

Harris

# Ferdelsrettar

- eit innhogg i den private eigedomsretten

---

Vestland Bondelag 6. desember 2022

Advokat Merete Tollefsen og advokat Børje L. Hoff

# Problemstilling og rettsleg avgrensing:

---

Korleis balanserer lovene og domstolane dei ulike omsyna knytt til ferdakaren og grunneigaren?

Kan grunneigaren stanse publisering av bok som legg til rette for tursti **ved** tunområde?

Ferdelsrett (typisk vegrett) kan etablerast ved **jordskifte, hevd, alders tids bruk eller i avtale**. Dernest ligg det oftaast føre rett til fri ferdsel på **offentleg** veg. Desse rettsgrunnlaga fell utanfor foredraget her.

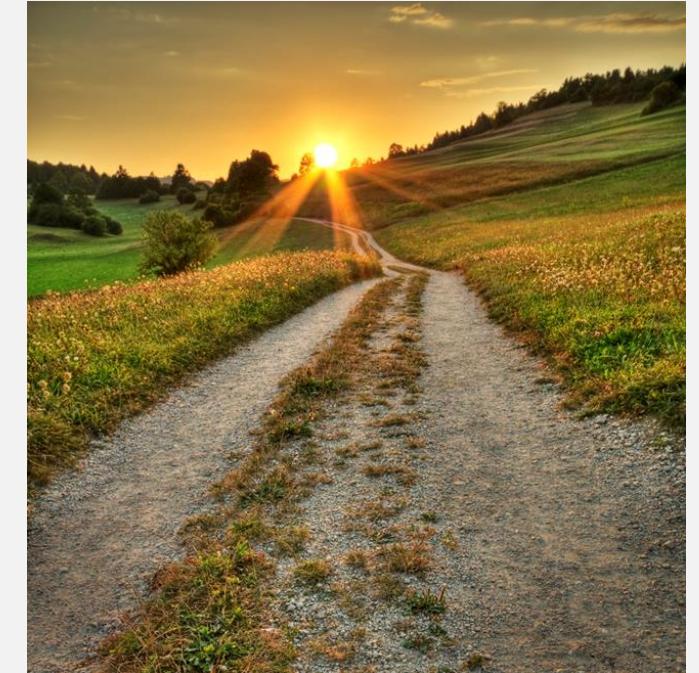
Ferdelsrett med heimel i **allemannsrett** som er aktuell for foredraget.

Allemannsretten er **nasjonal** – den norske ferdelsretten er meir omfattande enn i Danmark og Sverige

# Tema

---

- 1. Allemannsrett – kva er det?
- 2. Ferdselsrett i inn- og utmark
  - Ferdsel i utmark er lov
  - Ferdsel i innmark er unntaksvis lov
    - Kva ligg i omgrepet innmark?
- 3. Kommunal uttale om kva som er utmark og innmark
- 4. Oppfølgnings- og reaksjonssystemet etter friluftslova
  - Ulovleg ferdsel
  - Ulovleg skilting og stengsel
- 5. Organisert og/eller kommersiell utnytting av allemannsretten
- 6. Spørsmål frå deltakarane



# 1. Allemannsrett – kva er det?

---

- Eldre sedvanerett, no for det meste lovfesta
  - Retten til ferdsel
    - Lov om friluftslivet: LOV-1957-06-28-16, sist endra i 2021
    - På land og til sjøs
    - Motorferdsel på privat veg - § 4
    - Motorferdsel i utmark – eige lov: LOV-1977-06-10-82
  - Retten til opphold
    - Rasting og telting - §9
    - Rett til å bade - §8
    - Rett til å gjere strandhogg og fortøye båt - §7
  - Retten til å hauste ubetydelege ressursar på grunnen.
    - Retten til å hauste - §5

## 2. Kvar har allmennheita ikkje ferdelsrett?

---

- Utgangspunktet: ferdelsforbod i innmark.
- Rett til vinterferdsel til fots, jf. § 3.
  - Avgrensa til den tida marka er frosen eller snølagt, men ikkje frå 30. april til 14. oktober.
  - Aldri rett til vinterferdsel på «*kvalifisert innmark*», dvs. gårds plass, hustomt, inngjerda hage eller park og anna inngjerda område der vinterferdsel vil vere til utilbørlig fortrengsel.

## 2. Kvar har allmennheita ikkje ferdsselsrett?

---

- Rett til umotorisert ferdsel på veg eller sti gjennom innmark til utmark heile året, jf. § 3a.
  - Gir rett til ferdsel til fots på veg eller sti (treng ikkje vere opparbeidd).
  - Gir rett til ferdsel med hest, sykkel, kjelke el. likn. på veg eller opparbeidd sti, med unntak av organiserte aktivitetar som sykkelløp eller rideklubbaktivitet.
  - Ikkje ferdsselsrett på vegar og stiar som berre går i innmark *utan* å føre til utmark.
  - Ikkje ferdsselsrett på veg eller sti gjennom «*kvalifisert innmark*», dvs. gårds plass eller over hustomt eller på annan måte å vere til «utilbørlig fortrengsel» eller ulempe for eigar.

## 2. «Kvalifisert innmark» - gårdssted

- Klima- og miljødepartementets rundskriv, T-3/07:
  - *«En gårdssted er etter vanlig språkbruk den nærmeste plassen foran eller mellom hus. Begrepet knyttes gjerne til spredt bebyggelse, frittliggende gårdstun og setertun. Et gårdstun vil som regel omfatte bygninger for landbruksvirksomhet eller lignende. Det vil ofte gå vei gjennom gårdstun. Det er uten betydning om arealet er inngjerdet.»*



## 2. «Kvalifisert innmark» - hustomt

---

- Eit areal som skal dekke vanlege behov for og krav på vern av privatlivets fred.
- Rt. 2008 s. 803 (Kongsbakke):
  - «Hustumt» er klart nok et areal som er benyttet til byggeformål, og når begrepet benyttes i friluftsloven, er siktemålet å angi det areal som i konkurransen med allemannsrettene tilhører den mer private sone rundt bolighuset/hytten, på en slik måte at det fremstår som rimelig at grunneieren her har rett til eksklusiv bruk. Den nærmere avgrensning vil kunne være vanskelig.»
- Ingen faste arealgrenser.
- Ingen fast avstand til bygningar.

## 2. «Kvalifisert innmark» - hustomt

---

- Arealets storleik
- Terrengforhold
- Arrondering
- Tomta si plassering – t.d. strandområde vs. mindre pressa områder
- Kva bruk er bygning til – t.d. sjøbod/anneks vs. hovudhus
- Rt. 2005 s. 805 (Hvaler)
  - Sti til sjøen gjekk ikkje gjennom privat sone.
  - Stor ferdsel; kanskje 250 personar dagleg.
  - Sti passerte ca. 20 m frå hovudhytta og ca. 7,5 m frå anneks.
  - Hytta låg høgare i terrenget enn stien, ikkje innsyn, det var uteareal utanfor hytta.

## 2. «Kvalifisert innmark» - sekkealternativet

---

- «..lignende område hvor allmennhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker», jf. § 1a.
- Ei streng norm. Høg terskel for at noko skal rubriserast som innmark etter dette alt.
- Rt. 2008 s. 803 (Kongsbakke)
  - Arealet mellom to hytter hadde slikt preg og slik bruk at allmennheita sin ferdsel var til fortrengsel for eigar. Arealet var å rekne som innmark.
  - Arealet var ca. 2 dekar, 35 m breitt belte. Delar av arealet hadde klart utmarkspreg.
  - 12 m og 18 m avstand frå bygningar til stien.
  - HR la vekt på at når fleire hus ligg i tilknytning til kvarandre, som td. ved tunløysingar, så vil innmarksarealet kunne bli utvida noko.

## 2. «Kvalifisert innmark» - sekkealternativet

---

- Rt. 2012 s. 882 (Kyststi på Nesodden)
  - Sti i strandsona, på det nærmeste berre 5,5 m fra bygningar, låg i utmark.
  - Bebyggelsen og uteoppahaldsareal låg 4-5 m høgare i terrenget.
  - HR uttalte: «Det fremgår av den rettspraksis jeg tidligere har vist til at *utilbørighetsnormen er streng*. Selv en åpenbar ulempe er normalt ikke tilstrekkelig med mindre den også er vesentlig. Ulempen for grunneieren må således være betydelig.»
- RG 2007 s. 1649 (Lillevann)
  - Nær markagrensa i Holmenkollåsen.
  - Sti gjekk mellom 9 og 45 m fra bustadhus.
  - Det var ikkje utmark, men innmark/hustomt. Grunneigar kunne sette opp gjerder.

## 2. «Kvalifisert innmark» - oppsummert

---

- Allemannsretten gir ikkje ferdsselsrett over gårds plass eller hustomt/privat sone.
- Ferdsselsrett til fots over gardstun eller likn. kan vere etablert på sedvanerettsleg grunnlag.
- Svært konkret heilskapsvurdering.
- Avstand frå bygningar har betydning, men ikkje avgjerande.
- Dommar frå Högsterett gjeld strandsone der særlige forhold gjer seg gjeldande.

## 2. Gulathing lagmannsrett, 01.12.22

---

- Turskildring i turbok omtalte tur der allmennheita har ferdselsrett.
- Turskildringa var ikkje ei rettsstridig oppfordring til turgåarar om å opptre ulovleg og i strid med friluftslova.
- Ikkje ferdselsrett i privat sone.
- Hustomt/privat sone, samt sekkebestemmelsen.
  - Areal utanfor tunet, i bruk til fritidsaktivitetar.
- Ferdselsrett på sti over innmark, jf. § 3a.
  - Ferdsel ikkje i strid med næringsinteresser.
  - Jordbruksareal holdt i hevd, men ingen forprod.
  - Stien var del av gammel ferdselsåre til fjells.
  - Et klart og relativt velbegrunna ønske om uforstyrra bruk av uteområdet var ikkje tilstrekkeleg.



# 3. Offentleg uttale etter fril. §20

---

- *Er det tvil eller uenighet om*
- *a. hvorvidt et grunnstykke skal reknes som innmark eller utmark etter denne lov, eller*
- *b. hvilken avstand raste- eller teltplass m.v. etter § 9 skal ha fra et bebodd hus eller hvorvidt det må reknes med at rasting eller telting m.v. etter § 9 tredje ledd kan medføre nevneverdig skade eller ulempe, eller*
- *c. hvorvidt et stengsel, eller annen hindring, et skilt eller en kunngjøring er lovlig (jfr. § 13), kan grunneieren, brukeren, eller et interessert friluftslag kreve uttalelse herom av kommunen.*
- *Døme på bruk av denne bestemmelsen – kommune i Hordaland*

**NB: Ikkje bindande enkeltvedtak.**

I og med at det ikkje er eit enkeltvedtak kan vedtaket ikkje pålagast.

Kor vidt vurderinga er lovleg, kan prøvast ved domstolane. Kommunen som motpart

# Døme på uttale etter fril. §20



Kommune legg del av strand ut som friluftsområde i kommuneplan (utan grunneigar sin kunnskap eller involvering)

Grunneigar gjer gjeldande at ferdsel til stranda ikkje kan skje over innmark.

Grunneigar ber om uttale frå kommunen. Spørsmålet for kommunen var om det var ein sti på biletet til høgre.



Vår kommentar:

Kvar er stien på bileta?

Kvífor har ikkje landbrukseigedomar hustomt?

Kvífor vil ikkje landbrukseigedomar nyitta til fritidsformål ha tomt?

Uttalen er fagleg sett svært svak



Frå kommunen sin uttale:

*Stien går gjennom fulldyrka mark og overflatedyrka areal, altså innmark.*

*Dette er ein landbrukseigedom og ein opererer ikkje med omgrepet hustomt på landbrukseigedomar.*

*Om eigedomen vert nyttta som fritidseigedom, endrar ikkje dette eigedomen til*

*tomt. Ferdsel over innmark, så lenge ein kan gå på ein sti/ tråkk over innmarka, er tillete, jf § 3a i friluftslova.*

## 4. Oppfølgnings- og reaksjonssystem etter friluftslova

---

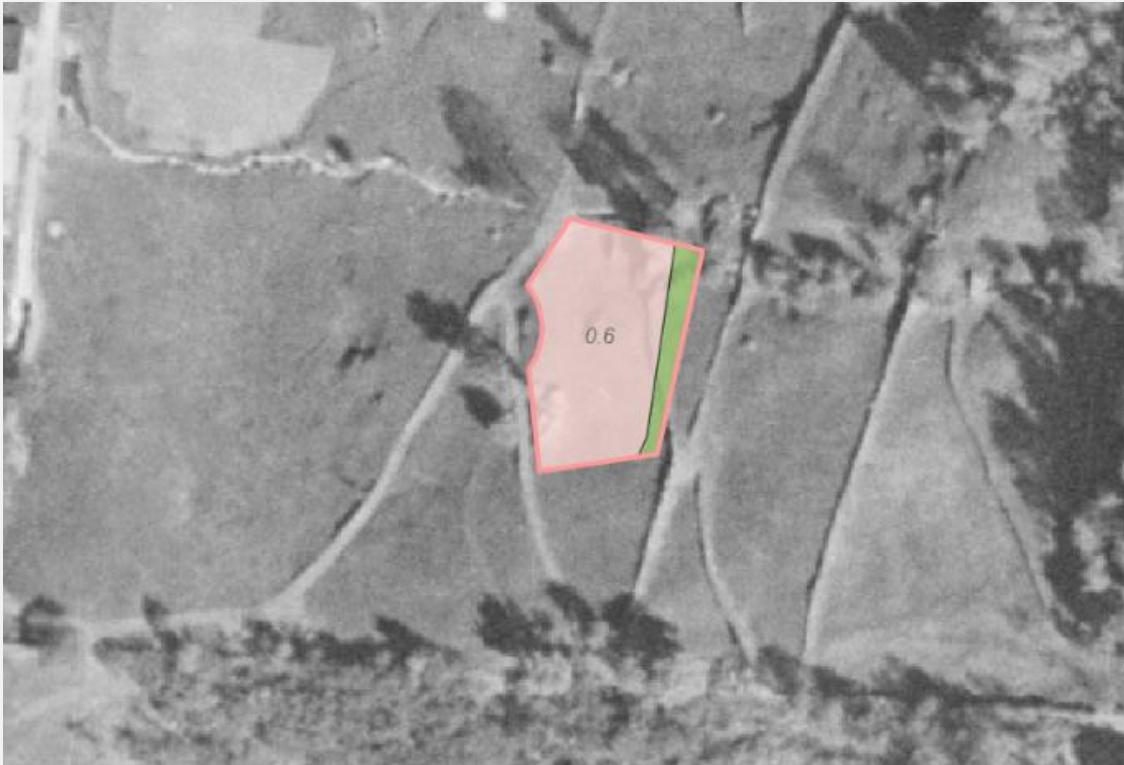
- Utafor ferdelsretten sitt område kan grunneigaren vise bort folk.
- Også innafor ferdelsrettens sitt område kan det vere opning for lovleg bortvising, ved:
  - Brot på god ferdelskultur etter friluftslova §11
    - Gjeld der folk «*opptrer hensynsløst eller ved utilbørlig atferd utsetter eiendommen eller berettigete interesser for skade eller ulempe*    - Døme: Heimlar ferdelsretten det å arrangere paintballkamp i andre si utmark?
      - Nei, i følgje uttale frå Miljødepartementet
    - Grunneigar kan forby elles lovleg ferdsel på vei eller sti over innmark der ferdelsen er «*egnet til å volde nevneverdig skade*», jf. friluftslova § 3a, 4. ledd
    - Sikksakken i Bergen
  - Ferdakaren (og –kvinna) kan haldast erstatningsansvarleg for skade og ulempe påført grunneigaren (etter alminnelege erstatningsreglar) – friluftslova § 12
  - Der det er stor utfart – kommunen kan gje reglar om utøving av ferdelsretten – fril. §15

# Ulovlege stengsel eller forbodsskilt – fril. §13

---

- *§ 13. (Ulovlige stengsler eller forbudsskilt)*
- *Eier eller bruker av grunn må ikke ved stengsel eller på annen måte vanskeliggjøre ferdsel, opphold, bading eller høsting som er tillatt i denne lov, med mindre det tjener hans berettigete interesser og ikke er til utilbørlig fortrengsel for almenhetens utøvelse av allemannsrett.*
- *Uten særskilt hjemmel er det ikke tillatt å sette opp skilt eller på annen måte kunngjøre forbud mot ferdsel, opphold, bading eller høsting som er tillatt i denne lov. Stengsel, skilt eller kunngjøring som er i strid med denne paragraf, kan kreves fjernet etter § 40.*
  
- Forvaltningslova gjeld ved behandling av denne typen oppfølgningsaker.
- Friluftslova § 40 heimlar bruk av tvangsmulkt.

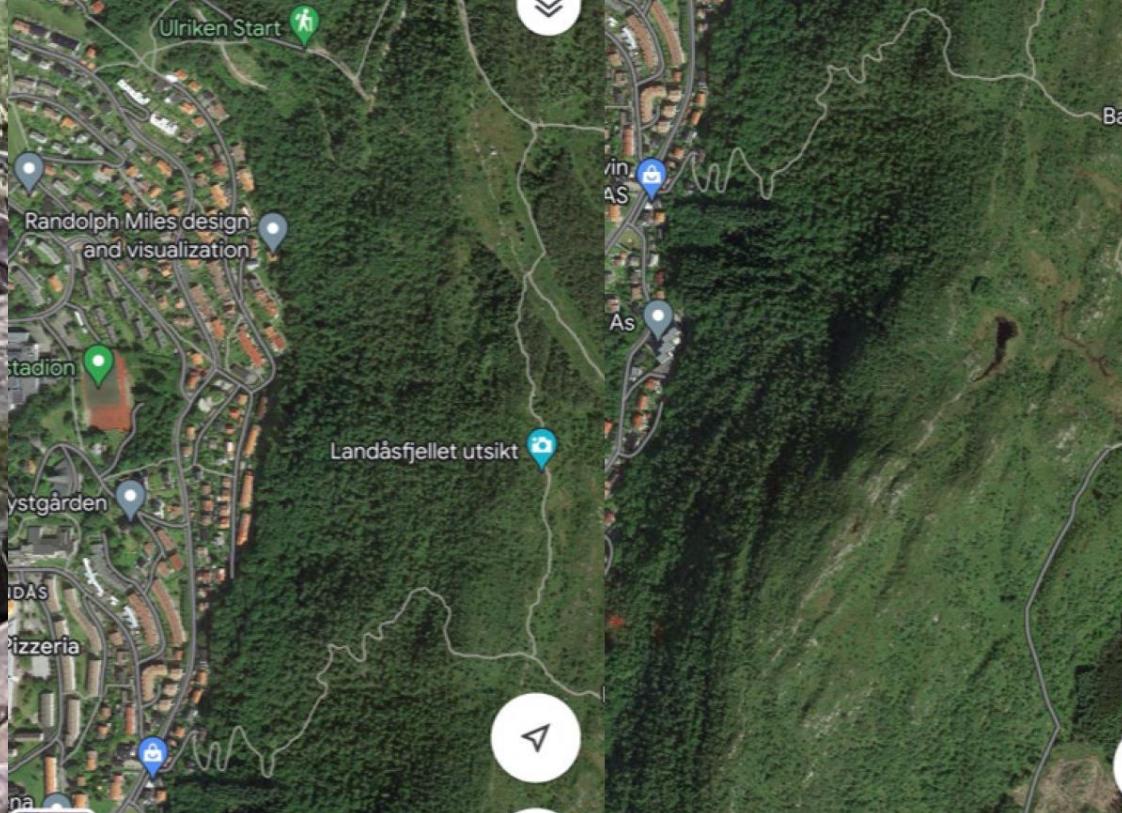
# Sikksakken på Landås i Bergen



Grunneigar har sett opp forbodsskilt pga sterkt auka ferdsel som medfører skade og ulempe (fare for ras, flaum...). Kommunen har sendt førehandsvarsel om pålegg om å fjerne skilta. Grunneigar har tatt til motmæle. NVE har engasjert Multiconsult til å foreta full skredfarevurdering i Bergen.



Ferdelsen medfører skade og ulempe på privat grunn (bilete til venstre)



Sikksakken er einaste turveg til Landåsfjellet mellom Nattlandsfjellet og Montana – ifølge Google (bilete over). Reint faktisk er her fleire stiar i området.

Harris

## 8. Konklusjon

COWI AS konkluderer med følgjande vedrørende skredfarepotensialet som resultat av endra dreneringsmønster i fjellsida ovanfor- og ved Gnr./Bnr. 161/1222 m.fl. – Bergen kommune:

- > Auka ferdsel langs tursti som kryssar eigedomen og fjellsida ovanfor mot aust har endra dreneringsmønster ved vassvegar og i overflatedrenering i dette området
- > Vatn som ikkje lenger fyljer sitt naturlege dreneringsmønster har i kombinasjon med omfattande auke i ferdsel langs tursti som kryssar vurdert areal forårsaka utglidinger i lausmassedekket. Dette dannar potensiale for mobilisering/remobilisering av lausmassar frå fraksjon sand til blokk
- > Fare for flaum, jord- og flaumskred og steinsprang er auka for vurdert areal
- > Endra dreneringsmønster ved vassvegar har endra skredfaresituasjonen ved vurdert arealet. Dette fører til at tidlegare utført skredfarevurdering for området ikkje lenger kan annsjåast som gjeldande
- > Endring i skredfaresituasjon kan føre til at etablerte heilårsbustadar ikkje lenger oppfyller krav i byggeteknisk forskrift (TEK17§7-3, 2017) til sikkerheit mot skred i bratt terreng
- > Forholda omtala i denne vurdering har forårsaka nevneverdig skade ved Gnr./Bnr. 161/1222 m.fl. – Bergen kommune

# Sperring om særleg utsett område – friluftslova § 16

---

- Frå lovteksten:
- *Blir en eiendom i særlig grad utsatt for almenhetens ferdsel kan kommunen med samtykke av eieren eller brukeren bestemme hel eller delvis sperring av eiendommen, når ferdelsen gjør **nevneverdig skade** på den eller er til vesentlig hinder for den bruk som eieren eller brukeren gjør eller ønsker å gjøre av den.*
- *Sperring fastsettes for et bestemt tidsrom, ikke over 5 år om gangen.*
  
- Visstnok nytta i få tilfelle.
- Grunneigar i Sikksakken har bedt kommunen om å vurdere slikt vedtak.

# Kommersiell utnytting av allemannsrett

---

- Utøving av allemannsrett er gratis.
- Grunneigaren kan på visse vilkår ta rimeleg avgift på bruk av opparbeidd badestrand, teltplass eller anna opparbeidd friluftsområde – fril. § 14
  - Krav til løyve fra kommunen.
  - Arealet må vere opparbeidd.
  - Gjeld ikkje opparbeidde stiar eller løyper.
  - Avgift må ikkje stå i «misforhold til de tiltak eier eller bruker har gjort på området til fordel for friluftsfolket».
- Andre enn grunneigar kan arrangere og ta betalt for skuinstruksjon i ei opparbeidd skiløype, så lenge aktiviteten elles ikkje er i strid med avgrensningane i friluftslova, jf. Rt-2014-36 (Hovden).

# Særleg om organiserte friluftsmøte mv – fril. §10

---

- Friluftslova stenger i utgangspunktet ikkje for organisert utnytting av allemannsretten.
  - Friluftslova § 10:
  - *Friluftsmøte, idrettsstevne (f.eks. skirenn eller orienteringsløp) og liknende sammenkomst som kan medføre nevneverdig skade eller ulempe, kan ikke holdes uten samtykke av eier eller bruker av grunn hvor avsperring foretas, samling, start eller innkomst finner sted eller hvor sammenstimling av folk for øvrig må påreknes.*
- Ikkje eit spørsmål om organisert eller kommersiell ferdsel.
  - Der aktiviteten kan medføre «nevneverdig skade eller ulempe», er det eit krav til samtykke frå grunneigar.

# Spørsmål?



---

## Takk for oss!

- Børje L. Hoff
- Advokat / partner
  - 994 25 925
  - [blh@harris.no](mailto:blh@harris.no)
- Merete Tollefsen
- Senioradvokat
  - 958 87 644
  - [met@harris.no](mailto:met@harris.no)

