, Fredrik Hertzberg og Turi Hertzberg
Eier av gnr. 208/129, Kjell-Eric Andersen
Eier av gnr. 208/130, Arne Herman Pedersen
Eier av gnr. 208/131, Anne Grete Høivang Ottesen og Ståle Ottesen
Eier av gnr. 208/133, Berge Øisteinssønn Guderud
Eier av gnr. 208/135, Tor Skancke
Eier av gnr. 208/139, Amy Leigh Myrestrand og Jørn Myrestrand
Eier av gnr. 208/140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo
Eier av gnr. 208/141, Sigmund Olav Torblå
Eier av gnr. 208/155, Britt-Lis Kathrin Olsson og Dagfinn Olsson
Eier av gnr. 208/157, Anne Lise A. Lerfaldet og Thore Lerfaldet
Eier av gnr. 208/158, Trond Ivar Skar
Eier av gnr. 208/159, Solveig Elvine Holm
Eier av gnr. 208/161, Eva Lilian Møller
Eier av gnr. 208/163, Fredrik Lien
Eier av gnr. 208/167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss
Eier av gnr. 208/172, Arild R. Olerud og Marthe I. Tveten Olerud
Eier av gnr. 208/173, Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg
Eier av gnr. 208/176, Karianne Undrum Melleby
Fester av gnr. 208/270, Thea Thengs
Fester av gnr. 208/1:43, 208/349, Bjørn Edwardsen
Fester av gnr. 208/1:127, Egil Lorentzen

De fleste tomtene på Norehammeren er oppmålt ved tidligere vedtak i saken og skal tinglyses og matrikkelføres. Dette vedtaket gjelder oppmålingsforretning for eiendommene som er angitt i partslista over. Eierne vil ved dette oppnå fordel ved å få en begrenset kostnad til oppmålingsforretning, i stedet for ved gjennomføring av kommunen. Grenser mot tilstøtende tomter er fastlagt i tidligere vedtak og beskrives ikke her.

Eiendommene er opprettet gjennom festekontrakter og skylddelingsforretninger. Disse er tinglyst henholdsvis:

Gnr./bnr.	Tinglyst dato
208/61	15.01.1969
208/102	24.02.1971
208/111	18.01.1972
208/113	07.03.1972
208/114	21.03.1972
208/115	21.03.1972
208/119	21.03.1972
208/120	29.04.1972
208/121	30.05.1972
208/125	12.12.1972
208/129	21.05.1973
208/130	28.05.1973
208/131	24.10.1973
208/133	25.03.1974
208/1:122	06.07.1999

Gnr./bnr.	Tinglyst dato
208/135	05.06.1975
208/139	06.01.1977
208/140	06.01.1977
208/141	06.01.1977
208/155	08.04.1981
208/157	01.04.1982
208/158	05.06.1982
208/159	03.03.1982
208/161	03.03.1982
208/163	14.11.1983
208/167	31.07.1984
208/172	12.11.1985
208/173	07.11.1986
208/176	11.03.1987

Eiendommene er ikke tidligere oppmålt eller kartfestet i matrikkelkartet.

Tomter på 10x15 meter med byggeforbudsservitutt på 45 meter som tillegges areal rundt vedkommende tomt er regulert til fritidsbebyggelse. Videre foretas matrikulering og oppmåling av tilgrensende nye tomter. Eiendomsgrensene for tilleggsareal er i samsvar med *"Detaljreguleringsplan Norehammeren område B Brennkollen - Damtjern"* vedtatt av Krødsherad kommune 28.06.2012. Grensene for gnr. 208/126 er tidligere behandlet i saken, og er rettskraftig avgjort i rettsfastsettende vedtak av 30.01.2015 med oppmålingsforretning nr. 27. Dette vedtaket er rettskraftig. For gnr. 208/126 er dette vedtaket regulerende, jf. jordskifteloven § 17a, og gjelder tilleggsareal på ca. 735 m² som kompensasjon for bortfall av negativ servitutt, slik det er omtalt under kapittel 3.

Gnr. 208/337, 208/338, 208/340, 208/341, 208/342, 208/343, 208/344, 208/345 og 208/346 er fradelt gnr. 208/1. Jordskifteretten har etter plan og bygningsloven § 20-5 tredje ledd hjemmel til å opprette nye matrikkelenheter uten at det er nødvendig med særskilt tillatelse, når fradelingen skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan. I dette tilfellet opprettes de nye matrikkelenhetene i samsvar med *"Detaljreguleringsplan Norehammeren område B Brennkollen - Damtjern"* vedtatt av Krødsherad kommune 28.06.2012.

Grensen mellom gnr. 208/1, 208/61 og 208/102 er behandlet i rettsmøte 29.09.2014 og 01.06.2015. I møtet 29.09.2014 rådslo jordskifteretten om forslag til ombytting av grunn. Resultatet ble merket og målt, og er lagt frem på nytt for partene med mulighet for merknader før vedtak fattes, jf. jordskifteloven § 17a. Både Ola A. Nore og Gunn og Widar Salbuviik har gitt merknader. Under rettsmøtet 01.06.2015 ble merknadene drøftet blant rettens medlemmer. I forhold til opprinnelig utkast skal grensen mellom gnr. 208/102 og 208/338 følge grensen slik reguleringsplanen viser. Gnr. 208/102 tillegges mer areal fra gnr. 208/1 i eiendommens vestre del. Punkt 705 opprettholdes som grensepunkt mellom gnr. 208/61 og 208/102. Til utkastet i dokument nr. 57 er det ingen av partene som har gitt merknader. Jordskifteretten legger dermed utkastet til grunn for vurderingen i dette vedtaket om endelig utforming av gnr. 208/61, 208/102 og 208/338.

Gnr. 208/1:122 er en festetomt opprettet i 1999 ved midlertidig forretning etter delingsloven, jf. e-post av 24.08.2015 fra Krødsherad kommune (dokument nr. 208/1:122-1). Eiendommen er ikke merket i marka, og er vist på samme sted som gnr. 208/1:127. Grunnboka angir Egil Lorentzen som fester av begge tomtene med Ola A. Nore som hjemmelshaver.

Jordskifteretten har tilskrevet Egil Lorentzen og Ola A. Nore. Lorentzen har i epost av 15.09.2015 opplyst at han kun har en tomt på Norefjell, gnr. 208/1:127. Som følge av dokumentasjonen som Krødsherad kommune har sendt til jordskifteretten foreligger godkjent oppretting av tomta. Ola A. Nore har stor interesse av at dette skal ordnes. Egil Lorentzen har erklært at han ikke er eier av festetomt 122. Tilstanden er utjenlig ved at det i området er utlagt tomter slik at den i praksis ikke kan plasseres der den midlertidige forretningen angir. For å løse dette kan tomta flyttes. Området vest for gnr. 208/237 er best egnet. Dette vil ikke ha betydning for noen andre av de eksisterende tomtene. Festeforholdet som er tinglyst mellom Ola A. Nore og Egil Lorentzen er i praksis en nullitet da den er ubebygd. Festeforholdet kan slettes, det kan i stedet opprettes grunneiendom. Ny tomt er merket i marka med varige grensemerker og målt.

Ola A. Nore har også vist til avtale med eier av gnr. 208/1:43, Bjørn Edwardsen om at festetomta skal omgjøres til grunneiendom. Av hensynet til fremtidig oversikt for de bestemmelsene som jordskifteretten vedtar i saken skal festetomta omgjøres til grunneiendom. Gnr. 208/1:43 blir slettet. Det er opprettet matrikkelnummer gnr. 208/349 som overskjøtes til Bjørn Edwardsen fra Ola A. Nore. Festekontrakten for gnr. 208/1:43 slettes. Sletting av festekontrakten vil ikke berøre tredjemanns rettigheter.

Skjøte

Kommune nr.	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
0622	Krødsherad	208	349	

Beskaffenhet	Bebygd, frittliggende bygning		
Anvendelse av grunn	Fritidseiendom		
Kjøpesum	0,-		
Omsetningstype	Annet		
Selger	Navn	Pers.nr	Andel
	Ola A. Nore	280262 xxxxx	1/1
Kjøper	Navn	Personnr.	Andel
	Bjørn Edwardsen	080447 xxxxx	1/1
Grunnlag for dokumentavgift	Kr. 150.000,-		
Konsesjon	Tinglysing av skjøtet er ikke omfattet av konsesjon, jf. konsesjonsloven § 4.		

Gnr. 208/270 er opprettet som ny matrikkelenhet, med utgangspunkt i et tidligere opprettet ikke tinglyst festeforhold. Tomta var den andre festetomta som ble opprettet fra gnr. 208/1 på 1950-tallet. Ola A. Nore og Thea Thengs er enige om at gnr. 208/270 omfattes av et bestående festeforhold. De har ikke kunnet dokumentere vilkårene for festeforholdet. For at Thea Thengs skal kunne disponere tomta fritt som fester må det tinglyses festekontrakt. Som del av vedtaket stadfestes det partene har uttrykt enighet om, slik at det kan tinglyses:

Festeavtale

Kommune nr.	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
0622	Krødsherad	208	270	

Beskaffenhet	Bebyggd		
Anvendelse av grunn	Fritidseiendom		
Festeavgift per år	50,-		
Festetid	99 år fra 1956, dvs. til og med 31.12.2055		
Bortfester (gnr. 212/70)	Navn	Pers.nr	Andel
	Ola A. Nore	280262 xxxxx	1/1
Fester	Navn	Personnr.	Andel
	Thea Regine Thengs	270244 xxxxx	1/1
Grunnlag for dokumentavgift	Kr. 100.000,-		
Konsesjon	Tinglysing av festeforholdet er ikke omfattet av konsesjon, jf. konsesjonsloven § 4.		

Slutning:

1. Jordskifterettens behandling av grenser i saken innebærer oppmålingsforretning for eiendommene angitt i partslista over.
2. Det vedtas grensebeskrivelse og eiendomsbeskrivelse som angitt nedenfor.
3. Vedtaket matrikkelføres og tinglyses på eiendommene angitt i partslista over.
4. Festeavtale for gnr. 208/1:43 dagboknr. 428 tinglyst 06.02.1962 og for gnr. 208/1:122 dagboknr. 5781 tinglyst 12.07.1999 slettes og omgjøres til grunneiendom.
5. Det gjennomføres overskjøting av gnr. 208/349 som angitt over.
6. For gnr. 208/270 gjelder bestemmelser om festeforhold som angitt over.
7. Fester av gnr. 208/270, Thea Thengs, må betale dokumentavgift kr 2.500,- innen femten dager fra forkynning av saken. (Det sendes egen faktura.)
8. Eier av gnr. 208/349, Bjørn Edwardsen, må betale dokumentavgift kr 3.750,- innen femten dager fra forkynning av saken. (Det sendes egen faktura.)

1. Grensebeskrivelse

Grenseforklaring

Den tekniske oppmålingen er beskrevet i vedtak den 24.04.2014. Grensene er tegnet inn på kart med arkiv nr. 063107, blad 18, 19, 32, 36, 37, 38, 46, 47, 48, 49, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 med utskriftsdato 29.01.2015, 23.02.2015, 02.06.2015 og 16.12.2015.

Grense 283 (regulert)

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 295, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 126, Kari Hertzberg m.fl.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1066	Off. godkj. grensemerke i jord			6673806,87	531502,25
		377,41	18,49		
722	Off. godkj. grensemerke i jord			6673824,20	531495,83
		382,49	18,62		
1065	Off. godkj. grensemerke i jord			6673842,12	531490,77

Grense 284 (regulert)

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 126, Kari Hertzberg m.fl.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1065	Off. godkj. grensemerke i jord			6673842,12	531490,77
		83,68	14,23		
147	Off. godkj. grensemerke i jord			6673845,72	531504,54
		76,04	24,48		
148	Off. godkj. grensemerke i jord			6673854,72	531527,30
		177,35	19,67		
723	Off. godkj. grensemerke i jord			6673836,28	531534,15

Grense 308

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 173, Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 300, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1289	Off. godkj. grensemerke i jord			6673738,80	531443,60
		254,81	13,06		
1080	Off. godkj. grensemerke i jord			6673730,28	531433,69

Grense 312

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 173, Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 88, Anne Grethe Holmen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
860	Off. godkj. grensemerke i jord			6673693,15	531452,45
		20,46	41,56		
1290	Off. godkj. grensemerke i jord			6673732,59	531465,59

Grense 313

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 173, Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1289	Off. godkj. grensemerke i jord			6673738,80	531443,60
		117,51	22,85		
1290	Off. godkj. grensemerke i jord			6673732,59	531465,59

Grense 314

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 337, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 173, Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
860	Off. godkj. grensemerke i jord			6673693,15	531452,45
		327,37	24,93		
1292	Off. godkj. grensemerke i jord			6673703,55	531429,79

Grense 315

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 338, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 173, Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1292	Off. godkj. grensemerke i jord			6673703,55	531429,79
		327,33	24,13		
1291	Off. godkj. grensemerke i jord			6673713,59	531407,85

Grense 316

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 61, Pernille Torp-Holte, Cecilie Torp-Holte, Helene Torp-Holte

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 173, Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
---------	-------------	---------	---------	-------------	-------------

1291	Off. godkj. grensemerke i jord			6673713,59	531407,85
		66,25	26,98		
708	Off. godkj. grensemerke i jord			6673727,24	531431,13

Grense 317

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 173, Bente S. Mevåg og Harry V. J. Mevåg

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
708	Off. godkj. grensemerke i jord			6673727,24	531431,13
		44,45	3,98		
1080	Off. godkj. grensemerke i jord			6673730,28	531433,69

Grense 318

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 337, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
860	Off. godkj. grensemerke i jord			6673693,15	531452,45
		220,00	40,88		
1294	Off. godkj. grensemerke i jord			6673654,28	531439,82
		327,39	34,30		
1293	Off. godkj. grensemerke i jord			6673668,59	531408,65

Grense 319

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 338, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 337, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1293	Off. godkj. grensemerke i jord			6673668,59	531408,65
		34,63	40,86		
1292	Off. godkj. grensemerke i jord			6673703,55	531429,79

Grense 320

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 338, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1293	Off. godkj. grensemerke i jord			6673668,59	531408,65
		340,34	38,42		
1416	Off. godkj. grensemerke i jord			6673691,34	531377,69

Grense 321

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 102, Gunn Salbuviik og Widar Salbuviik

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 338, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1416	Off. godkj. grensemerke i jord			6673691,34	531377,69
		53,91	20,49		
706	Off. godkj. grensemerke i jord			6673704,91	531393,03

Grense 322

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 61, Pernille Torp-Holte m.fl.

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 338, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
706	Off. godkj. grensemerke i jord			6673704,91	531393,03
		66,26	17,18		
1291	Off. godkj. grensemerke i jord			6673713,59	531407,85

Grense 323

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 61, Pernille Torp-Holte m.fl.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
705	Off. godkj. grensemerke i jord			6673742,03	531368,73
		59,81	44,98		
1288	Off. godkj. grensemerke i jord			6673768,57	531405,04
		168,99	3,99		
709	Off. godkj. grensemerke i stein			6673765,05	531406,90
		163,72	44,91		
708	Off. godkj. grensemerke i jord			6673727,24	531431,13

Grense 324

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 102, Gunn Salbuviik og Widar Salbuviik

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 61, Pernille Torp-Holte m.fl.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
706	Off. godkj. grensemerke i jord			6673704,91	531393,03
		363,10	44,37		
705	Off. godkj. grensemerke i jord			6673742,03	531368,73

Grense 325

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 102, Gunn Salbuviik og Widar Salbuviik

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1416	Off. godkj. grensemerke i jord			6673691,34	531377,69
		335,44	9,67		
1415	Off. godkj. grensemerke i jord			6673696,45	531369,48
		326,32	43,16		
1414	Off. godkj. grensemerke i jord			6673713,79	531329,96
		366,56	8,76		
1286	Off. godkj. grensemerke i jord			6673721,37	531325,56
		30,12	20,93		
1413	Off. godkj. grensemerke i fjell			6673740,00	531335,10
		81,65	8,57		
1287	Off. godkj. grensemerke i jord			6673742,43	531343,31
		101,01	25,42		
705	Off. godkj. grensemerke i jord			6673742,03	531368,73

Grense 438

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 340, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 321, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
689	Off. godkj. grensemerke i jord			6674189,49	531758,66
		290,55	23,17		
1386	Off. godkj. grensemerke i jord			6674186,06	531735,75

Grense 439

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 114, Ingrid B.Holm og Carl Andreas Holm

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 321, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1386	Off. godkj. grensemerke i jord			6674186,06	531735,75
		290,76	4,32		
690	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,44	531731,47

Grense 447

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 114, Ingrid B.Holm og Carl Andreas Holm

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 50, Nils Ole Skaugen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
---------	-------------	---------	---------	-------------	-------------

1385	Off. godkj. grensemerke i jord			6674180,77	531702,87
		206,10	16,05		
49	Off. godkj. grensemerke i jord			6674164,79	531701,34

Grense 450

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 340, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
689	Off. godkj. grensemerke i jord			6674189,49	531758,66
		90,43	5,76		
1387	Off. godkj. grensemerke i jord			6674190,35	531764,35
		212,13	50,97		
1388	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,31	531754,70

Grense 451

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 341, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 340, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1388	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,31	531754,70
		300,83	20,10		
1383	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,57	531734,60

Grense 452

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 114, Ingrid B.Holm og Carl Andreas Holm

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 340, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1383	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,57	531734,60
		1,61	45,51		
1386	Off. godkj. grensemerke i jord			6674186,06	531735,75

Grense 453

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 341, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 114, Ingrid B.Holm og Carl Andreas Holm

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1383	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,57	531734,60
		299,69	4,67		
1382	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,54	531729,93

Grense 454

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 176, Karianne Undrum Melleby

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 114, Ingrid B.Holm og Carl Andreas Holm

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1382	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,54	531729,93
		301,18	32,49		
1384	Off. godkj. grensemerke i jord			6674141,15	531697,44

Grense 455

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 47, Jan-Erik Nilsen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 114, Ingrid B.Holm og Carl Andreas Holm

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1384	Off. godkj. grensemerke i jord			6674141,15	531697,44
		10,41	23,96		
49	Off. godkj. grensemerke i jord			6674164,79	531701,34

Grense 456

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 114, Ingrid B.Holm og Carl Andreas Holm

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1385	Off. godkj. grensemerke i jord			6674180,77	531702,87
		97,42	14,18		
100	Umerket grensepunkt			6674181,34	531717,04
		82,39	15,00		
690	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,44	531731,47

Grense 457

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 176, Karianne Undrum Melleby

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 47, Jan-Erik Nilsen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1384	Off. godkj. grensemerke i jord			6674141,15	531697,44
		208,12	20,32		
48	Off. godkj. grensemerke i jord			6674120,99	531694,85
		316,81	13,77		
47	Off. godkj. grensemerke i jord			6674124,59	531681,56

Grense 464

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 26, Guro Elisabeth Andenæs

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1346	Off. godkj. grensemerke i jord			6674155,80	531599,45
		7,72	22,88		
45	Off. godkj. grensemerke i jord			6674178,52	531602,22

Grense 467

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 176, Karianne Undrum Melleby

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 27, Guro Elisabeth Andenæs

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
47	Off. godkj. grensemerke i jord			6674124,59	531681,56
		211,18	24,87		
1374	Off. godkj. grensemerke i jord			6674100,10	531677,22

Grense 468

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 115, Bjørn Erik Sandsten

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 27, Guro Elisabeth Andenæs

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1374	Off. godkj. grensemerke i jord			6674100,10	531677,22
		211,52	25,01		
37	Off. godkj. grensemerke i jord			6674075,49	531672,72

Grense 471

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 341, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1388	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,31	531754,70
		212,18	65,13		
1377	Off. godkj. grensemerke i jord			6674076,36	531742,31
	Bue med radius 3.98 m.				
1378	Off. godkj. grensemerke i jord			6674075,23	531735,05
		368,29	10,38		
1378A	Umerket grensepunkt			6674084,35	531730,09
		381,96	4,27		
1379	Off. godkj. grensemerke i jord			6674088,46	531728,89

Grense 472

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 176, Karianne Undrum Melleby

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 341, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1379	Off. godkj. grensemerke i jord			6674088,46	531728,89
		1,26	52,10		
1382	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,54	531729,93

Grense 473

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 176, Karianne Undrum Melleby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1379	Off. godkj. grensemerke i jord			6674088,46	531728,89
		298,66	6,99		
1381	Off. godkj. grensemerke i stein			6674088,31	531721,91

Grense 474

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 115, Bjørn Erik Sandsten

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 176, Karianne Undrum Melleby

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1381	Off. godkj. grensemerke i stein			6674088,31	531721,91
		316,42	46,22		
1374	Off. godkj. grensemerke i jord			6674100,10	531677,22

Grense 475

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 115, Bjørn Erik Sandsten

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1381	Off. godkj. grensemerke i stein			6674088,31	531721,91
		173,21	4,48		
1380	Off. godkj. grensemerke i jord			6674084,22	531723,74

Grense 476

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 342, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 115, Bjørn Erik Sandsten

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1380	Off. godkj. grensemerke i jord			6674084,22	531723,74

		233,49	50,63		
1372	Off. godkj. grensemerke i jord			6674040,44	531698,32

Grense 477

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 155, Britt-Lis Kathrin Olsson og Dagfinn Olsson

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 115, Bjørn Erik Sandsten

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1372	Off. godkj. grensemerke i jord			6674040,44	531698,32
		320,73	34,67		
1373	Off. godkj. grensemerke i jord			6674051,53	531665,47

Grense 478

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 49, Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 115, Bjørn Erik Sandsten

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1373	Off. godkj. grensemerke i jord			6674051,53	531665,47
		18,69	25,03		
37	Off. godkj. grensemerke i jord			6674075,49	531672,72

Grense 479

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 342, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1380	Off. godkj. grensemerke i jord			6674084,22	531723,74
		172,97	7,46		
1380A	Umerket grensepunkt			6674077,42	531726,81
		165,93	19,57		
1376	Off. godkj. grensemerke i jord			6674060,59	531736,79
		191,51	4,60		
1376A	Umerket grensepunkt			6674056,03	531737,40
		219,41	21,89		
1376B	Umerket grensepunkt			6674035,15	531730,83
		233,55	2,55		
1376C	Umerket grensepunkt			6674032,95	531729,55

Grense 480

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 343, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 342, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1376C	Umerket grensepunkt			6674032,95	531729,55
		313,85	1,50		
1375	Off. godkj. grensemerke i jord			6674033,27	531728,08
		315,04	30,62		
1372	Off. godkj. grensemerke i jord			6674040,44	531698,32

Grense 481

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 343, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1376C	Umerket grensepunkt			6674032,95	531729,55
		234,74	36,86		
1367A	Umerket grensepunkt			6674001,44	531710,42
		286,17	1,76		
1367	Off. godkj. grensemerke i jord			6674001,06	531708,70
		290,56	20,39		
1367B	Umerket grensepunkt			6673998,05	531688,53
		317,70	13,07		
1368	Off. godkj. grensemerke i jord			6674001,63	531675,96

Grense 482

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 155, Britt-Lis Kathrin Olsson og Dagfinn Olsson

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 343, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1368	Off. godkj. grensemerke i jord			6674001,63	531675,96
		33,27	44,78		
1372	Off. godkj. grensemerke i jord			6674040,44	531698,32

Grense 483

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 155, Britt-Lis Kathrin Olsson og Dagfinn Olsson

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1368	Off. godkj. grensemerke i jord			6674001,63	531675,96
		330,87	25,09		
1369	Off. godkj. grensemerke i jord			6674013,33	531653,77
		18,85	13,76		
39	Off. godkj. grensemerke i jord			6674026,49	531657,78

Grense 484

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 49, Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 155, Britt-Lis Kathrin Olsson og Dagfinn Olsson

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
39	Off. godkj. grensemerke i jord			6674026,49	531657,78
		18,97	26,19		
1373	Off. godkj. grensemerke i jord			6674051,53	531665,47

Grense 486

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 113, Kristine Håkonsen Johannesen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1370	Off. godkj. grensemerke i jord			6674006,66	531649,29
		132,19	23,00		
541	Umerket grensepunkt			6673995,52	531669,41
	Bue med radius 46.25 m.				
1366	Off. godkj. grensemerke i jord			6673991,31	531701,55
		216,39	43,90		
534	Off. godkj. grensemerke i jord			6673948,85	531690,38
		299,12	4,94		
535	Off. godkj. grensemerke i jord			6673948,78	531685,44
		315,00	49,78		
536	Off. godkj. grensemerke i jord			6673960,40	531637,03

Grense 487

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 111, Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen, Anja Olsen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 113, Kristine Håkonsen Johannesen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
536	Off. godkj. grensemerke i jord			6673960,40	531637,03
		16,49	47,85		
1370	Off. godkj. grensemerke i jord			6674006,66	531649,29

Grense 488

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 111, Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen, Anja Olsen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
536	Off. godkj. grensemerke i jord			6673960,40	531637,03
		346,17	46,24		
537	Off. godkj. grensemerke i jord			6673991,08	531602,43
		1,89	52,22		
1371	Off. godkj. grensemerke i jord			6674043,27	531603,98
	Bue med radius 39.35 m.				
539	Umerket grensepunkt			6674021,93	531621,90
		132,38	31,36		
1370	Off. godkj. grensemerke i jord			6674006,66	531649,29

Grense 490

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 119, Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag og Helene Ann V. Tjørswaag

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 326, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1091	Off. godkj. grensemerke i jord			6674064,08	531549,52
		63,55	13,82		
1092	Off. godkj. grensemerke i jord			6674071,57	531561,14
		9,83	17,43		
1094	Off. godkj. grensemerke i jord			6674088,80	531563,82

Grense 491

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 119, Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag og Helene Ann V. Tjørswaag

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1091	Off. godkj. grensemerke i jord			6674064,08	531549,52
		263,03	29,92		
1360	Off. godkj. grensemerke i jord			6674047,67	531524,51
		378,35	25,54		
1361	Off. godkj. grensemerke i jord			6674071,75	531515,99
		12,32	24,19		
1362	Off. godkj. grensemerke i jord			6674095,49	531520,64

Grense 492

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 129, Kjell-Eric Andersen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 119, Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag, Helene Ann V. Tjørswaag

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1362	Off. godkj. grensemerke i jord			6674095,49	531520,64
		109,87	40,72		
1359	Off. godkj. grensemerke i fjell			6674089,20	531560,88

Grense 493

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 119, Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag, Helene Ann V. Tjørswaag

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1359	Off. godkj. grensemerke i fjell			6674089,20	531560,88
		108,73	2,97		
1094	Off. godkj. grensemerke i jord			6674088,80	531563,82

Grense 494

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 129, Kjell-Eric Andersen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1362	Off. godkj. grensemerke i jord			6674095,49	531520,64
		35,66	52,65		
1363	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,09	531548,62

Grense 495

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 129, Kjell-Eric Andersen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1363	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,09	531548,62
		111,75	30,40		
1347	Off. godkj. grensemerke i jord			6674134,52	531578,50

Grense 496

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 129, Kjell-Eric Andersen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1347	Off. godkj. grensemerke i jord			6674134,52	531578,50

Bue med radius 33.09 m.

1348	Off. godkj. grensemerke i stein			6674104,75	531578,36
		170,10	2,04		
1348A	Umerket grensepunkt			6674102,93	531579,28

Bue med radius 5 m.

1348B	Umerket grensepunkt			6674095,74	531575,50
		301,20	5,14		
1348C	Umerket grensepunkt			6674095,84	531570,36

Bue med radius 9.10 m.

1348D	Umerket grensepunkt			6674092,70	531563,23
		237,72	4,21		
1359	Off. godkj. grensemerke i fjell			6674089,20	531560,88

Grense 497

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1363	Off. godkj. grensemerke i jord			6674140,09	531548,62
		22,71	57,25		
1095	Off. godkj. grensemerke i jord			6674193,74	531568,61

Grense 498

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 324, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1095	Off. godkj. grensemerke i jord			6674193,74	531568,61
		127,07	36,90		
45	Off. godkj. grensemerke i jord			6674178,52	531602,22

Grense 499

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 140, Maggie Thorbjørg Arnøs bo

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
---------	-------------	---------	---------	-------------	-------------

1346	Off. godkj. grensemerke i jord			6674155,80	531599,45
		254,70	21,61		
1346A	Umerket grensepunkt			6674141,69	531583,09
		236,21	8,52		
1347	Off. godkj. grensemerke i jord			6674134,52	531578,50

Grense 501

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 161, Eva Lilian Møller

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 324, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
532	Off. godkj. grensemerke i jord			6674214,08	531603,53
		131,03	29,76		
533	Off. godkj. grensemerke i jord			6674200,14	531629,83

Grense 503

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 161, Eva Lilian Møller

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
532	Off. godkj. grensemerke i jord			6674214,08	531603,53
	Bue med radius 165.60 m.				
1343	Off. godkj. grensemerke i jord			6674245,06	531637,96
	Bue med radius 1.97 m.				
1343A	Annet grensemerke i jord			6674243,65	531640,16
		187,52	7,77		
1343B	Umerket grensepunkt			6674236,02	531641,67
		176,91	23,47		
1389	Off. godkj. grensemerke i jord			6674214,08	531649,99
	Bue med radius 6.68 m.				
1389A	Umerket grensepunkt			6674207,16	531648,52
		263,73	6,51		
1345	Off. godkj. grensemerke i jord			6674203,65	531643,04
		163,37	6,04		
1344	Off. godkj. grensemerke i jord			6674198,58	531646,32

		305,99	16,56		
533	Off. godkj. grensemerke i jord			6674200,14	531629,83

Grense 504

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 131, Anne Grete Høivang Ottesen og Ståle Ottesen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1338	Off. godkj. grensemerke i jord			6674278,76	531497,94
	Bue med radius 88.84 m.				
1338A	Umerket grensepunkt			6674305,48	531535,22
		62,33	9,19		
1339	Off. godkj. grensemerke i jord			6674310,61	531542,85
		182,67	24,14		
1340	Off. godkj. grensemerke i jord			6674287,36	531549,34
		202,07	47,67		
1341	Off. godkj. grensemerke i jord			6674239,72	531547,79
		290,39	16,81		
1342	Off. godkj. grensemerke i jord			6674237,19	531531,17

Grense 505

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 346, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 131, Anne Grete Høivang Ottesen og Ståle Ottesen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1342	Off. godkj. grensemerke i jord			6674237,19	531531,17
		357,07	53,22		
1338	Off. godkj. grensemerke i jord			6674278,76	531497,94

Grense 506

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 346, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1342	Off. godkj. grensemerke i jord			6674237,19	531531,17
		254,55	35,99		
1364	Off. godkj. grensemerke i jord			6674213,63	531503,97

Grense 507

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 172, Arild R. Olerud og Marthe I. Tveten Olerud

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 346, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1364	Off. godkj. grensemerke i jord			6674213,63	531503,97
		355,88	44,07		
1337	Off. godkj. grensemerke i jord			6674247,53	531475,82

Grense 508

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 346, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1337	Off. godkj. grensemerke i jord			6674247,53	531475,82
		44,10	7,03		
1337A	Umerket grensepunkt			6674252,94	531480,31
		38,14	31,27		
1338	Off. godkj. grensemerke i jord			6674278,76	531497,94

Grense 509

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 172, Arild R. Olerud og Marthe I. Tveten Olerud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1364	Off. godkj. grensemerke i jord			6674213,63	531503,97
		254,70	26,17		
1365	Off. godkj. grensemerke i jord			6674196,54	531484,15

Grense 510

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 345, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 172, Arild R. Olerud og Marthe I. Tveten Olerud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1365	Off. godkj. grensemerke i jord			6674196,54	531484,15
		349,13	44,58		
1336	Off. godkj. grensemerke i jord			6674227,63	531452,20

Grense 511

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 172, Arild R. Olerud og Marthe I. Tveten Olerud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1336	Off. godkj. grensemerke i jord			6674227,63	531452,20
		57,26	20,03		
1336A	Umerket grensepunkt			6674240,09	531467,88
		52,07	10,88		
1337	Off. godkj. grensemerke i jord			6674247,53	531475,82

Grense 512

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 345, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1365	Off. godkj. grensemerke i jord			6674196,54	531484,15
		254,51	44,00		
65	Off. godkj. grensemerke i jord			6674167,71	531450,92

Grense 513

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 137, Ragna Henriette Tvedt

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 345, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
65	Off. godkj. grensemerke i jord			6674167,71	531450,92
		377,41	50,82		
69	Off. godkj. grensemerke i jord			6674215,36	531433,27

Grense 514

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 345, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
69	Off. godkj. grensemerke i jord			6674215,36	531433,27
		65,70	11,33		
69A	Umerket grensepunkt			6674221,17	531442,99
		61,05	11,24		
1336	Off. godkj. grensemerke i jord			6674227,63	531452,20

Grense 516

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 159, Solveig Elvine Holm

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
---------	-------------	---------	---------	-------------	-------------

1328	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,86	531344,10
		21,66	18,68		
1326	Off. godkj. grensemerke i jord			6674203,47	531350,34
		121,28	13,38		
1327	Off. godkj. grensemerke i jord			6674199,08	531362,98
		148,36	51,37		
1330	Off. godkj. grensemerke i jord			6674163,70	531400,23
		233,37	24,83		
577	Off. godkj. grensemerke i jord			6674142,21	531387,80
		315,65	56,09		
1331	Off. godkj. grensemerke i jord			6674155,86	531333,39

Grense 517

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 344, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 159, Solveig Elvine Holm

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1331	Off. godkj. grensemerke i jord			6674155,86	531333,39
		21,83	31,86		
1328	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,86	531344,10

Grense 518

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 344, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1331	Off. godkj. grensemerke i jord			6674155,86	531333,39
		298,33	38,05		
1332	Off. godkj. grensemerke i jord			6674154,86	531295,36

Grense 519

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 135, Tor Skancke

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 344, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1332	Off. godkj. grensemerke i jord			6674154,86	531295,36
		0,41	30,89		
1334	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,75	531295,55

Grense 520

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 133, Berge Øisteinssønn Guderud

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 344, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1334	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,75	531295,55
		99,77	42,20		
1329	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,90	531337,75

Grense 521

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 344, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1329	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,90	531337,75
		100,37	6,35		
1328	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,86	531344,10

Grense 522

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 135, Tor Skancke

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 133, Berge Øisteinssønn Guderud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1334	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,75	531295,55
		0,20	16,83		
1392	Off. godkj. grensemerke i jord			6674202,57	531295,61
		396,09	12,65		
562	Off. godkj. grensemerke i jord			6674215,20	531294,83

Grense 523

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 133, Berge Øisteinssønn Guderud

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
562	Off. godkj. grensemerke i jord			6674215,20	531294,83
		65,31	20,84		
562A	Umerket grensepunkt			6674226,00	531312,65
	Bue med radius 23.76 m.				
1325	Off. godkj. grensemerke i jord			6674221,36	531343,41
		199,01	17,37		
1325A	Umerket grensepunkt			6674204,00	531343,68

		220,14	19,04		
1329	Off. godkj. grensemerke i jord			6674185,90	531337,75

Grense 524

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 135, Tor Skancke

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1332	Off. godkj. grensemerke i jord			6674154,86	531295,36
		308,22	24,31		
1333	Off. godkj. grensemerke i jord			6674157,99	531271,25
		338,50	26,60		
1393	Off. godkj. grensemerke i jord			6674173,11	531249,37
		355,82	4,10		
1394	Off. godkj. grensemerke i jord			6674176,26	531246,75

Grense 525

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 130, Arne Herman Pedersen

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 135, Tor Skancke

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1394	Off. godkj. grensemerke i jord			6674176,26	531246,75
		12,85	49,69		
1391	Off. godkj. grensemerke i jord			6674224,95	531256,70

Grense 526

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 135, Tor Skancke

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1391	Off. godkj. grensemerke i jord			6674224,95	531256,70
		135,34	8,21		
1391A	Umerket grensepunkt			6674220,62	531263,68
		131,38	9,91		
1391B	Umerket grensepunkt			6674215,93	531272,41
	Bue med radius 25.98 m.				
562	Off. godkj. grensemerke i jord			6674215,20	531294,83

Grense 527

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 130, Arne Herman Pedersen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1394	Off. godkj. grensemerke i jord			6674176,26	531246,75
		357,12	36,37		
1395	Off. godkj. grensemerke i jord			6674204,69	531224,06
		375,73	20,36		
1390	Off. godkj. grensemerke i jord			6674223,59	531216,49
		58,35	10,54		
1390A	Umerket grensepunkt			6674230,00	531224,85
	Bue med radius 24.21 m.				
1390B	Umerket grensepunkt			6674231,00	531246,59
		134,34	11,79		
1391	Off. godkj. grensemerke i jord			6674224,95	531256,70

Grense 531

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 158, Trond Ivar Skar

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
631	Off. godkj. grensemerke i jord			6674125,87	531139,35
		136,97	5,80		
631A	Umerket grensepunkt			6674122,69	531144,20
		143,42	17,21		
636	Off. godkj. grensemerke i jord			6674111,84	531157,56
		167,60	13,90		
1410	Off. godkj. grensemerke i jord			6674099,70	531164,34
		206,39	27,57		
1409	Off. godkj. grensemerke i jord			6674072,27	531161,58
		327,29	67,98		
1408	Off. godkj. grensemerke i jord			6674100,53	531099,75
		40,38	16,28		
1407	Off. godkj. grensemerke i jord			6674113,65	531109,39

Grense 532

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 157, Anne Lise A. Lerfaldet og Thore Lerfaldet

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 158, Trond Ivar Skar

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1407	Off. godkj. grensemerke i jord			6674113,65	531109,39
		40,57	26,71		
632	Off. godkj. grensemerke i stein			6674135,11	531125,29

Grense 533

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 328, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 158, Trond Ivar Skar

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
632	Off. godkj. grensemerke i stein			6674135,11	531125,29
		137,01	16,83		
631	Off. godkj. grensemerke i jord			6674125,87	531139,35

Grense 534

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 157, Anne Lise A. Lerfaldet og Thore Lerfaldet

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 328, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
632	Off. godkj. grensemerke i stein			6674135,11	531125,29
		393,23	48,86		
633	Off. godkj. grensemerke i jord			6674183,70	531120,10

Grense 536

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 157, Anne Lise A. Lerfaldet og Thore Lerfaldet

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1407	Off. godkj. grensemerke i jord			6674113,65	531109,39
		344,64	40,96		
1406	Off. godkj. grensemerke i fjell			6674140,07	531078,10
		40,27	57,93		
634	Off. godkj. grensemerke i jord			6674186,79	531112,35
		124,17	8,34		
633	Off. godkj. grensemerke i jord			6674183,70	531120,10

Grense 538

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 139, Amy Leigh Myrestrand og Jørn Myrestrand

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
---------	-------------	---------	---------	-------------	-------------

1404	Off. godkj. grensemerke i jord			6674190,31	531131,07
		374,81	50,77		
1403	Off. godkj. grensemerke i jord			6674237,16	531111,50
		78,31	44,24		
1402	Off. godkj. grensemerke i jord			6674251,94	531153,20
Bue med radius 20.96 m.					
1402A	Umerket grensepunkt			6674236,81	531155,55
		168,06	6,24		
1402B	Umerket grensepunkt			6674231,34	531158,55
		157,06	6,96		
1402C	Annet grensemerke i jord			6674225,90	531162,90
		141,43	14,65		
1401	Off. godkj. grensemerke i jord			6674217,03	531174,55
Bue med radius 8.98 m.					
1401A	Umerket grensepunkt			6674205,78	531174,15
		252,81	20,55		
1401B	Umerket grensepunkt			6674191,91	531158,99
		264,50	10,29		
1405	Off. godkj. grensemerke i jord			6674186,46	531150,26
Bue med radius 6.56 m.					
1405A	Umerket grensepunkt			6674185,76	531145,03
		320,06	14,68		
1404	Off. godkj. grensemerke i jord			6674190,31	531131,07

Grense 539

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 163, Fredrik Lien

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
121	Off. godkj. grensemerke i jord			6674259,83	531198,75
		189,81	33,86		
1396	Off. godkj. grensemerke i jord			6674226,40	531204,15
		258,80	17,85		
1397	Off. godkj. grensemerke i jord			6674215,64	531189,91
		333,31	16,73		

1400	Off. godkj. grensemerke i jord			6674224,00	531175,42
		341,00	10,44		
1400A	Umerket grensepunkt			6674230,27	531167,07
		357,00	5,71		
1400B	Umerket grensepunkt			6674234,72	531163,50
		368,02	5,07		
1400C	Umerket grensepunkt			6674239,17	531161,06
		383,43	7,81		
1400R	Annet grensemerke i stein			6674246,72	531159,05
		6,68	7,81		
122	Off. godkj. grensemerke i stein			6674254,49	531159,87

Grense 540

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 334, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 163, Fredrik Lien

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
122	Off. godkj. grensemerke i stein			6674254,49	531159,87
		91,31	39,25		
121	Off. godkj. grensemerke i jord			6674259,83	531198,75

Grense 554

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 125, Hakon Oscar Bøhn

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 67, Dag Jansson og Helle Høie

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
112	Off. godkj. grensemerke i jord			6674294,22	531268,09
		239,86	12,00		
609	Off. godkj. grensemerke i jord			6674284,50	531261,06

Grense 556

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 125, Hakon Oscar Bøhn

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 120, Svein Hansen og Eva Bøhn

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
608	Off. godkj. grensemerke i jord			6674273,24	531281,57
		131,93	36,18		
607	Off. godkj. grensemerke i jord			6674255,85	531313,30

Grense 557

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 120, Svein Hansen og Eva Bøhn

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
607	Off. godkj. grensemerke i jord			6674255,85	531313,30
		188,32	8,84		
607A	Umerket grensepunkt			6674247,16	531314,91
		179,03	4,47		
618	Off. godkj. grensemerke i jord			6674242,93	531316,35
	Bue med radius 4.07 m.				
618A	Umerket grensepunkt			6674237,64	531313,96
		271,75	7,22		
618B	Umerket grensepunkt			6674234,54	531307,44
		265,82	20,62		
612A	Umerket grensepunkt			6674223,99	531289,72
		286,99	4,99		
612	Off. godkj. grensemerke i jord			6674222,98	531284,83
		311,53	6,63		
612B	Umerket grensepunkt			6674224,17	531278,31
		333,83	34,49		
620	Off. godkj. grensemerke i jord			6674241,65	531248,57
		51,39	45,68		
608	Off. godkj. grensemerke i jord			6674273,24	531281,57

Grense 558

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 125, Hakon Oscar Bøhn

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
608	Off. godkj. grensemerke i jord			6674273,24	531281,57
		331,94	23,40		
609	Off. godkj. grensemerke i jord			6674284,50	531261,06

Grense 559

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 125, Hakon Oscar Bøhn

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
112	Off. godkj. grensemerke i jord			6674294,22	531268,09
		78,06	8,75		
601KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6674297,18	531276,33

Grense 560

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1 fnr. 62, Kari Kvalstad og Tore Jan Kvalstad

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 125, Hakon Oscar Bøhn

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
601KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6674297,18	531276,33
		53,44	45,21		
602KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6674327,37	531309,98

Grense 561

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 125, Hakon Oscar Bøhn

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
602KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6674327,37	531309,98
	Bue med radius 47.85 m.				
602A	Umerket grensepunkt			6674294,89	531309,86
		181,68	12,75		
602B	Umerket grensepunkt			6674282,66	531313,48
		193,93	7,24		
602C	Umerket grensepunkt			6674275,45	531314,17
		206,11	8,77		
602D	Umerket grensepunkt			6674266,72	531313,33
		200,21	10,87		
607	Off. godkj. grensemerke i jord			6674255,85	531313,30

Grense 563

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 141, Sigmund Olav Torblå

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1311	Off. godkj. grensemerke i jord			6674336,07	531318,87
		363,29	42,06		
1308	Off. godkj. grensemerke i jord			6674371,32	531295,94
		76,38	50,57		
1309	Off. godkj. grensemerke i jord			6674389,66	531343,07
		189,17	43,40		
1310	Off. godkj. grensemerke i jord			6674346,88	531350,42

Bue med radius 26.88 m.

1310A	Umerket grensepunkt			6674341,08	531338,59
		286,94	14,87		
1310B	Umerket grensepunkt			6674338,05	531324,03
		276,65	5,53		
1311	Off. godkj. grensemerke i jord			6674336,07	531318,87

Grense 564

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 121, Siri Sorteberg

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
592	Off. godkj. grensemerke i jord			6674284,62	531321,21
		381,79	12,67		
592A	Umerket grensepunkt			6674296,77	531317,64
		388,15	11,02		
592B	Umerket grensepunkt			6674307,60	531315,60

Bue med radius 20.80 m.

592C	Umerket grensepunkt			6674330,79	531328,11
		86,70	15,33		
592D	Umerket grensepunkt			6674333,97	531343,10
		75,97	6,02		
592E	Umerket grensepunkt			6674336,19	531348,70
		64,95	6,01		
1312	Off. godkj. grensemerke i jord			6674339,33	531353,82
		155,62	44,43		
1313	Off. godkj. grensemerke i jord			6674305,27	531382,34
		237,40	25,69		
1314	Off. godkj. grensemerke i jord			6674283,89	531368,10

Grense 565

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 121, Siri Sorteberg

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1314	Off. godkj. grensemerke i jord			6674283,89	531368,10
		300,99	46,90		
592	Off. godkj. grensemerke i jord			6674284,62	531321,21

Grense 566

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1314	Off. godkj. grensemerke i jord			6674283,89	531368,10
		100,83	5,51		
1315	Off. godkj. grensemerke i jord			6674283,82	531373,61
		211,30	15,71		
72	Off. godkj. grensemerke i jord			6674268,36	531370,84

Grense 567

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 164, Jan Erik Skancke

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
72	Off. godkj. grensemerke i jord			6674268,36	531370,84
		211,46	46,85		
73	Off. godkj. grensemerke i jord			6674222,26	531362,45

Grense 568

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 167, Nynne B. Nielsen og Christian Foss

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
73	Off. godkj. grensemerke i jord			6674222,26	531362,45
		336,18	26,54		
73A	Umerket grensepunkt			6674236,55	531340,08
		320,45	14,75		
593	Off. godkj. grensemerke i jord			6674241,21	531326,08
		375,35	10,02		
593A	Umerket grensepunkt			6674250,49	531322,30
		396,04	15,75		
593B	Umerket grensepunkt			6674266,21	531321,32
	Bue med radius 43.92 m.				
592	Off. godkj. grensemerke i jord			6674284,62	531321,21

Grense 589

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 237, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 350, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
229KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6674260,20	531020,71
		259,84	36,00		
230KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6674238,97	530991,64

Grense 590

Eiendom til venstre: Gnr. 208 bnr. 1, Ola A. Nore

Eiendom til høyre: Gnr. 208 bnr. 350, Ola A. Nore

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
230KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6674238,97	530991,64
		337,22	50,78		
231	Off. godkj. grensemerke i jord			6674267,00	530949,30
		47,57	40,60		
232	Off. godkj. grensemerke i jord			6674296,78	530976,89
		144,28	57,08		
229KMN	Off. godkj. grensemerke i jord			6674260,20	531020,71

4.2. Eiendomsbeskrivelse

Eiendommer som har fått klarlagt samtlige eiendomsgrenser er beskrevet i utstrekning med arealer nedenfor. Samtlige grenser for arealene er behandlet i grensebeskrivelsen.

Gnr./bnr.	Tomt nr.	Fradelt gnr./bnr.	Grense nr.	Areal
208/61	43	208/1	316, 322, 323, 324	2068 m ²
208/102	48	208/1	321, 324, 325	2074 m ²
208/111	54A	208/1	487, 488	1996 m ²
208/113	29	208/1	486, 487	2330 m ²
208/114	71	208/1	439, 447, 452, 453, 454, 455, 456	1447 m ²
208/115	42	208/1	468, 474, 475, 476, 477, 478	2128 m ²
208/119	53	208/1	490, 491, 492, 493	1458 m ²
208/120		208/1	556, 557	1999 m ²
208/121	94	208/1	564, 565	2680 m ²
208/125	93	208/1	554, 556, 558, 559, 560, 561	1768 m ²
208/126	35	208/1	275, 277, 281, 282, 283, 284	2735 m ²
208/129	100	208/1	492, 494, 495, 496	1944 m ²
208/130	110	208/1	525, 527	1311 m ²
208/131		208/1	504, 505	2329 m ²
208/133	95	208/1	520, 522, 523	1843 m ²
208/135	97	208/1	519, 522, 524, 525, 526	2521 m ²
208/139	171	208/1	538	2519 m ²
208/140	99	208/1	464, 495, 497, 498, 499	1959 m ²
208/141	87	208/1	563	1784 m ²
208/155	54B	208/1	477, 482, 483, 484	1254 m ²
208/157	41	208/1	532, 534, 536	1913 m ²
208/158	26	208/1	531, 532, 533	2152 m ²
208/159	1	208/1	516, 517	2335 m ²
208/161	98	208/1	501, 503	1222 m ²
208/163	170	208/1	539, 540	1395 m ²
208/167	176	208/1	565, 566, 567, 568	2369 m ²
208/172	76	208/1	507, 509, 510, 511	1253 m ²
208/173	130B	208/1	308, 312, 313, 314, 315, 316, 317	1356 m ²
208/176	70	208/1	454, 457, 467, 472, 473, 474	2089 m ²
208/338	B37	208/1	315, 319, 320, 321, 322	1211 m ²
208/337	B37 (2)	208/1	314, 318, 319	1202 m ²
208/340	C26	208/1	438, 450, 451, 452	1152 m ²
208/341	C27	208/1	451, 453, 471, 472	1220 m ²
208/342	C28	208/1	476, 479, 480	1070 m ²
208/343	C29	208/1	480, 481, 482	1295 m ²
208/344	D20	208/1	517, 518, 519, 520, 521	1316 m ²
208/345	D23	208/1	510, 512, 513, 514	1532 m ²
208/346	D24	208/1	505, 506, 507, 508	1761 m ²
208/350		208/1	589, 590	2014 m ²

5. OMFORMING AV RETTIGHETER FOR ADKOMST TIL HYTTETOMTER

Vedtaket gjelder: Omforming av servitutter, rettigheter til atkomst.

Hjemmel: Jordskifteloven § 2, jf. § 17a.

Parter: Alle parter i saken.

5.1 Omforming av eksisterende rettigheter

5.1.1 Innledning

Hyttene på Norehammeren ble opprettet hovedsakelig i perioden 1950 til 1980. I de første leiekontraktene fram til 1961 er det ikke sagt noe om kjøreadkomst. I senere leiekontrakter framgår at "*Leieren er berettiget til vederlagsfritt å benytte den skogsbilvei eierne har anlagt fra bilveien Noresund – Noreffell Turisthytte*". I praksis er dette den veien som tidligere i saken er betegnet Nedre Hammarnvei. Videre adkomst fra Nedre Hammarnvei (skogsbilveien) frem til hytta står det intet om. Ved regulering av hyttefeltet fortettes det med om lag 100 nye hytter.

5.1.2 Partenes merknader

I rettsmøtet 27.04, 28.04. og 16.11.2015 har partene i det vesentligste bemerket:

Advokat Elisabeth Bjøre på vegne av **Ola A. Nore** viste til dokument nr. 51. Bjøre mener retten må forutsette at veirett stiftes med anleggsbidrag fra hytteeierne. Når forbudet mot kjøreatkomst slettes kan det ikke medføre gratis innpåkjøp. Ola A. Nore må ha garanti for at det skjer ved betaling til ham. Selv om servitutten er i strid med reguleringsplanen, må det være balanse mellom det Ola A. Nore gir slipp på og det som hytteeierne får. Reguleringsplanarbeidet har kostet mye for Nore.

Fester av gnr. 208/1:145, **Björg Brandt** ved Johan E. Brandt, viste til at tomte ikke var angitt blant rettighetshaverne som får slettet bestemmelse ikke rett til kjøreatkomst over gnr. 208/1.

Eier av gnr. 208/62, **Ludvik Sandnes**, ga uttrykk for at hytteeierne ikke har bedt om reguleringsplanen. At det nå tillates etablering av kjøreatkomst frem til hytta er ikke en rettighet det er grunn til å betale for. Da får den eksisterende servitutten i skjøtene heller vedvare.

Eier av gnr. 208/125, **Hakon Bøhn**, forklarte at det er hytteeierne som gjennom årenes løp har bekostet mest av veivedlikeholdet. Det er vanskelig å forstå at Nore mener hytteeierne skal kjøpe seg inn på veien en gang til. Forslaget om et helhetlig opplegg slik som jordskifteretten skisserer virker fornuftig. Denne saken gjelder alle hytteeiere og alle veier.

5.1.3 Jordskifterettens vurdering

Jordskifteretten ser at det er unødvendig å endre gammel tinglyst servitutt som angår rett til å benytte skogsbilveien. Hytteeierne får endret rettighet til kjøreadkomst fram til hytta gjennom reguleringsplanen og fellestillaket. Retten er enig i at eier av gnr. 208/1 må sikres at hytteeiere gjør opp for standardheving. Dette skjer gjennom generell stifting av kjøreadkomst i punkt 5.2 og kapittel 6 der det gis pålegg om gjennomføring av fellestillak med opprusting og bygging av veier, og i kapittel 7 gjennom bruksordningsbestemmelser.

Jordskifteretten bemerker følgende til konkrete forhold:

Fester av gnr. 208/1:49 har ikke rett til å bygge vei, men har rett til atkomst, jf. punkt nr. 5 i leiekontrakten tinglyst 16.03.1962. Denne servitutten er ikke lenger aktuell og slettes.

For eiertomter opprettet fra 1969, fra gnr. 208/18 til 208/157, samt for gnr. 208/172 er det tatt inn følgende avtalepunkt i skjøtene: *"Kjøperen har ellers fri adkomst over gnr. 208 bnr 1 fram til tomten, men har ikke anledning til å anlegge kjørevei."* Tinglyst servitutt om *"ikke anledning til å anlegge kjørevei"* er i strid med formålet med nye reguleringsplaner. Ved gjennomføring av fellestiltaket, jf. kapittel 6, sikres alle hyttene kjøreadkomst. Servitutten om *"ikke anledning til å anlegge kjørevei"* blir derfor å slette.

Jordskifteretten har ikke behandlet andre veier i Damtjernlia enn Lyngveien. Servitutten slettes for eiendommer som ligger inntil Lyngveien. Servitutten slettes ikke for øvrige eiendommer som ligger innenfor felt E i Damtjernlia. For øvrige veier i Damtjernlia som jordskifteretten ikke har behandlet gjelder bestående rettstilstand.

For gnr. 208/45 er det stiftet rett til å anlegge avkjøringsvei fra *"bilveien Noresund – Norefjell Turisthytte og ca. 60 meter sydover frem til kjøperens tomt"*.

I skjøte for gnr. 208/53 tinglyst 15.01.1969 er det angitt at det er inngått avtale med Anders Nore om anlegg av kjørevei.

Retten kan ikke se at det er tinglyst noe om veirett for gnr. 208/158, 208/164, 208/167, 208/173, 208/176 og 208/180.

I skjøte for gnr. 208/187 tinglyst 24.01.2000 er det i punkt 6 nr. 3 angitt *"parkeringsrett for en bil langs eksisterende veg ca. 80 m. fra egen tomt."*

Eiendommer opprettet etter at denne saken startet (høyere enn bnr. 187) har ikke servitutter av denne art.

Det skal slettes nærmere angitte servitutter for eiendommene i lista under. Dette gjelder kun de eiendommene som får felles kjørevei i områdene som reguleringsplanene fra 2011 og 2012 omfatter.

Eiendom			Dagbok		Servitutt		
Gnr.	Bnr.	Eier	Nr.	Dato	Punkt nr.	Type servitutt	Handling
208	1:49	Sissel H. Kopperud	963	16.03.1962	nr. 5	Forbud mot bygging av vei	Slettes
208	18	Didrik Arstad	243	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	19	Dorrit Rosenkrantz	245	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	20	Odd Kvalheim	247	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	21	Katrine og Lars Hjelmeset.	249	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	22	Marit Rødbotten	251	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	23	Kirsti Helen Zander	253	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	24	Estatex AS	255	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	25	Halfdan Mustad	257	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	26	Guro Elisabeth Andenæs	259	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	27	Guro Elisabeth Andenæs	261	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	28	Per Erik Kristiansen	263	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes

208	29	Elisabeth Karlsen og Tommy Marløv	265	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	30	Arne Saugstad	267	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	31	Lars B. Løkketangen	269	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	32	Arne B. Løkketangens bo	271	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	33	Anne og Øyvind Johansen	273	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	34	Arne B. Ramstad	275	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	35	Andreas Ottar Sandmæl	277	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	36	Gro Hunstad og Arne Haarberg	279	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	37	Hanne og Erlend Simonsen	281	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	38	Nina Pedersen Asper	283	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	39	Kjell Andersen	285	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	40	Veronica Sønsteby	287	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	41	Wenche Andersen m.fl.	289	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	42	Ivar W. og Evy O. Weidal	291	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	43	Tua Rye Sundsten	293	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	44	Bjørn Willy Tronrud	295	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	45	Anne Berggraf	297	15.01.1969	5. avsnitt	Ikke kjøreadkomst og rett til 60 m vei fra Fjellveien	Slettes
208	46	Lise K. Brattfjord og Ted Selnes	299	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	47	Jan-Erik Nilsen	301	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	48	Nicoline Alme og Anders N. Berg	303	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	49	Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel	305	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	50	Nils Ole Skaugen	307	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	51	Gunnar Altern Knudsen	309	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	52	Anders Tangen	311	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	53	Elfrid Akre Bækø m.fl.	313	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	54	Carl Fredrik Wildhagen	315	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	55	Elkems Feriefond	317	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	56	Veslemøy T.B.Hansen m.fl.	319	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	57	Atle Ween	321	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	58	Ase Pedersen og Geir Prestbakmo	323	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	59	Brith Elinor og Rolf J.Egeland	325	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	60	Mads Lier, Nicolay Lier	327	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	67	Kristoffer Aamot m.fl.	341	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	69	Terje Vangbo og Karen L. Bruhn	345	15.01.1969	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	72	Gunnar Solheim	351	15.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	74	Rita og Morten Gangnes	775	08.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	75	Liv Berit Krogstad Røhne	779	08.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	76	Morten Torgersen	783	08.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	77	Bente H. Kveil Hellevammen	472	23.01.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	80	Rolf Askelund Stigar	959	18.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	81	Anne K. og Ola P. Tandstad.	997	19.02.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	83	Magnhild Skotvold Ødegård	1549	15.03.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	85	Eva Marie og Bjørn D. Parelius	1822	26.03.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	86	Stein Erik Larsen	2160	18.04.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	88	Anne Grethe Holmen	2804	21.05.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	90	Ilmi Gundersen	3067	03.06.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	92	Grete Espedal og Vidar Sønstrød	3835	04.07.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	93	Sidsel Eidsvold	3838	04.07.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	94	Jon Erik Langnes	4127	22.07.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	95	Rune Dahl og Anette Franck Dahl	5423	27.09.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes

208	96	Carl F Hemsen AS	1024	18.02.1970	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	98	Anne K.Hansen og Petter Hestnes	2117	14.04.1970	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	101	Astrid Heltne og Kjetil Heltne	7447	23.12.1970	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	103	Inger Christine L'Orange og Anette Catharina L'Orange	1866	24.03.1971	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	104	Ann Helen Våge og Petter Testmann-Koch	1933	27.03.1969	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	111	Anja Olsen m.fl.	328	18.01.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	112	Tore Walter Kristiansen m.fl.	1575	07.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	113	Kristine Håkonsen Johannesen	1577	07.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	114	Ingrid B. og Carl A. Holm	1887	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	115	Bjørn Erik Sandsten	1889	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	116	Aud Landstad	1891	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	119	Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag og Helene Ann V. Tjørswaag	1897	21.03.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	120	Svein Hansen og Eva Bøhn	2741	29.04.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	121	Siri Sorteberg	3390	30.05.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	125	Hakon Oscar Bøhn	8105	12.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	126	Turi Hertzberg m.fl.	8108	12.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	127	Christine Qvale	8278	18.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	128	Frida Schia m.fl.	8280	18.12.1972	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	129	Kjell-Eric Andersen	3448	21.05.1973	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	130	Arne Herman Pedersen	3670	28.05.1973	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	131	Anne Høivang og Ståle Ottesen	7618	24.10.1973	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	133	Berge Øisteinssønn Guderud	2366	25.03.1974	7. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	135	Tor Skancke	3904	05.06.1974	6. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	137	Ragna Henriette Tvedt	9062	27.10.1976	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	139	Amy Leigh og Jørn Myrestrand	168	06.01.1977	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	140	Maggie Thorbjørg Arnø's bo	170	06.01.1977	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	141	Sigmund Olav Torblå	172	06.01.1977	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	155	Britt-Lis K. og Dagfinn Olsson	3138	08.04.1981	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	157	Anne Lise A. og Thore Lerfaldet	2757	01.04.1982	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	158	Trond Ivar Skar	4597	03.06.1982		Ingen bestemmelse, henvist til kjøpekontrakt som skulle vært tinglyst	
208	159	Solveig Elvine Holm	1811	03.03.1982	nr. 8	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	161	Eva Lilian Møller	1790	03.03.1982	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	163	Fredrik Lien	10986	14.11.1983	8. avsnitt	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	164	Jan Erik Skancke	7974	10.08.1983		Ingen bestemmelse, henvist til kjøpekontrakt som skulle vært tinglyst	
208	167	Nynne B. Nielsen og Christian Foss	6809	31.07.1984		Ingen tinglyste bestemmelser	
208	172	Arild R. og Marthe I. Tveten Olerud	11536	12.11.1985	3. avsnitt punkt b)	Ikke kjøreadkomst	Slettes
208	173	Bente S. og Harry V.J. Mevåg	12659	07.11.1986		Ikke kjøreadkomst	
208	176	Karianne Undrum Melleby	2666	11.03.1987		Ingen tinglyste bestemmelser	
208	180	Jon Erik Slagsvold				Ikke kjøreadkomst	
208	187	Anders Østrem	631	24.01.2000	6 nr. 3	Parkeringsrett	Slettes

5.2 Nye rettigheter

Som følge av reguleringsplanene og fellestiltaket i kapittel 6 har hyttetomtene behov for kjøreadkomst. Alle eiere/festere i saken får derved stiftet og tinglyst rett til kjøreadkomst fra de felles veier som behandles i saken og fram til sine tomter over gnr. 208/1. Dette gjelder innenfor de områdene som er omfattet av reguleringsplanene fra 2011 og 2012. Hvilke veier den enkelte eiendom har rett til å bruke går frem av jordskiftekart nr. 063107 blad nr. 66.

Unntaket er hyttetomter i Damtjernlia som ligger innenfor byggeforbudssonen. I dette området er det kun tomtene som ligger til Lyngveien som får rett til kjøreadkomst over gnr. 208/1.

Som vederlag for dette skal det skal betales et engangsbeløp som angitt i kapittel 6 under, og årlig avgift som angitt under kapittel 7.

Eksisterende avtaler om leie av grunn til atkomstvei over gnr. 208/1 utgår som en del av dette, unntatt i Damtjernlia.

Slutning:

1. Servitutt i angitte dokumenter i tabellen over slettes.
2. Partene i denne saken har , med unntak av eiendommer i pkt.3 under, rett til nødvendig kjøreadkomst til sine eiendommer på hovedveier, sideveier og avkjøringsveier over gnr. 208/1, i samsvar med reguleringsplanene fra 2011 og 2012.
3. Følgende eiendommer i Damtjernlia har kun rett til kjøreadkomst til sine hytte-tomter på Nedre Hammernvei: Gnr. 208/61, 208/62, 208/63, 208/64, 208/65, 208/66, 208/78, 208/82, 208/84, 208/89, 208/91, 208/102, 208/1:138, 208/1:139 og 208/1:145.

6. FELLESTILTAK I VEIER

Vedtak gjelder: Bygging av felles veier

Hjemmel: Jordskifteloven § 2 e, jf. § 17 a

Parter: Samtlige parter i saken

6.1 Innledning

Vedtaket gjelder for samtlige parter i saken, og gjelder pålegg om investering i alle felles veier på Norehammern som går frem av reguleringsplanene fra 2011 og 2012.

6.2 Partenes merknader

Eier av gnr. 207/1, **Kristine Nore**, ved Jon Anders Nore, forklarte at Nore øvre alltid har hatt rett til å bruke Nedre Hammernvei uten vederlag og forventer at dette tas med i avgjørelsen. Veien går delvis over gnr. 207/1. Han har også krevd at det i avgjørelsen presiseres at den del av Nedre Hammernvei som ligger på gnr. 207/1 tilhører Nore øvre og ikke Nore nedre.

Eier av gnr. 208/1 m.fl., **Ola A. Nore** ved advokat Elisabeth Bjøre, har gått god for framlagte byggekostnader i rettsmøte den 01.06.2015. Advokat Bjøre har krevd at eiere av eksisterende hytter da saken ble krevd i 2012, skal betale for kostnader til planarbeidet hver med kr 20.000, jf. dok. nr. 55.

Det kan bli endringer i utbyggingsrekkefølgen. Krødsherad kommune har bedt om endringer tilpasset fremføring av VA-ledninger.

Advokat Bjøre har hevdet at lagmannsretten reelt sett har satt jordskifterettens dom til side for Nedre Hammarnvei og angitte sideveier. Det var manglende anke fra Nore sin side som har gitt fordel til noen av hytteeierne med delvis eierskap i angitte veier. Advokat Bjøre mente at jordskifteretten må rydde opp i eierforholdene i veiene og omforme eierskapet. Vedtaket må ha med i slutningen at Ola A. Nore eier veien med 100 %.

Advokat Bjøre er uenig i at hytteeiere tilknyttet Brennkollveien og Damtjernveien skal gis samme fordel ved å ha deltatt i veiarbeid. Ola A. Nore har bygget veiene og krever veileie fra samtlige. Det må ikke etableres noen former for sameie. Det er i tilfelle feil rettsoppfatning. Eksisterende hytteeiere har bruksrett som de betaler leie for.

Ola A. Nore vil ikke tvinge med hytteeiere som motsetter seg bygging av vei frem til sin hytte. Det vil fortsatt være parkeringsplasser ved Nedre Hammarnvei. De består inntil adkomstveier er tilstrekkelig opparbeidet. De som vil parkere langs veien og gå ned kan fortsette med dette. Det kan bli satt opp bom på adkomstveiene, og de som betaler bidrag får nøkkel. De som vil ha det senere må betale etter hvert. Foreløpig er det kun i område A nye sideveier er etterspurt. For område B- D er det regulert inn en del parkeringsplasser, slik at de eksisterende skal kunne fortsette med parkering.

Advokat Bjøre har bemerket at eier av gnr. 208/53 skal betale anleggsbidrag til Brennkollveien ifølge avtale. Hytteeiendommen skal benytte SV 20 som må opparbeides, og det er denne delen som er omtalt i avtalen. Det er uklart hvem som har bygget Abelveien, flere av partene har påtatt seg ansvaret for dette.

Nore har opplyst at det er inngått avtale om anleggsbidrag i Olaveien med festerne av gnr. 208/1:68 og 151, samt med eierne av gnr. 208/101, 120, 125, 130, 133, 135, 137, 139, 157, 158, 159, 163, 164 og 167. Videre foreligger leieavtale for bruk av Olaveien for festerne av gnr. 208/1:62 og 67 og for eierne av gnr. 208/116 og 141.

Advokat Elisabeth Bjøre viste til at eier av gnr. 208/92 kan få tilpasset atkomst til en sidevei. Bruk av SV 4 kan la seg løse, evt. med endring i reguleringsplanen, men det er ikke sikkert denne veien blir bygget tidlig. SV 10 bygges ganske snart. Videre må eier av gnr. 208/72 kjøpe seg inn på SV 1. Eier av gnr. 208/187 og 208/1:127 skal benytte Lyngveien, ikke SV 22, og må eventuelt betale innpåkjøp.

Som en del av slutningen for vedtaket må det gå klart frem at Ola A. Nore eier Nedre Hammarnvei med 100 %.

Ingen av de nye tomtene som Ola A. Nore deler fra gnr. 208/1 skal oppføres med beløp for anleggsbidrag. Dette er i stedet en del av salgsprosessen med kjøperne.

Fester av gnr. 208/1:68, **Claude A. Lenth**, gjorde rede for oppsittere som får ny atkomst via Damtjernvei. De benytter i dag Nedre Hammarnvei og Olaveien. I 1993 inngikk hans rettsforgjenger avtale med Ola A. Nore om kjøp av andel i Olaveien. Avtalen er ikke bestridt, og det ble betalt kr 21.000 til Ola A. Nore. Avtalen innebærer evigvarende tilgang med bil til eiendommen, og følger med ved salg og overdragelse av tomta. Hytteeierne skal ikke måtte betale 2 eller 3 ganger til for den rettigheten man allerede har. Olaveien er ca. 800m. Den nye veien som skal bygges blir ca. 440 m. Alle oppsitterne eier 20 % i hele Nedre Hammarnvei. Det vil si 20 % medeier av 2274 meter vei, noe som gir hytteeierne full eiendomsrett til ca. 500m av denne veien. Det er flere av naboene som har samme avtale, med evigvarende bruksrett og andel. Dette er større verdi enn det som nå foreslås med ny vei. Det er dermed ikke grunnlag for å ilegge ansvar for kostnader til forlengelse av Damtjernveien.

Fester av gnr. 208/1:53, **Vigar Aas**, viste til jordskifterettens rettskraftige dom. Han finner det merkelig at jordskifteretten kan endre denne i ettertid. Ombygging av SV3 utgjør meget lite arbeid. Kostnaden for bygging av veier er veldig vanskelig å anslå konkret uten å vite om behovene for sprengning, hvor man skal hente masser fra etc. Det sydøstre grensepunktet til gnr. 208/239 ligger i veiskulderen på SV 3. Nå er det begynt med utfylling av denne tomta. Gnr. 208/239 vil bruke SV3 til innkjøring, slik at veien i praksis ikke blir endret i det hele tatt. Tap av medieiendomsrett oppveies ikke av de minimale kostnadene som flytting av denne veien utgjør. Eier av gnr. 208/239 må også betale innpåkjøp. Stein Erik Larsen, eier av gnr. 208/86, har bygget adkomstvei og gjort opp anleggsbidraget med Aas. I lagmannsrettens dom er det vist til avtalegrunnlag som gir Larsen rett til kjøring på denne veien. Aas har bekostet veilegemet 100 %. Ved gjennomføring av jordskifterettens forslag vil tomta til Aas påføres tap.

I dokument nr. 208/1:53-17 har Vigar Aas som utgangspunkt krevd at felles eierskap til SV 3 opprettholdes som i jordskifterettens dom fra 2012. Eiendomsrett til veien har vesentlig verdi, og vil få betydning når det i fremtiden skal reforhandles festeavtale eller kreves innløsning. Om det skal avgis 50 % eierandel må det gå frem at veiretten ikke skal verdsettes eller betales for ved reforhandling av festekontrakt eller innløsning av gnr. 208/1:53. I tilfelle kan det aksepteres at Ola A. Nore får 100 % eiendomsrett til SV 3.

Reguleringsbestemmelse til område A og B ikke er identiske. Det finnes ikke rekkefølgebestemmelser i område A. Dette gjelder kun i område B. Pris pr. meter vei er uten merverdiavgift, noe det må korrigeres for siden ingen av hytteeierne har fradragsrett. Når det gjelder anbudene som Ola A. Nore har innhentet, er de levert inn på generelt grunnlag.

Fester av gnr. 208/1:152, **Jon Terje Øverland**, har i brev av 24.10.2015, dokument nr. 208/1:152-4, bedt om at han ikke omfattes av SV 33, og heller ikke pålegges kostnader til byggingen. Han vil i stedet kjøpe to parkeringsplasser inntil Damtjernveien av Ola A. Nore. SV 33 er stikkvei frem til gnr. 208/94, som må bekoste dette selv.

Tidligere eier av gnr. 208/33, **Anders Mjaaland, Ola Mjaaland og Jonas Mjaaland**, i brev av 05.11.2015, dokument nr. 208/33-2, mener at jordskifterettens forslag til beregning av anleggsbidrag kan gi ulikheter. Beregningene gir høye beløp for parter som ligger til lange veier med få brukere. Dette gir tilfeldig utslag som følge av reguleringsplanens utforming. For gnr. 208/33 er det ønskelig om SV 4 og SV 5 behandles som ett felles veisystem, alternativt at SV 5 kalkuleres som en kortere vei. Ellers vil eierne av gnr. 208/33 måtte betale meget høy kostnad per meter vei.

Eier av gnr. 208/35, **Andreas Sandmæl**, har parkering langs hovedveien. Han ønsker bekreftelse på at det blir mulig med innkjøp senere. Sandmæl trenger ikke dette nå.

Eier av gnr. 208/39, **Kjell Andersen**, viste til at det er anlagt ny tomt gnr. 208/339 på felles parkeringsplass, som han har betalt for siden det ikke er vintervei opp til hytta. Omdisponering har aldri blitt varslet. Det er inngått avtale med Ola A. Nore den 06.03.2012 om makeskifte. Nå er det gjort endringer med betaling for ny vei som ikke er forutsatt i avtalen. Det er urimelig å betale fullt vederlag for både den opprinnelige tomten og den fradelte. Når det gjelder bygging av veinettet savnes konsekvenser for Ola A. Nore, dersom dette ikke ferdigstilles innen fristen på 3 år. Andersen og Nore har inngått avtale om at gnr. 208/336 skal fritas for anleggsbidrag.

Eier av gnr. 208/51, **Gunnar A. Knudsen**, har i epost av 26.10.2015, dokument nr. 208/51-4, vist til at SV 13 går frem til tomten og har tilfredsstillende standard. Dette har han tidligere betalt opparbeiding for. Det må bero på feil i jordskifterettens utkast at han ilegges ytterligere kostnader for det samme.

Eier av gnr. 208/53 ved **Jostein Klungsøyr** har krevd å få benytte den nye veien gratis siden det bygges skiløype på deres vei i dag. Han godtok at Nore kunne bruke Abelveien til skiløype. I fremtiden skal de kun bekoste vedlikehold og snøbrøyting, ikke ta del i kostnader til opparbeiding av nye veier eller opprustning.

Eier av gnr. 208/62, **Ludvik Sandnes**, har vist til at det er positivt at man ikke tvinges til å bygge vei helt frem til hyttene, og heller kan benytte eksisterende plasser langs veien. Sandnes ønsker dette angitt i slutningen siden det gjelder flere av partene.

Eier av gnr. 208/63, **Cathrine Throne-Holst** ved Andreas Herstad, forklarte at reguleringsplanen angir parkering i enden av SV 43. Denne er i stedet for eksisterende parkering der Nore har etablert ny tomt gnr. 208/234. Det er tidligere betalt vederlag for bruksrett til Olaveien. Det er dialog om å lage annen vei nedenfra og opp til hytta. Det primære ønsket er vei helt frem til hytta.

Eier av gnr. 208/74, **Morten Gangnes**, påpekte at gnr. 208/53 og 208/74 ikke skal betale noe for bygging av Brennkollveien. Disse eiendommene har i dag fullverdig atkomstvei, Abelveien. Noe annet vil være urimelig. Det gir ingen økt verdi med ny vei.

Eier av gnr. 208/81, **Ola P. Tandstad** og **Anne Tandstad**, har i brev av 09.11.2015, dokument nr. 208/81-5, godtatt jordskifterettens kostnadsfordeling for sidevei 2. I vedtaket må det også presiseres at opparbeiding av SV 1, 2, 3, 4 og 6 må gjøres samtidig med Nedre Hammernvei.

Eier av gnr. 208/83, **Magnhild Ødegård**, har i brev av 04.11.2015, dokument nr. 208/83-3, foreløpig ingen ønsker om å anlegge vei fram til hytta, men heller ha muligheten på et senere tidspunkt. Hun har disponert to parkeringsplasser ved Nedre Hammernvei. Disse er nå lite tilgjengelig på grunn av byggeaktivitet og ønskes utbedret.

Eier av gnr. 208/93, **Sidsel Eidsvold**, har i brev av 01.11.2015, dokument nr. 208/93-3, bedt om at atkomsten flyttes til nordøstre del for denne eiendommen, og får avkjøring direkte fra SV4. Da unngås å anlegge SV 5, som blir meget kostbar på grunn av at den er lang og har kun to brukere.

Eier av gnr. 208/95, **Rune Dahl**, viste til at det ikke er spesifisert utbyggingsrekkefølge for sideveier. Dahl etterspurte muligheter for tilgjengelige parkeringsplasser under utbyggingen. Dahl ønsket også regler som angir hvordan en kan forholde seg, hvis en velger å avstå fra bruk av sideveien.

Eier av gnr. 208/92 og 208/297, **Vidar Sønstrød**, ønsker å benytte SV 10 som hovedatomst, eventuelt SV 9 eller SV 4. Han er uenig i jordskifterettens forslag til skifteplan 2, dokument nr. 57, som ilagge urimelig høy byggekostnad til tre veier, Nedre Hammernvei, SV6 og SV 10. Kostnadene er ilagt både for ny og gammel tomt, til sammen ca. kr 110.000. Årsaken til at kostnaden blir høy er veienes utforming, slik at det nå blir mye lengre kjørevei enn dagens atomst. I dokument nr. 208/92-4, brev av 28.04.2015, har Sønstrød foreslått to atomstmuligheter for gnr. 208/297. Ved bruk for familien er det tilstrekkelig med samme vei som til gnr. 208/92, det vil si SV 10. Dersom tomta selges til andre er det naturlig at den får SV 4 som veitilkomst.

Eier av gnr. 208/101, **Kjetil Heltne**, mente at det må være forutsigbarhet om fremdrift, og at dette gjennomføres innen en tidsfrist på 3 år. Det er ønskelig at utbygging skjer snarest mulig.

Eier av gnr. 208/116, **Aud Landstad**, forklarte at det er ulik fremdrift mellom utbygging av vann, og avløpsnett (VA) i forhold til veier. Det er kun byggetrinn 1 og 2 for VA som skal være ferdig innen 2017. For mye av Norehammern er det ikke fastsatt noe tidspunkt for ferdigstillelse for VA.

Eier av gnr. 208/125, **Hakon Bøhn**, viste til liste over brukere av Olaveien.

Eier av gnr. 208/129, **Kjell-Eric Andersen**, opplyste at Norefjell Vann og Avløpsselskap har laget plan for utbygging av nytt ledningsnett. Han ønsket at det samordnes anlegg av veier, vann og avløp. Da må rekkefølge for utbygging av veier samordnes.

Eier av gnr. 208/187, **Anders Østrem**, benytter Lyngveien. Han vil gjerne være med å betale innpåkøp i denne veien. Han overlot til rettens skjønn å fastsette vederlaget.

6.3 Jordskifterettens vurderinger

6.3.1 Utbyggingsrekkefølge

Veisituasjonen er illustrert på jordskiftekart nr. 063107 blad nr. 66 av 21.12.2015 der hovedveier og sideveier (SV) er angitt med ulike nummer. Sideveiene har stedvis like nummer i reguleringsplanene. Årsaken er at de to reguleringsplanene, for område A og B-D, benytter samme navn på flere ulike veier. Jordskiftekartet viser de veiene som behandles i denne saken. Til sammen gjelder dette de tre hovedveiene og 40 sideveier. Sidevei nr. 5, 22 og 33 er tatt ut som felles veier i forhold til utkastet, jf. dokument nr. 57. Det vises til begrunnelse under kapittel 6.3.11.

Vei	Lengde (meter)
Nedre Hammernvei	2275
Brennkollveien	1050
Damtjernveien	925
SV 1	200
SV 2	120
SV 3	105
SV 4	325
SV 6	480
SV 7	105
SV 8	25
SV 9	60
SV 10	160
SV 11	60
SV 12	55
SV 13	60
SV 14	135
SV 15	145
SV 16	140
SV 17	85
SV 18	80
SV 19	150

Vei	Lengde (meter)
SV 20	80
SV 21	100
SV 23	295
SV 24	250
SV 25	30
SV 26	235
SV 27	50
SV 28	30
SV 29	60
SV 30	60
SV 31	250
SV 32	125
SV 34	150
SV 35	305
SV 36	30
SV 37	45
SV 38	85
SV 39	55
SV 40	15
SV 41	45
SV 42	20
SV 43	135

Reguleringsplanene for Norehammeren område A og B-D angir bestemmelser om bygging av nye veier og utbyggingsrekkefølge. Det gjengis følgende om utforming av disse:

"4.1 Privat vei

Reguleringsbredde for hovedvei (HV) er 10 m. Hovedvei kan opparbeides med inntil 5m bredde, inkludert skulder. Reguleringsbredden for interne samleveier (SV) er 8 m og kan opparbeides med inntil 4 m bredde, inkl. skulder. Reguleringsbredden for adkomstvei (AV) er 6 m og kan opparbeides med inntil 3 m bredde, inkl. skulder.

Det innføres maks hastighet på 30 km/t langs alle veier i hele planområdet. Skilting for hele sonen skal skje ved innfartsveier.

Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres markdekke og humus og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong. Det tillates ikke parkering langs samleveier og adkomstveier så sant det ikke er planlagt egne parkeringslommer/parkeringsplasser.

8.2 Utbyggingsrekkefølge

Infrastruktur bygges ut i følgende rekkefølge:

Felt 1: Nedre Hamnervei fram til adkomstvei AD2

Felt 2: Damtjernvegen og SV8, SV9, SV10, SV11 og SV12 med tilgrensende tomter

Felt 3: Brennkollenveien og SV3, SV4, SV5 og fram til parkeringsplass P18

Felt 4: Brennkollenveien fra parkeringsplass P18, SV6 og SV7 med tilgrensende tomter

Felt 5: Området med nye enheter D1-D18 og resten av Damtjernområdet

Felt 6: Damtjernlia – tomter langs Nedre Hamnervei fra adkomstvei AD2 til tomt D1

Veianlegg og annen infrastruktur i hvert felt skal ferdigstilles før utbygging av ubebygde tomter kan starte i neste felt."

Jordskifteretten må ta hensyn til utbygging av felles veier i forhold til utbygging av vann og avløpsnett. Dette er forhold som er nært tilknyttet hverandre. Jordskiftesaken gjelder kun utbygging av veinettet på Norehammeren, i all hovedsak kun på gnr. 208/1. Vann og avløpsnett utbygges i regi av et kommunalt selskap, og omfatter langt større områder av fritidsbebyggelsen på Norefjell. Lokalt på Norehammeren vil det etter all sannsynlighet bli anlagt veier og ledningsnett i tilknytning til hverandre, og det er gunstig for alle partene om anleggsvirksomheten for begge deler blir koordinert. Fremdrift for utbygging av vann og avløp er og vil forbli et ukjent parameter i forhold til utbyggingsrekkefølgen. Inntil videre må jordskifteretten forholde seg til bestemmelsene i reguleringsplanen. En stor andel av hytteeierne har gitt klart uttrykk for at de ønsker en frist for utbygging av alle veiene, slik at dette er forutsigbart. Imidlertid vil den ukjente fremdriften for utbygging av ledningsnett kunne medføre utilsiktede problemer om det oppstår forsinkelser. Dersom tidsfrist oversittes kan det få konsekvenser for rettskraftvirkning og tvangskraft for vedtaket under gjennomføringen. Jordskifteretten vil derfor ikke sette tidsfrist for gjennomføringen, men forutsetter at utbygging av veiene skjer snarest mulig i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser. Jordskifteretten vil behandle virkemidlene senere i vedtaket under dette kapitlet og i kapittel 7.

6.3.2 Ansvarlig for utbygging

Eier av gnr. 208/1, Ola A. Nore, er den største interessenten for utbygging av nye felles veier. Retten har kommet til at han skal stå ansvarlig for utbyggingen. Ola A. Nore har solgt nye tomter etter 2012. Det er opplyst at kostnader til anlegg av vei er omfattet av salgssummen. Ola A. Nore har interesse av å få bygd resterende regulerte felles veier. Dette vil utløse mulighet for salg av nye hyttetomter. Hytteeierne har interesse i fellestiltaket, som medfører reduksjon av den enkeltes kostnader med utbygging og drift av veier. Ingen parter har hatt merknader til at Ola A. Nore er ansvarlig for utbygging av felles veier, verken skriftlig eller under rettsmøtene i 2015.

Retten finner det utjenlig å utsette denne saken til alle veiene er bygd ferdig. Det vil si at jordskiftesaken vil avsluttes før alle veiene er bygd. Det skal derfor vedtas jordskifteløsning som ivaretar nødvendige behov for anlegg av veier etter at saken avsluttes.

Hytteeierne i hver felles vei bør velge en representant for å samarbeide med Ola A. Nore for å løse praktiske spørsmål tilknyttet adkomstvei inn på tomte og/eller parkeringsplass(er). Ola A. Nore skal gi beskjed til vedkommende oppsittere minst 1 måned før det startes bygging av vedkommende felles veier.

6.3.3 Kostnader til bygging av felles veier

Ola A. Nore, har innhentet tilbud på bygging av hovedveier og felles sideveier, jf. dokument nr. 48 og 55. Dette innebærer en gjennomsnittskostnad per meter vei som bygges. Prisen er kr 700,- per løpemeter for sideveier og kr 1000,- per løpemeter for hovedveier. I tillegg påløper merverdiavgift. Jordskifteretten har som utgangspunkt for sitt skjønn benyttet dette kostnadsoverslaget for beregning av totale byggekostnader, for hver hovedvei og sidevei. Hovedveiene er Nedre Hammernvei, Brennkollveien og Damtjernveien. Med sideveier menes veier som brukes i fellesskap av to eller flere eiendommer.

Med utgangspunkt i veilengder som vist i reguleringsplanene har jordskifteretten utarbeidet oversikt over kostnader til ombygging av eksisterende og bygging av nye veier:

Eksisterende og nye veier på Norehammeren

Veinavn	Eksisterende vei (m)	Ny vei (m)	Vei som ombygges (m)	Total lengde (m)	Vei som bygges (m)	Beregnet byggekostnad ekskl. mva
	1	2	3	1+2	2+3	
Nedre Hammernvei inkl. sideveier	3065	1665	1340	4730	3005	kr 2 740 750
Brennkollveien inkl. sideveier	430	1865	0	2295	1865	kr 1 762 000
SV 30	30	30	30	60	60	kr 42 000
Damtjernveien inkl. sideveier	300	1985	300	2285	2285	kr 2 222 500
Sum	3825	5545	1670	9370	7215	kr 6 767 250

Samlet investeringsbehov til felles veier utgjør ut fra dette ca. kr 6,8 millioner - eksklusiv mva. (Omlag kr 8,5 millioner inkl. mva). I punkt 6.4 fremgår beregning av anleggsbidrag som skal pålegges den enkelte part. Beregningene forutsetter at partene skal betale merverdiavgift.

Ola A. Nore må overta drift av elektronisk bom på Nedre Hammernvei. Han skal også investere i tilsvarende innretninger på Brennkollveien og Damtjernveien.

Som hovedprinsipp skal omkostningene til anlegg av hovedveier og sideveier fordeles blant alle hyttetomter som hver sokner til. Kostnadsfordelingen for hver vei gjøres konkret i hvert tilfelle. Som hovedprinsipp legges til grunn fordeling etter kjørelengde på sideveien, med ca. 25 % av kostnadene som fordeles likt mellom alle oppsittere. Der alle brukerne av en sidevei ligger med omtrent samme avstand, eller det er få brukere fordeles samtlige kostnader likt mellom brukerne. En del eiendommer er berettiget til fradrag i anleggsbidraget. Dette omtales i punktene under.

6.3.4 Kostnader for reguleringsplan og eiendomsrett til felles veier

Advokat Bjøre mener hver av hytteeierne som var parter i kravet om saken i 2011 skal betale kr 20.000,-. Retten antar at dette er ment som nødvendige utgifter for å få gjennomført reguleringsplanene. Det er vist til en sakkyndig beregning fra en eiendomsmegler, som har ment at hyttene får en verdistigning på kr 150.000,- som følge av veiltaket. Jordskifteretten ser at planløsningen har betydning for verdien av hyttefeltet. Den vesentligste virkningen er at planen har muliggjort salg av om lag 100 nye tomter og framføring av kjøreveier. Etter rettens vurdering har ikke plankostnadene direkte sammenheng med fellestiltaket i veiene. Hytteeierne bidrar til verdiøkning av feltet gjennom sine bidrag til felles veier. Retten har kommet til at plankostnadene ikke kan pålegges hytteeierne.

Jordskifteretten ser videre på om noen hytteeiendommer bør gis fradrag i anleggsbidrag, blant annet fordi noen eiendommer har eksisterende atkomstveier.

I dom av 30.05.2012 fastsatte jordskifteretten delt eierskap i Nedre Hammarnvei og angitte sideveier. Dommen ble satt til påanke straks og ble, som nevnt innledningsvis, påanket av 28 av vel 70 hytteeierne langs Nedre Hammarnvei. Borgarting lagmannsrett stadfestet den 22.04.2014 dommen fra jordskifteretten. Jordskifteretten finner på bakgrunn av lagmannsrettens merknader, at det er nødvendig å omforme eierskap til veier i tråd med lagmannsrettens vurderinger. Retten har funnet det tjenlig å omforme delt eierskap til felles veier ved fradrag i anleggsbidraget, slik det går frem av punktene under. Med andre ord vil Ola A. Nore bli 100 % eier av samtlige eksisterende og fremtidige felles veier på Norehammeren, som er angitt i reguleringsplanen og tabellen under punkt 6.4.

6.3.5 Nedre Hammarnvei med Olaveien

Hytteeierne er tilkjent eierskap 20 % ved dom av 30.05.2012. Veien er planlagt utvidet. Retten anser at oppsitterne til Nedre Hammarnvei, og de som har betalt anleggsbidrag for Olaveien, har en tjenlig vei slik den er i dag. Ola A. Nore skal etter dette betale opprustning av disse veiene med tanke på nye tomter og ikke belaste de eksisterende tomtene.

I Olaveien har noen av hytteeiere tidligere betalt anleggsbidrag med vel kr 20.000,-. Dette gjelder festerne av gnr. 208/1:68 og 151 og eierne av gnr. 208/101, 120, 125, 130, 133, 135, 137, 139, 157, 158, 159, 163, 164 og 167. Videre foreligger leieavtale for bruk av Olaveien for festerne av gnr. 208/1:62 og 67 og for eierne av gnr. 208/116 og 141. Disse eierne fritas for omkostninger til opprustning av eksisterende del av Damtjernveien og bygging av ny forlengelse. Eiene, som i dag bruker Olaveien og ikke har betalt anleggsbidrag, skal betale til hovedveien etter rettens skjønn.

Eier av gnr. 207/1, Kristine Nore ved Jon Anders Nore, har påpekt at den delen av Nedre Hammarnvei som går over gnr. 207/1 ikke eies av gnr. 208/1. Eierskapet til denne veien er som tidligere nevnt avgjort ved dom som er rettskraftig. Gnr. 207/1 er i den avgjørelsen ikke godtgjort som eier av veilegemet, selv om vedkommende er grunneier. Det er Ola A. Nores rettsforgjengere som har bygget veien i 1958-59 med formål å betjene gnr. 208/1. Det synes uomtvistet at gnr. 207/1 har bruksrett til Nedre Hammarnvei. Det er ikke ført bevis som tilsier at Kristine Nore er medeier. Jordskifteretten legger til grunn at rettsgrunnlaget for veibyggingen er avtalebasert mellom eierne av gnr. 207/1 og 208/1 da veien ble anlagt.

6.3.6 Lyngveien

Det er fastlagt eierandel 50 % hver for Ola A. Nore og festerne av gnr. 208/1:144, 208/1:147, 208/1:148 og 208/1:149. Det er i dag også kjørevei opp til gnr. 208/1:127, 208/31, 208/32, 208/187 og 208/301. Retten ser at Lyngveien generelt har begrenset standard. Det er påvist at veien er krevende å holde vedlike. Etter rettens skjønn oppveies verdien av eierskapet for de angitte hytteeiendommene ved å redusere 50 % av anleggsbidraget til opprustning av veien. Øvrige eiendommer som ikke har medeiendomsrett skal fullt betale anleggsbidrag etter rettens skjønn. Dette gjelder gnr. 208/31, 208/187 og 208/1:127. Gnr. 208/32 får fremtidig atkomst via Brennkollveien.

6.3.7 Abelveien

Veien har eierskap 10 % på Ola A. Nore og 90 % for eierne av gnr. 208/53 og 208/74. I reguleringsplanen er skiløype lagt i Abelveien. Kjøreadkomst er forutsatt omlagt i forlengelse

av Brennkollveien, og ved tilkomst frem til tomtene med sidevei 19 og 20. Retten har sett at Abelveien er svært bratt, og vanskelig å holde vedlike. Den nye atkomsten gir enklere tilkomst for hytteeierne. Denne fordelene mer enn oppveier verdien av hytteeiernes eierskap i Abelveien. Derfor må eier av gnr. 208/53 og 208/74 betale anleggsbidrag til forlengelse av Brennkollveien. De skal ikke betale anleggsbidrag for sidevei 19 og 20, da det er sidevei frem til tomtene i dag.

Gnr. 208/1:41 og 208/60 har også atkomst frem til egen eiendom via Abelveien. Disse eiendommene får flyttet atkomsten til SV 13 som må forlenges. I utkastet dokument nr. 56 og 57 var det lagt inn kostnader på alle de fremtidige brukerne til opprustning og forlengelse. Gunnar Knudsen, eier av gnr. 208/51, har vist til at veien er opparbeidet frem til hans eiendom, og fungerer tilfredsstillende. Han har motsatt seg å bidra med ytterligere til forlengelsen. Jordskifteretten ser at SV 13 må forlenges fordi Abelveien omdisponeres til skiløype. Ut fra likebehandling med gnr. 208/53 og 208/74 fritas samtlige av eiendommene som skal bruke SV 13 for anleggsbidrag. Forlengelsen må i sin helhet bekostes av Ola A. Nore.

6.3.8 Utsiktsveien

Eier av gnr. 208/1 og fester av 208/1:53 har 50 % eierskap hver. Fester av gnr. 208/1:53 har bekreftet at han har fått anleggsbidrag fra eier av gnr. 208/86. Eier av gnr. 208/1 har/skal bekoste ombygging forbi gnr. 208/239. Når eier av gnr. 208/1 overtar driften av veien, kan retten ikke se at fester av gnr. 208/1:53 har tap ved omforming av eierskapet. Ingen av hytteeierne skal derfor betale vederlag for utbedring av SV 3.

6.3.9 Brennkollveien

Denne ble ikke behandlet i dom fra 2012 med hensyn til eierskap i eksisterende veier. Advokat Bjøre har ment at oppsitterne til denne veien ikke har fordel som i Nedre Hammarnvei. Så vidt retten har forstått har også oppsitterne deltatt i drift av Brennkollveien, og tidligere betalt anleggsbidrag hver på ca. kr. 20.000.-. Jordskifteretten kan vanskelig se at forholdene er annerledes for oppsittere av hyttetomter bebygd før 2012 for Brennkollveien fram til parkeringsplassen. Etter rettens vurdering hadde Brennkollveien standard på linje med Nedre Hammarnvei. Hytter som før 2012 er tilknyttet denne veien fritas for anleggsbidrag i hovedveien fram til parkeringsplassen. Eierne av gnr. 208/47, 208/50 og 208/161 benytter i dag Brennkollveien og får endret adkomst via Damtjernveien. Prinsippet om fritak for anleggskostnader til anlegg av hovedveien vil gjelde tilsvarende for disse tre eiendommene for Damtjernveien. Ola A. Nore har påpekt at følgende eiendommer ikke har betalt anleggsbidrag ved etablering av Brennkollveien, og må svare for dette nå: Gnr. 208/270, 208/95, 208/56, 208/119 og 208/1:74. Jordskifteretten tiltrer dette, slik at disse eiendommene må svare skjønnsmessig vederlag for opparbeiding av Brennkollveien frem til parkeringsplassen.

Forlengelse av Brennkollveien skal betales av samtlige tilliggende tomter, og fastsettes etter rettens skjønn, med fordeling etter avstand fra parkeringsplassen.

6.3.10 Damtjernveien

Denne hovedveien har lavere standard og trenger total ombygging. I tillegg skal veien forlenges i samsvar med reguleringsplanen. Omkostningene til dette skal fordeles blant de tomtene som ligger inntil denne veien. De eiendommene som i dag bruker Nedre Hammarnvei og Olaveien, og som tidligere har betalt anleggsbidrag fritas for kostnader til forlengelse av Damtjernveien. Det er utformingen i reguleringsplanen som er årsak til at de

får tilkomst via nye hovedvei. Dette kan ikke disse hytteeierne lastes for. De må imidlertid dekke forholdsmessige kostnader til opparbeiding av sidevei fra hovedveien frem til egen tomt.

6.3.11 Andre sideveier

Eier av gnr. 208/33 og 208/93 har påpekt at SV 5 er lang, og kun er atkomst til to eiendommer. Dette gir høy kostnad for disse to eiendommene. Det finnes mulighet for å etablere atkomst fra SV 4 i stedet, og må anses som en påregnelig løsning. SV 4 har flere brukere, og SV 5 er dessuten sidevei til SV 4. For gnr. 208/33 og 208/93 pålegges anleggsbidrag kun for SV 4. SV 5 utgår som felles vei og behøver ikke opparbeides.

Gnr. 208/92 har atkomst via SV 6 og SV 9 i følge reguleringsplanen. Etter ønske fra eieren av gnr. 208/92, Vidar Sønstrød, er det mer hensiktsmessig å benytte SV 6 og SV 10. Da vil det ikke være nødvendig å endre interne veier på tomta. Jordskifteretten legger dette til grunn. Når det gjelder den fradelte parsellen gnr. 208/297, angir reguleringsplanen SV 4 som atkomstvei. Sønstrød har foreslått at den kan benytte SV 6 og SV 10 hvis det er familie som skal bebygge tomta. Hvis den selges til eksterne må det opprettes atkomst via SV 4. Når jordskifteretten skal fastsette løsning må det legges objektive kriterier til grunn. Ut fra dette er det sannsynlighet for at tomta kan bli solgt ut av familien. Jordskifteretten legger til grunn SV 4 som atkomstvei. Det gis ikke fradrag for anleggsbidrag for den nye tomta gnr. 208/297. Gnr. 208/36 har i reguleringsplanen atkomst via SV 6 og SV 10. Gnr. 208/36 og 208/92 har tilfredsstillende atkomstvei som de bruker i dag. Av denne grunn skal de ikke betale anleggsbidrag for SV 6 og SV 10.

SV 12 erstatter eksisterende atkomstveier til gnr. 208/1:32 og 208/1:154. Årsaken er anlegg av skiløype. Disse eiendommene har tilfredsstillende atkomstvei i dag og skal ikke belastes med kostnad for ny sidevei. Den nye tomta til Johan Thorbeck, gnr. 208/335, må imidlertid betale anleggsbidrag både til SV 12 og opprustning av Nedre Hammernvei. Festeren av gnr. 208/1:32 og 208/335 må også av eget tiltak anlegge ny stikkvei fra SV 12 frem til egen tomt.

Gnr. 208/347 har atkomst via SV 14 og ilegges anleggsbidrag for dette. Gnr. 208/347 og 208/349 (tidligere gnr. 208/1:43) har samme eier, Bjørn Edwardsen. Han må selv ordne eventuell opparbeidelse av intern vei over gnr. 208/347 frem til gnr. 208/349.

Dagens trasé av SV 30 brukes i dag av gnr. 208/39, 208/54, 208/85 og 208/1:99. Etter at nytt veisystem er opparbeidet skal gnr. 208/39 og 208/1:99 bruke SV 31. Gnr. 208/55 har direkte atkomst fra Norefjellveien i dag, og må legge om til SV 31. SV 30 må rustes opp noe. De fremtidige brukerne av SV 30 gis 50 % fradrag i anleggsbidraget, unntatt den nye tomta gnr. 208/339 som skal betale anleggsbidrag fullt ut.

SV 31 skal bli atkomst for en del eiendommer som i dag har direkte avkjøring fra Norefjellveien. Eksisterende avkjørsler til gnr. 208/20 og 208/80 skal stenges. Disse eiendommene skal ikke betale anleggsbidrag for ny atkomstvei.

Under rettsmøtet 16.11.2015 ble Ola A. Nore og Kjell Andersen enige om at gnr. 208/336 fritas for anleggsbidrag. Av hensyn til likebehandling med tilsvarende tilfeller er det den opprinnelige eiendommen som fritas for anleggsbidrag. På grunnlag av partenenes enighet gjøres unntak, slik at det er gnr. 208/39 som belastes med anleggsbidrag. Dette omfatter både ombygging av Damtjernveien og anlegg av SV 31.

SV 33 er i reguleringsplanen angitt som felles atkomstvei til gnr. 208/94 og 208/1:152. Fester av gnr. 208/1:152, Jon Terje Øverland, ønsker ikke å bidra til opparbeidelse av denne veien, fordi det er unødvendig for hans bruk. Jordskifteretten ser at eiendommen i stedet kan ha direkte avkjøring fra Damtjernveien. SV 33 vil derfor ikke behandles som felles vei. Den er kun atkomstvei for gnr. 208/94, og må bekostes og opparbeides av denne eieren alene.

6.3.12 Private avkjørsler til tomter

Manglende sidevei fra felles vei til egen tomt og parkeringsplass(er), må bekostes og bygges av den enkelte hytteeier. Retten er kjent med at noen hytteeiere i dag betaler leie av grunn til privat avkjøring. Dette blir etter rettens oppfatning en meningsløs ordning i fremtiden, når det i reguleringsplanen er forutsatt kjørevei til alle hyttene. Ola A. Nore kan sies å tape noe av sitt inntektsgrunnlag ved bortfall av avtalene om grunnleie, men han får godtgjort dette ved en helhetlig bruk av området og salg av nye hyttetomter på feltet på Norehammeren.

Partene har avvikende ønsker for bygging av felles veier og parkering, sidevei og biloppstillingsplass(er). Det er etter rettens vurdering kostnadsbesparende for hytteeierne å få bygd manglende sidevei/parkering samtidig med bygging av felles vei. Hytteeiere innenfor områdene regulert i 2011 og 2012 skal i utgangspunktet parkere utenfor felles veier, når det nye veisystemet er etablert. Det finnes enkelte unntak som er eksplisitt angitt i reguleringsplanen med bruk av parkeringsplasser langs veibanen. Øvrige hytteeiere må bekoste avkjøring til egen tomt, med parkeringsplass for to biler inne på egen tomt.

Mange av partene har anvist parkeringsplass langs hovedveiene. Ola A. Nore har bekreftet at disse vil bestå så lenge det ikke er opparbeidet sideveier. Når sideveiene frem til den enkelte tomt blir ferdigstilt bortfaller behovet for parkeringsplassene, med noen unntak, som er omtalt i reguleringsbestemmelsene for område B punkt nr. 4.3:

«...Eksisterende parkeringslommer kan brukes av den enkelte hytte inntil det er etablert adkomstvei og/eller ny parkering til den respektive hytte. Følgende hytter har parkering på angitte plasser:

Hytte nr.102 Gnr/Bnr/Festenr 208/1F43: Parkering P11

Tomt B38 Parkering P11

Hytte nr. 144 Gnr/Bnr/Festenr 208/1F118: Parkering P12

Hytte nr. 52 Gnr/Bnr/Festenr 208/1F21: Parkering P13

Hytte nr. 114 Gnr/Bnr/Festenr 208/1F65: Parkering P14

Hytte nr. 37 Bnr/Bnr 208/74 Parkering P14

Hytte nr. 130 Gnr/Bnr 208/173: Parkering P15

Hytte nr. 147 Gnr/Bnr 208/63: Parkering P16

Hytte nr.122 Gnr/Bnr 208/47: Parkering P18 inntil ny parkeringslomme er etablert nord for egen hytte

Hytte nr. 84 Gnr/Bnr 208/98: Parkering P19 inntil ny vei er etablert

Hytte nr. 85 Gnr/Bnr 208/1F44 Parkering P19 inntil ny vei er etablert

Hytte nr. 86 Gnr/Bnr 208/98: Parkering P19 inntil ny vei er etablert ...»

Gnr. 208/63 har parkeringsplass der gnr. 208/234 er opprettet. Det opprettes ny parkeringsplass i enden av SV 43, noe Ola A. Nore må bekoste siden eiendommen har betalt innkjøpsbeløp for Olaveien.

Øvrige eiendommer må opparbeide parkeringsplass på egen tomt når det er etablert sidevei frem.

6.4 Betaling

Beløpet som hver enkelt skal betale for felles hovedveier og sideveier framgår av tabellen under. Eiendommene er sortert stigende etter matrikkelnummer, og det er beskrevet hvilke sideveier den enkelte tomt skal benytte.

Gnr/bnr	Eier	Hovedvei	Anleggs- bidrag hovedvei	Sidevei	Anleggs- bidrag sidevei	Totalt anleggsbidrag
208/1:18	Per Hoff-Olsen	Damtjernveien	kr 14 000			kr 14 000
208/1:27	Ole-Martin Fagerli og Anne Hilde F. Lossius	Brennkollveien	kr 29 000	SV 21	kr 22 000	kr 51 000
208/1:33	Merita Eskelund	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 15 000	kr 15 000
208/1:36	Hilde Zwaig Kolstad, Eli Zwaig Kolstad, Jon Zwaig Kolstad	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV10	kr 43 000	kr 43 000
208/1:40	Arne Svendsen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV8	kr 28 000	kr 28 000
208/1:42	Andreas Furres bo	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV11	kr 59 000	kr 59 000
208/1:44	Lars Gagnum	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 64 000	kr 82 000
208/1:46	Verner Fadnes	Damtjernveien	kr 10 000			kr 10 000
208/1:49	Sissel Huseby Kopperud	Brennkollveien	kr 15 000			kr 15 000
208/1:52	Odd Bremseth og Tone R. Bremseth	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 21 000	kr 21 000
208/1:62	Else Kvalstads bo, Kari Kvalstad og Jan Tore Kvalstad	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 35 000	kr 53 000
208/1:67	Helle Høie og Dag Jansson	Damtjernveien	kr 19 000	SV 37	kr 20 000	kr 39 000
208/1:68	Claude A. Lenth og Linn J. Ekdal-Gomes	Damtjernveien	kr 0	SV 37	kr 20 000	kr 20 000
208/1:74	Jan Petter Abrahamsen og Anne-Kristine Egenes	Brennkollveien	kr 10 000	SV 15, SV 41	kr 57 000	kr 67 000
208/1:78	Erna Froms bo	Damtjernveien	kr 15 000			kr 15 000
208/1:98	Gunnar Kondal Brangerud	Brennkollveien	kr 16 000	SV 18	kr 18 000	kr 34 000
208/1:99	Studentsamskipnaden i Buskerud og Vestfold	Damtjernveien	kr 0	SV 31	kr 20 000	kr 20 000
208/1:100	Pål Storaas	Brennkollveien	kr 27 000			kr 27 000
208/1:105	Tom Enersens bo	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV7	kr 45 000	kr 45 000
208/1:110	Iren Nygaard Håkansson	Brennkollveien	kr 15 000			kr 15 000
208/1:127	Egil Lorentzen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 16 000	kr 16 000
208/1:144	Janne Torunn Dahl	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 6 000	kr 6 000
208/1:147	Irene Cecilie Kolberg Tenvig	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 7 000	kr 7 000
208/1:148	Karin Melberg Blindheim	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 8 000	kr 8 000
208/1:149	Carl Otto Sæthre	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 7 000	kr 7 000
208/1:150	Karoline Halvorsen Endsjø	Brennkollveien	kr 22 000	SV 20	kr 18 000	kr 40 000

208/1:151	Espen Arvid Nilsen	Damtjernveien	kr 0	SV 38	kr 29 000	kr 29 000
208/1:152	Jon Terje Øverland	Damtjernveien	kr 12 000			kr 12 000
208/1:159	Lise Olsen og Øyvind Johnsen	Brennkollveien	kr 0	SV 42	kr 9 000	kr 9 000
208/18	Didrik Arstad	Brennkollveien	kr 22 000			kr 22 000
208/19	Dorrit S. Rosenkrantz	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 31 000	kr 31 000
208/21	Kathrine Hjelmeset og Lars M. Hjelmeset	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 47 000	kr 47 000
208/22	Marit Rødbotten	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 39 000	kr 39 000
208/23	Kirsti Helen Zander	Brennkollveien	kr 22 000			kr 22 000
208/26	Guro Elisabeth Andenæs	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 40 000	kr 40 000
208/27	Guro Elisabeth Andenæs	Brennkollveien	kr 0	SV 24, SV 36	kr 43 000	kr 43 000
208/28	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 12 000			kr 12 000
208/29	Elisabeth Karlsen og Tommy Marløv	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 31 000	kr 31 000
208/30	Arne Saugstad	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 24 000	kr 24 000
208/31	Arne B. Løkketangen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 19 000	kr 19 000
208/32	Lars B. Løkketangens bo	Brennkollveien	kr 29 000	SV 21	kr 22 000	kr 51 000
208/33	Anne Liv og Øyvind Johansen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 44 000	kr 44 000
208/34	Arne Brynjulv Ramstad	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV9	kr 48 000	kr 48 000
208/35	Andreas O. Sandmæl	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 1	kr 15 000	kr 15 000
208/39	Kjell Andersen	Damtjernveien	kr 0	SV 31	kr 21 000	kr 21 000
208/41	Wenche Andersen og Lilleba Frømyr	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 50 000	kr 50 000
208/42	Ivar W. Weidal og Eva Oddlaug Weidal	Damtjernveien	kr 10 000			kr 10 000
208/45	Anne Berggraf	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 1	kr 29 000	kr 29 000
208/46	Ted Arne Selnes og Lise Karin Brattfjord	Brennkollveien	kr 15 000	SV 17	kr 38 000	kr 53 000
208/47	Jan-Erik Nilsen	Damtjernveien	kr 0	SV 26, SV29	kr 31 000	kr 31 000
208/48	Nicoline Alme og Anders Nohre Berg	Brennkollveien	kr 29 000			kr 29 000
208/49	Sigrun Andenæs og Bjørn Wiel	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 21 000	kr 21 000
208/50	Nils Ole Skaugen	Damtjernveien	kr 0	SV 26, SV29	kr 31 000	kr 31 000
208/52	Anders Tangen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV8	kr 28 000	kr 28 000
208/53	Elfrid Akre Bækø og Helene Akre Klungsøyr	Brennkollveien	kr 22 000	SV 20	kr 0	kr 22 000
208/54	Carl Fredrik Wildhagen			SV 30	kr 7 000	kr 7 000
208/55	Elkems Feriefond			SV 30	kr 7 000	kr 7 000
208/56	Veslemøy T.B.Hansen m.fl.	Brennkollveien	kr 10 000	SV 14	kr 43 000	kr 53 000
208/58	Geir Prestbakmo og Åse Beate Pedersen	Brennkollveien	kr 0	SV 15	kr 37 000	kr 37 000

208/59	Rolf J. Egeland og Brith E. Egeland	Brennkollveien	kr 22 000			kr 22 000
208/69	Karen Lise Bruhn og Terje Vangbo	Damtjernveien	kr 11 000	SV 32	kr 32 000	kr 43 000
208/72	Gunnar Solheim	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 1	kr 37 000	kr 37 000
208/74	Morten Gangnes og Rita Gangnes	Brennkollveien	kr 22 000	SV 19	kr 0	kr 22 000
208/75	Liv Berit Krogstad Røhne	Brennkollveien	kr 15 000	SV 17	kr 38 000	kr 53 000
208/76	Morten Torgersen	Damtjernveien	kr 11 000	SV 32	kr 32 000	kr 43 000
208/77	Bente H.Kveil Hellevammen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 28 000	kr 28 000
208/81	Anne Kathrine Tandstad og Ola Petter Tandstad	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 2	kr 44 000	kr 44 000
208/83	Magnhild Skotvold Ødegård	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 2	kr 44 000	kr 44 000
208/85	Bjørn Dieter Parelus og Eva Marie Parelus			SV 30	kr 7 000	kr 7 000
208/88	Anne Grethe Holmen	Brennkollveien	kr 35 000			kr 35 000
208/90	Ilmi Gundersen	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6, SV9	kr 39 000	kr 39 000
208/93	Sidsel Eidsvold	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 4	kr 34 000	kr 34 000
208/94	Jon Erik Langnes	Damtjernveien	kr 12 000			kr 12 000
208/95	Rune Dahl og Anette Franck Dahl	Brennkollveien	kr 10 000	SV 15, SV 41	kr 57 000	kr 67 000
208/96	Carl F. Hemsén AS ved Roald Hemsén	Brennkollveien	kr 22 000	SV 19	kr 32 000	kr 54 000
208/98	Petter Ebbel Hestnes og Anne Kiil Hansen	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 64 000	kr 82 000
208/101	Kjetil Heltne og Astrid Heltne	Damtjernveien	kr 0	SV 35	kr 53 000	kr 53 000
208/103	Inger Christine L'Orange og Anette Catharina L'Orange	Damtjernveien	kr 16 000	SV 34	kr 63 000	kr 79 000
208/104	Ann Helen Våge og Petter Testmann-Koch	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 17 000	kr 17 000
208/111	Britta Inge Hannibal Olsen, Johnny Olsen, Anja Olsen	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 22 000	kr 22 000
208/112	Tore W. Kristiansen og Jørn W. Kristiansen	Damtjernveien	kr 9 000			kr 9 000
208/113	Kristine Håkonsen Johannesen	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 17 000	kr 17 000
208/114	Carl A. Holm og Ingrid H. B. Holm	Damtjernveien	kr 0	SV 26	kr 27 000	kr 27 000
208/115	Bjørn Erik Sandsten	Brennkollveien	kr 0	SV 25	kr 13 000	kr 13 000
208/116	Aud Landstad	Damtjernveien	kr 16 000	SV 34	kr 63 000	kr 79 000
208/119	Rolf Kolbjørn V. Tjørswaag, Helene Ann V. Tjørswaag	Brennkollveien	kr 20 000	SV 24, SV28	kr 42 000	kr 62 000
208/121	Siri Sorteberg	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 35 000	kr 53 000
208/125	Hakon Oskar Bøhn	Damtjernveien	kr 0	SV 35	kr 33 000	kr 33 000
208/126	Kari Hertzberg, Fredrik Hertzberg og Turi Hertzberg	Brennkollveien	kr 29 000			kr 29 000

208/127	Christine Qvale	Damtjernveien	kr 16 000	SV 34	kr 63 000	kr 79 000
208/128	Joachim von Krogh Andresen og Frida Schia	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 6	kr 15 000	kr 15 000
208/129	Kjell-Eric Andersen	Brennkollveien	kr 0	SV 24, SV28	kr 42 000	kr 42 000
208/130	Arne Herman Pedersen	Damtjernveien	kr 19 000			kr 19 000
208/131	Ståle Ottesen og Anne Grete H. Ottesen	Damtjernveien	kr 15 000			kr 15 000
208/140	Maggie Thorbjørg Arnø's Bo	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 38 000	kr 38 000
208/141	Sigmund Olav Torblå	Damtjernveien	kr 18 000	SV 35	kr 35 000	kr 53 000
208/155	Britt-Lis Kathrin Olsson og Dagfinn Olsson	Brennkollveien	kr 0	SV 24	kr 21 000	kr 21 000
208/158	Trond Ivar Skar	Damtjernveien	kr 0	SV 39	kr 17 000	kr 17 000
208/161	Eva Lillian Møller	Damtjernveien	kr 13 000	SV 26, SV29	kr 32 000	kr 45 000
208/167	Christian Ekjord Foss og Nynne Blomfeldt Nielsen	Damtjernveien	kr 0	SV 35	kr 26 000	kr 26 000
208/172	Arild R. Olerud og Marthe Inger T. Olerud	Damtjernveien	kr 16 000			kr 16 000
208/173	Harry V. J. Mevåg og Bente S. Mevåg	Brennkollveien	kr 36 000			kr 36 000
208/176	Karianne Undrum Melleby	Brennkollveien	kr 0	SV 25	kr 13 000	kr 13 000
208/180	Jon Erik Slagsvold	Damtjernveien	kr 11 000			kr 11 000
208/187	Anders Østrem	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 23	kr 21 000	kr 21 000
208/195	Gunnar Solheim og Maya W. Solheim	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 2	kr 44 000	kr 44 000
208/220	Casjo AS	Nedre Hammernvei	kr 0	SV 2	kr 44 000	kr 44 000
208/270	Thea Regine Thengs	Brennkollveien	kr 10 000			kr 10 000
208/290	Pål Storaas	Brennkollveien	kr 22 000	SV 20	kr 18 000	kr 40 000
208/291	Pål Storaas	Brennkollveien	kr 22 000	SV 20	kr 18 000	kr 40 000
208/292	Pål Storaas	Brennkollveien	kr 27 000			kr 27 000
208/302	Rølf Askelund Stigar	Damtjernveien	kr 9 000	SV 31	kr 35 000	kr 44 000
208/311	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 12 000			kr 12 000
208/316	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 13 000	SV 26	kr 11 000	kr 24 000
208/317	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 13 000	SV 26	kr 14 000	kr 27 000
208/318	Per Erik Kristiansen	Damtjernveien	kr 13 000	SV 26, SV27	kr 37 000	kr 50 000
208/335	Johan A. Thorbeck og Petter Thorbeck	Nedre Hammernvei	kr 10 000	SV 12	kr 13 000	kr 23 000
208/339	Carl Fredrik Wildhagen			SV 30	kr 14 000	kr 14 000
208/347	Bjørn Edwardsen	Brennkollveien	kr 10 000	SV 14	kr 43 000	kr 53 000

Beløpet skal betales senest en måned etter at kjørevei fram til vedkommende tomt er ferdig opparbeidet og godkjent av Krødsherad kommune i henhold til reguleringsbestemmelsene. Ola A. Nore, eier av gnr. 208/1, må sende særskilt faktura til hver enkelt hytteeier. Beløpet er tvangsgrunnlag, jf. jordskifteloven § 91.

Jordskifteretten ser behov for at reglene for utbygging av felles veier trer i kraft straks. Dette er viktig for å sikre forutsigbar og rask fremdrift for bygging av felles veier. Jordskifteretten kan ikke se at noen av partene lir tap av dette, jf. jordskifteloven § 60 første ledd. Bestemmelsen lyder slik:

«..For tida frå jordskiftet blir slutta til det er sett i verk, kan jordskifteretten gi reglar for bruken og fastsette vederlag for denne i samsvar med reglane i § 23, og elles leggje slike band på partar og andre når det gjeld bruken i skiftefeltet som retten meiner er tenleg for å hindre at føresetnadene for skifte blir endra..»

Dette betyr at slutningen for vedtaket i kapittel 6 gir anledning til tvangskraft for pålagte anleggsbidrag for felles veier, slik at bygging av veiene kan ta til umiddelbart. Dette gjelder også i tiden som går før behandling av eventuell anke av saken.

Slutning:

1. Eier av gnr. 208/1 Ola A. Nore er ansvarlig for bygging av alle nye felles veier angitt i jordskiftekart nr. 063107 blad 66 av 21.12.2015 og i tabellen under punkt nr. 6.3.1.
2. Hver av partene angitt under tabellen i punkt 6.4, pålegges å betale anleggsbidrag til Ola A. Nore, eier av gnr. 208/1, som i tabellen. Beløpet forfaller til betaling senest 1 måned etter at hver av de felles veiene, som den enkelte tomt er knyttet til er ferdig opparbeidet. Herunder at veiene er godkjent av Krødsherad kommune. Ola A. Nore er ansvarlig for å sende faktura til den enkelte.
3. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente.
4. Ola A. Nore overtar drift av automatbom for Nedre Hammernvei og skal etablere slik innretning for Brennkollveien og Damtjernveien etter at disse veiene er ferdig ombygget.
5. Vedtaket om fellestiltaket i kapittel 6 trer i kraft straks.

7. BRUKSORDNINGSREGLER

Vedtaket gjelder:	Ordning av veibruk
Hjemmel:	Jordskifteloven §§ 2 og 34 a, jf. § 17 a.
Parter:	Samtlige parter i saken

7.1 Innledning

Denne delen av vedtaket gjelder regler for fremtidig drift og vedlikehold av felles veier på Norehammern.

I følge bestemmelser i skjøter fra opprettelsestidspunktet er eiere/festere av hyttetomtene pliktig å være medlem i Norefjell hytteeierforening. Jordskifteretten finner det ikke tjenlig å erstatte den avtalte foreningen med et grunneierlag som kan ta seg av felles interesser i vannverk, kloakking, skiløper, etc. Jordskifteløsningen vil kun omfatte drift og administrasjon av felles veier.

Norehammern var på 1950-tallet en del av et utmarksområde på gnr. 208/1. Grunneieren hadde da selvsagt enerett til beiting, skogsdrift, salg av tomter, etc. Området har senere endret karakter. Fra hovedbølet, gnr. 208/1, er det fra 1950-tallet frem til ca. 1990 opprettet om lag 180 hyttetomter i medhold av en disposisjonsplan. I samsvar med reguleringsplaner fra 2011 og 2012 vil Norehammern bestå av 285 hyttetomter, når feltet er ferdig utbygd. Hyttefeltet på Norehammern får mer og mer karakter av å være en hyttegrend. Eiere og festere av hyttetomter får stadig økt praktisk og rettslig interesse av hvordan området organiseres.

Ola A. Nore har hatt, og har fortsatt, næringsvirksomhet i forbindelse med praktisk drift og vedlikehold av hovedveier og adkomstveier som har kommet til etter hvert i området. Jordskifteretten har fått forklart at prisen for drift av veiene er omstridt blant en del av hytteeierne. Når antallet hytter øker vesentlig, kan det også oppstå ytterligere forhold for diskusjon. Dette kan for eksempel gjelde snøbrøyting og krav til hvordan og hvor hyppig denne utføres.

Bruksordning ble drøftet med partene i rettsmøte den 27.04., 28.04., 01.06. og 16.11.2015 på grunnlag av utsendt skifteplan 1 og 2, jf. dokument nr. 50 og 57.¹ Jordskifteretten har fått sprikende synspunkter fra partene om organisering av veidriften. Dette forsterker behovet for å fastsette regler om bruken av veiene.

7.2 Partenes merknader

Eier av gnr. 207/1, **Kristine Nore** ved Jon Anders Nore, har påpekt at deler av Nedre Hammarnvei ligger på hennes eiendom og motsetter seg å betale leie for bruk av veien.

Eier av gnr. 208/1, **Ola A. Nore** ved advokat Elisabeth Bjøre, har ønsket en lik avgift for alle hytter, slik at det blir enkel administrasjon. Alternativt må jordskifteretten fastsette avgiften, enten etter den enkeltes kjørelengde eller delt opp i soner.

Ola A. Nore har lagt fram et budsjett for drift av veiene, i alt beløpende til 1.801.000, jf. dokument nr. 55. Nore har 16.11.2015 redegjort detaljert om at brøyting er særlig krevende i et hyttefelt. Nore mente at det blir vanskelig hvis det blir ulike beløp for eiendommene. Han har sammenlignet med hyttefeltet på Puttan seter i nabolaget hvor partene har vært enige om kr 5 500 + mva.

En jordskifteløsning med veilag for de bruksberettigede tvinger en uønsket ordning på både grunneier og hytteeiere. Det kan oppstå usikkerhet med priser til bygging av veier grunnet ukjente faktorer, endring av priser etter hvert, etc. Tre år kan være noe kort tid for gjennomføring. Finansiering for bygging av veier er tilfredsstillende så lenge markedet for salg av tomter er godt. Det må først bygges mer vann og avløp samt veier før flere nye tomter kan selges. Behovet for midlertidig bestemmelse er størst for drift og vedlikehold frem til rettskraftig avgjørelse foreligger. Advokat Bjøre foreslo at jordskifterettens vedtak om veibruk gjelder frem til avgjørelsen er rettskraftig.

Ola A. Nore var 16.11.2015 usikker på hvordan utgiftene til drift/brøyting skal beregnes i utbyggingsperioden for veiene. Nore etterlyste regler om å kunne stenge veien under ekstremvær. Ola A. Nore har akseptert at hytteeierforeningen skal ha tilgang til regnskap for drift av veiene på Norehammern.

Advokat Elisabeth Bjøre på vegne av Ola A. Nore har påpekt følgende:

- Overslag for kostnader til årlig vedlikehold er vurdert under ett for hele området på Norehammern etter at det er ferdig utbygd.
- Det årlige beløpet som er foreslått av jordskifteretten er for lavt og kan ikke forsvare kostnadene med å holde veien åpen til enhver tid.
- Ola A. Nore forslår økning til kr 5.500.
- Alternativt kan forslaget fra Hakon Bøhn brukes som et utgangspunkt for foreløpig veiavgift inntil alt er utbygget.
- Primært ønsker Nore lik fastpris for alle eiendommer på hele feltet.
- Det må også gis bestemmelser om mulighet for å kunne kreve skjønn.
- Jordskiftekartet må vise hva som omfattes av felles veier i jordskiftesaken.
- Forslaget om standard, der hovedveier og sideveier skal kunne trafikkeres hele året vil være svært krevende å oppfylle til enhver tid.
- Brøyting inne på tomter krever varierende arbeidsmengde, og det er umulig å gi en generell pris, også på grunn av hytteeiernes ulike behov.

Fester av gnr. 208/1:53, **Vigar Aas**, viste til behov for avklaring av brøyting inn på egen tomt. Nore vil være eneste tilbyder. Dessuten mangler snuplasser på veiene. En traktor med skjær og freser får ikke snudd uten å komme inn på private eiendommer. Det må fastsettes pris per meter vei for årlig drift både på felles veier og på privat grunn. Det er urealistisk å få andre enn Ola A. Nore til å brøyte stikkveier hvis ingen andre får brøyte hovedveiene. Da blir logistikken for kostbar og byrdefull.

Aas har gitt tre skriftlige merknader, dokument nr. 208/1:53-16, 17 og 18. Sidevei 3 frem til hans eiendom har ligget uten vedlikehold siden 2000, og kun med kostnader til snøbrøyting som Aas har utført selv. Registreringer for Nedre Hammernvei viser at antall brøytinger varierer mellom 27 og 41 per sesong. Veien er i liten grad utsatt for snøføyke. Når området er fullt utbygget vil det bli et så stort område at det er et interessant oppdrag for eksterne entreprenører, slik at det unngås at Ola A. Nore har monopol. Tidligere har Norefjell hytteservice brøytet Nedre Hammernvei for kr 75.000 per år. Da dette firmaet avviklet brøyting, overtok Ola A. Nore, og prisen for det samme økte til kr 130.000. Det var ingen andre som ville gi anbud. Dette er dagens pris, tilsvarende kr 26 per meter vei, noe Aas mener er for høy pris. I tillegg kommer høye kostnader til brøyting av stikkveier og parkeringsplasser. De prisene som Ola A. Nore har gitt retten gir kostnad kr 190 per meter vei, og er uttrykk for at det ikke er konkurranse.

De nye tomtene, som Ola A. Nore fradeler, må pålegges å betale gebyr til et fond. Utbyggingen av nye tomter, som er påbegynt, utsetter veiene for ekstraordinær slitasje. Nedre Hammernvei må snarest mulig utvides i samsvar med reguleringsplanen fordi denne strekningen er en flaskehals.

I regulerte hytteområder er det føringer for at skogloven ikke skal gjelde, noe som må tas med. Det er ikke lenger skogsdrift i området, men et felt med fritidsboliger.

Fordeling av veiavgift må differensieres etter kjørelengde. Parter rett inn for bommen må betale mindre enn de som kjører langt. Det er stor forskjell på vedlikeholdskostnader på stikkveiene. Aas mente at budsjett fra Hakon Bøhn viste at Nore i monopolsituasjon klart har overpriset driften av veiene på Norehammern.

Fester av gnr. 208/1:68, **Claude A. Lenth**, sluttet seg til Hakon Bøhns fremstilling ved at Ola A. Nore må drifte veiene. For bygging av nye veier må finansiering, tidsramme og kostnader for den enkelte hytteeier avklares om det skal forskuddsbetales. Jordskifterettens løsning er avhengig av slike premisser.

Fester av gnr. 208/1:145, ved **Johan Fredrik Brandt**, anmodet om at det blir etablert tilfredsstillende løsning for vedlikehold av private veier og parkeringsplasser med den som brøyter veiene.

Eier av gnr. 208/62, **Ludvik Sandnes**, mente at årlig kostnad på kr 3.000 ikke er så langt fra det som betales i dag. Det er en monopolsituasjon med kun en leverandør. Dagens veilag bør fungere inntil veiene er ferdig utbygd. Det er innarbeidet et godt rodesystem. Det bør også gå fram om bruksordningsreglene skal omfatte hytteeierforeningen. I tilfelle bør det lages et system for å håndtere kommunikasjon innad i foreningen.

Eier av gnr. 208/74, **Morten Gangnes**, mente at det bør opprettholdes differensiering av kostnadene til vedlikeholdet med fordeling etter kjøreavstand.

Eier av gnr. 208/93, **Sidsel Eidsvold**, og fester av gnr. 208/1:53, **Vigar Aas**, mente at dagens ordning med rodeinndeling fungerer bra og bør fortsettes. Det vil bli urettferdig at eiendommer rett innenfor bommen skal betale like mye som lengst inn.

Eier av gnr. 208/95, **Rune Dahl**, mente det må gå an å sette bort brøyting til eksterne firma. Beløpet som foreslås av jordskifteretten er evigvarende.

Eier av gnr. 208/101, **Kjetil Heltne**, ba jordskifteretten fastsette prinsippet for bruksordning basert på sammenlignbare tilfeller. Veinettet er sammensatt og kostnadsbildet for veivedlikeholdet et komplisert.

Eier av gnr. 208/125, **Hakon Oscar Bøhn**, nåværende leder av veilaget for Nedre Hammarnvei, har lagt fram et budsjett for egen drift i 2015 til kr 237.000 og beregnet et tilsvarende budsjett etter priser fra Nore til kr 405.000, jf. dokument 55.3.

Han har støttet Bjøres oppfatning om organiseringen, fordi Ola A. Nore har interesse og kunnskap om veidrift. Det er den aller beste løsningen. Når Nore skal bygge ut alle veiene, er det for fremtiden best om han drifter de også. Det som trengs er da et velfungerende system for bommer og veiavgifter. Hytteeierforeningen må stille med kontaktpersoner på hver vei.

Bøhn har foreslått en løsning der brukerne av tre hovedveier skal svare for en avgift pr. hovedvei. Deretter betales tillegg for stikkveier som benyttes. Brøyting må differensieres. Ola A. Nore må få sjansen til å vise at dette fungerer, ellers må ordningen kunne revurderes. Dagens bom i Nedre Hammarnvei er driftet på dugnad. Ola A. Nore må trolig drifte den kommersielt.

Eier av gnr. 208/129, **Kjell-Eric Andersen**, ba jordskifteretten ta stilling til hvilken standard som skal legges til grunn for vedlikeholdet. Det bør tas med bestemmelser om kostnader til brøyting av private stikkveier og oppstillingsplasser. Dette fordi Ola A. Nore vil være eneste tilbyder. Hytteeierforeningen må ha innsyn i regnskapet for drift av veiene for å se hva det faktisk koster å bygge og drifte det nye veisystemet.

Eier av gnr. 208/133, **Berge Ø. Guderud** viste til at dagens drift av veien er meget bra. Jo flere brukere som betaler, desto mer taler det for flat andel for alle brukerne. Det vil bli mye lettere å administrere for Ola A. Nore.

7.3 Jordskifterettens vurdering

7.3.1 Drift av felles veier - organisering

Etter kapittel 6 over er det lagt til grunn at Ola A. Nore, som grunneier, skal bygge alle felles veier. Uansett organisering vil veiene på Norehammern måtte driftes, enten av Ola A. Nore eller av et veilag.

Både grunneier og hytteeierne har behov for drift av felles veier. Etter jordskifteloven skal både fordeler og ulemper fordeles etter nytte. I nyttevurderingen har retten støttet seg til analoge regler i vegloven av 21.06.1963, hvor det blant annet framgår:

"§ 54. Når privat veg blir brukt som sams tilkomst for fleire eigedomar, pliktar kvar eigar, brukar eller den som har bruksrett, kvar etter same høvetal som gjeld for den bruk han gjer av vegen, å halde vegen i forsvarlig og brukande stand. Det blir med dette ikkje gjort endring i rettar som måtte vere vunne, eller i føresegner som elles måtte vere gitt for vedlikehaldet av vegen. Plikta kan oppfyllast med yting av materiale eller arbeid eller med betaling av pengar.

Det som i første ledd er fastsatt om vedlikehaldet av vegen, skal på same vilkår gjelde også for utbetring av privat vei.

Blir dei interesserte ikkje samde om korleis plikta til vedlikehald eller utbetring skal fordelast, kan kvar av dei krevje at desse spørsmåla skal avgjerast ved skjønn."

Videre framgår av vegloven § 55 at de som har plikter etter § 54 utgjør et veilag, som skal møtes en gang i året og ta flertallsavgjørelser om alle spørsmål som gjelder veifellesskapet og driften av dette. Kommunestyret kan etter vegloven § 56 fastsette bompenger for private veier.

Veglovens regler om skjønn erstattes i denne saken av vedtak etter jordskifteloven. Jordskifteretten har hjemmel til å ordne veibruken tilsvarende reglene i vegloven, der det er alltidvarende sambruk mellom eiendommer, jf. jordskifteloven §§ 2 c og 34 b.

Saken er spesiell siden det i all hovedsak er én grunneier og etter reguleringsplanen om lag 285 hytteeiendommer. Veisystemet på Norehammeren består av tre ulike hovedveier og 40 sideveier. Gjennom reguleringsplanen og fellestiltaket legaliseres og utvides bruken av felles veier. Ola A. Nore er også bruker av veiene ved drift av egen eiendom, og for drift av områdets felles gangveier, skiløyper, etc.

Det finnes både en frivillig hytteeierforening og en veiforening for Nedre Hammarnvei. Både veiforeningen og Ola A. Nore har til nå begge ansett seg å ha ansvar for veien. Det har vært uenighet om ansvar for bom og driften av veien. Retten har vurdert om det er tjenlig å danne en veiforening ut fra nevnte bestemmelser i vegloven, hvor både veieier og alle brukerne er medlemmer. Dette ble drøftet med partene den 28.04. og 16.11.2015.

Retten ser at de fleste hytteeierne har begrenset mulighet til å delta, når nødvendig drift av veiene må foretas. Parter i saken har forklart at det kan by på problemer å drifte veiene uten Ola A. Nores velvilje. Så lenge han som grunneier og veieier ønsker å stå for driften, har retten kommet til at partene, i alle fall på 5-10 års sikt, er tjent med at Nore står for driften mot vederlag fastsatt av jordskifteretten. Dette medfører at den frivillige veiforeningen for Nedre Hammarnvei i praksis blir avvirket. Det blir langt flere eiendommer som inngår i samarbeid med Ola A. Nore enn de som ligger til Nedre Hammarnvei. Derfor legges det i stedet opp til et formalisert samarbeid mellom Ola A. Nore og hytteeierforeningen. Ola A. Nore og hytteeierforeningen er enig om at foreningen skal ha innsyn i regnskapet for anlegg og drift av felles veier på Norehammern, noe som blir del av bruksordningen.

Jordskifteretten har etter en samlet vurdering kommet til at både hytteeierne og Ola A. Nore er tjent med at det betales et likt felles årlig beløp til driften av veiene. Hytteeierne skal ha tilgang til bruk av alle felles veier etter behov.

7.3.2 Kostnader til drift og vedlikehold av felles veier

Veistandarden i reguleringsplanene er høyere enn det retten har sett og fått forklart om dagens veier. Dette fordrer at veiene bør være tilgjengelig oftere enn veier av lavere standard. Jo høyere krav til standard, desto dyrere blir driften. Retten legger til grunn at veiene som hovedregel skal være fremkommelig med personbil hele året. Retten legger opp til dette som minimumsstandard for drift av veiene. For eksempel ved ekstreme værforhold kan det skje at veiene tidvis er utilgjengelig, noe som må kunne tillates.

Jordskifteretten ser at det er ulike synspunkter på om årlig veiavgift bør graderes ut fra avstanden den enkelte hytteeier har ut til Norefjellsveien. Retten ser at avstanden er noe tilfeldig avhengig av planløsningen i reguleringsplanene. Eksempelvis har eierne av gnr. 208/36 og 92 direkte adkomst til Norefjellsveien i dag. Ifølge reguleringsplanen stenges direkte adkomst, og de må kjøre opp via Nedre Hammarnvei. Noen hytteeiere har kort vei, mens andre har lenger vei ut til Norefjellsveien. Etter rettens skjønn vil hytteeiere med kort vei ha minst like store omkostninger ved selv å måtte utføre vedlikehold og brøyting. En betydelig kostnad med snøbrøyting er beredskap, maskinkostnader og tilkomst til roden som brøytes. Jordskifteretten ser klar fordel av å ha en lik felles veiavgift for hele feltet når de felles veiene er ferdigbygd.

Budsjettet som Ola A. Nore har fremlagt er et utgangspunkt for å beregne omfanget av omkostninger til drift av felles veier. Ved krav om at veiene i hyttefeltet skal være farbare til enhver tid stilles det store krav til beredskap, responstid og brøytefrekvens ved snøfall. Det kommer også vedlikehold som strøing, støvdemping og annet sommervedlikehold.

Størrelsen på avgiften beror på hvor krevende veiene er å drifte. Ola A. Nore har oppgitt om lag kr 1,8 mill. for drift av ca. 9,5 km vei. Dette utgjør nær kr 190 per løpemeter, eller nær kr 7.000 + merverdiavgift pr. hyttetomt. Brøyting på fjellet er kostnadskrevende. Etter rettens vurdering er kalkylen til Nore noe høyt. Retten har sammenlignet Nore og Hakon Bøhn sitt kostnadsoverslag, jf. dokument 55. Retten ser at kostnadsoverslaget til Bøhn utgjør litt over halvparten. Jordskifteretten fikk 16.11.2015 forklart at driften av Nedre Hammarnvei har vært langt mindre omfattende enn den standarden som jordskifteretten har forutsatt til drift av det nye og moderne veisystemet. Retten har vurdert omkostningene på nytt ut fra partenes forklaringer, erfaring fra andre saker og sammenlignbare avtaler på Puttan seter. Retten har tatt hensyn til at drift av større veilengde kan redusere omkostningene til frakt etc.

Jordskifteretten har kommet til at Ola A. Nores forslag i rettsmøtet 16.11.2015 kan legges til grunn. Hver eier/fester av bebygd hytteeiendom skal hver betale kr 5 500 + merverdiavgift, når veiene er ferdige. Beløpet kan innkreves fra det året alle felles veier ifølge punkt 6 over er godkjent. For ubebygde tomter kan beløpet innkreves først fra det året det er gitt byggetillatelse. Beløpet kan indeksreguleres i samsvar med Statistisk Sentralbyrås kostnadsindeks for drift og vedlikehold av veier hvert femte år, første gang i juni 2021.

I utkast til vedtak dokument nr. 57 har jordskifteretten tatt utgangspunkt i at det er Nore som skal forestå drift av veiene mot at det svares likt vederlag av alle hytteeierne. Utkastet forutsatte at hele hyttefeltet var ferdig utbygget med alle felles veier og tomter. Dette kan ta noe tid å oppnå. Derfor må jordskifteretten også vedta bestemmelser for drift og vedlikehold inntil området er ferdig utbygget. Jordskifteretten har etter rettsmøtet 16.11.2015 gjort nye vurderinger om dette. Jordskifteretten har fått få holdepunkter i hva partene bør betale for drift av veier i området før felles veier er bygd. Dagens veier og de nye veiene må holdes ved like i byggeperioden. Etter rettens vurdering øker nytten vesentlig, når en har vei fram til tomte. I byggeperioden vil hytteeierne måtte tåle omlegginger og redusert standard på veien. Jordskifteretten har også vurdert som alternativ om full avgift kr 5.500 + mva. skal betales når hver felles kjørevei er etablert frem til tomte. Dette kan medføre urimelige forskjeller mellom hytteeiendommene.

Før det foreligger godkjent felles vei fram til alle tomtene, har jordskifteretten etter skjønn kommet til at eier/fester av bebygd hytteeiendom hver skal betale årlig avgift kr 2 500 + merverdiavgift for drift og vedlikehold.

Den enkelte hytteeier må selv stå for avtale om drift/brøyting av adkomstveier til og parkeringsplasser på egen eiendom.

Jordskifteretten har i kapitel 6 omtalt den delen av Nedre Hammarnvei som går over gnr. 207/1. Retten har lagt til grunn at Kristine Nore er grunneier under en liten bit av veien og har bruksrett. Eier av gnr. 207/1 skal ikke betale årlig leie så lenge det ikke skjer endring av eiendommen, eksempelvis framtidig utparsellering av tomter.

Det er nødvendig å ha bestemmelse om skader ved kjøring på ugunstig tidspunkt, overbelastning etc. som skaper unødig skade på veien. Det er derfor tatt med bestemmelse om at vedkommende skadegjører må rette opp skaden for egen regning.

Jordskifteretten ser at både Ola A. Nore og den enkelte hytteeiere etter en tid kan ha behov for å kreve ny prøving av bruksordningsreglene. Det kan oppstå endringer av betydning og

uforutsette forhold. Foruten avtale kan ny behandling gjennomføres ved voldgift, vegskjønn eller jordskifte. Slik sak behøver nødvendigvis ikke omfatte alle partene slik som i denne saken. Det kan også gjennomføres av enkelte eiere eller grupper. Eventuell ny behandling kan også omfatte deler av saken, slik at behandlingen blir konsentrert og rasjonell. Det settes minste frist for ny prøving til fem år etter at denne saken er rettskraftig.

Jordskifteretten er enig i at bruksordningsreglene bør tre i kraft straks. Jordskifteretten kan ikke se at noen av partene lir tap av dette, jf. jordskifteloven § 60.

Slutning.

1. Ola A. Nore, eier av gnr. 208/1, har som veieier ansvaret for drift av felles veier på Norehammern.
2. Hovedveier og sideveier skal kunne trafikkeres med personbil hele året.
3. Veieier kan om nødvendig stenge veien i kortere perioder ved ekstremvær. Hytteeierne/hytteeierforeningen skal så vidt mulig varsles på forhånd.
4. Veieier er ansvarlig for bommer mot Norefjellsveien.
5. Veieier kan sette opp bom i starten av sidevei. Nøkkel skal utleveres til hytteeiere i vedkommende sidevei, når vedkommende har adkomstvei til egen eiendom og parkering.
6. Det fastsettes årlig avgift for bebygde hyttetomter til kr 2 500 + mva. som skal betales til Ola A. Nore.
7. Når alle felles veier er utbygd i samsvar med kapittel 6 fastsettes årlig veiavgift til kr 5 500 + mva. Avgiften skal betales av hver fester/eier av bebygd hyttetomt fra det året som alle veiene i fellestiltaket er bygd og godkjent. Avgiften skal betales til Ola A. Nore og kan reguleres i.h.h.t kostnadsindeks for drift og vedlikehold for veier hvert femte år, første gang i juni 2021.
8. Skade på veien grunnet uansvarlig kjøring må rettes opp uten ugrunnet opphold, eventuelt kan veieier kreve refusjon for skaden av vedkommende skadevolder.
9. Hytteeierforeningen på Norehammern skal ha innsyn i regnskap for bygging og drift av felles veier på Norehammern.
10. Hytteeierforeningen på Norehammern kan kreve drøfting av driften med Ola A. Nore, eier av gnr. 208/1, inntil to ganger årlig.
11. Bruksordningsreglene kan endres etter fem år.
12. Bruksordningsreglene trer i kraft straks.

8. JORDSKIFTEKOSTNADER

Vedtaket gjelder: Fastsetting og fordeling av jordskiftekostnader.
Hjemmel: Jordskifteloven kap. 8, jf. § 17a.
Parter: Alle parter i saken.

8.1 Innledning

I en jordskiftesak skiller en mellom omkostninger til sakkyndig hjelp (prosessfullmektiger og andre sakkyndige) og lovbestemte omkostninger til jordskifteretten.

8.2 Omkostninger til sakkyndig hjelp

8.2.1 Innledning

Omkostninger til sakkyndig hjelp/prosessfullmektig ved jordskifte er kun hjemlet ved tvistebehandling, jf. jordskifteloven § 81.

8.2.2 Partenes merknader.

Advokat Moestue har i prosesskriv av 27.04.2015 etterlyst oppgave over saksomkostninger i dom av 20.06.2014.

Advokat Brekken har krevd dekket salær etc. for rettslig behandling av krav om ny behandling av å fremme saken med kr. 53.502,-. Eier av gnr. 208/125, Hakon Oscar Bøhn, har bedt om å få refundert kostnader til advokat Brekken med kr 83.581,-.

8.2.3 Jordskifterettens vurdering

Advokat Brekkens arbeid er så vidt retten kan se i det alt vesentligste knyttet til bistand i forbindelse med jordskiftet. Ola A. Nore har trukket sak om byggeforbudsservitutt for partene til advokat Brekken. Nore opprettholdt kravet for de øvrige parter med tilsvarende tomter fram til 1.06.2015. Da trakk han kravet. Retten må derved prøve kravet om salær for å avløse byggeforbudsservitutt mot omforming til eiendom. Advokat Brekken har ikke nådd fram med påstand om ny prøving av fremmingsvedtaket. På den annen side følger det av jordskifteloven § 81, sammenholdt med tvisteloven § 20-2, at motparten skal dekke nødvendige omkostninger til motpart, når en sak trekkes. Etter rettens vurdering fastsettes nødvendig salær til dekning av formelle innsigelser fra advokat Brekken med kr 20 000.

I tvist om negativ servitutt for felt E har retten i dom av 20.06.2014 tilkjent advokat Bjøre kr 100 000 fra partene til advokat Moestue. Videre ble partene til advokat Moestue dømt til å betale omkostninger til meddommere med kr. 11.935,60. Beløpet er innbetalt av advokat Moestue i 2014, slik at dette ikke behandles ytterligere i dette vedtaket.

Øvrige omkostninger i forbindelse med jordskiftesaken kan retten ikke se å ha hjemmel for pålegge motpartene, jf. jordskifteloven § 81.

8.3 Omkostninger til jordskifteretten

Det har til nå påløpt følgende kostnader til jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 74:

Gebyr	Kostnad
Registreringsgebyr, 5 rettsgebyr (R)	4 300
Partsgebyr, 285x1,8xR	441 180
Grenselengdegebyr for 28,75 km, 58R	49 880
Grensemerker, 811 à kr 60	48 660
Meddommere og sideutgifter	126 661
Sum	670 681

Det er regnet et partsgebyr per eiendom som er part i jordskiftesaken. Dette gjelder også de nye tomtene som er opprettet.

Inngangsgebyr er betalt av Ola A. Nore. Saken er omfattende med i alt 285 tomter og restarealer for gnr. 208/1. Ola A. Nore har gjennom saken fått matrikulert om lag 100 nye hyttetomter.

Jordskifteretten skal fordele omkostningene etter nytte for partene med mindre noen har foretatt disposisjoner som har fordyret saken, jf. jordskifteloven §§ 75-76. Denne saken har mange ulike elementer og har i hovedsak vært delt i:

1. Tvistebehandlinger, herunder formalia om fremme av saken.
2. Fastlegging av grenser for eksisterende og matrikulering av nye eiendommer.
3. Gjennomføring av felles tiltak og ordning av veibruk.

Retten bemerker at det alt vesentligste gjelder lovbestemte omkostninger etter punktene 2 og 3. Retten ser at samlede omkostninger delt på antall tomter ikke utgjør mer enn hva hver enkelt ville ha fått pålagt i en mindre sak med bare ett av temaene etter punkt 2 og 3. Eier av gnr. 207/1 er part i saken, men har liten nytte, og pålegges ingen saksomkostninger.

Øvrige hytteeiere skal etter rettens skjønn hver betale kr. 2.300,-. Unntak er nye hyttetomter som er solgt, hvor Ola A. Nore skal betale omkostningene. Resterende omkostninger pålegges eier av gnr. 208/1. Det sendes faktura til hver part.

Slutning:

1. Partene til advokat Moestue skal ved jordskifterettens dom av 20.06.2015 betale til Ola A. Nore ved advokat Bjøre kr 100.000,- innen en måned fra forkynning. Deretter påløper forsinkelsesrente.
2. Ola A. Nore skal betale kr 20.000,- til advokat Brekken innen en måned fra forkynning. Deretter påløper forsinkelsesrente.
3. Jordskiftekostnadene fastsettes til kr. 670.681,-.
4. Jordskiftekostnadene fordeles som angitt i tabellen under og skal innbetales til jordskifteretten innen 15 – femten – dager fra forkynning, jf. jordskiftelovens §§ 80 og 91. (Det sendes egen faktura).

Gnr./bnr.	Eier	Ilagt gebyr	Betalt	Å betale kr
207/1	Kristine Nore	0,00	0,00	0,00
208/1 m.fl.	Ola A. Nore	279681,00	4300,00	275381,00
208/1:18	Per Hoff-Olsen	2300,00	0,00	2300,00
208/1:21	Fred Thomassen	2300,00	0,00	2300,00
208/1:26	Erling Paul Qvale	2300,00	0,00	2300,00
208/1:27	Anne Hilde Fagerli Lossius, Ole-Martin Fagerli	2300,00	0,00	2300,00
208/1:32, 208/335	Johan A. Thorbeck	4600,00	0,00	4600,00
208/1:33	Merita Maria Eskelund	2300,00	0,00	2300,00
208/1:36	Hilde Zwaig Kolstad, Eli Zwaig Kolstad, Jon Zwaig Kolstad	2300,00	0,00	2300,00
208/1:40	Arne Svendsen	2300,00	0,00	2300,00
208/1:41	Kristian Lillejord Sandvik, Sigurd Holte Sandvik, Ivar Martin Sandvik	2300,00	0,00	2300,00
208/1:42	Andreas Fures bo	2300,00	0,00	2300,00
208/347, 208/349	Bjørn Edwardsen	4600,00	0,00	4600,00
208/1:44	Lars Gagnum	2300,00	0,00	2300,00
208/1:46	Verner Fadnes	2300,00	0,00	2300,00
208/1:49	Sissel Huseby Kopperud	2300,00	0,00	2300,00
208/1:52	Tone R. Bremseth, Odd Bremseth	2300,00	0,00	2300,00
208/1:53	Vigar Aas, Katrine Johanne Drabløs Aas, Lars Vigar Martin Drabløs Aas	2300,00	0,00	2300,00
208/1:62	Kari og Tore Jan Kvalstad	2300,00	0,00	2300,00
208/1:65	Julin Kapital AS	2300,00	0,00	2300,00
208/1:67	Helle Høie og Dag Jansson	2300,00	0,00	2300,00
208/1:68	Claude A. Lenth, Linn Ekdal-Gomes	2300,00	0,00	2300,00
208/1:69	Geir Magne Øvergård, Christina S.Wiggen	2300,00	0,00	2300,00
208/1:70	Erik Wehler, Ann Christin Wehler	2300,00	0,00	2300,00
208/1:72	Nils Juell, Inger Ellen Juell	2300,00	0,00	2300,00
208/1:74	Anne-Kristine Egenes, Jan P. Abrahamsen	2300,00	0,00	2300,00
208/1:78	Erna Froms bo	2300,00	0,00	2300,00
208/1:98	Gunnar Kondal Brangerud	2300,00	0,00	2300,00
208/1:99	Studentsamskipnaden i Buskerud og Vestfold	2300,00	0,00	2300,00
208/1:100 m.fl.	Pål Storaas	9200,00	0,00	9200,00
208/1:105	Tom Enersens bo	2300,00	0,00	2300,00
208/1:110	Irén Nygaard Håkansson	2300,00	0,00	2300,00
208/1:118	Peter Thomas Gogstad	2300,00	0,00	2300,00
208/1:127	Egil Lorentzen	2300,00	0,00	2300,00
208/1:138	Anders Solaas	2300,00	0,00	2300,00
208/1:139	Autolakk Eiendom AS	2300,00	0,00	2300,00
208/1:144	Janne Torunn Dahl	2300,00	0,00	2300,00
208/1:145	Björg Brandt	2300,00	0,00	2300,00
208/1:147	Irene Cecilie Kolberg Tenvig	2300,00	0,00	2300,00

208/1:148	Karin M. Blindheims bo ved Håkon Blindheim	2300,00	0,00	2300,00
208/1:149	Carl Otto Sætre	2300,00	0,00	2300,00
208/1:150	Karoline Halvorsen Endsjø	2300,00	0,00	2300,00
208/1:151	Espen Arvid Nilsen	2300,00	0,00	2300,00
208/1:152	Jon Terje Øverland	2300,00	0,00	2300,00
208/1:154	Unni Venke Holm	2300,00	0,00	2300,00
208/1:159	Lise Olsen, Øyvind Johnsen	2300,00	0,00	2300,00
208/18	Didrik Arstad	2300,00	0,00	2300,00
208/19	Dorrit Rosenkrantz	2300,00	0,00	2300,00
208/20	Odd Kvalheim	2300,00	0,00	2300,00
208/21	Katrine Hjelmeset, Lars Myhre Hjelmeset	2300,00	0,00	2300,00
208/22	Marit Rødbotten	2300,00	0,00	2300,00
208/23	Kirsti Helen Zander	2300,00	0,00	2300,00
208/24	Estatex AS	2300,00	0,00	2300,00
208/25	Halfdan Mustad	2300,00	0,00	2300,00
208/26	Guro Elisabeth Andenæs	2300,00	0,00	2300,00
208/27	Guro Elisabeth Andenæs	2300,00	0,00	2300,00
208/28	Per Erik Kristiansen	2300,00	0,00	2300,00
208/29	Elisabeth Karlsen, Tommy Marløv	2300,00	0,00	2300,00
208/30	Arne Saugstad	2300,00	0,00	2300,00
208/31	Lars B. Løkketangen	2300,00	0,00	2300,00
208/32	Arne Løkketangens bo	2300,00	0,00	2300,00
208/33	Anne Liv V. Johansen, Øyvind J. B. Johansen	2300,00	0,00	2300,00
208/34	Arne Brynjulv Ramstad	2300,00	0,00	2300,00
208/35	Andreas Ottar Sandmæl	2300,00	0,00	2300,00
208/36	Gro Hunstad, Arne Haarberg	2300,00	0,00	2300,00
208/38	Nina Pedersen Asper	2300,00	0,00	2300,00
208/39,336	Kjell Andersen	4600,00	0,00	4600,00
208/40	Veronica Sønsteby	2300,00	0,00	2300,00
208/41	Wenche Andersen, Lilleba Frømyr	2300,00	0,00	2300,00
208/42	Ivar W. Weidal, Eva Oddlaug Weidal	2300,00	0,00	2300,00
208/43	Tua Rye Sundsten	2300,00	0,00	2300,00
208/44	Bjørn Willy Tronrud	2300,00	0,00	2300,00
208/45	Anne Berggraf	2300,00	0,00	2300,00
208/46	Lise K. Brattfjord, Ted Arne Selnes	2300,00	0,00	2300,00
208/47	Jan-Erik Nilsen	2300,00	0,00	2300,00
208/48	Nicoline Alme, Anders Nohre Berg	2300,00	0,00	2300,00
208/49	Sigrun Andenæs, Bjørn Wiel	2300,00	0,00	2300,00
208/50	Nils Ole Skaugen	2300,00	0,00	2300,00
208/51	Gunnar Altern Knudsen	2300,00	0,00	2300,00
208/52	Anders Tangen	2300,00	0,00	2300,00
208/53	Elfrid Akre Bækø, Helene Akre Klungsøyr	2300,00	0,00	2300,00
208/54,339	Carl Fredrik Wildhagen	4600,00	0,00	4600,00
208/55	Elkems Feriefond	2300,00	0,00	2300,00

208/56	Veslemøy T.B.Hansen, Terje Hansen, Tonje Berntsberg Hansen, Jørgen Berntsberg Hansen	2300,00	0,00	2300,00
208/57	Atle Ween	2300,00	0,00	2300,00
208/58	Åse Beate Pedersen, Geir Prestbakmo	2300,00	0,00	2300,00
208/59	Brith Elinor Egeland, Rolf Johannes Egeland	2300,00	0,00	2300,00
208/60	Mads Lier, Nicolay Lier	2300,00	0,00	2300,00
208/61	Pernille Torp-Holte, Cecilie Torp-Holte, Helene Torp-Holte	2300,00	0,00	2300,00
208/62	Ludvik Sandnes	2300,00	0,00	2300,00
208/63	Cathrine Throne-Holst	2300,00	0,00	2300,00
208/64	Marie Jeanne Bergvall	2300,00	0,00	2300,00
208/65	Kari Else Sørby	2300,00	0,00	2300,00
208/66	Peter Johan Kelly, Olle Berg, Kerstin Berg	2300,00	0,00	2300,00
208/67	Kristoffer Aamot, Julius og Ulrik Lukas Sønsteby-Aamot ved Veronica Sønsteby	2300,00	0,00	2300,00
208/69	Terje Vangbo og Karen Lise Bruhn	2300,00	0,00	2300,00
208/72, 195, 220	Gunnar Solheim og Maya Winther Solheim	6900,00	0,00	6900,00
208/74	Rita Gangnes og Morten Gangnes	2300,00	0,00	2300,00
208/75	Liv Berit Krogstad Røhne	2300,00	0,00	2300,00
208/76	Morten Torgersen	2300,00	0,00	2300,00
208/77	Bente Helene Kveil Hellevammen	2300,00	0,00	2300,00
208/78	Hanne Kristine Kristoffersen	2300,00	0,00	2300,00
208/80	Rolf Askelund Stigar	2300,00	0,00	2300,00
208/81	Anne Kathrine Tandstad, Ola Petter Tandstad	2300,00	0,00	2300,00
208/82	Charlotte S. B. Berg-Svendsen, Johan Berg-Svendsen	2300,00	0,00	2300,00
208/83	Magnhild Skotvold Ødegård	2300,00	0,00	2300,00
208/84	Anders Foss	2300,00	0,00	2300,00
208/85	Eva Marie Parelus, Bjørn Dieter Parelus	2300,00	0,00	2300,00
208/86	Stein Erik Larsen	2300,00	0,00	2300,00
208/88	Anne Grethe Holmen	2300,00	0,00	2300,00
208/89	Katrine Aller, Nils Henrik Sjø	2300,00	0,00	2300,00
208/90	Ilmi Gundersen	2300,00	0,00	2300,00
208/91	Ava Rudin	2300,00	0,00	2300,00
208/92,297	Vidar Sønstrød og Grete Espedal	4600,00	0,00	4600,00
208/93	Sidsel Eidsvold	2300,00	0,00	2300,00
208/94	Jon Erik Langnes	2300,00	0,00	2300,00
208/95	Rune Dahl, Anette Franck Dahl	2300,00	0,00	2300,00
208/96	Carl F Hemsen AS	2300,00	0,00	2300,00
208/98	Anne K.Hansen, Petter Ebbel Hestnes	2300,00	0,00	2300,00
208/101	Astrid Heltne, Kjetil Heltne	2300,00	0,00	2300,00
208/102	Gunn Salbuviik, Widar Salbuviik	2300,00	0,00	2300,00
208/103	Inger Christine L'Orange, Anette Catharina L'Orange	2300,00	0,00	2300,00

208/104	Ann Helen Våge, Petter Testmann-Koch	2300,00	0,00	2300,00
208/111	Britta Inge Hannibal Olsen, Johny Olsen, Anja Olsen	2300,00	0,00	2300,00
208/112	Tore Walter Kristiansen, Jørn Walther Kristiansen	2300,00	0,00	2300,00
208/113	Kristine Håkonsen Johannesen	2300,00	0,00	2300,00
208/114	Ingrid B. Holm, Carl A. Holm	2300,00	0,00	2300,00
208/115	Bjørn Erik Sandsten	2300,00	0,00	2300,00
208/116	Aud Landstad	2300,00	0,00	2300,00
208/119	Rolf Kolbjørn Varmann Tjørswaag, Helene Ann Varmann Tjørswaag	2300,00	0,00	2300,00
208/120	Svein Hansen, Eva Bøhn	2300,00	0,00	2300,00
208/121	Siri Sorteberg	2300,00	0,00	2300,00
208/125	Hakon Oscar Bøhn	2300,00	0,00	2300,00
208/126	Kari Hertzberg, Turi Hertzberg, Fredrik Hertzberg	2300,00	0,00	2300,00
208/127	Christine Qvale	2300,00	0,00	2300,00
208/128	Frida Schia, Joachim Von Krog Andresen	2300,00	0,00	2300,00
208/129	Kjell-Eric Andersen	2300,00	0,00	2300,00
208/130	Arne Herman Pedersen	2300,00	0,00	2300,00
208/131	Anne Grete Høivang Ottesen, Ståle Ottesen	2300,00	0,00	2300,00
208/133	Berge Øisteinssønn Guderud	2300,00	0,00	2300,00
208/135	Tor Skancke	2300,00	0,00	2300,00
208/137	Ragna Henriette Tvedt	2300,00	0,00	2300,00
208/139	Amy Leigh Myrestrand, Jørn Myrestrand	2300,00	0,00	2300,00
208/140	Maggie Thorbjørg Arnø's bo	2300,00	0,00	2300,00
208/141	Sigmund Olav Torblå	2300,00	0,00	2300,00
208/155	Britt-Lis Kathrin Olsson, Dagfinn Olsson	2300,00	0,00	2300,00
208/157	Anne Lise A. Lerfaldet, Thore Lerfaldet	2300,00	0,00	2300,00
208/158	Trond Ivar Skar	2300,00	0,00	2300,00
208/159	Solveig Elvine Holm	2300,00	0,00	2300,00
208/161	Eva Lilian Møller	2300,00	0,00	2300,00
208/163	Fredrik Lien	2300,00	0,00	2300,00
208/164	Jan Erik Skancke	2300,00	0,00	2300,00
208/167	Nynne B. Nielsen, Christian Foss	2300,00	0,00	2300,00
208/172	Arild R. Olerud, Marthe I. Tveten Olerud	2300,00	0,00	2300,00
208/173	Bente S. Mevåg, Harry V. J. Mevåg	2300,00	0,00	2300,00
208/176	Karianne Undrum Melleby	2300,00	0,00	2300,00
208/180	Jon Erik Slagsvold	2300,00	0,00	2300,00
208/187	Anders Østrem	2300,00	0,00	2300,00
208/221	Krogstad og Holen AS	2300,00	0,00	2300,00
208/238	Bjørn Gunnar Thalerud, Jane Thalerud	2300,00	0,00	2300,00
208/239	Haraldsen AS	2300,00	0,00	2300,00
208/270	Thea Thengs	2300,00	0,00	2300,00
	Sum	670 681,00	4 300,00	666 381,00

Avsluttende bestemmelser.

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning. Fristen for anke er en måned fra forkynning. Reglene om anke er lagt ved forkynningen.

Saken trer i kraft når ankefristen er ute. Dersom saken blir anket, blir saken rettskraftig når ankesaken ikke lenger kan ankes.

Jordskifteretten vil sette fram krav om matrikkelføring, når saken er rettskraftig.

Saken vil bli tinglyst på berørte eiendommer i Krødsherad kommune.

Gnr. 207, bnr. 1

Gnr. 208, bnr. 1, fnr. 18, 21, 26, 27, 32, 33, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 49, 52, 53, 62,
65, 67, 68, 69, 70, 72, 74, 78, 98, 99, 100, 105, 110, 118, 127,
138, 139, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 159

Gnr. 208, bnr. 1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36,
38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62,
63, 64, 65, 66, 67, 69, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93,
94, 95, 96, 98, 101, 102, 103, 104, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 119, 120, 121, 125, 126, 127,
128, 129, 130, 131, 133, 135, 137, 139, 140, 141, 155, 157, 158, 159, 161, 163, 164, 167, 172,
173, 176, 180, 187, 195, 220, 221, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235,
236, 237, 238, 239, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256,
257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275,
276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294,
295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313,
314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332,
333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349 og 350

Oversikt kartblader

I tabellen under går det frem hvilke kartblader som er utarbeidet i saken. Vedlagt forkynningen er kopi av hver eiendoms aktuelle kartblad. Samtlige kart er tilgjengelig i digital versjon på domstolens nettside.

Kartarkiv nr. 063107				
Blad nr.	Målestokk	Dato	Format	Tema
1	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
2	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
3	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
4	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
5	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
6	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
7A	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
7B	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
7C	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
7D	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
8A	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
8B	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
8C	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
9A	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
9B	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
10	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
11	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
12	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
13	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
14	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
15	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
16	1:500	28.07.2014	A3	Eiendomsgrenser
17	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
18	1:500	16.12.2015	A3	Eiendomsgrenser
19	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
20	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
21	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
22	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
23	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
24	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
25	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
26	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
27	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
28	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
29	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
30	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
31	1:500	16.12.2015	A3	Eiendomsgrenser
32	1:500	16.12.2015	A3	Eiendomsgrenser

33	1:500	16.12.2015	A3	Eiendomsgrenser
34	1:500	16.12.2015	A3	Eiendomsgrenser
35	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
36	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
37	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
38	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
39	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
40	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
41	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
42	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
43	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
44	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
45	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
46	1:500	16.12.2015	A3	Eiendomsgrenser
47	1:500	16.12.2015	A3	Eiendomsgrenser
48	1:500	16.12.2015	A3	Eiendomsgrenser
49	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
50	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
51	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
52	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
53	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
54	1:500	29.01.2015	A3	Eiendomsgrenser
55	1:500	02.06.2015	A3	Eiendomsgrenser
56	1:500	02.06.2015	A3	Eiendomsgrenser
57	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
58	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
59	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
60	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
61	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
62	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
63	1:500	23.02.2015	A3	Eiendomsgrenser
64	1:500	16.12.2015	A3	Eiendomsgrenser
65	1:2000	21.12.2015	A3	Bruksrettsgrense
66	1:3100	21.12.2015	A2	Veier
67	1:2000	21.12.2015	A0	Oversiktskart veier og tomter
68	1:2000	21.12.2015	A0	Oversiktskart med rammer for kart nr. 1 - 65

Vedtaket er enstemmig.

Retten hevet, den 21.12.2015 kl. 12.00

Gunnar E. Sauve
(sign)

Børre Chr Hoen
(sign)

Tone Hiorth
(sign.)

Rett utskrift:



*Gerstl Ann Nygård
e.f.*