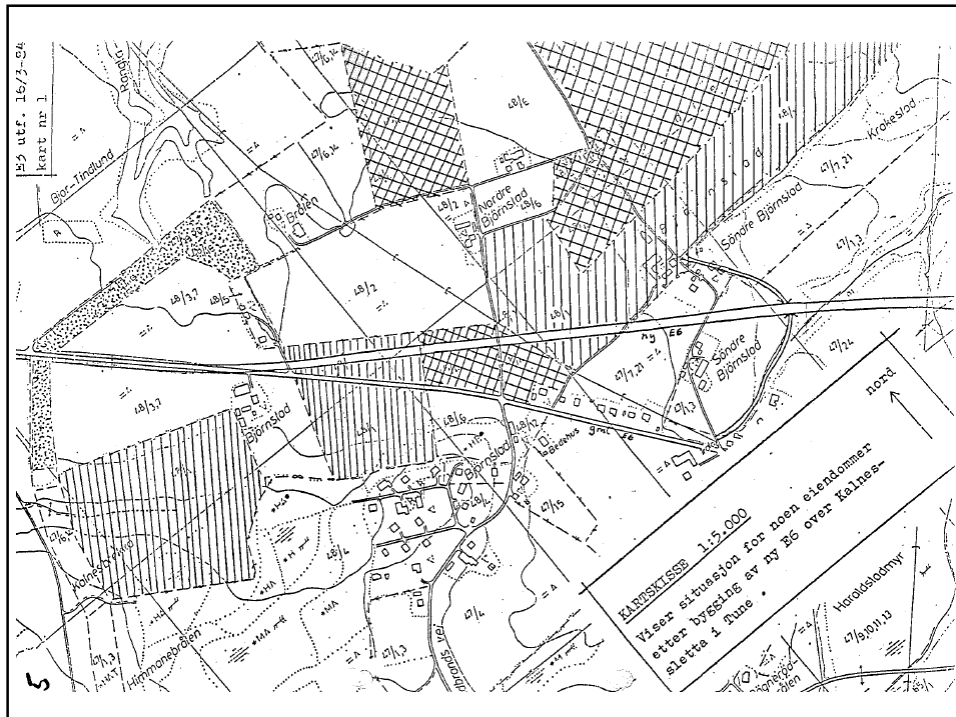
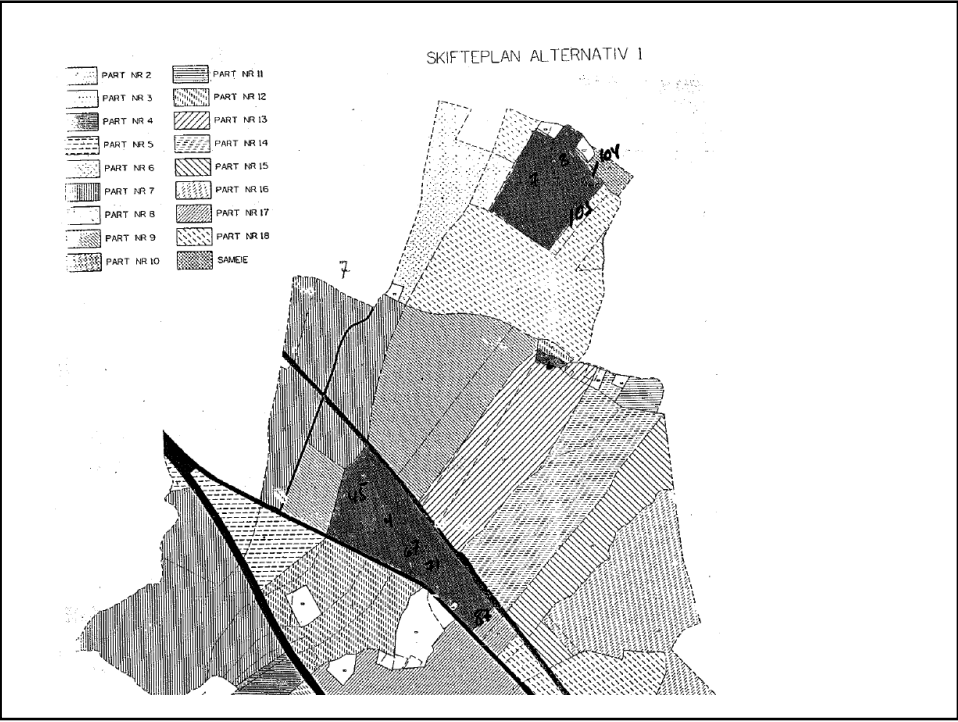


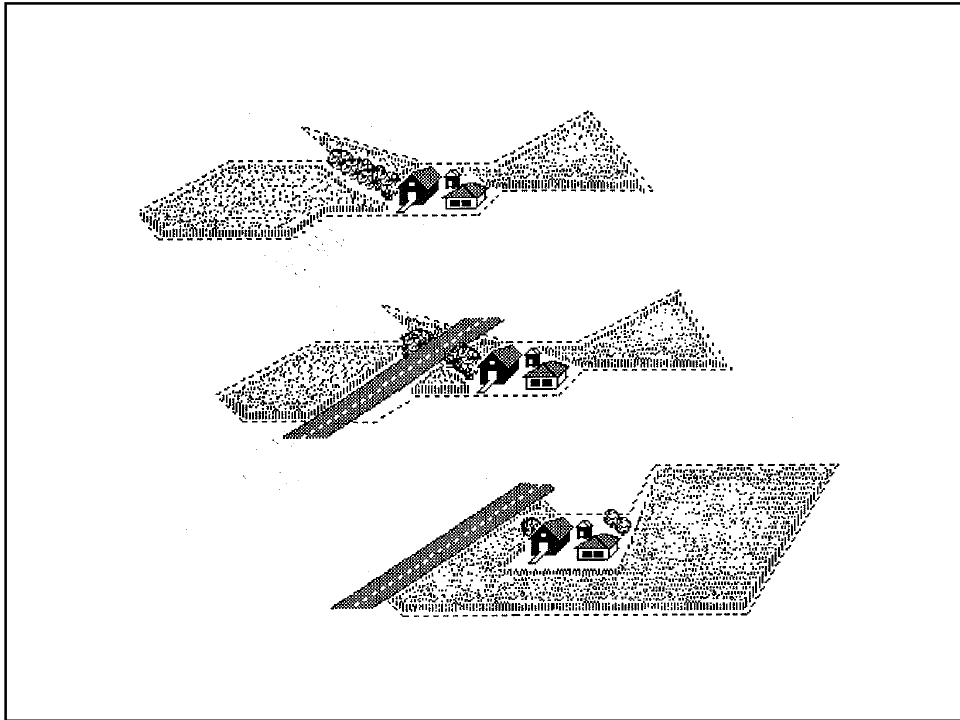


# Bruk av jordskifte ved erverv av grunn til kommunikasjons formål

Håvard Steinsholt  
Førsteamanuensis  
Universitetet for miljø og biovitenskap

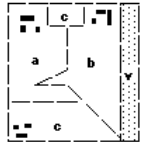




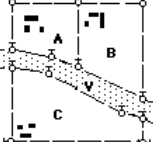


1. Reparasjon (arealbytte, planlegging og organisering av felles bruk)
2. Kompensasjon
3. Erstatning for gjenværende tap

1. før skifte uten veg

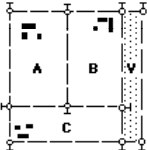


2. etter skifte med veg

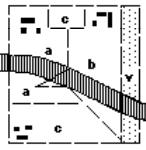


Tenkte mellomstadier:

3. etter skifte uten veg



4. før skifte med veg



# Mål og effekter

\* Fylkesmannen i vestfold, Steinholt, H., 1994

Mål	Lovgiver (Stortinget)	Effekt
Reduksjon av ulemper på resteinendom	1979	11-48 % forbedring på variable*. 12 % reduksjon av feltarbeid* <u>Også</u> effekt i saker uten innkjøpt areal.*
Mindre kostnader til erstatning	1979	•Kjøp av eiendom i markedet vs. ekspropriasjonserstatning. •Mindre ulempeserstatning *
Enklere/billigere anlegg.	1979/1988	•Reduksjon 1-3 krysningsanlegg (5-20 mill NOK pr stk) pr 10 km veg. •Fysisk og organisatorisk enklere <u>sekundærvegnett</u> .
Kompensasjon i areal for arealinngrep.	1988	•Snitteeiendommen: 3 % større en før. 8% større enn etter inngrep*. •68% av antall eiendommer større enn før, 95% større enn etter inngrep*.
Mindre politisk konflikt	Naturfredning, Flyplasser Militære skytefelt	Grunneiere kan være mer positive

# Andre effekter

Fenomen	Effekt
Arealmessig uttelling for vegmyndighetens positive tiltak på sidearealer	Vektlagt som positivt av vegmyndigheten.
Tidlig adgang til anleggsarealene	Enklere og mer fleksibelt. Vektlagt som positivt av vegmyndigheten.
Landbrukstrafikk på offentlig veg	Meget stor effekt (77% reduksjon av landbrukstransport på offentlig veg, 57 % reduksjon total transport)*
Landskapsforbedringer	"Flurbereinigung" Tilrettelegging rekreasjon, kulturminner m.m.. Proaktiv bruk fra naturvernmyndigheter (kontrovers)
Ordning av eksisterende problem i området	Sterkt ønsket fra grunneiere Konflikt om størrelsen på jordskifteområdet.
Prosesskostnader	Høyere enn ved ekspropriasjon For dyrt ved inngrep i skog?
Prosesstid	2-6 år (mot 1,5 – 4 år)

## Faglige utfordringer:

### Verdsetting:

- Jordskifte (bytte) – ekspropriasjon (tvangssalg)
- Ekspropriasjonserstatning på grunnlag av manglende jordskifteverdi.
- Utbyggingsverdier

### Plan:

- Koordinering av planlegging: reguleringsplan (forvaltning/politikere) og jordskifteplan (domstol).
- Ekspropriasjonshjemmel.
- Potensielle utbyggingsverdier
- Dynamikk / jordleie / endrede rammebetingelser (landbruk)

## Noe litteratur

- Bachke, A, 1987: Vegplanprosess og jordskifteplanprosess, Kart og plan 2/87, Universitetsforlaget, Oslo
- Flø, O. A, 1999: Revisjon av jordskiftelova, Kart og plan 2/99...
- Fylkesmannen i Vestfold, Steinsholt, H., 1994: Vegjordskifte – effekter – saksframdrift, Fylkesmannen i Vestfold
- Landbruksdepartementet, 1995: Jordskifteverkets framtidige arbeidsoppgaver, Rapport fra arbeidsgruppe, M-0653B
- Lobben, K.L.: Gjennomføring av barskogvern, Kart og plan 2/87...
- Olsen, R, 1987: Vegjordskifte – en presentasjon på basis av E18 i Sandefjord, Kart og plan 2/87...
- Steinsholt, H, 1987: verdier og verdifordeling ved vegjordskifte, Kart og plan 2/87,...
- Steinsholt, H, 1994: Bytte av arealer ved offentlige arealinngrep, Kart og plan 3/94,...
- Steinsholt, H, 1994: Prosjekt vegjordskifte – resultat og konklusjon, Kart og plan 3/94,.
- Steinsholt, H, 1996: Jordskifte under nye rammebetingelser – med fokus på "påregnelig bruk", Kart og plan 3/96...

Diverse lovforarbeider fra 1979 til dato