

ALLEMANNSRETTE

Allmennhetens rett til opphold og ferdsel på annen manns eiendom

- med særlig fokus på forholdene i strandsonen

H-06

Kandidatnummer: 442

Veileder: Jon Gauslaa

Leveringsfrist: 25. november 2006

Til sammen 17.451 ord

22.11.2006

Innholdsfortegnelse

<u>1</u>	<u>INNLEDNING</u>	<u>1</u>
1.1	Hovedproblemstilling	1
1.2	Nærmere om temaets bakgrunn og aktualitet	1
1.3	Metode	4
1.4	Avgrensninger	6
1.5	Oversikt over den videre fremstillingen	7
<u>2</u>	<u>REGELVERKET</u>	<u>8</u>
2.1	Bakgrunnen for og utviklingen av allemannsretten.	8
2.2	Privat eiendomsrett	9
2.3	Formålsparagrafen	11
2.4	Særlig om sontringen mellom innmark og utmark	12
2.5	Oversikt over allemannsrettene	15
2.6	Friluftslovens bruk av rettslige standarder	17
2.7	Utilbørlig fortrengsel	18
2.8	Sjikanøse stengsler	20
2.8.1	Fysiske hindringer	21
2.8.2	Privatiserende tiltak	21
2.8.3	Ulovlige skilt	23
2.8.4	Berettigede stengsler	23
2.8.5	Fjerning av sjikanøse stengsler	23

<u>3</u>	<u>SKILLET MELLOM OPPHOLD OG FERDSEL</u>	<u>24</u>
3.1	Innledning. Særlig om begrepet strandsonen	24
3.2	Ferdsel	26
3.2.1	Generelt	26
3.2.2	Nærmere om avgjørelsen i Rt. 2005 side 850	28
3.3	Opphold	30
3.3.1	Friluftslovens § 8 om bading.	31
3.3.2	Rasting og telting	33
<u>4</u>	<u>DOMSTOLENS AVGJØRELSER ETTER INNFØRINGEN AV FORMÅLSPARAGRAFEN</u>	<u>35</u>
4.1	Nærmere om avgjørelsen Rt. 1998 side 1164	35
4.1.1	Oversikt over forhold som er klargjort gjennom dommen	36
4.1.2	Oppsummering	42
4.1.3	Oversikt over uavklarte spørsmål	43
4.2	Avgjørelsen avsagt av Sandefjord Tingrett 10. juni 2005	44
4.2.1	Forutsetning for videre drøftelser	44
4.2.2	Bading	45
4.2.3	Rasting og solbading	46
4.2.4	Oppsummering	46
4.3	Avgjørelsen fra Agder Lagmannsrett 12. mai 2006	47
4.3.1	Anvendelsen av friluftsloven	48
4.3.2	Bading	49
4.3.3	Rasting og solbading	50
4.3.4	Oppsummering	51
<u>5</u>	<u>MYNDIGHETENES GREP FOR Å IVARETA ALLEMANNSRETTE</u>	<u>51</u>
5.1	Oversikt	51
5.2	Særlig om kyststiene	55

<u>6</u>	<u>AVSLUTNING</u>	<u>57</u>
6.1	Konkusjon	57
6.2	Den videre rettsutviklingen	59
<u>7</u>	<u>LITTERATURLISTE</u>	<u>61</u>
<u>8</u>	<u>VEDLEGG</u>	<u>A</u>
8.1	”Frykter fritt frem i strandsonen”, artikkel fra Dagbladet 7.juni 2006.	A
8.2	”Ufremkommelig i strandsonen”, artikkel fra Drammens Tidende 12.juni 2006.	A
8.3	”Strid i strandsonen”, artikkel fra Drammens Tidende 30.juni 2006.	A
8.4	”Statlig øykjøp”, artikkel fra Nordlys 12.september 2006.	A
8.5	”Kyststi-krangel ender i retten”, artikkel fra Drammens Tidende 2.mai 2006.	A

1 INNLEDNING

1.1 Hovedproblemstilling

Hovedproblemstillingen i denne avhandlingen er spørsmålet om hva som er innholdet i reglene for opphold og ferdsel i strandsonen som følge av dommen i Rt 1998 side 1164. Det er allemannsrettens innhold etter den siste utviklingen i rettspraksis som det skal redegjøres for, og tendensen i rettspraksis vil settes i sammenheng med myndighetenes prioritering av allmennhetens rettigheter.

1.2 Nærmere om temaets bakgrunn og aktualitet

Allemannsretten er retten til å ferdes og til å oppholde seg på annen manns grunn, og dette rettsområdet har fått stor oppmerksomhet i de senere år. Dette gjelder spesielt for allmennhetens rettigheter i strandsonen. Privatiseringen av strandsonen har økt betydelig de siste årene, og som følge av dette er allemannsrettene blitt vanskeligere å utøve. Det er særlig langs Oslofjorden og på Sørlandet en har opplevd at eiere av strandtomter, gradvis begrenser den frie ferdselen i strandsonen ved hjelp av ulike former for stengsler. Synet på hva allmennheten har rett til å gjøre på annen manns eiendom er imidlertid i endring. Spesielt kan dette sees i forhold til hytteeiere og deres hytter, med tilliggende strandsoner. Allmennheten protesterer mer høylytt enn tidligere mot hytteeiere som kjøper hytter med strandområder som skal benyttes eksklusivt til eget bruk, og den virkning dette gir ved at allmennheten fortrenses fra stedet.

Som en bakgrunn for den videre fremstillingen, vil jeg nedenfor omtale noen saker som ble omtalt i media sist sommer som er illustrerende for oppgavens problemstilling, og som nettopp viser at det i økende grad tas til motmæle mot den tilsidesettelsen av allemannsretten som er en følge av privatiseringen av strandsonen.

Dagbladet 7. juni 2006 omtaler på side 8 en sak fra Unholmen på Tjøme, hvor det ulovlig er bygget en særdeles stor brygge rett ut i havgapet.¹ Ordføreren i Tjøme inngikk en avtale om at brygga skulle få bli stående mot at allmennheten fikk tilgang når hytta ikke var bebodd. Eieren av brygga var imidlertid ikke interessert i å overholde denne avtalen. Saken gikk derfor tilbake til fylkesmannen, som påklaget at det var gitt dispensasjonen til å bygge brygga. Saken ble deretter overtatt av fylkesmannen i Østfold, fordi fylkesmannen i Vestfold allerede hadde uttalt seg om saken. Resultatet ble at utbygger fikk beholde brygga fordi saksbehandlingen tok så lang tid.

Denne saken er et eksempel på hvordan allmennheten fortrenses fra attraktive strandområder. I dette tilfellet var det treg saksbehandling som gjorde utslaget. Gjeldende regelverk i plan- og bygningsloven setter grenser for slik utbygning, men lovens § 7 gir kommunene dispensasjonsrett, slik at det likevel gis anledning til bygging i strandsonen i strid med allmennhetens interesser. Ordfører Per Hotvedt Nielsen i Tjøme sier i forbindelse med saken at kommunene er de beste til å bestemme i slike saker, fordi de kjenner situasjonen i sitt nærområde best. Saken har imidlertid et annet aspekt fordi den viser hvordan politikk får stor innvirkning på tolkning av regelverket, som igjen får for stor betydning når det gjelder kontroversielle temaer som allmennhetens rettigheter kontra grunneiers ønske om utbygging.

¹ Se vedlegg nr 1

Under overskriften ”Ufremkommelig i strandsonen” omtaler Drammens Tidende 12. juni 2006 på side 12 og 13, en sak som gjelder strandsoner i Åros i Røyken kommune og Hagasand i Sande kommune.² Artikkelen beskriver hvordan strandområdet i Røyken ser ut med nymalte brygger med inngjerdede, lukkede uteplasser i strandkanten. I Sande er det bygget gjerder og moloer. Det er også satt opp digre påler ute i vannet for å fortøye båter. Disse, i utgangspunktet, små tiltakene som hver enkelt hytteeier gjør, medfører at stengslene til sammen setter en massiv stopper for allmennhetens rett til fri adgang i strandsonen. Virkningen er at allmennheten får mindre tilgang til attraktive badeplasser, og at de må ligge ”som sild i tønne” på de badeplassene som er i kommunens eie. Direktøren av Oslofjordens friluftsråd etterlyser i artikkelen en mer aktiv politikk på dette området, fordi problemene er store, og sjøen bør gjøres mer tilgjengelig for allmennheten.

30. juni 2006 omtaler Drammens Tidende på side 6 den såkalte Tyskerstranda i Hurum kommune.³ Grunneier, som selv mener at hun ikke er negativ til at allmennheten benytter stranda, la i sommer ut en haug med planker på et svaberg i strandkanten. Plankehaugen skulle brennes på et senere tidspunkt. Haugen med planker skapte konflikt med de som benytter stranda til bading, og de skapte også vanskeligheter for en gutt som ønsket å fiske krabber fra svaberget. Fungerende rådmann sier i intervjuet at plankestabelen er ”lovlig siden den er på privat tomt.”

Plankestabelen hindrer imidlertid allmennheten i å utøve fritidsaktiviteter i strandsonen. Plankestabelen kan neppe sies å tjene grunneierens ”berettigete interesse” etter friluftslovens § 13. Den må derfor trolig kunne regnes som et ”sjikanøst stengsel” i bestemmelsens forstand, jfr. punkt 2.8 hvor ”sjikanøse stengsler” drøftes nærmere, slik at den vil kunne fjernes etter lovens § 40.

² Se vedlegg nr 2

³ Se vedlegg nr 3

Disse artiklene viser at konflikten i strandsonen er aktuelt tema. I sommermånedene blir problemene mer synlig fordi den norske sommeren er så kort at tilstrømmingen til strandområdene blir svært stor. Det er derfor åpenbart at opphold og ferdsel i strandsonen kan bli en belastning for grunneiere i denne perioden.

Samtidig er friluftsliv en prioritert oppgave for myndighetene, jfr. St. meld. nr. 39 (2000-2001) om friluftslivet. Hvilke rettigheter allmennheten har på annenmanns eiendom er i ferd med å endres. Retten til å ferdes, og å oppholde seg i annenmanns utmark er en annen nå enn den var for noen år siden. Bruken av strandsonen har endret seg og samtidig økt betraktelig. Dommen inntatt i Rt 1998 side 1164 er godt egnet til å belyse denne endringen, fordi den medførte en ny retning i synet på allmennhetens rettigheter. Senere avgjørelser viser dommens tyngde, ved at de går i samme retning. Det er nødvendig at forståelsen av allemannsretten endres i tråd med samfunnsutviklingen. I praktiske situasjoner, som ved spørsmålet om hvor nær en hytte man har rett til å bade eller om man står overfor et ulovlig skilt som er i strid med ferdselsretten, kan det være vanskelig å oppfatte hvor langt allemannsretten strekker seg. På denne bakgrunn er denne avhandlingen skrevet, og hensikten med den er å klargjøre hvor grensene for ferdsel og opphold går i dag.

1.3 Metode

Allemannsrettene er i dag nærmere regulert i lov om friluftslivet 28. juni 1957 nr. 16 (heretter friluftslivsloven). Tidligere var reguleringen spredt i flere ulike lover, blant annet vassdragsloven for så vidt gjelder bading, og skogbruksloven for så vidt gjelder ferdsel, men det var også flere andre steder i lovverket man kunne finne forskjellige bestemmelser. Alle disse bestemmelsene ble samlet i friluftslivsloven, som hadde til hensikt å kodifisere det som ble ansett som gjeldende rett.

Forarbeidene til friluftslivsloven er viktige for tolkningen av gjeldende rett på området. Selv om forarbeidene er forholdsvis gamle, og samfunnsutviklingen i flere henseende har løpt

fra dem, er de allikevel en retningslinje for lovtolkningen. Forarbeidene består av innstilling med utkast til Lov om friluftslivet m. v. fra Friluftskomiteen av 1950, Ot. prp. nr. 2 for 1957, Innst. O. XI for 1957, forhandlingene i Odelstinget for 1957 side 305-332 og forhandlingene i Lagtinget for 1957 side 103-111. Friluftsløven fikk en tilføyelse ved lov nr 37 i 1996, som består av formålsbestemmelsen i lovens § 1. Forarbeidene til denne, Innst. O nr. 60 (1995-1996) og Ot. prp. nr. 27 (1995-1996) er således av nyere dato, og i tråd med dagens samfunnssyn, slik at disse derfor kan gis en større vekt ved lovtolkningen. Sammen med Miljøverndepartementets rundskriv T 6 / 97, som er en utdyping av bestemmelsene i tråd med dagens samfunnssyn, er disse av stor betydning når det gjelder utdyping av de enkelte bestemmelser. Som jeg vil komme nærmere tilbake til i avhandlingens kapittel 4 kan det synes som om formålsbestemmelsen og dennes forarbeider har hatt konkret betydning for tolkningen av flere av lovens bestemmelser.

Foreløpig er det ikke mye rettspraksis på området. Siden 1938 har Høyesterett avsagt 68 dommer som i større eller mindre grad omhandler allemannsretten. Den rettspraksisen som foreligger omhandler imidlertid som oftest allemannsrett generelt uten å gå spesifikt inn på temaet ferdsl og bading i strandsonen, som er temaet for denne avhandlingen. I nyere tid er det imidlertid avsagt to dommer i Høyesterett som mer spesifikt har interesse for dette temaet, Rt. 1998 side 1164 og Rt. 2005 side 850 som er nærmere omtalt blant annet nedenfor i punkt 3.2.2 og i 4.1.

Det finnes noe underrettspraksis som omhandler temaet og som vil være av interesse fordi problemstillingen ikke har vært forelagt Høyesterett ved så mange tilfeller. Se blant annet dommen inntatt i RG 1995 side 1184 og avgjørelsene i Ulrichsen-saken, som er omtalt blant annet i punkt 3.3.1. og i 4.2.

Det foreligger også noe litteratur om emnet. Se blant annet Christian L. Jensen og Ivar Hole, Friluftsløven med kommentarer, Oslo 1958, Thor Falkanger, Tingsrett 5. utg. Oslo 2000 side 428-436, Arve Martin Bjørnvik, Allmennhetens frie ferdslsrett – gir den adgang til ferdsl med ethvert formål, og kan den utnyttes kommersielt?, Det Juridiske Fakultet,

Skriftserie nr. 34, Tromsø 1997 og Ola Rygg, Rettigheter i strandsonen, i Lov og rett 1990 side 273 flg.

Reelle hensyn er vurderingen av ”resultatets godhet”.⁴ På friluftslovens område spiller denne rettkildefaktoren en viktig rolle, fordi vurderingstemaene i stor grad er rettslige standarder. Et eksempel på dette er uttrykket ”rimelig avstand” i friluftslovens § 8. I vurderingen for hva som er rimelig avstand, skal det vurderes hva som gir et godt resultat både i forhold til allmennheten og grunneier. Reelle hensyn blir spesielt viktig på friluftslovens område fordi det er sparsomt med rettsavgjørelser.

1.4 Avgrensninger

Temaet for denne avhandlingen er først og fremst retten til ferdsel og opphold i strandsonen. Dette er som nevnt innledningsvis en rettighet som tilkommer alle som måtte ønske å benytte den. Dette gjelder for øvrig for alle allemannsrettene, med unntak av de spesielle reglene som gjelder for plukking av molter i våre tre nordligste fylker, jfr. straffeloven 22. mai 1902 nr 10 § 400 annet ledd og finnmarksloven 17. juni 2005 nr. 85 § 23 første ledd bokstav a. Dette foreligger også visse begrensninger i fjellova 6. juni 1975 nr 29. Denne loven gjelder statsalmenningene, og etter lovens § 2, ligger retten til allmenningsbruk til innbyggerne i den bygd eller grend som har vært innehaver av denne retten fra gammelt av. Disse reglene vil imidlertid ikke behandles videre på bakgrunn av avhandlingens tema. Med bakgrunn i at det i hovedsak fokuseres på strandsonen i avhandlingen vil det ikke bli foretatt noen drøftelser knyttet til allemannsretten på fjellet, selv om det er mange interessante problemstillinger i forhold til store hyttefelt som blir utbygd i fjellet. Det avgrenses også mot ferdsel med motor- og hestekjøretøy jfr. friluftslovens § 4. Lovens § 6 om ferdsel på sjøen og i vassdrag vil heller ikke omhandles.

⁴ Se om dette i Torstein Eckhoff, Rettskildelære, 5. utg. 2001 v/ Jan Helgesen side 371 flg.

De to sistnevnte avgrensningene er foretatt fordi temaene faller noe på siden av avhandlingens hovedtema.

Allemannsretten er for øvrig en rettighet som ikke er særlig utbredt i andre land ellers i Europa. I Sverige har imidlertid allmennheten rett til fri ferdsel og bading fra annen manns eiendom. Rettigheten er imidlertid ikke knyttet opp mot skillet mellom innmark og utmark, men om utøvelse av rettigheten medfører skade.⁵ På bakgrunn av at rettsområdet er forholdsvis spesielt for Norge, avgrenses det mot å redegjøre for hvordan problemstillingene knyttet til ferdsel og opphold i naturen er regulert i andre land, som Norge på andre områder sammenlignes med.

1.5 Oversikt over den videre fremstillingen

Avhandlingen vil i fortsettelsen i hovedsak fokusere på friluftslovens §§ 1, 1 a, 2, 3, 8, 9, 11 og 13. Disse bestemmelsene vil knyttes opp mot hovedproblemstillingen: spørsmålet om hva som er innholdet av reglene for opphold og ferdsel i strandsonen i kjølvannet av dommen i Rt. 1998 side 1164.

Det vil i kapittel 2 bli redegjort for allemannsrettens bakgrunn og utviklingen av denne. Deretter vil privat eiendomsrett og formålsparagrafen bli omtalt. Videre gis det en redegjørelse for skillet mellom innmark og utmark, og en oversikt over allemannsrettene, og en utdyping av de rettslige standardene utilbørlig fortrengsel og sjikanøse stengsler.

I kapittel 3 vil reglene om opphold og ferdsel bli redegjort for.

I kapittel 4 drøftes aktuell rettspraksis. Dommen i Rt 1998 side 1164 vil her være et hovedtema. Sammen med de to avgjørelsene fra Sandefjord Tingrett 10. juni 2005 og

⁵ Se Ola Rygg, Rettigheter i strandsonen, Lov og Rett 1990 side 277

Agder Lagmannsrett 12. mai 2006 i den såkalte Ulrichsen – saken, vil denne belyse dagens syn på innholdet av allemannsretten.

I kapittel 5 gis en oversikt over myndighetenes grep for å ivareta allemannsretten. Herunder vil det også bli gitt en særskilt omtale av de såkalte kyststiene.

Avhandlingen oppsummeres i kapittel 6 ved at det der er inntatt en vurdering av reglene for opphold og ferdsel i strandsonen, i lys av den nyeste rettspraksisen.

2 REGELVERKET

2.1 Bakgrunnen for og utviklingen av allemannsretten.

Allmennheten har en eldgammel rett til å ferdes i dette landet. Så langt tilbake det er opplysninger har allmennheten i en viss utstrekning hatt rett til å ferdes på områder som er underlagt privat eiendomsrett. Disse reglene er basert på gammel sedvane og lovregler som knytter seg til bondesamfunnets behov for ferdsel på landet i næringsøyemed. De ble dannet på en tid da allmennhetens ferdsel i skog og mark ikke utgjorde noe inngrep av betydning i grunneiers rettigheter. Hovedformålet med reglene var å sikre at folk kom fram, hovedsakelig i forbindelse med sin næring. Bygdefolket måtte i dagliglivet, for å komme fram til skog, seter og vassdrag som de trengte til livsopphold, ofte passere over annenmanns eiendom. Ferdsele som foregikk på denne tiden var av så beskjedent omfang at den mest sannsynlig ikke medførte noen større skade på privat eiendom eller hindret eierens bruk av grunnen.⁶

⁶ Jfr. Utkast til lov om friluftslivet m. v. avgitt september 1954 av Friluftskomiteen side 3

Magnus Lagabøtes landslov fra 1274 bolk VII inneholdt i kapittel 22-2 en bestemmelse om at ferdefolk i nødsfall kunne hogge ”til vøling av sine fargreier eller til brennefang om natten”, mot erstatning til eieren. Dette tilsier at det fantes visse regler for rett til opphold og ferdsel på annen manns grunn så langt tilbake som på denne tiden.⁷

Christian den 5tes Norske Lov (NL) av 1687 inneholdt ingen regel om allmennhetens ferdselsrett, men NL 6-14 handlet om hærverk og ulovlig beiting, og NL 6-17-27 tyvstraff for den som hugget i annen manns skog. Disse bestemmelsene må ha forutsatt at det til en viss grad var tillatt for allmennheten å ferdes på fremmed grunn. Bestemmelser i senere lover forutsetter også at det må ha eksistert en allmenn ferdselsrett. Se blant annet lov om jords fredning 16. mai 1860 § 39 og straffeloven 20. august 1842 kapittel 22 § 16. Sistnevnte bestemmelse er nå inntatt i § 400 i gjeldende straffelov. Bestemmelsen forutsetter allmenn ferdselsrett, fordi det vil være umulig å sanke sopp, blomster, bær eller nøtter dersom ferdsel ikke er tillatt.

Allemannsrettene har sin karakteristikk i begrepet ”uskyldig nyttesrett”, det vil si en rett som er forutsatt å ikke skulle medføre inngrep i den private eiendomsrett.⁸

2.2 Privat eiendomsrett

Historisk sett var det naturretten som anså eiendomsretten som en grunnleggende menneskerettighet. Naturretsfilosofen John Locke (1632-1704) hevdet at menneskene hadde medfødte rettigheter, og den fremste av disse var eiendomsretten. Locke anså den private eiendomsretten som en forutsetning for individets frihet. Prinsippet som på slutten av 1700-tallet ble avledet fra Lockes filosofi var: *det som hver og en hadde tilegnet seg av*

⁷ Jfr. Ot. prp nr 2 1957 side 3

⁸ Jfr. Utkast til lov om friluftslivet m.v. avgitt september 1954 av friluftskomiteen side 24

naturens rikdommer mens de befant seg i utilstanden, tilhørte vedkommende med uinnskrenket rett. Dette prinsippet fikk stor betydning for synet på eiendomsretten, og det ble videreført i den franske revolusjonens erklæring om menneskenes og borgernes rettigheter fra august 1789. Det ble i denne vist til menneskets naturlige rett til privat eiendom, og eiendomsretten ble erklært som hellig og ukrenkelig, jfr. art 17.⁹

For norsk retts vedkommende hadde Adler-Falsen i sitt grunnlovsutkast også en prinsipperklæring hvor mennesket hadde naturlige rettigheter, og eiendomsretten var en av disse. Denne ble imidlertid strøket av konstitusjonskomiteen på deres første møte, og grunnloven (grl.) inneholder derfor ingen slik prinsipperklæring. Den viktigste juridiske konsekvens av prinsippet om privat eiendomsrett er nedfelt i grl. § 105, hvor det skal ytes erstatning til grunneier ved ekspropriasjon, men som ikke gir noen beskyttelse mot såkalte rådighetsinnskrenkninger.¹⁰

I dag er privat eiendomsrett også beskyttet i artikkel 1 i første tilleggsprotokoll til Den Europeiske menneskerettighetskonvensjonen av 4. november 1950, som imidlertid åpner for at staten kan fastsette begrensninger i grunneiers rådighet av hensyn til allmennhetens interesser, slik at privat eiendomsrett kan bli gjenstand for rådighetsinnskrenkninger.

Allemannsretten står i motsetning til retten til privat eiendom. Den innebærer en rådighetsinnskrenkning for grunneier med hensyn til å disponere fullstendig fritt over egen eiendom. Friluftskomiteen drøftet om det å lovfeste ferdselsretten ville medføre at grunneier ville få krav på erstatning. Med bakgrunn i litteratur fra Aschehoug, Morgenstjerne, Castberg og Andenæs ble det fastslått at lovgivning til en viss grad kan

⁹ Jfr. Erik Anners, Den europeiske rettens historie 1983, side 191-193

¹⁰ Jfr. Johs. Andenæs, Statsforfatningen i Norge, 8. utg., 1998 side 370 flg. (særlig s. 377 flg.), jfr. også Andenæs, Statsforfatningen i Norge, 7. utg. 1994 side 443 og Erik Møse, Menneskerettigheter 2002, side 499 flg.

fastsette regler for alminnelig ferdselsrett uten å måtte yte erstatning til grunneier.¹¹ Det fremholdes imidlertid i Andenæs, Statsforfatningen i Norge, 2. utg. på side 272 at rådgivningskrenkningen ikke må være ”en maskert ekspropriasjon”. Dette medfører at hvis staten ønsker en så stor del av grunneiers eiendom at det fremstår som en naturpark, skal det anses som ekspropriasjon og dermed ytes erstatning etter grl. § 105¹².

2.3 Formålsparagrafen

Ved en lovendring i 1996 fikk friluftsløven en ny bestemmelse i § 1. Denne bestemmelsen lyder:

”Formålet med denne loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre almenhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes”.

Bestemmelsen ble tatt inn i loven som følge av den økte interessen for allemannsretten og ønsket om å bevare denne som et gode for allmennheten. Miljøverndepartementet viste ved den foreslåtte formålsparagraf, som senere ble vedtatt, til at denne angir ”hovedfundamentet i friluftsløven, som er prinsippet om allemannsretten”. Energi- og miljøkomiteen foreslo å utvide formålsparagrafen for å gi den ”en mer offensiv og fremtidsrettet ordlyd”, og i den forbindelse ble ordet ”fremmes” tilføyd i bestemmelsen.¹³

Den foreslåtte bestemmelsen var ment å være omfattende, og den dekker både ivaretagelse og utøvelse av selve allemannsretten, og ivaretagelse og sikring av arealer for utøvelsen av

¹¹ Jfr. Utkast til lov om friluftslivet m. v. avgitt september 1954 av Friluftsløvkomiteen side 26 og 27

¹² Jfr. Johs. Andenæs, Statsforfatningen i Norge, 8. utg., 1998 side 370 flg. (særlig s. 377 flg.)

¹³ Innst. O. nr. 60 (1995-1996) side 5

denne retten. Det understrekes i Miljøverndepartementets rundskriv T- 6 / 97 side 2 at formålsbestemmelsen skal danne grunnlaget for tolkning og anvendelse av frilufslovens bestemmelser i praksis. Det understrekes videre at det er det tradisjonelle og miljøvennlige frilufslivet det tas sikte på.¹⁴ Formålsparagrafen ble enstemmig vedtatt, noe som understreker at allemannsretten og frilufslivet har en sterk stilling i Norge.

Innføringen av formålsparagrafen har fått stor betydning for de rettsavgjørelsene som er avsagt etter 1996, jfr. den nærmere drøftelsen av dette i avhandlingens kapittel 4. Med denne bestemmelsen ble momentene som var gjenstand for tvist i de ulike sakene, vektlagt til fordel for allmennheten, hvilket ikke alltid skjedde tidligere.

2.4 Særlig om sontringen mellom innmark og utmark

Sontringen mellom innmark og utmark har grunnleggende betydning for de rettigheter allmennheten har til ferdsel og opphold. Innmarks- og utmarksbegrepene er definert for frilufslovens vedkommende, jfr. frilufslovens § 1 a. Dette har den virkning at dersom begrepene skal benyttes i tilknytning til andre lover, må de defineres særskilt etter vedkommende regelsett. Spørsmålet om et område er innmark eller utmark er egnet til å skape konflikter, fordi det knytter seg ulike rettigheter til de respektive områdene.

Allemannsretten bading er egnet til å illustrere konflikten fordi det ikke er tillatt å bade fra annen manns innmark. Bader man, uten grunneiers tillatelse, fra hans innmark, er badingen i strid med frilufslovens bestemmelser. Allmennheten har svært få rettigheter i innmark, mens den er gitt betydelige rettigheter i utmark. Samtidig er det et økende behov for en mer tilgjengelig strandsone for allmennheten. I de største pressområdene i Sør-Norge vil derfor spørsmålet om man befinner seg i utmark eller innmark være viktig å få klarlagt. Dette spørsmålet er ofte sentralt når saker kommer opp for retten.

¹⁴ Jfr. Ot. prp. nr 27 (1995-96) side 15 og 18

Definisjonene av innmark og utmark i frilufsloven § 1 a er utformet med bakgrunn i de hensyn som ligger til grunn for ferdselsretten og rettighetene som den er en forutsetning for. Bestemmelsen inneholder en rekke alternativer for hva som faller inn under alternativet innmark og som må utdypes for å fastsette grensene for deres anvendelse. Bestemmelsen i § 1 a er ikke ment å være uttømmende. Som innmark regnes etter § 1 a 1. punktum: *”gårds plass, hustomt, dyrket mark, engslått, kulturbeite og skogsplantefelt samt liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker”*.

Alternativet ”hustomt” blir omtalt og vurdert flere steder i avhandlingen, blant annet i punkt 3.2.2. og 4.1.1.1., i tilknytning til ferdselsretten. Alternativet ”skogsplantefelt” blir ansett som innmark så lenge trærne er små. Når trærne vokser til, er ikke behovet for å verne dem lenger tilstede og feltet kan da gå over til å regnes som utmark.. Sekkebestemmelsen ”liknende område...” er beregnet på å omfatte ”visse jord- og skogbruksstrekninger og områder som trengs for å frede hus og heim”¹⁵. De øvrige alternativene i første punktum er vanligvis ikke gjenstand for tvister, og blir derfor ikke utdypet videre. Alternativet i annet punktum om udyrkete mindre grunnstykker blir omtalt i punkt 4.1.1.

Det siste innmarksalternativet gjelder ”område for industrielt eller annet særlig øyemed”, og kan i stor grad sammenholdes med sekkebestemmelsen i 1. punktum. Hva som omfattes av alternativene kan variere fra sted til sted, og lokale forhold har vesentlig betydning for forståelsen av de ulike alternativene. Ordlyden i bestemmelsen er dynamisk, slik at meningsinnholdet kan endres med samfunnsutviklingen uten at det er nødvendig å endre bestemmelsen.

Begrepet ”hustomt” er et innmarksalternativ som er gjenstand for usikkerhet med hensyn til hvor grensene går. ”Hustomt” får også anvendelse på fritidseiendommer. Hvor stort areal

¹⁵ Jfr. Ot. prp nr 2 1957 side 24 og Jensen og Hole, Frilufsloven med kommentarer side 30

som kan beregnes å utgjøre en ”hustomt”, jfr. nedenfor i punkt 3.2 vil være ulikt om en befinner seg på en strandeiendom på Sørlandet eller en skogseiendom i Midt-Norge, som ikke kan sies å utgjøre noe pressområde. Det er nødvendig å klargjøre grensene for hustomten, fordi allmennhetens rettigheter øker betraktelig dersom man befinner seg utenfor denne, og dermed er i utmark.

Et annet forhold som spiller inn er terrenget rundt huset. Et hus som har skogsterreng rundt, kan trenge mindre areal til privat område enn et hus som ligger i åpent landskap. Det kan også være at det går en sti forbi et hus i et skogsområde som i utgangspunktet vil bli betraktet som innmark, men som med bakgrunn i terrengforholdene blir ansett som utmark. Fritidseiendommer er som regel ubebodd store deler av året. Når eiendommen er ubebodd kan allmennheten, som utgangspunkt, passere nærmere hytta enn når den er bebodd. Synspunktet må imidlertid nyanseres dersom eiendommen er en opparbeidet strandeiendom, som det vil være utilbørlig å ferdes over. Det vil være annerledes å passere inntil en ubebodd hytte i fjellet som står på naturtomt.¹⁶

Utmark er udyrket mark, som ikke er innmark, jfr. friluftslovens § 1 a annet ledd. Begrepet utmark er definert negativt, og det må avgjøres hva som er innmark for å kunne fastslå om man befinner seg i innmark eller utmark. I realiteten er det vanskelig å vite hvor innmarken slutter og utmarken begynner. Sondringen mellom innmark og utmark ble utviklet under enkle jordbruksforhold langt tilbake i tid. Begrepene passer derfor ikke så godt for de mer kompliserte og mangesidige forholdene som råder i dag. Da friluftsloven ble utarbeidet, valgte man å beholde begrepene innmark og utmark på tross for dette, fordi man mente at begrepene var så godt innarbeidet hos folk.¹⁷

¹⁶ Se mer om dette i DN-håndbok nr 14 - 2000

¹⁷ Jfr. utkast til lov om friluftslivet m.v. avgitt september 1954 av Friluftslovskomiteen side 51

2.5 Oversikt over allemannsrettene

Innholdet i de viktigste allemannsrettene er i dag regulert i frilufsloven. Som fremholdt i punkt 1.3, ble alle de gamle sedvanene samlet i frilufsloven, slik at man kunne finne alle rettighetene på et sted i lovverket. Arbeidet ble startet av Frilufskomiteen i 1938. Denne skulle utrede og legge fram et lovforslag om allmennhetens rett til ferdsel i skog og mark, og avgrense denne retten mot grunneiers interesser. Frilufskomiteen skulle i sin utredning ha et særlig fokus på ”..... almenhetens rett til ferdsel og bading langs fjord og strand og mulighetene til å verne denne rett mot den stadig fremadskridende utparsellering og bebyggelse av strandkanten.”

Bakgrunnen for at Frilufskomiteen ble dannet, var et samfunn i endring hvor befolkningsveksten og industrialiseringen økte betydelig. Dette medførte at den delen av befolkningen, som ikke eide jord, fikk ordnede ferie- og fritidsforhold. Med dette kom den økte utfarten i skog og mark, og den uskyldige nyttesretten hadde dermed fått et betydelig større omfang enn det den hadde da sedvanen ble dannet lang tid tilbake. Denne utviklingen skapte interessekonflikter som tidligere tider ikke kjente.¹⁸

Ved Ot. prp. 6 for 1937 ble det satt frem et forslag til lov om allmennhetens adgang til ferdsel og bading på strandstrekninger m.v. Denne inneholdt regler om ekspropriasjon av strandstrekning og annen fast eiendom til bruk for bading eller annet friluftsliv og regler om allmennhetens adgang til ferdsel og bading på privat grunn. Den delen av lovforslaget som omhandlet ferdsel og bading på strandstrekninger ble imidlertid ikke vedtatt. Både i Justiskomiteen og i Stortinget som helhet mente flertallet at grundigere undersøkelser og overveielser var nødvendige før endelige regler kunne lovfestes. Det ble derfor nedsatt en komité, som blant annet bestod av representanter for interesser som ble berørt av loven.

¹⁸ Jfr. utkast til lov om friluftslivet m.v. avgitt september 1954 av Frilufsløvskomiteen side 3

Hensikten med en lovregulering var å yte rettferdighet både til grunneier og til friluftsfolket, slik at loven skulle bli en retningslinje som begge parter kunne godta. Allmennheten skulle sikres at områdene de kunne benytte ikke ble for innskrenket, samtidig som grunneier skulle sikres at allmennhetens ferdsel utgjorde minst mulig skade på grunnen. Komiteen fikk sitt arbeid avbrutt av krigen i 1940, men formann høyesterettsdommer Erik Solem arbeidet videre med lovforslaget, og i juli 1948 ble det siste av to utkast med motiver lagt fram.¹⁹ Forslaget som ble vedtatt som lov, er en minimumsstandard for sedvaneretten den bygde på, og som var egnet til å brukes over hele landet.²⁰ De gamle ferdselsreglene til bondesamfunnet var en sedvane som hadde bakgrunn i nødvendig ferdsel, og bøndene benyttet hverandres utmark, og sedvanen hadde derfor et aspekt av gjensidighet. Når denne sedvanen nå skulle lovfestes til å gjelde allmennheten var det nødvendig at den ble strammet inn i forhold til den praksis som var vanlig bøndene i mellom, fordi hensynet bak ferdselen var endret og medførte et annet omfang.²¹

Allemannsrettene som er regulert i frilufsloven er ferdsel og opphold med tilhørende frilufsaktiviteter. Denne rettigheten tilkommer alle, jfr. uttrykket ”enhver” etter bestemmelsene i frilufsloven, uavhengig om de har tilhørighet til det aktuelle området eller ikke, og hvilken nasjonalitet de måtte ha. Bestemmelsene om ferdsel til fots i utmark er i § 2, og annet ledd gjelder ferdsel med hest, kjelke tråsykkel eller lignende. Ferdsel i innmark reguleres av § 3, og denne ferdselen er kun tillatt til fots. Likestilt med ferdsel til fots er skiløping. Det antas videre at bruk av sparkstøtting eller kjelke, også likestilles med ferdsel til fots, så lenge det ikke skader grunnen.²² Hjemmelen for ferdsel med motorvogn og hestekjøretøy finnes i § 4, mens § 6 hjemler retten til ferdsel på sjøen og i vassdrag. Retten

¹⁹ Jfr. Jensen og Hole: Frilufsloven med kommentarer side 2

²⁰ Jfr. Ot. prp. nr. 2 1957 side 31 hvor det drøftes hvor stor minsteavstanden til bebodd hus bør være i forhold til frilufslovens § 9

²¹ Jfr. Ot. prp nr 2 1957 side 9

²² Se Jensen og Hole: Frilufsloven med kommentarer side 38

til landsetting og fortøyning av båt reguleres i § 7. Bestemmelsene om retten til opphold reguleres i § 8 om bading, § 9 om rasting og telting og § 10 om friluftsmøte.

2.6 Frilufslovens bruk av rettslige standarder

Frilufsloven benytter en del rettslige standarder i, som må tolkes for å fastlegge innholdet. Utgangspunktet for tolkningen er en naturlig språklig forståelse av de enkelte ord og uttrykk. Rettslige standarder forutsetter i tillegg at det brukes skjønn når de skal utdypes. Frilufsloven skal være så vid at det skal være mulig å bruke den over hele landet, på tross av at tålegrenser og praksis er forskjellig. Dette er, sammen med norsk lovgivningstradisjon, bakgrunnen for at frilufsloven ikke er detaljregulert med hensyn til for eksempel hvor mange meter rimelig avstand til bebodd hus er.

Ola Rygg understreker i Lov og Rett 1990 side 273 flg. at det nettopp er på et område som frilufsloven det er nødvendig å benytte rettslige standarder.²³ Det fremholdes videre at det er vanskelig å tenke seg en lovgivning om allmennhetens rettigheter på annen manns eiendom hvor grensen mellom det tillatte og forbudte angis konkret. Generelle normer må komme som et tilleggsmoment ved vurderingen av hvilke rettigheter allmennheten har. Frilufslovens § 11 inneholder en slik norm, fordi den understreker at ferdselen skal foregå hensynsfullt og med tilstrekkelig varsomhet til å hindre skade eller ulempe for grunneier eller andre. Når det skal vurderes om et opphold er til ”utilbørlig fortrengsel” for grunneieren, jfr. frilufslovens § 1 a, forutsettes det at denne er en alminnelig borger, med alminnelig sunn fornuft.. Det vektlegges i tillegg at det man forstår med den rettslige standarden, skal være i samsvar med den oppfatning majoriteten av befolkningen har.

²³ Se Ola Rygg, Rettigheter i strandsonen, Lov og Rett 1990 side 273 flg. på side 273.

2.7 Utilbørlig fortrenghel

Den rettslige standarden ”utilbørlig fortrenghel” benyttes i en rekke av friluftslvens bestemmelser. Den benyttes også i friluftslvens § 8 om bading, hvor den badende ikke skal være til utilbørlig fortrenghel for andre. Utilbørlig fortrenghel er et sterkt uttrykk, som forutsetter en sterk grad av urimelighet, som innebærer at det skal stilles strenge krav til hvilke situasjoner dette gjelder. Det er for eksempel ikke tilstrekkelig at grunneier irriterer seg over at allmennheten befinner seg på hans eiendom. For at vilkåret i bestemmelsen skal være oppfylt, må det dreie seg om en fortrenghel av grunneiers legitime interesser. Et eksempel på en legitim interesse er dersom en grunneier ønsker å bruke en del av sin utmark til å dyrke jordbær for å livnære seg, så har han naturligvis anledning til dette på tross av at allmennheten tidligere hadde ferdselsrett over området.

Det grunneier ikke har rett til er derimot å ødelegge en sti i egen utmark, fordi han ikke lenger ønsker at allmennheten skal benytte den. I et slikt tilfelle ville hensikten åpenbart vært sjikanøs, og handlingen ville da være i strid med friluftslvens bestemmelser. Det er ikke tilstrekkelig at allmennhetens opphold hindrer en tenkt handling. Utilbørlig fortrenghel foreligger først når oppholdet faktisk er til sjenanse for en handling eier foretar i kraft av sin rett som eier.²⁴ Det er hans utøvelse av eierrettigheter som må bli fortrenghel, ikke at han finner det ubehagelig at andre oppholder seg på hans grunn.

I avgjørelsen inntatt i RG 1995 side 1184 ble standarden ”utilbørlig fortrenghel for eier” utdypet av Agder Lagmannsrett. Saken gjaldt rett til ferdsel, bading og fiske fra annen manns eiendom. Strandlinjen tilhørte eiendommen som konflikten knyttet seg til, og sør i

²⁴ Se mer om dette i DN-håndbok nr 14- 2000 side 20

denne strandlinjen var det en holme som kalles Gullholmen. Bebyggelsen til grunneier ligger ca. 150 meter i luftlinje fra stedet allmennheten benyttet til bading og ferdsel.

Stridens kjerne var stien som tre hytteeiere benyttet for å komme ned til sjøen, og steinene som de gikk over for å komme tørrskodd til holmen. Grunneier ønsket å hindre hytteeierne i å benytte stien, men fikk ikke medhold i herredsretten, fordi retten kom til at området hytteeierne benyttet var utmark. Vedkommendes anke ble avvist av lagmannsretten. Grunneier fikk etter dette sprengt bort deler av stien, planerte området og plantet bærbusker og frukttrær, samt at hun fikk satt opp gjerde. I tillegg hadde grunneier fått fjernet rekken av steiner som gjorde det mulig å gå tørrskodd ut til holmen. For hytteeierne medførte dette at atkomsten til sjøen ble vesentlig vanskeliggjort. Bygningsrådet i Farsund påla grunneier å tilbakeføre området så langt som mulig.

Herredsretten stadfestet bygningsrådets vedtak, og ga samtidig hytteeierne medhold i retten til å ferdes, bade og fiske fra grunneiers eiendom, på samme sted som disse aktiviteter tidligere hadde blitt utøvet. Grunneier hevdet at opparbeidelsen av området var legitim og en utnyttelse av egen eiendom som gjorde at allmennhetens rettigheter måtte vike, samtidig som den førte til at området må anses som innmark.

Lagmannsretten fant at grunneiers opparbeidelse av området var utført i sjikanøs hensikt, og med foretok derfor ingen drøftelse av om området var å anses som innmark eller utmark. Når en handling er utført i sjikanøs hensikt er den uansett rettsstridig, jfr. punkt 2.8. Grunneier hevdet videre at trafikken av fremmede hadde vært en stor belastning for henne og hennes familie, og at hun følte at dette fordrev henne fra stedet. Lagmannsretten ga ikke grunneieren medhold i denne anførselen. Retten kom til at passeringen ikke kunne være til stor sjenanse fordi stien bare var sporadisk brukt, og at brukerne ikke hadde opptrådt på en slik måte at det gav grunnlag for å forby ferdsel. Samtidig var avstanden til bebyggelsen så stor at den ikke ga mulighet for sjenanse i form av mye støy eller innsyn. Det ble understreket at eier i dette tilfellet hadde så lav tålegrense, at enhver bruk av

eiendommen fra allmennheten ville føles som et overtramp mot dem uansett omfang og varighet.

I dag må spørsmålet om ferdsel er til ”utilbørlig fortrengsel” for grunneieren også vurderes i lys av formålsparagrafen i § 1 om at formålet med loven er ”å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmennheten rett til ferdsel, opphold mv. i naturen...” I Miljøverndepartementets rundskriv T – 6 / 97 side 2 er det understreket at formålet skal legges til grunn ved tvil om hvordan loven skal forstås.

For å avgjøre om noe vil være til utilbørlig fortrengsel for eieren, må ulempen for eieren videre vurderes opp mot den ferdselsrett som utøves i samsvar med friluftslovens §§ 2 og 11, jfr. Rt.1998 side 1164, som blir omtalt nedenfor i punkt 4.1.1.3. Denne avgjørelsen som ble avsagt tre år etter dommen inntatt i RG 1995 side 1184 fra Agder Lagmannsrett, er den første Høyesterettsdommen som ble avsagt etter at formålsparagrafen ble inntatt i friluftsloven.

En sammenligning mellom disse dommene hva angår kravet om avstand mellom stedet allmennheten ferdes og bygningene på eiendommene viser at i avgjørelsen fra 1995, før formålsparagrafen var 150 meter en avstand som ikke kunne sies å være til sjenanse, mens i dommen fra 1998, etter ny retningslinje fra departementene gjennom formålsparagrafen, var 65 meter en avstand som ikke kunne sies å være til sjenanse. Avstanden hvor allmennheten har rett til å ferdes forbi huset synes dermed å ha sunket betraktelig. Innholdet i den rettslige standarden ”utilbørlig fortrengsel” vil utdypes nærmere i kapittel 4 nedenfor, i tilknytning til nyere rettspraksis.

2.8 Sjikanøse stengsler

I norsk rett er det oppstilt et alminnelig prinsipp hvor det heter at det ikke er tillatt å utføre en handling dersom hensikten kun er å krenke en annens rettighet. Dette er den såkalte

sjikaneregelen.²⁵ Dette prinsippet er lovfestet i frilufsloven § 13.²⁶ I denne bestemmelsen benyttes uttrykket ”sjikanøse stengsler”. Definisjonen på sjikanøse stengsler er at det er en fysisk hindring som har til hensikt å stenge allmennheten ute fra et område de har lovlig adgang til. Det er mye konflikt mellom grunneier og allmennheten rundt ulike sjikanøse stengsler, jfr. omtalen av avisartiklene i punkt 1.1.

Sjikanøse stengsler kan deles i tre typer: fysiske hindringer, privatiserende tiltak og ulovlige skilt.

2.8.1 Fysiske hindringer

Fysiske hindringer kan blant annet være fysiske sperringer i form av gjerder eller lignende. Det kan imidlertid også være å ikke rydde opp etter tømmerhogst, slik at tømmeret sperrer for stien, eller å hensette ting på en sti slik at den ikke lenger er fremkommelig, for eksempel å parkere den gamle traktoren. I Ulrichsen-saken som omtales nærmere nedenfor i punkt 4.2, ble det lagt ut badebøyer og store steiner i sundet mellom fastlandet og Thorsholmen rett etter at Ulrichsen ble eier av eiendommen, hvilket må anses som konkrete eksempler på sjikanøse stengsler. Disse hadde ingen annen hensikt enn å hindre allmennheten i å kjøre båt gjennom sundet.

2.8.2 Privatiserende tiltak

Som privatiserende tiltak kan blant annet anses utemøbler plassert i strandkanten, beplantning i fjellsprekker og bergskorter, blomsterkasser og blomsterurner plassert på

²⁵ Jfr. Knophs oversikt over norsk rett 10. utgave, Rettssystemet, side 39

²⁶ Jfr. Utkast til lov om friluftslivet avgitt september 1954 av Frilufslovskomiteen side 61

svaberg, anlegging av plen og utsetting av pyntegjenstander og skulpturer av ulikt slag. Felles for dem er at det er ting som har en psykologisk effekt som gjør at allmennheten ikke benytter seg av allemannsretten, jfr. Stortingsmelding nr 39 (2000-2001) side 4. Etter friluftslovens § 40 jfr. § 13 har kommunen rett til å kreve sjikanøse stengsler fjernet. Dette kan være vanskelig å få gjennomført for de ulike privatiserende tiltakene. Dersom kommunen krever at en grunneier skal fjerne utemøblene sine fra strandkanten, vil han likevel kunne sette disse ut igjen når de skal brukes. At møblene blir stående noe lenger enn de blir benyttet vil kunne skje, og i en del tilfeller vil nok utemøblene igjen kunne bli ansett som et sjikanøst stengsel.

Slike tilfeller vil kommunen sjelden ha ressurser til å følge opp. Det er derfor nødvendig at grunneier er velvillig og følger opp vedtaket fra kommunen. Hyppige kontroller hos de aktuelle grunneierne kan være et virkemiddel i en periode, men ikke over lengre tid. Derfor vil slike stengsler være vanskelig å få bukt med. På den annen side vil folk oppfatte disse stengslene ulikt. For noen mennesker spiller det ingen rolle at området ser ut som det er privat, de vil passere uansett. Mens for andre vil en blomsterkasse på en brygge i strandkanten, føre til at de snur og går en annen vei.

Spørsmålet blir da hvilken oppfatning som skal legges til grunn når det gjelder spørsmålet om man står overfor et sjikanøst stengsel. Er det oppfatningen til den som ikke tar hensyn til at et område er forsøkt privatisert med plassering av utemøbler i strandkanten, men som likevel går forbi, eller er det oppfatningen til den som kvier seg for å passere solstoler på annen manns grunn som skal veie tyngst? Allmenne hensyn taler for å legge den tilbakeholdnes oppfatning til grunn, fordi allemannsretten gjelder for alle, og da skal de fleste være komfortable med å benytte den. For grunneier får dette den virkning at han ikke har anledning til å sette ut bord og stoler, som er ment å stå permanent, i strandkanten.

2.8.3 Ulovlige skilt

Ulovlige skilt er ulike innretninger med påskrift som for eksempel ”Privat strand”, ”Privat vei”, ”Parkering forbudt – borttauing for eiers regning”. Felles for disse er at de gir uttrykk for et generelt forbud. Skilt som indirekte forbyr allmennheten adgang, vil også rammes av bestemmelsen i friluftslovens § 13. Et eksempel på dette kan være et skilt som lyder: ”Stranden kan kun benyttes av hyttefeltets beboere.” Noen ganger kan det være skilt som er satt opp på vegg, men det er også eksempler på at det skrives ”privat strand” direkte på svaberg med maling. Slike ulovlige skilt finnes det mange eksempler på.

2.8.4 Berettigede stengsler

I hvilke tilfeller har grunneier rett til å ha stengsel jfr. friluftslovens § 13? Skilt som er lovlige er ulike forbudsskilt, som er nødvendige for å hindre allmennheten i å ferdes over innmark eller for eksempel plantefelt. Vilkåret er at ”...det tjener hans berettigete interesser og ikke er til utilbørlig fortrenghet for allmennhetens ferdsel.” Vilkårene er kumulative slik at begge alternativene må være oppfylt for at bestemmelsen skal komme til anvendelse. Et stengsel tjener grunneiers berettigete interesser når det er et ledd i tradisjonell utnytting av eiendommen. Et eksempel på slik utnytting er en landbrukseiendom hvor det går kuer på beite. Bonden kan i dette tilfellet ha lovlige stengsler ut i sjøen for å hindre dyrene i å forlate beiteområdet og begi seg inn på uønsket grunn. Et slikt stengsel kan ikke sies å være til utilbørlig fortrenghet for allmennhetens ferdselsrett.

2.8.5 Fjerning av sjikanøse stengsler

Stengsler som etter friluftslovens § 13 anses som sjikanøse, kan av kommunen fjernes i medhold av friluftslovens § 40. Stengsler som er godkjent etter plan- og bygningsloven,

omfattes ikke av denne regelen. Har kommunen gitt dispensasjon for eksempel til bygging av en brygge i strandsonen,²⁷ vil det ikke være hjemmel for å kreve riving av denne etter reglene i frilufsloven. Byggingen må være utført i strid med gitte tillatelser, for at frilufslovens bestemmelser skal komme til anvendelse.

3 SKILLET MELLOM OPPHOLD OG FERDSEL

3.1 Innledning. Særlig om begrepet strandsonen

Av de ulike allemannsrettene er ferdsel den som er antatt å være minst tyngende for grunneier. Det er derfor viktig å skille mellom opphold og ferdsel, slik at man i områder det vil være urimelig å tillate opphold, likevel kan opprettholde retten til ferdsel. Retten til å ta opphold reguleres av frilufslovens §§ 8 og 9. Opphold etter disse bestemmelsene dreier seg om opphold av lengre varighet. Korte stopp faller derimot utenom. Hvis man ønsker å sette seg ned for å hvile seg litt eller nyte utsikten når man er på tur, kan dette derfor ikke sees som et utslag av retten til opphold, men som en del av ferdselsretten²⁸. Selv om det i noen tilfeller bare blir retten til å ferdes til fots som kan tillates, kan dette være en rettighet som vil bety økt mulighet for allmennheten til å utøve frilufsliv, mens den ikke ville ha spesielt inngripende virkning for grunneier.

Nedenfor vil jeg redegjøre noe nærmere for skillet mellom opphold og ferdsel, men først gis det en redegjørelse for begrepet ”strandsonen” ettersom denne avhandlingen fokuserer særskilt på forholdene i denne sonen.

²⁷ Se eksempel på dette fra Tjøme kommune, Dagbladet 7. juni 2006 side 8, punkt 1.2 foran og vedlegg 1.

²⁸ Jfr. Jensen og Hole, Frilufsloven med kommentarer side 50

Strandsonen er land- og sjøområdet som ligger rundt strandlinjen. Spørsmålet er hvor langt denne sonen strekker seg. I en artikkel fra Lov og Rett i 1983 definerer Austenå strandsonen som området ”frå eiendomsgrensa mot fri sjø og inntil 100 meter inn på land”.²⁹ Plan- og bygningsloven inneholder en bestemmelse i § 17-2 om forbudet mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen. Etter denne bestemmelsen er det ikke tillatt å gjøre vesentlige endringer innenfor denne sonen, men kommunen har dispensasjonsrett gjennom kommuneplanleggingen, jfr. plan- og bygningslovens kapittel VI, jfr. også lovens § 7.

I noen områder kan strandsonen utgjøre hele dette arealet. Det vil være på steder som er tilrettelagt for aktiviteter i strandsonen, som for eksempel bading, surfing og båtliv. I andre områder vil ikke selve strandsonen utgjøre et så stort areal. Dette gjelder for eksempel der bebyggelsen går nær sjøen, og områder i tilknytning til denne er opparbeidet med veier, lekeplasser og lignende, og hvor det da ikke er naturlig at strandsonen strekker seg noe særlig inn fra strandlinjen. Det er i Direktoratet for naturforvaltnings håndbok vist til at kommunen bør fastsette denne grensen gjennom arealplanleggingen.³⁰

²⁹ Torgeir Austenå, Eiendomsrett til og disposisjonsrett over land og vann i strandsona, Lov og Rett 1983 side 3-18

³⁰Jfr. DN håndbok nr 14-2000 side 5

3.2 Ferdsel

3.2.1 Generelt

Ferdsel er regnet som den av allemannsrettene som er minst tyngende for grunneier. Ferdsel er å gå, sykle eller å ri, jfr. frilufslovens § 2 annet ledd, og er en forutsetning for å utøve rettigheter som å bade, sole seg og å raste. Ferdsel ved hjelp av motoriserte fremkomstmidler faller utenom, jfr. frilufslovens § 4. Når man skal ferdes på annen manns grunn, skal man opptre i samsvar med aktsomhetsnormen i frilufslovens § 11 første ledd, som understreker viktigheten av å være hensynsfull og ikke volde skade.

I forarbeidene til frilufsloven fremla Lovkomiteen eksempler på hva som ble ansett å være dårlig ferdselskultur.³¹ Blant annet å tråkke i dyrket mark, bryte gjerder, spenne ståltråd rundt trærne, brette friske greiner eller topper av trær, ikke fjerne avfall etter seg og å uroe småfugl eller vilt unødig, var atferd som var utrykk for dårlig ferdselskultur, og derfor ikke ønskelig. All ferdsel er som utgangspunkt egnet til å skade naturen, og videre adgang til ferdsel gir mest sannsynlig også større skade. Ferdsel på sykkel eller på hesteryggen, er en ferdselsform som i større grad medfører slitasje på marken, og derfor oftere kan være til skade for grunneier. Adgangen til ferdsel kan også ha grunnlag i andre regler enn i frilufsloven. Disse blir omtalt nedenfor.

Alders tids bruk er et ervervsgrunnlag som kan gi allmennheten en mer omfattende ferdselsrett enn den har etter frilufsloven.³² Dersom noen benyttet en sti over annen manns grunn, kan de erverve ferdselsrett på tross av at eieren aldri har tillatt ferdselen. Vilåårene er imidlertid at bruken må ha foregått over lang tid, hatt en viss fasthet og intensitet, og at et flertall av bruksutøverne må ha vært i aktsom god tro med hensyn til at de har vært berettiget til den aktuelle bruken.

³¹ Jfr. Innst. O. side 31-32

³² Se Thor Falkanger, Fast eiendoms rettsforhold 1996, side 129 flg.

Et annet grunnlag for omfattende ferdselsrett er hevd. Hevd er et urgammelt rettsinstitutt som ble kodifisert i hevdsloven. Hevdsreglene tar sikte på å verne om etablerte forhold. Hevdsloven 9. desember 1966 nr. 1 § 8 annet ledd gir rett for ”en vid krins” av personer til å hevde bruksrett. Et eksempel er adgang til å ferdes på en bestemt vei i utmark. Eksempel på ”en vid krins” er innbyggerne i ei bygd. Tidligere måtte et slikt rettsserverv ha grunnlag i alders tids bruk. Hevdstiden er for slike tilfeller 50 år, og det foreligger også et vilkår om god tro, og en viss fasthet og intensitet i bruksutøvelsen.³³

En ferdselsrett kan også utøves med grunnlag i tålt bruk. Slik bruk danner ikke grunnlag for noen rettighet, men baserer seg kun på velvillighet fra eierens side. Eieren kan når som helst stoppe en slik ferdsel.³⁴

Allmennhetens ferdselsrett i utmark gir som utgangspunkt ikke eier av hus eller hytte anledning til å ta snarvei gjennom en annens utmark for å komme til egen eiendom. Slik ferdsel har ikke hjemmel i allemannsretten, men kan eventuelt med annet rettslig grunnlag erverves som en servitutt.³⁵ En servitutt er definert som en særrett til bruk eller annen utnyttelsesrådighet over en annens eiendom, uten at rettighetshaveren har besittelsen.³⁶

Et eksempel på en slik situasjon er to kamerater som går gjennom grunneiers utmark for å komme til stranden. Den ene går direkte ned til stranden for han har badebuksa i sekken. Den andre går til sin egen hytte, på den stien han alltid benytter når han går til hytta, for å hente badebukse og spise før han møter kameraten sin på stranden. Han som går direkte til stranden har hjemmel for ferdselsretten i friluftsløven, fordi han skal utøve en fritidsaktivitet som faller inn under allemannsretten. Han som går til egen hytte har derimot

³³ Se Thor Falkanger, Fast eiendoms rettsforhold 1996, side 113 flg.

³⁴ Se Thor Falkanger, Fast eiendoms rettsforhold 1996, side 124

³⁵ Se Thor Falkanger, Tingsrett 1993, side 352

³⁶ Jfr. Jon Gisle m fl, Jusleksikon 1999, side 257

hjemmelen for ferdselen i servituttloven.³⁷ Hans formål med ferdselen er først og fremst å komme frem til egen hytte. Dersom det ikke foreligger noen servitutt for ferdsel på stien som benyttes for ankomst til hytta, savner ferdselen et rettsgrunnlag, og vil da ikke være rettmessig. Eksempelet viser at formålet med ferdselen kan ha betydning for om ferdselen er lovlig.³⁸

Ferdsel i sjikanøs hensikt er ikke tillatt, jfr. punkt 2.8, om sjikaneregelen. Dersom man ferdes frem og tilbake over annen manns eiendom bare for å være til plage eller i håp om at vedkommende blir lei og flytter, opptrer man rettsstridig. Dette medfører at det må være et formål med ferdsel i privateid utmark. Er formålet å gå en tur for rekreasjon omfattes dette av allemannsretten.

3.2.2 Nærmere om avgjørelsen i Rt. 2005 side 850

I en forholdsvis ny dom har Høyesterett tatt stilling til spørsmålene om ferdsel i strandsonen. Dommen inntatt i Rt 2005 side 850 gjaldt spørsmålet om allmennheten hadde ferdselsrett på en sti over en fritidseiendom i strandsonen. Eiendommen er en del av et hyttefelt, som består av tolv hyttetomter som ble utparsellert i 1965. Eierne av hyttetomtene er medeiere i fellesarealet. Området ble anlagt med stier slik at allmennheten skulle kunne passere over området, og hytteeierne fikk forbud mot å gjerde inn sine tomter for at allmennheten skulle ha tilgang de to friluftsområdene som lå på hver side av hytteområdet. Stien som saken omhandler var i bruk da saksøker ervervet eiendommen i 1989. Saksøker anførte at stedet stien går over, som er bebygget med en hytte og et anneks, må falle inn under begrepet ”hustomt” i friluftsløven.

³⁷ Lov um særlege råderettar over framand eigedom 29. november 1968

³⁸ Se om dette i Arve Bjørnvik, Allmennhetens frie ferdselsrett – gir den adgang til ferdsel med ethvert formål, og kan den utnyttes kommersielt?, Det Juridiske Fakultet, Skriftserie nr. 34, Tromsø 1997

Saken dreier seg om en fritidseiendom. Som utgangspunkt synes det naturlig at man kunne kreve noe større privat sone rundt et bolighus enn en fritidseiendom. I

Miljøverndepartementets rundskriv T-6 / 97 på side 4 heter det: *”Behovet for uteareal til særskilt privat bruk er størst når det gjelder hverdagslivet ved fast bolig”*. Utsagnet trekker i retning av at den private sonen vil være større rundt et bolighus enn rundt en hytte. Retten henviser til Rt 1998 side 1164 for å utdype hva som faller inn under uttrykket ”hustomt”, og slutter seg til det som i denne dommen er sagt på side 1171 om at ”uttrykket hustomt må begrenses til den mer private sonen rundt bolighuset”. Samtidig slår retten i denne avgjørelsen fast at det ikke er noe grunnlag for et prinsipielt skille mellom bolighus og fritidsboliger. Uttalelsen innebærer en ny utvidelse av begrepet ”hustomt”, og den må ha den virkning at den private sonen rundt bolighuset ikke vil være større enn det en kan kreve å ha som privat sone på hytta. Denne utvidelsen av begrepet hustomt, kan ikke sies å være i samsvar med Miljøverndepartementets rundskriv T 6 / 97.

Høyesterett har som oppgave å fastlegge innholdet i lovbestemmelser, og det foreligger her en slik fastleggelse av tomtebegrepet i friluftslovens § 1 a. Retten fastslår videre at ”grunneiere som bygger i strandsonen må finne seg i å få allmennheten tettere innpå seg, enn de som bygger i områder hvor allmennhetens ferdsel ikke er så stor”. Det må med bakgrunn i denne uttalelsen antas å kunne forekomme ulik praksis i forhold til hvor i landet strandsonen ligger.

Videre viser uttalelsen at retten legger stor vekt på allmennhetens rettigheter, som forutsatt i friluftslovens § 1 a, og at disse har større betydning enn grunneiers behov for å være skjermet. I denne saken gikk stien ca. 20 meter unna hytta, og hytta, med uteområde, lå ca. 4 meter høyere enn stien. Denne høydeforskjellen ble tillagt vekt, ved at allmennheten ikke hadde innsyn til saksøkers hytte når de passerte på stien. Begrepet hustomt strekker seg derfor ikke ned til stien i dette tilfellet. Avstanden fra stien til annekset er 7,5 meter.

Retten kom til at heller ikke her fikk hustombegrepet anvendelse, fordi annekset krevde svært liten privat sone. Grunnen til at grunneier ikke kunne kreve særlig stor privat sone rundt annekset var at den var ombygd fra en sjøbod, og at den var plassert i strandkanten. Retten følger opp avgjørelsen i Rt 1998 side 1164 og innskrenker ”den private sonen”. I tillegg finner retten at allmennheten heller ikke kan nektes å gå på stien med bakgrunn i at stien blir ansett som innmark, fordi den må omfattes av sekkebestemmelsen i frilufslovens § 1 a, som ”lignende område hvor allmennhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrenghet for eier eller bruker”. Grunnen til dette er at retten finner støtte i dommen i Rt 1998 side 1164 hvor det fastslås at nevnte innmarksalternativ gir anvisning på en streng norm. Med denne bakgrunn kan ikke stien falle inn under vilkåret for å være innmark.

Samtidig vil ferdselen på stien heller ikke kunne sies å være til utilbørlig fortrenghet for grunneier fordi det finnes en alternativ sti, og fordi stien har vært i bruk lenge før annekset stod ferdig. Omgjøring fra sjøbod til et anneks, får med andre ord ikke den virkning at allmennhetens rettigheter fortrenghes. Grunneieren kunne ikke bygge om slik at eiendommen falt inn under innmarksalternativet. Det vises også til at allmennhetens ferdselsrett var en forutsetning for konsesjonen som ble gitt for å etablere hytteområdet i 1965, og at det ble gitt dispensasjon for å bygge i strandsonen året etter. Ingen av de tre anførte grunnlagene for å nekte allmennheten ferdselsrett førte i denne dommen fram. Dommen viser at allemannsretten tillegges stor vekt i tvister hvor virkningen av en dom ville medføre at allmennhetens interesser ville bli satt til side.

3.3 Opphold

Retten til å oppholde seg på annen manns eiendom reguleres av frilufslovens §§ 8 og 9. Denne rettigheten anses som langt mer belastende for grunneier enn ferdselsretten, blant annet fordi den foregår over lenger tidsrom. Oppholdsrettighetene kan være så belastende for grunneier at de ikke kan utøves i all utmark, jfr. Rt 1998 side 1164, hvor ferdselsretten ble fastslått, mens opphold ikke ble tillatt. Vurderingstemaet er i denne forbindelse om

oppholdet må anses å være til ”utilbørlig fortrengsel”. Friluftslovens § 8 gjelder retten til å bade, mens § 9 gjelder retten til å raste og til å sette opp telt og overnatte.

Mer omfattende oppholdsrettigheter kan, som ved ferdsel, erverves gjennom alders tids bruk eller hevd, jfr. punkt 3.2.1.

3.3.1 Friluftslovens § 8 om bading.

Lovteksten lyder:

”Enhver har rett til å bade i sjøen eller i vassdrag fra strand i utmark eller fra båt når det skjer i rimelig avstand fra bebodd hus (hytte) og uten utilbørlig fortrengsel eller ulempe for andre.”

Loven gir allmennheten en omfattende rett til å bade fra annen manns utmark.

Utgangspunktet for en konflikt vil ofte være spørsmålet om hva som er ”rimelig avstand” fra bebodd hus (hytte). Loven gir ikke noe eksakt antall meter som tilsvarer rimelig avstand. Dette må derfor vurderes i hvert enkelt tilfelle. Badingen må ikke føre til utilbørlig fortrengsel eller ulempe for andre. Etter Friluftslovkomiteens utkast fra 1954 henspeiler dette på å utøve en god badekultur, det vil si ikke å slå seg ned der hvor andre badende allerede oppholder seg og med dette mer eller mindre fortrenge dem fra stedet, og spesielt hvis det var mye plass på stranden.³⁹ Tidligere dreide spørsmålene rundt bading seg også om å ta hensyn til fiskerettigheter, jfr. dom fra Eidsivating lagmannsrett 26. mars 1940, hvor eierne var berettiget til å forby bading en viss avstand fra nøtene under laksefisket.

I dommen inntatt i RG 1958 side 65 fra Onsøy herredsrett var spørsmålet om det var tillatt å bade fra en strand i utmark. Det vises til at bading fra åpen strand i seg selv er en ganske ny aktivitet og at dette strider mot ”alminnelig skikk fra gammel tid”. Bading hadde de

³⁹ Jfr. Utkast til lov om friluftslivet m.v. avgitt september 1954 av Friluftslovskomiteen side 59 og 60

siste 20 – 30 år hatt en enorm økning, både ved at antall badende hadde økt og at mennesker generelt badet hyppigere enn tidligere. Vilkåret som ble drøftet i dommen var hvor stor avstand fra bebodd hus det ville være rimelig å tillate bading. Dommen er avsagt året etter frilufsloven trådte i kraft, slik at det forelå ikke noe rettspraksis å støtte seg til. Det vises til at telting nærmere enn 150 meter fra bebodd hus ikke er tillatt, og at det kun er bading som antagelig kan foregå nærmere. Frilufsloven skulle imidlertid kodifisere gjeldende rett, og hadde dermed ikke til hensikt å utvide retten til å bade fra annen mansk eiendom. Retten kom til at bading nærmere enn 150 meter fra bebodd hus bare unntaksvis kunne tillates. Begrunnelsen var at synet at ”halvgamle menn og kvinner som blotter sine mer eller mindre svulmende former” kunne virke direkte frastøtende, og dermed kunne bading være egnet til å sjenere normale mennesker.

Denne begrunnelsen er ikke holdbar i dag. Bading fra åpen strand om sommeren er en aktivitet som de fleste bedriver i større eller mindre grad. Å se andre mennesker bade er helt vanlig i dagens samfunn, og å antyde at dette kan virke frastøtende er ikke et argument som lenger kan benyttes. Denne dommen blir fortsatt referert til som støtte for at bading skal foregå 150 meter fra bebodd hus. Se for eksempel Sandefjord tingretts dom i Ulrichsen-saken (dommens punkt 2.3) 10. juni 2005, hvor henvisningen til 1958-dommen ble avvist med den begrunnelse at dommen ikke forfekter dagens syn på bading, og at dommen derfor er en kuriositet. Miljøverndepartementets rundskriv T 6 / 97 gir ikke noen ytterligere veiledning om hvor stor avstand fra huset som kan sies å være rimelig. Når det gjelder vilkåret om utilbørlig fortrengsel, er det imidlertid presisert at dette skal tolkes strengt. At badingen evner å irritere er ikke nok for å oppfylle vilkåret.⁴⁰ Retten til bading vil utdypes videre i kapittel 4.

⁴⁰ Se Miljøverndepartementets rundskriv T 6 / 97 side 16

3.3.2 Rasting og telting

Friluftslovens § 9 hjemler retten til rasting og telting. Spørsmålet om det er adgang til å ta rast og slå opp telt i strandsonen kan være en kilde til konflikt, fordi dette er oppholdsrettigheter som varer over noe tid. Rettigheten må imidlertid kunne anses som et utslag av ferdselsretten, fordi det er en forutsetning at det foreligger en ferdselsrett for at rasting og telting skal kunne finne sted.

Etter første ledd i friluftslovens § 9 må man ha tillatelse fra grunneier for denne typen opphold i innmark. Annet ledd regulerer adgangen i utmark, og vurderingstemaet er at rasting og telting ikke må tas ” til utilbørlig fortrengsel eller ulempe for andre”, jfr. punkt 2.7 ovenfor. Telt må heller ikke slås opp nærmere bebodd hus eller hytte enn 150 meter. Større avstand kan være påkrevd i de tilfeller der terrenget er utformet slik at 150 meters avstand fra bebodd hus vil være egnet til å forstyrre privatlivets fred.⁴¹ Dette kan være tilfellet i flatt terreng. Etter bestemmelsens tredje ledd må det innhentes samtykke dersom man ønsker og telte lenger enn to døgn. Dette gjelder imidlertid ikke på høyfjellet eller områder fjernt fra bebyggelse, hvor ikke teltingen medfører nevneverdig skade eller ulempe. Bestemmelsen tar sikte på opphold som ikke er av ubetydelig varighet.

For bruk av telt foreslo lovkomiteen at dette kunne gjøres med en minsteavstand fra bebodd hus på 100 meter. Dette ble endret av kommunalkomiteen til 150 meter, og som ble vedtatt i loven. Lovkomiteen satte en grense på to døgn uten samtykke for overnatting i telt. Årsaken var at langvarig telting skulle unngås fordi det er egnet til å være en ulempe for grunneier. I Miljøverndepartementets rundskriv T 6 / 97 presiseres det at når man har teltet i to døgn skal teltet flyttes vekk fra området. Det er ikke nok å bare flytte det litt lenger vekk fra stedet der det opprinnelig stod.

⁴¹ Se Miljøverndepartementets rundskriv T 6 / 97 side 12

Spørsmålet om anvendelsesområdet for frilufslovens § 9 var oppe for Høyesterett i en straffesak som er behandlet i Rt. 1978 side 1423. Saken gjaldt spørsmålet om en campingvogn og et telt, som med grunneiers tillatelse var plassert 8 meter fra eiendomsgrensen, var i strid med frilufslovens § 9. Konflikten fant sted på en holme i Tjølling i Larvik kommune. På naboeiendommen lå det en hytte 2-3 meter fra eiendomsgrensen. Campingvognen og teltet ble flyttet til omtrent 24 meter fra hytta etter protest mot den første plasseringen fra hytteeieren. Hytteeieren hevdet at teltingen var til sjenanse, og fikk i en dom fra Larvik herredsrett 11. september 1978, medhold i at campingvognens og teltets plassering var i strid med frilufslovens § 9 annet ledd.

Høyesterett kom imidlertid frem til, på bakgrunn av at tiltalte hadde samtykke fra grunneier, og at campingvognen og teltet var plassert for en stor del av sommeren, at forholdet falt utenfor anvendelsesområdet for frilufsloven. Høyesterett viser til at bestemmelsen i § 9, er plassert i lovens kapittel om ferdsel, og at kapitlets sammenheng tilsier at det er ferdselsretten som blir regulert i denne bestemmelsen. Rekkevidden av frilufsloven § 9 ble på generelt grunnlag ikke utdypet, fordi saksforholdet falt utenfor bestemmelsen. Tiltalte ble frifunnet for opphold i strid med frilufslovens § 9. Dommen illustrerer at rasting og telting av kortere varighet, som er et utslag av ferdselen, omfattes av loven. På den annen side illustrerer dommen også at bestemmelsen ikke skal utvides slik at langvarig opphold, med grunneiers samtykke, omfattes.

4 DOMSTOLENS AVGJØRELSER ETTER INNFORINGEN AV FORMÅLSPARAGRAFEN

4.1 Nærmere om avgjørelsen Rt. 1998 side 1164

I 1998 avsa Høyesterett den såkalte Furumoa-dommen. Denne avgjørelsen gjaldt gyldigheten av et vedtak truffet av fylkesmannen i Vestfold, som påla eierne av eiendommen Furumoa å fjerne gjerdene i strandkanten, slik at allmennheten fikk anledning til å passere. Eiendommen ligger på Vesterøya i Sandefjord kommune og har en 60 meters strandlinje mot Sandefjordsfjorden. Avstanden mellom hovedhuset på eiendommen og strandkanten er 65 meter. Selve stranden er 6 meter bred og den er svakt skrånende. Ovenfor stranden ligger det et sivbelte som er 5 meter bredt. Hagen utgjør 54 meter fra hovedhuset og ned til sivbeltet. Eiendommen som grenser mot Furumoa i sør er Sjøsandens Camping. I nord går det en hengebro ut til et skjær hvor det ligger et gjestehus. Furumoa har gjerder som går ned til sjøen.

I 1992 fant Utvalget for natur, idrett, friluft og ungdom at strandsonen på Furumoa var utmark, og at gjerdene i strandsonen hindret allmennhetens ferdsel. Det ble vedtatt at gjerdene ned mot sjøen måtte fjernes. Vedtaket ble stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold, og senere byretten og lagmannsretten. Høyesterett fulgte enstemmig opp avgjørelsene fra de tidligere instansene, og dommen fikk atskillig videre virkning enn den som gjaldt de aktuelle grunneierne. Dommen var den første Høyesterettsdommen som gjaldt ferdsel og opphold på annen manns eiendom, som ble avsagt etter at frilufsloven fikk sin formålsparagraf i 1996. Dommen førte til at noen uavklarte spørsmål ble besvart, og disse drøftes i følgende avsnitt.

4.1.1 Oversikt over forhold som er klargjort gjennom dommen

4.1.1.1 Innmarksbegrepet "hustomt"

Den første anførselen Høyesterett tok stilling til var om boligeiendommen Furumoa var innmark i henhold til friluftslovens bestemmelser. Grunneier hevdet at fordi eiendommen i sin helhet hadde vært benyttet som innmark, var hele eiendommen å anse som "hustomt" jfr. friluftslovens § 1 a. En naturlig språklig forståelse av uttrykket "hustomt" tilsier at dette er tomten som huset er bygget på, med garasjer og hage. Størrelsen på en hustomt vil variere med størrelsen på huset og hagen. Høyesterett viser i sin redegjørelse til definisjonen på utmark i forarbeidene til friluftsloven, Ot. prp. nr 2 1957 side 23. Stranden på Furumoa dekkes av Friluftskomiteens utkast, fordi den er "udyrket mark, som ikke er inngjerdet som hage eller park". Lovteksten som ble vedtatt, fikk imidlertid en annen ordlyd, slik at stranden på Furumoa ikke omfattes av lovbestemmelsen, slik denne lyder.

I forarbeidene til friluftsloven vises det til odelsfrigjøringsloven av 16. juli 1907 § 1, og dennes rekkevidde og innhold,⁴² som er blitt dannet etter en del rettspraksis, og at bestemmelsen må være veiledende for tolkningen av uttrykket av friluftsloven. Under lovforberedelsene ble det fremhevet at en hustomt kun skal inneholde det som er nødvendig for hus, gårdsplass og en "liten" hage.

Dommen i Rt. 1956 side 879 er et eksempel på den rettspraksis som hadde utviklet seg i forhold til begrepet "hustomt" etter odelsfrigjøringsloven. På side 883 er det fremhevet at ved vurderingen av om eiendommen "Bleidablikk", på 4,9 dekar, var omfattet av alternativet "hustomt" i odelsfrigjøringsloven § 1 nr. 2 a, måtte eiendommens størrelse ha vesentlig vekt. Den vanlige størrelsen på tomter i området er 1-2 dekar. "Bleidablikks" totale areal ble ikke ansett å være hustomt etter lovens § 1 nr 2 a. Det stilles i dommen spørsmål ved om det også i dag skal holdes strengt ved at hustomt bare skal inneholde en

⁴² Se Utkast til lov om friluftslivet m. v. avgitt september 1954 av Friluftskomiteen side 57

liten hage. Dommen illustrerer at en hustomt ikke anses å utgjøre hele tomten når det dreier seg om større tomter. Når det i dommen blir stilt spørsmål ved at hagen måtte være liten for å falle inn under hustombegrepet, kan det imidlertid antas at retten antok at hagen kunne utgjøre et noe større areal enn foreliggende praksis. I henhold til forarbeidene til frilufsloven kunne imidlertid ikke tolkningen av uttrykket ”hustomt” etter odelsfrigjøringsloven være avgjørende, og det var mye som tilsa en snevrere anvendelse.

I Miljøverndepartementets rundskriv T-6 / 97 side 4 presiseres det at hustomt er grunn som er brukt til byggeformål. Det fastsettes ingen arealgrense, men det antas at det er nødvendig med et begrenset areal rundt huset til beskyttelse av privatlivets fred. Grensen må i hvert enkelt tilfelle fastsettes etter en konkret vurdering.

Grunneier hevdet i Furumoa-dommen videre at begrepet ”hustomt” måtte omfatte det samme i ulike regelsett. Til dette uttalte Høyesterett at uttrykket ”hustomt” ikke er noe entydig juridisk begrep, og derfor må tolkes i den sammenheng det blir benyttet. At uttrykket ”hustomt” i tomtefesteloven betyr hele eiendommen, får dermed ikke betydning for hvordan uttrykket skal forstås etter frilufsloven. Formålet med frilufsloven er å sikre allmennheten rettigheter blant annet i strandområdet, og da var en vid tolkning av uttrykket hustomt i strid med denne forutsetning.

Samtidig la Høyesterett grunnlaget for en retningslinje som skal følges når det skal avgjøres hvor stort område en hustomt kan sies å utgjøre ved å uttale: ” Uttrykket ”hustomt” begrenser seg til å gjelde den mer private sonen rundt bolighuset.”

4.1.1.2 Innmarksbegrepet ”dyrket mark”

Grunneieren hadde lagt ned mye arbeid ved å anlegge sittegruppe på en betongplattning, satt opp flaggstang og anlagt to moloer, den ene med hengebro ut til skjæret med gjestehuset.

Disse arbeidene måtte etter grunneiers syn medføre at strandsonen var en del av ”hustomt” eller ”dyrket mark” etter friluftslovens § 1 a. I Friluftskomiteens utkast på side 56 heter det at ”all dyrket mark regnes som innmark”. I Jensen og Hole: Friluftsloven med kommentarer, 1958 på side 26 er hager og beplantninger nevnt som et eksempel på dyrket mark. Videre presiseres det i Miljøverndepartementets rundskriv T-6 / 97 side 4 at begrepet ”dyrket mark” ikke skal strekkes for langt. Grunneiers opparbeiding kan vanskelig sies å være dyrket mark etter dette. Høyesterett uttalte: *”Rydding og annen arbeidsinnsats fra grunneiers side gjør ikke et område til dyrket mark. Alternativet ”dyrket mark” gjelder utnyttelsen av markens produktive evne.”*

Friluftslovens § 1 a, annet punktum får anvendelse på ”mindre udyrkede grunnstykker som ligger i dyrket mark eller engslått..”. Høyesterett fant at strandarealet på Furumoa ikke omfattes av denne bestemmelsen, fordi ordlyden i lovteksten ikke omfatter boligeiendommer med tilliggende strandområder. I forarbeidene ble det drøftet om ikke mindre udyrkede grunnstykker i innmark skulle anses som innmark.⁴³ Det ble fremhevet at det ville være urimelig å tillate allmennheten å benytte slike områder til opphold, og av denne grunn burde slike områder regnes som innmark i forhold til ferdselsretten. Videre fremheves det at mindre strandstrekninger som grenser til innmark omfattes av regelen, og derfor ble følgende spesialregel som var foreslått av høyesterettsdommer og formann i Friluftskomiteen Erik Solem utelatt:⁴⁴

”Når en eiendom støter til sjø, innsjø eller elv og innmarken går ned mot vannet, regnes stranden mellom innmarken og vannet som innmark, såfremt det ikke er gjerde mellom den og stranden. Av strandstrekninger som hører til udyrket område kan bare 200 m gjerdes inn som innmark.”

⁴³ Se Utkast til lov om friluftslivet m. v. avgitt september 1954 av Friluftskomiteen side 57

⁴⁴ Se Utkast til lov om friluftslivet m.v. avgitt september 1954 av Friluftskomiteen side 57

Denne regelen viser at intensjonen fra komiteen var å skjerme grunneier som eide et lite strandareal. Departementet var enig i Friluftskomiteens forståelse når det gjaldt strandstrekningene,⁴⁵ men da sekkebestemmelsen om utilbørlig fortrengsel ble tatt inn i lovteksten, ble det ansett som kurant å utelate enkelte eksempler på innmark som utkastet til lov inneholdt, uten at dette skulle endre innholdet i bestemmelsen. Etter forarbeidene ville grunneier på Furumoa antagelig fått medhold i at strandstrekningen var å anse som innmark. Dette er også i samsvar med juridisk litteratur.⁴⁶ Høyesterett har imidlertid lagt avgjørende vekt på lovens ordlyd, og etter ordlyden sammenholdt med formålsbestemmelsen, kunne ikke stranden på Furumoa anses som innmark.

4.1.1.3 "Utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker"

Uttrykket "utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker" i frilufslovens § 1 a, siste punktum innebærer at det stilles strenge krav til hva slags område som faller inn under kategorien "innmark" i bestemmelsen. Det som skal vurderes mot eierens ulempe er en ferdselsrett som blir utøvet i samsvar med god ferdselskultur jfr. frilufslovens §§ 2 og 11. Det som menes med god ferdselskultur er at man opptrer på en hensynsfull og varsom måte, slik at ferdselen man utøver ikke medfører skade eller ulempe for grunneier eller andre som også ferdes i samme område, jfr. drøftelsen i punkt 3.2.

Dersom noen opptrer i strid med denne bestemmelsen, har grunneier bortvisningsrett etter frilufslovens § 11 annet ledd. Dårlig ferdselskultur hos enkelte skal derfor ikke ramme allmennheten som gruppe. Spørsmålet er hvor strenge disse kravene er og hva som må til for at et område etter dette alternativet kan kalles innmark. Som nevnt i avsnittet over ville ferdsel på stranden på Furumoa etter forarbeidene trolig blitt ansett for å være til utilbørlig fortrengsel for eier. Et slikt syn har samfunnsutviklingen imidlertid løpt fra. Med bakgrunn

⁴⁵ Jfr. Ot. prp. nr. 2 1957 side 24

⁴⁶ Jfr. Jensen og Hole, frilufsloven med kommentarer side 31

i at presset på strandområdene rundt Oslofjorden er så massivt, er det ikke lenger påregnelig å kunne anse allmennhetens ferdsel i strandsonen som utilbørlig fortrengsel av grunneieren.

4.1.1.4 Betydningen av tidligere ferdsel

Grunneieren viste også til at eiendommen Furumoa hadde vært inngjerdet i lang tid, og at det ikke fantes noen spor som tydet på at området har vært benyttet til ferdsel tidligere. Spørsmålet for Høyesterett var om eierne av Furumoa nøyte en særlig rettsbeskyttelse fordi området tidligere ikke hadde vært benyttet til ferdsel. Til dette uttaler Høyesterett at *”retten til ferdsel ikke faller bort selv om den ikke benyttes. Det foreligger ikke noe krav om at retten må brukes for at den skal eksistere. Retten vil alltid ligge latent, så lenge et område betraktes som utmark.”* Det avgjørende for ferdselsretten vil således være om eiendommen i fremtiden vil bli ansett som innmark i sin helhet på bakgrunn av et endret politisk syn på hvordan begrepene innmark og utmark skal forstås.

På spørsmålet om det fikk betydning for ferdselsretten at et område tidligere hadde blitt ansett som utmark der det nå var ansett som innmark og omvendt fastslo Høyesterett at områder kan skifte karakter fra innmark til utmark. Når spørsmål om ferdselsretten skal avgjøres, skal det bygges på forholdene på det tidspunktet da spørsmålet ble reist. Høyesterett viser her til grunnleggende prinsipper i norsk rett, hvor forholdene skal bedømmes slik de forelå da konflikten oppstod. Førstvoterende understreker at hun ikke ser bort fra at synet på hva som er innmark og hva som er utmark kan endre seg etter hvert som interessen for fritid og friluftsliv øker. Denne uttalelsen er i samsvar med forarbeidene til friluftsløven, hvor det fremheves at bestemmelsene skal utformes slik at de kan benyttes for ulike samfunnsforhold.⁴⁷

⁴⁷ Jfr. Utkast til lov om friluftslivet m.v. avgitt september 1954 av Friluftskomiteen side 55 flg.

4.1.1.5 Betydningen av at grunneier selv benytter området

Grunneieren anførte at det viktigste oppholdsstedet for dem om sommeren er i strandsonen. Staten har anført at 65 meter er tilstrekkelig avstand til at en ferdselsrett ikke kan anses å være sjenerende. Grunneieren hevder imidlertid at det faktum at de selv benytter stranden i stor grad, gjør at avstanden mellom bolighuset og stranden ikke kan tillegges særlig vekt. Allmennhetens ferdselsrett vil i utilbørlig grad være til sjenanse for grunneier fordi han, etter eget utsagn, selv bruker området ofte. Dette er et spørsmål om allmennhetens tilstedeværelse kan sies å være til utilbørlig fortrengsel for grunneier. Loven har til hensikt å regulere fortrengsel av grunneiers interesser, og ikke fysisk fortrengsel. Høyesterett kom til en annen konklusjon enn grunneier. At eierne selv benytter strandsonen hyppig har ingen avgjørende betydning for allmennhetens ferdselsrett. Høyesterett uttaler at når eier oppholder seg i strandsonen, øker kravene til god ferdselskultur, jfr. § 11 i friluftsløven, fra den som ferdes. Utmarksområdets karakter endres imidlertid ikke av grunneiers tilstedeværelse.

4.1.1.6 Dyrehold på eiendommen

Grunneier fremhevet også sitt behov for å ha dyr på eiendommen, og i den forbindelse behovet for å benytte gjerdene ut i sjøen som stengsel for dyrene. Muligheten for å ha dyr på eiendommen, med dertil egnete stengsel, var en tungtveiende årsak til at grunneier valgte å kjøpe Furumoa. Etter friluftsløvens § 13 kan ikke et stengsel anses sjikanøst dersom det ”tjener grunneiers berettigete interesser”. I forarbeidene, Ot. prp. nr 2, 1957 side 35 er det antatt at et gjerde for husdyr vil omfattes av vilkåret.

Miljøverndepartementets rundskriv T-6 / 97 inneholder samme formulering. Dette kan anses som grunnlag for å gi grunneieren medhold i å beholde gjerdet. Høyesterett kom imidlertid til motsatt resultat og fremholdt at når eiers dyrehold ikke er ervervsmessig, er ikke en ferdselsrett til utilbørlig fortrensel for eier. Høyesterett viste videre til at gjerder kan utformes slik at allmennheten fortsatt har ferdselsretten i behold.

4.1.2 Oppsummering

Furumoa-dommen medførte en stor forandring i gjeldende rettstilstand. Det kan stilles spørsmål ved om strandsonen på Furumoa er et område det er verdifullt for allmennheten å kunne benytte. Grunneier viser til at strandsonen er vanskelig tilgjengelig fra naboeiendommene. Høyesterett tillegger ikke grunneiers anførsel vekt, men fremholder med sin avgjørelse at det er ferdselsrettens innhold som skal utdypes.

Prinsippet om at allmennheten skal ha ferdselsrett i utmark har fått en vid anvendelse i denne dommen, og spesielt siden tilliggende eiendom er en campingplass. Det er ikke usannsynlig at grunneier av denne årsak vil få en større belastning med tilstrømming til eiendommen enn om det hadde ligget en boligeiendom ved siden av. Et moment i denne sammenheng er folks manglende respekt for andres eiendom. Forsøpling i naturen er økende, og dette er et forhold som kan bli en belastning for grunneier når allmennheten får en utvidet adgang til å ferdes på vedkommende eiendom. Campingplasser har generelt sett fullt belegg om sommeren, og det er også da grunneier ønsker å tilbringe tiden på stranden. Det vil lett kunne utløse konflikter dersom tilstrømmingen av mennesker blir stor.

Grunntanken i frilufsloven er at man har rett til å ferdes dersom man tar hensyn, både til natur, eier av grunnen og andre som benytter samme område jfr. frilufslovens § 11. Grunneier har virkemidler i frilufslovens § 11, annet ledd hvor han kan vise bort de som opptrer i strid med frilufslovens § 11, første ledd, og dersom tilstrømmingen av mennesker

blir så stor at den må sies å være vesentlig til hinder og ulempe for eier, jfr. friluftslovens § 16.

Grunneier fikk ikke medhold i noen av sine anførsler i denne dommen. Alle momentene ble trukket i allmennhetens favør, og dette tilsier at allmennhetens rettigheter veier tyngre enn grunneiers. De politiske retningslinjene som ble nedfelt i friluftslovens § 1, er fulgt opp av Høyesterett som foretar en avgjørelse hvor hensynet til allmennheten er ivaretatt.

4.1.3 Oversikt over uavklarte spørsmål

I Furumoa – dommen uttalte Høyesterett at alternativet ”hustomt” i friluftslovens § 1 a, ”...må begrenses til den mer private sonen rundt bolighuset.” Hvor stort område som faller under ”den mer private sonen”, sies det imidlertid ingenting om. Dette må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Forhold som vil få betydning for avgjørelsen er terrenget rundt, beliggenhet, boligens størrelse og hvor stor eiendom saken dreier seg om.

Spørsmålet om bestemmelsen i friluftslovens § 1 a, annet pkt får anvendelse på strandsonen når denne ikke kan betegnes som et område som ligner de områder som uttrykkelig er nevnt i oppregningen ble heller ikke drøftet av Høyesterett. Førstvoterende uttalte imidlertid at det kan være tvilsomt om sekkebestemmelsen får anvendelse. Spørsmålet ble ikke drøftet fordi det ikke var prosedert på av noen av partene.

4.2 Avgjørelsen avsagt av Sandefjord Tingrett 10. juni 2005

4.2.1 Forutsetning for videre drøftelser

10 juni 2005 avsa Sandefjord tingrett dom i saken som Kjell Christian Ulrichsen hadde anlagt mot Sandefjord kommune.⁴⁸ Saken gjaldt krav om fastsettelsesdom som klargjorde grensene for utøvelse av allmennhetens rettigheter på Ulrichsens eiendom Skogan gård på Østerøya i Sandefjord.

Ulrichsen kjøpte eiendommen i oktober 1994. Sommeren 1995 la Ulrichsen ut badebøyer i sundet mellom Villa Yxney og Thorsholmen. Disse ble fjernet etter pålegg. Sommeren 1997 la Ulrichsen ut store steiner i samme sund. Disse ble fjernet etter vedtak fra fylkesmannen i Vestfold. Sommeren 1999 søkte Ulrichsen om å få tillatelse til å sette opp skilt på Thorsholmen. Skiltet hadde til hensikt å begrense allmennhetens rett til opphold på stedet. Tillatelse ble ikke gitt. Ulrichsen foretok en ny henvendelse vedrørende samme spørsmål i 2003. Heller ikke denne henvendelsen førte frem. 23 desember samme år tok Ulrichsen ut søksmål mot Sandefjord kommune.

Ulrichsen anførte at østsiden av Thorsholmen var innmark. Retten fant at området ikke falt inn under noen av alternativene i friluftslovens § 1 a. Alternativet "hustomt" ble vurdert, men førte ikke frem fordi holmen ligger atskilt fra fastlandet hvor hytta ligger med et sund, og det ikke er foretatt noen opparbeidelse på holmen. Sekkebestemmelsen i siste alternativ kunne heller ikke få anvendelse. Det ble vist til at det av dommen i Rt 1998 side 1164 følger at det skal stilles høye krav til når en grunneier har eksklusiv rådighet og at ulempen ferdsel medfører skal vurderes med bakgrunn i at ferdselen skal utøves i samsvar med god ferdselskultur jfr. friluftslovens § 11. Med dette som bakgrunn kom retten til at ferdselen på

⁴⁸ Jfr. Sandefjord tingrett TSAFO-2004-50332, 10.06.2005

Thorsholmen ikke kan sies å være til utilbørlig fortrengsel for grunneier. Retten tok stilling til om østsiden av Thorsholmen var ”et lignende område” etter loven, men konkluderte med at området er utmark.

Tingretten understreker imidlertid at drøftelsene gjøres med bakgrunn i at allmennheten opptrer i samsvar med friluftslovens § 11. Opptreden i strid med denne bestemmelsen gir grunneier bortvisningsrett etter annet ledd i samme bestemmelse. Dette betyr at de menneskene som Ulrichsen føler er til plage med tilrop for å provosere, og at de ser med kikkert over til Ulrichsen, opptrer i sjikanøs hensikt. En slik atferd er i strid med sjikaneregelen i norsk rett, jfr. ovenfor i punkt 2.8, og er derfor ulovlig. Ulrichsen har anledning til å anmelde slike tilfeller.

4.2.2 Bading

Retten tok videre stilling til allmennhetens rett til bading når Villa Yxney eller Strandhuset er bebodd. Fra Villa Yxney og til strandkanten på østsiden av Thorsholmen er det 53 meter. Dette er kort avstand, og bading herfra ble konstatert å være til ulempe for grunneier. Det ble også uttalt at bading er til fortrengsel for grunneieren, selv om det ikke er en fysisk fortrengsel. Badingen vil i alle tilfelle representere en tilsidesettelse av grunneiers interesser, fordi den medfører støy og tilstedeværelse på en måte som hindrer grunneier i å oppnå fullstendig rekreasjon på egen eiendom.

Ulempen og fortrengselen må imidlertid være utilbørlig for at badingen må anses som ulovlig. Det ble ikke ansett som tungtveiende at begge parter hadde alternative badeplasser i umiddelbar nærhet. Det som hadde betydning var hvor nær man kom Villa Yxney når man badet, og at områdene er atskilt med et sund slik at det fremstår som to separate områder. Sammenlignet med dommen i Rt 1998 side 1164 ble vurderingen i denne saken derfor noe annerledes.

Det faktum at Furumoa hadde en campingplass som nærmeste nabo, og at huset var bebodd året rundt, gjorde at dommen ikke fikk stor virkning på foreliggende sak. Retten regnet med at bading ville ha blitt et større problem på eiendommen Furumoa enn den utgjør på Thorsholmen, fordi det ligger en campingplass ved siden av. På tross av at bading fra Thorsholmen foregår temmelig nær grunneiers fritidsbolig, kom retten til at bading var tillatt dersom man ikke svømte utilbørlig nær Villa Yxney. Det samme gjelder også for Strandhuset som ikke har de badende så tett opptil som Villa Yxney. Avgjørelsen ble imidlertid avsagt under tvil.⁴⁹

4.2.3 Rasting og solbading

Hjemmelen for rasting og bading finnes i frilufsloven § 9. Ulrichsen anførte også at det ikke var anledning til å raste og sole seg på Thorsholmen. Stedet er populært å bade og oppholde seg på, og Ulrichsen anførte at holmen er okkupert av badegjester fra morgen til kveld, og at han derfor ikke får nyte sitt eget opphold på Villa Yxney. På tross av at både rastingen og solbadingen foregår over lengre tid enn selve badingen, og gir større anledning til innsyn til Villa Yxney, kom retten til at det er adgang til å benytte Thorsholmen til rasting og solbading. Også dette ble avgjort under tvil.⁵⁰

4.2.4 Oppsummering

Tingretten kom til at bading kan tillates på tross av at det er kort avstand til grunneiers fritidsbolig. Fra Villa Yxney er det bare 14 meter til Ulrichsens badebrygge, slik at de

⁴⁹ Se punkt 2.3 på side 14 i dommen

⁵⁰ Se punkt 2.4 på side 14 i dommen

badende er tett opptil grunneiers hytte når de svømmer i sundet mellom Villa Yxney og Thorsholmen. ”Rimelig avstand” i frilufslovens § 8 er dermed tolket slik at det ikke er noe krav at avstanden må være særlig stor for å kunne anses som ”rimelig” i bestemmelsens forstand.

Virkningen for grunneier er at det ikke er stort areal til privat sone rundt egen hytte. I tillegg har allmennheten fått adgang til lengre opphold, jfr. frilufslovens §§ 8 og 9, i form av bading og rasting i umiddelbar nærhet av grunneiers hytte. Avstanden mellom hytta og området som brukes til soling er 75 meter. Allmennhetens aktiviteter skal foregå i samsvar med aktsomhetsnormen i frilufslovens § 11. Ved brudd på denne har grunneier adgang til bortvisning av personer som opptrer på uønsket måte. Som fremholdt ovenfor, ble imidlertid dommen avsagt under tvil, og saksøker anket til lagmannsretten.

4.3 Avgjørelsen fra Agder Lagmannsrett 12. mai 2006

Ulrichsen påanket tingrettens avgjørelse i saken mot Sandefjord kommune. Agder lagmannsrett avsa dom i ankesaken 12. mai 2006.⁵¹ Saken stod i vesentlig samme stilling som for tingretten, bortsett fra at ankende part ikke lenger hevdet at østsiden av Thorsholmen er innmark etter frilufslovens § 1 a.

⁵¹ Jfr. Agder Lagmannsrett LA-2005-123378, 2006-05-12

4.3.1 Anvendelsen av friluftsløven

Ulrichsen anførte at atferdsreguleringene han vil oppnå omfattes av friluftsløven.

Som det vises til i dommen inntatt i Rt 1998 side 1164, og etterfølgende dommer, er formålsparagrafen i friluftsløven av vesentlig betydning for tolkningen av friluftsløvens øvrige bestemmelser, slik den var forutsatt å skulle bli i forarbeidene, jfr. Ot. prp nr 27 side 18. I forhold til denne saken, understrekes dette, og legger samtidig linjen for hvilken vekt denne bestemmelsen har. Retten viser til formålet med friluftsløven, og understreker at mulighetene for fritidsaktiviteter skal bevares og fremmes. Dette medfører for denne saken at allmennhetens mulighet til å bruke strandsonen ikke skal innskrenkes.

Videre brukes forarbeidene som støtte for å legge vekt på de faktiske forholdene i Sandefjord, hvor tilgangen til øyer og holmer i distriktet skal være åpen for allmennheten, uavhengig av hvem som er grunneier. Retten slår fast at allmennheten har bred tilgang til utmarksområder der dette kan skje ”uten utilbørlig fortrensel eller ulempe for eier”. Vurderingen av ”fortrensel” og ”ulempe” skifter med samfunnsutviklingen slik det er forutsatt i forarbeidene til loven.⁵²

Som nevnt i punkt 2.3.2. er friluftsløvens bruk av rettslige standarder et uttrykk for at loven skal kunne benyttes over hele landet på tross av at alminnelige oppfatninger kan være forskjellige.

Videre viser retten til rettspraksis ved Rt. 2005 side 805 hvor det på side 814 uttales at grunneiere som bygger i strandområder ikke kan forlange like store områder til privat bruk som de som bygger der det er mindre allmenn ferdsel. Det fremheves at dette i særlig grad gjelder bygninger som er plassert i strandsonen. Til tross for at uttalelsen er gitt med henblikk på ferdsel, legger retten til grunn at uttalelsen må tillegges vekt også ved

⁵² Se Ot. prp. nr. 2 1957 side 6

fastleggelsen av de andre av allmennhetens rettigheter. Dette må kunne anses som en stor utvidelse av oppholdsrettighetene. Etter forarbeidene skulle grunneier skjermes fra å få allmennheten for tett opptil sine private områder. Bakgrunnen var at oppholdsrettighetene medfører økt belastning fordi tidsaspektet får betydning. Når lagmannsretten nå tolker allmennhetens ferdselsrett utvidende, fører dette til at grunneiers interesser må vike.

I samme dom fremholdes det også at fastleggelsen av allmennhetens ferdselsrett skal skje i lys av frilufslovens formål. Lagmannsretten fastslår at dette også får virkning for oppholdsrettighetene. Dette samsvarer med forarbeidene, jfr. foran i punkt 2.3.

4.3.2 Bading

Mefjorden, hvor den omtvistede eiendom ligger, er et attraktivt rekreasjonsområde for befolkningen i Sandefjord og omegn. Bading fra Thorsholmen har pågått siden før 1920-tallet. Ulrichsen anførte at premissene i dommen i RG 1958 side 65 av retts tekniske hensyn burde opprettholdes. I følge dommen kunne det bare unntaksvis være grunn til å tillate bading nærmere enn 150 meter fra bebodd hytte. Lagmannsretten kommer imidlertid til at dersom dette skulle legges til grunn ville virkningen være at i store områder i Mefjorden måtte allmennheten forbys å bade, og dette er ikke i samsvar med frilufslovens § 8, eller alminnelige oppfatninger om retten til bading i Sandefjord og omegn. Lagmannsretten legger til grunn for sin avgjørelse at Mefjorden er et område som store grupper benytter til rekreasjon og friluftsliv, og fordi eiendommen ligger i et pressområde utgjør 53 meter rimelig avstand til bebodd hytte, når det dreier seg om bading. I tillegg er sundet åpent for båttrafikk og atkomsten til holmen er bare mulig med små båter, slik at omfanget av badegjester begrenses av dette, og av at holmen er forholdsvis liten.

For spørsmålet om bading fra Thorsholmen kan anses å være til utilbørlig fortrensel for ankende part legges det til grunn at dette skal vurderes konkret etter en skjønnsmessig avveining mellom allmennhetens og grunneiers interesser. På bakgrunn av at Ulrichsen ikke

benytter Thorsholmen til bading, kunne etter rettens mening ikke allmennhetens bading fra holmen være til utilbørlig fortrengsel for Ulrichsen i lovens forstand, jfr. friluftslovens § 8, da denne omfatter fysisk fortrenging.

Retten ga heller ikke Ulrichsen medhold i at badingen må anses som en ulempe for han. Da badingen ikke foregår i naturlig siktlinje fra Villa Yxney og dennes terrasse, faller forholdet utenfor lovens krav om ulempe. At Ulrichsen kan se de som bader gjennom vinduet, er ikke en ulempe, men må heller ses som et irritasjonsmoment, som faller utenfor loven, jfr. Miljøverndepartementets rundskriv side 16, hvor det fremheves at grunneiers irritasjon over bading ikke oppfyller lovens vilkår.

4.3.3 Rasting og solbading

Spørsmålet for lagmannsretten var om rasting og solbading på Thorsholmen er til utilbørlig fortrengsel eller ulempe for ankende part. Dette må avgjøres med samme vurdering som ved bading, men i lys av at rasting og solbading foregår over lenger tidsrom. Det er den totale belastningen for grunneier som skal vurderes. Etter forarbeidene⁵³ er det antatt, som for god badekultur,⁵⁴ at man ikke skal slå seg ned utilbørlig nær bebodd hus. Retten legger til grunn at rasting og solbading i hovedsak foregår på den siden av Thorsholmen som ikke vender mot Villa Yxney, og som derfor ikke er egnet til å kunne observeres av Ulrichsen. Når Ulrichsen heller ikke benytter holmen til rasting og solbading selv, er ikke allmennhetens tilstedeværelse til utilbørlig fortrengsel for ham i lovens forstand, jfr. friluftslovens § 9 annet ledd, 1. punktum.

Avslutningsvis understreket retten at det var de samlede ulempene bruk av Thorsholmen utgjorde for grunneier som skulle vurderes opp mot allmennhetens rettigheter. Retten fant

⁵³ Jfr. Ot. prp. nr 2 1957 side 30. Se også avhandlingens punkt 3.3.1.

⁵⁴ Se avhandlingens punkt 3.3.1 side 29

at den totale belastningen for Ulrichsen ikke medførte at allmennheten måtte forbys å benytte Thorsholmen til bading, solbading og rasting.

4.3.4 Oppsummering

Lagmannsretten kom til samme konklusjon som tingretten. Avgjørelsene er avsagt med bakgrunn i at allmennhetens rettigheter ikke skal innskrenkes. Det er lovgivers intensjon i forhold til frilufsloven, jfr. lovens § 1. Avstanden fra bebodd hytte til stedet allmennheten har rett til opphold, er betydelig innskrenket i forhold til før vedtakelsen av formålsparagrafen, jfr. RG 1995 side 1184. Lagmannsretten legger i dommen i Ulrichsen-saken betydelig vekt på at grunneier er nødt til å tåle allmennhetens tilstedeværelse på egen eiendom. Dommen slår fast at det skal mye til for å kunne benytte et område i strandsonen eksklusivt for grunneier, på tross av at stedet ligger nær bebodd hytte.

Ulrichsen har anket dommen til Høyesterett. Ankesaken er berammet 9. januar 2007.⁵⁵

5 MYNDIGHETENES GREP FOR Å IVARETA ALLEMANNSRETTE

5.1 Oversikt

De senere årene har som fremholdt i det foregående, allemannsretten kommet sterkt i fokus. Myndighetene har vært, og er opptatt av at naturen er et gode som flest mulig skal ha del i kostnadsfritt. I en pressemelding fra statsministerens kontor 15. juni 2006 sier for eksempel statsminister Jens Stoltenberg at "allemannsretten er den viktigste bærebjelken

⁵⁵ Opplysning gitt av Andersen i Høyesterett pr tlf 8. november 06

for at alle skal kunne utøve et aktivt friluftsliv. Det er derfor viktig at denne ikke svekkes.”

⁵⁶ Det fremheves videre at det i tråd med Soria Moria erklæringen vil bli bevilget mer penger slik at det kan kjøpes flere strandområder og andre attraktive friområder som skal tilrettelegges for allmennheten.

Den 8. september i år, ble det avholdt et seminar i regi av Miljøverndepartementet og Friluftsgeselskapets fellesorganisasjon (FRIFO), for evaluering av Friluftsåret 2005. Der holdt miljøvernministeren et innlegg hvor hun blant annet sa at ”regjeringen vil ivareta mulighetene for folks friluftsliv gjennom sikring av arealer og rettigheter til ferdsel og opphold både i utmark (inkl. strandsonen) og i byer og tettsteders nærrområder”.⁵⁷ Dette vises blant annet ved at sittende regjering har fattet vedtak om å kjøpe opp områder som skal tilrettelegges for allmennheten. Et forholdsvis nytt eksempel er Regjeringens kjøp av 66 meter strandlinje på Bygdøy i Oslo til 30 millioner kroner, som er blitt en forlengelse av stranden på Huk, til bruk for allmennheten.

Regjeringen har nå fått solgt huset og den resterende eiendommen på Bygdøy for 25,5 millioner kroner. Prisen for strandlinjen ble etter dette på 4,5 millioner kroner.

Statsministeren har nå varslet at det er aktuelt å kjøpe flere eiendommer fra private for å tilrettelegge for allmennheten. Regjeringen vil også legge til rette for at allmennheten skal få tilgang til forsvarets eiendommer i attraktive kystområder, istedenfor å selge dem til private.

Regjeringen har denne høsten gjeninnført ordningen med gratis juridisk bistand til kommunene i strandsonespørsmål, og det er satt av 2 millioner kroner for å hjelpe kommunene til å håndtere disse konfliktene.⁵⁸ Den juridiske bistanden består i at kommuner med krevende juridiske problemstillinger gis adgang til å få disse vurdert av advokater som Direktoratet for Naturforvaltning bruker. Disse advokatene har inngående

⁵⁶ Statsministerens kontor 15. 06. 06.: Offensiv satsing på nye friluftsområder

⁵⁷ Miljøverndepartementet 08. 09. 06: Friluftslivets år 2005 sett fra oppdragsgivers side

⁵⁸ Miljøverndepartementet 11. 05. 06: Hvor går friluftslivet etter friluftslivets år 2005?

kjennskap til strandsonespørsmål og problemene knyttet til strandsonen. Ordningen vil bidra til å gjøre det lettere for kommunene å gå inn i saker mot grunneierne som tar seg til rette i strandsonen og dermed fortrenger allmennhetens rettigheter.

72 % av søknadene om å gi dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen blir innvilget i følge Statistisk sentralbyrå⁵⁹. Dette tallet er hentet fra KOSTRA-rapporteringen⁶⁰ utført i 2005. Andelen dispensasjoner var omtrent den samme som i 2004, men antall søknader var betydelig høyere i 2005. Totalt sett ble det derfor gitt langt flere dispensasjoner i i 2005 enn i 2004. Kommunene gir dispensasjon på tross av at plan- og bygningslovens § 17-2 hjemler et generelt forbud mot bygging i strandsonen. Bakgrunnen for byggeforbudet i 100 meters beltet er å hindre uheldig nedbygging av kystområdene. Virkningen for allmennheten av at kommunene gir dispensasjoner er reduserte muligheter for friluftsliv i strandsonen. GAB-registeret⁶¹ pr. 1. januar 2006 viser at 23.8 % av landets totale kystlinje har bygninger nærmere sjøen enn 100 meter. Strekningen Halden- Hordaland har 39.4 % av kystlinjen bygninger i strandsonen, og det er spesielt ved de store tettstedene og hytteområdene i Sør-Norge hvor det er mest utbygging. Dette viser at allmennhetens tilgang til strandsonen er begrenset i disse områdene, hvor befolkningstettheten er størst.

Regjeringen ønsker å gjøre noe med dette for at allmennhetens rettigheter ikke skal bli skadelidende. Det arbeides i øyeblikket med et lovforslag til en ny og strengere lov om bygging innenfor 100-metersbeltet i strandsonen. Forslaget vil kunne føre til at kommuner i bestemte områder mister dispensasjonsmyndighet i bestemte saker, og at disse legges til fylkesmannen eller staten istedenfor kommunen. Planlovutvalget har fremmet dette forslaget i NOU 2003:14 som har vært på høring, og det har vært fremlagt innstillinger. I NOU 2003:14 er reglene om dispensasjon fra byggeforbudet etter § 1-13 plan og plankrav i

⁵⁹ SSB: Bygging i strandsonen, 1985-2006 Det bygges mer på stranda

⁶⁰ KOSTRA-rapporteringen er en kommunalstatlig rapportering hvor kommunene plikter å rapportere til staten om ulike forhold i kommunen. Staten kan ta ut rapporter på ønskede områder slik at det kan dokumenteres satsning på for eksempel friluftsliv fra kommunenes side.

⁶¹ GAB-registeret er det nasjonale grunneiendoms-, adresse- og bygningsregisteret.

kapittel 19. Bestemmelsen i § 1-13 gjelder forbud mot bygging m.v. i 100-metersbeltet langs sjøen. Det er i lovens § 19 tredje ledd det foreslås at dispensasjonsmyndigheten flyttes fra kommunene til fylkesmannen. Det arbeides nå med en odelstingsproposisjon som det antas at vil fremmes ved påsketider 2007. Dersom Stortinget vedtar denne innskjerpingen av dagens dispensasjonspraksis, antas det at ikrafttredelse av endringen vil kunne skje 1. januar 2008.⁶²

Kystlinjen på Østlandet, rundt Oslofjorden og nedover Sørlandet til Lista og mot Jæren er pressområder. Det er her befolkningstettheten er størst, og det er her folk benytter strandområdene mest. Derfor er det også her konfliktene får størst omfang. Et eksempel på dette er forsvarets salg av Østre Bolærne til Smiths Venner i 2003.

Myndighetene var derimot ikke interessert i å kjøpe et område bestående av øyer i Nord-Norge, for å sikre allmennheten tilgang til dette stedet. 11. september 2006 krevde ordfører Hans Peder Pedersen i Torsken kommune på Senja at staten skulle kjøpe øyperlen Holmenvær for 6 millioner kroner. Holmenvær ligger i Kjerringvika på Senja, er på 6000 mål, og består av hovedøya og 40 holmer. Holmenvær er fredet. Ordføreren ønsket at staten skulle kjøpe Holmenvær slik at allmennhetens rettigheter skulle sikres på øygruppen, og man derfor burde unngå at Holmenvær ble solgt til privatpersoner.

Til dette spørsmålet svarte miljøvernministeren at gjeldende regler sikret tilgang for allmennheten godt nok i dette området, og at staten skal lage lover som skal sikre allmennheten adgang til ei øy, og ikke kjøpe den.⁶³ Samtidig kan kanskje denne uttalelsen sammenholdt med hvor stor andel av kystlinjen i Nord-Norge som har bebyggelse innenfor 100-metersbeltet til sjøen, indikere at Nord-Norge ikke er noe pressområde som det på nåværende tidspunkt er nødvendig å verne for å sikre allmennhetens rettigheter også for fremtiden. Det vises i denne forbindelse til at Nord-Norge har en meget lang kystlinje og liten befolkning. Uttalelsen viser i tillegg at grunneiere ikke kan presse Regjeringen til å

⁶² Opplysningene er gitt av miljøverndepartementet pr tlf 8. november 06.

⁶³ Jfr. Nordlys, 12.09.2006, vedlegg nr 4

kjøre eiendommer for å sikre allmennhetens rettigheter. Allemannsretten har et godt nok vern i regelverket til at det ikke er nødvendig med statlig eie for at rettighetene kan utøves. Regjeringens oppkjøp av eiendommer gjøres for å hindre den uheldige utviklingen som har pågått i mange år i å fortsette. Oppkjøpet av eiendommene er ikke startet for at grunneiere skal bli rike ved å selge eiendom til staten.

På Østlandet og Sørlandet har tendensen lenge vært at grunneiere har kunnet utnytte sine eiendommer maksimalt, med hensyn til utbygging, på tross av at allmennheten har hatt interesse av å kunne benytte de muligheter allemannsretten gir, blant annet rett til å gå over eiendommen. Det er blitt vanskeligere for den enkelte å kunne ta seg frem langs stranden fordi denne er blitt mer og mer privatisert. Prisene for hytter med strandlinje har skutt i været, slik at det bare er de med mye kapital som har kunnet kjøpe seg inn i markedet. Samtidig har ikke de som har kjøpt seg hytte med strandlinje hatt noe ønske om å la andre gå over deres eiendom, de har derimot villet beholde den eiendommen de har kjøpt i fred for andre.

Det er i stortingsmelding nr 39 (2000-2001) om friluftslivet på side 5 blitt foreslått en utvidelse av ferdselsretten. Den nye regelen vil gi allmennheten en rett til å gå langs stranda der avstanden fra hytta til sjøen er minst 25 meter, målt ved høyvann, selv om tomten er innmark.

5.2 Særlig om kyststiene

Kyststier er turstier eller turveier for ferdsel til fots eller med sykkel og lignende, til lands i tilknytning til kystområder. I Vestfold ble de første kyststiene opprettet allerede 15 år tilbake. Stiene skal gi allmennheten mulighet til å ferdes i strandsonen. På denne måten sikres ikke bare retten til å ferdes, men også muligheten til dette. Dette er en måte myndighetene legger områder til rette for utøvelsen av ferdselsretten i praksis. Ferdelsen langs kyststiene skal foregå i henhold til reglene i friluftsløven. I de fleste kystkommuner

er det anlagt kyststier slik at allmennheten skal ha mulighet til å ferdes langs sjøen gjennom så mye som mulig av kommunen. Å anlegge kyststiene har vært et arbeid som har medført problemer mange steder fordi grunneiere ikke ønsker å ha allmennhetens ferdsel på egen eiendom. Kommunen har ingen lovhjemmel til å kreve at grunneier må finne seg i å få anlagt kyststi over vedkommendes eiendom.

Når kommunen skal merke, skilte, kartlegge og markedsføre en kyststi over en grunneiers eiendom må det bygges på grunneiers tillatelse. Kommunen kan ikke påberope seg allmennhetens rett til ferdsel for å anlegge kyststien. Dette medfører at noen ganger er det ikke mulig å få anlagt kyststien der det er mest ønskelig. Isteden må kyststien legges i trase rundt eiendommen til den grunneier som nekter kyststi over egen eiendom. Når grunneier tillater at kyststien legges over hans eiendom vil denne retten tinglyses, og aller helst som en stedsvarig ferdselsrett.⁶⁴

I Røyken kommune har det oppstått problemer med noen grunneiere ved traseen hvor kyststien går. Langs kyststien som går mellom Nærnes og Slemmestad, er det grunneiere som protesterer mot ruten kyststien er lagt til i Grundvik.⁶⁵ En grunneier hevder at hun får ”et hundretalls turister gjennom tunet daglig”. Hun bestrider at allmennheten har ferdselsrett ”over hennes kjøkkentrapp”. På en stolpe ved eiendommene er det satt opp et skilt hvor det står: kyststien går ikke her lenger. Dette skiltet må anses som ulovlig i henhold til friluftslovens § 13. Ordføreren i Røyken kommune har vært villig til å gå til rettslige skritt for å sikre allmennheten ferdselsrett gjennom Grundvik. Det ble senere i sommer anlagt en gangbro rundt eiendommene til grunneierne som bestrider allmennhetens ferdselsrett. Saken viser at kyststiene blir ansett som et viktig bidrag fra kommunenes side til å sikre allmennhetens ferdselsrett.

⁶⁴ Opplysninger om faktiske forhold og praksis rundt kyststiene er gitt av konsulenten for friluftsliv i Sande kommune i Vestfold

⁶⁵ Se Drammens Tidende 2. mai 2006 side 18 og 19, vedlegg nr 5

6 AVSLUTNING

Den største delen av arealene i Sør-Norge, og de alt vesentlige delene av kysten, er eid av private. Derfor må allemannsretten være middelet allmennheten har til å bruke kystområder. De senere årene har utbyggingen i strandsonen vært betydelig. Mange attraktive strandområder er blitt kjøpt av private, med den virkning at allmennheten har fått færre og mindre strandarealer å kunne benytte. Myndighetene har de senere år kjøpt en del områder for å tilrettelegge for allmennheten. Den positive effekten av dette blir forhåpentligvis at adgangen til friluftsliv i strandsonen, heller ikke i fremtiden vil være avhengig av at man eier en strandtomt.

6.1 Konkusjon

Avhandlingen viser hvordan allmennheten har fått større tilgang til annen manns eiendom enn tidligere. Før formålsparagrafen i frilufsloven ble innført, var trolig en avstand på opp mot 150 meter fra grunneierens bygninger ansett som grensen for allmennhetens rett til ferdsel og opphold på grunneiers eiendom, jfr. dommen inntatt i RG 1995 side 1184.

Dommen inntatt i Rt. 1998 side 1164 må kunne anses som et prejudikat for hvilke tolkningskriterier som skal legges til grunn ved fastleggelsen av innmarksalternativet ”hustomt”. Etterfølgende avgjørelser, både i Ulrichsen-saken og Rt. 2005 side 850, legger domspremissene fra Furumoa-dommen til grunn for sine vurderinger, på tross av at tilfellene er ulike, jfr. Rt 2005 side 850 hvor ”hustomt” også fikk anvendelse på en fritidseiendom. Furumoa-dommen er også gitt prejudikatsvirkning i forhold til hva som omfattes av sekkebestemmelsen i frilufslovens § 1 a. Domspremissene som forutsetter en streng norm, blir lagt til grunn både i Rt. 2005 og avgjørelsene i Ulrichsen-saken.

Domstolene har i de senere avgjørelser latt allmennhetens rettigheter veie tyngre enn grunneiers. Både i dommen inntatt i Rt 1998 side 1164 og i dommene fra Sandefjord tingrett og Agder Lagmannsrett som gjaldt Ulrichsen, har avgjørelsene gått i allmennhetens favør.

Dommene er avsagt i lys av formålsparagrafen, og med den bakgrunn har allmennheten fått fastslått sine rettigheter. Retten til ferdsel er utvidet slik at man nå kan tillate seg å passere på 20 meters avstand dersom en sti forbi hytta er en mye brukt ferdselsåre, og terrenget gjør at passeringen i seg selv ikke kan anses sjenerende. Det er videre på det rene at en høydeforskjell mellom bygning og sti er av stor betydning for avstanden allmennheten har rett til å passere i. Det er også fastslått at fritidseiendom og boligeiendom må likestilles med hensyn til størrelsen på den private sonen rundt huset.

Retten til å bade fra annen manns utmark er utvidet slik at man kan bade i hvert fall 40 meter fra bebodd hytte i områder med stor befolkningstetthet. Adgang til rasting og solbading kan foregå på 53 meters avstand fra bebodd hytte i pressområdene sør i landet. Det må imidlertid tas forbehold om at Ulrichsen vil kunne få medhold i Høyesterett, slik at avstanden lagmannsretten er kommet frem til, med hensyn til bading, solbading og rasting blir vurdert til å ikke være rimelig avstand.

På bakgrunn av innføringen av formålsparagrafen, og dommene som er blitt avsagt etter at denne ble innført, må det antas at dommer avsagt før 1996 vil ha begrenset vekt.

Det kan stilles spørsmål ved om ikke grunneier i en del tilfeller blir den tapende part i disse konfliktene. Etter innføringen av formålsparagrafen i frilufsloven, har rettsavgjørelsene en tendens til å innskrenke grunneiers mulighet for uforstyrret opphold på egen eiendom. Den økende utvidelsen av allemannsretten medfører dermed en uthuling av den private eiendomsretten. Dette var ikke intensjonen med innføringen av frilufsloven, hvor det var hensynet til både grunneier og allmennheten som skulle stå i fokus.

6.2 Den videre rettsutviklingen

Ved de nyeste rettsavgjørelsene begynner virkningen av formålsparagrafen å vises. Det kan stilles spørsmål ved om lovgiver forutså hvordan bestemmelsen kunne komme til å fungere for grunneiers vedkommende. Drøftelsene av dommene som er avsagt etter at formålsbestemmelsen ble innført viser at rekkevidden av friluftslovens bestemmelser stadig blir utvidet. For mange grunneiere er det uheldig å få allmennheten så tett innpå seg, fordi dette fører til ulemper som det kan synes unødvendig å godta, men som det ser ut at de må tåle. Disse ulempene kan være forsøpling, uønsket støy og tilstedeværelse av andre mennesker der man ønsker å kunne nyte tiden alene. Samtidig må det kunne vurderes om det ikke burde gjelde ulike regler for grunneiere som eier store områder i forhold til dem som kun eier en liten hyttetomt.

Grunneiere som eier små arealer får større belastning i forhold til allmennheten enn grunneiere som har større arealer til disposisjon. Det kan stilles spørsmål ved om ikke grunneiere, som eier små arealer, i en interesseavveining i forhold til allmennhetens rettigheter bør få medhold i flere tvister enn grunneiere som eier store eiendommer. Det kan se ut til at i en del tilfeller vil allmennhetens rettigheter gå for langt i forhold til grunneier. Fortsetter denne utviklingen kan det bli nødvendig å vurdere grunneiers situasjon på nytt.

7 Litteraturliste

Johs. Andenæs, *Statsforfatningen i Norge*, 7. utg., Oslo 1994

Erik Anners, *Den Europeiske Rettens Historie*, 1983

Inge Lorange Backer: *Innføring i naturressurs- og miljørett*, 2 utg, Oslo 1995

Arve Martin Bjørnvik: *Allmennhetens frie ferdselsrett – gir den adgang til ferdsel med ethvert formål, og kan den utnyttes kommersielt?*, Det Juridiske Fakultet, Skriftserie nr 34. Tromsø 1997

Erik Boe: *Innføring i juss*, bind 1, Oslo 1993

Torstein Eckhoff: *Rettskildelære*, 4 utg., Oslo 1997

Thor Falkanger: *Tingsrett*, 4. utg., Oslo 1993

Thor Falkanger: *Fast eiendoms rettsforhold*, Justøya 1996

Jensen og Hole: *Friluftsløven med kommentarer*, Oslo 1958

Erik Møse, *Menneskerettigheter*, Oslo 2002

DN -håndbok nr 14- 2000 Fjerning av ulovlige stengsler i strandsonen

DN -håndbok nr 20- 2002 Juss i strandsonen

Høyesterettsdommer:

Rt 1998 side 1164

Rt 2005 side 805

Rt 1956 side 879

Rt 1978 side 1423

Underrettsdommer:

RG 1995 side 1184 Agder

RG 1958 side 65 Onsøy herredsrett

Sandefjord tingrett – Dom 2005-06-10 TSAFO-2004-50332

Offentlige publikasjoner:

Innstilling med utkast til lov om friluftslivet m.v. fra Friluftslivkomiteen av 1950

Ot. prp. nr 2 for 1957 Om lov om friluftslivet

Innstilling O. XI for 1957 Innstilling fra kommunalkomiteen om lov om friluftslivet

Innstilling O. nr 60 (1995-1996) Innstilling fra energi- og miljøkomiteen om lov om endringer i lov av 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet

Ot. prp nr 27 (1995-1996) Om lov om endringer i lov av 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet

Forhandlinger i Odelstinget nr. 28 (1995-1996) Endringer i friluftsloven

Forhandlinger i Lagtinget (1995-1996) Endringer i friluftsloven

Stortingsmelding nr 39 (2000 – 2001) Miljøverndepartementet

Miljøverndepartementets rundskriv T – 6 / 97 Friluftsloven

Artikler:

Ola Rygg: *Rettigheter i strandsonen*, Lov og rett 1990 side 273-280

Torgeir Austenå: *Egedsrett til og disposisjonsrett over land og vatn i strandsona*, Lov og rett 1993 side 3-18

Knut Hesselberg: *Bør friluftsloven revideres?*, Lov og rett 1963 side 404-412

SSB: *Bygging i strandsonen, 1985-2006* Det bygges mer på stranda

Andre arbeider:

Statsministerens kontor: *Offensiv satsing på nye friluftsområder*, 15.06.06, pressemelding

Miljøverndepartementet: *Hvor går friluftslivet etter friluftslivets år 2005?*, 11.05.06, miljøvernministerens tale på FRIFO`s årsmøte

Miljøverndepartementet: *Friluftslivets år 2005 sett fra oppdragsgivers side*, 08.09.06, miljøvernministerens innlegg i forbindelse med evaluering av Friluftsåret 2005

Inge Lorange Backer: *Kommentarer til friluftsloven*, Karnov bind 1, Oslo 1996

8 Vedlegg

- 8.1 "Frykter fritt frem i strandsonen", artikkel fra Dagbladet 7.juni 2006.
- 8.2 "Ufremkommelig i strandsonen", artikkel fra Drammens Tidende 12.juni 2006.
- 8.3 "Strid i strandsonen", artikkel fra Drammens Tidende 30.juni 2006.
- 8.4 "Statlig øykjøp", artikkel fra Nordlys 12.september 2006.
- 8.5 "Kyststi-krangel ender i retten", artikkel fra Drammens Tidende 2.mai 2006.

Frykter fritt fram i strandsonen

Nær 80 prosent av landets kyst-ordførere vil ha siste ord om bygging i strandsonen. Direktoratet for naturforvaltning frykter en formidabel nedbygging.

Tekst: **Christian-Marius Stryken**
cms@dagbladet.no

Plan- og bygningsloven har et generelt forbud mot bygging i et 100-meters belte langs sjøen. Likevel fortsetter byggingen av brygger og hus. Folk som vil bygge kan etter dagens regler søke kommunen om dispensasjon, men fylkesmennene kan nekte dispensasjon og dermed stanse bygging.

Dette vil et stort flertall av landets ordførere vil ha slutt på. De vil bestemme selv. En spørreundersøkelse gjort av NorgesBarometeret viser at hele 76 prosent av ordførerne langs kysten vil ha det siste ordet i slike saker.

Tre av fire får ja

– Dette vil føre til at praksisen blir ulik fra kommune til kommune, og vil skifte med politisk vær og vind. Det er tungt for ordførere å si nei, sier direktør Janne Sollie i Direktoratet for naturforvaltning.

De ferskeste tallene fra Statistisk sentralbyrå viser at det er lett

å få dispensasjon til å bygge i strandsonen. Tre av fire søknader blir innvilget. Tallene avdekker også at nesten 40 prosent av strandsonen er bebygget i de sentrale kommunene langs Oslofjorden. Det tetter seg også til langs strendene ved Bergen. I mindre kommuner med større avstand til tettsteder er 17 prosent av strandsonen nedbygd.

En skrekksvisjon

– Slik velstandsutviklingen er nå, bygger stadig flere i strandsonen, og det bygges stadig større hytter. Når folk i tillegg bor på hytta store deler av året, blir lokalbefolkningen stengt ute. Folk vil jo ha plener, bryg-

ger og plattinger, sier Sollie.

– Dette kan føre til en ganske formidabel økt utbygging. Det er det ikke noen tvil om. Dette er min skrekksvisjon, sier hun.

– Man kan ikke bygge ut alt, slik at alt til slutt blir privat. Da vil våre etterkommere ikke kunne ferdes fritt i strandsonen, slik allemannsretten gir anledning til, sier Sollie.

Hun frykter at enda flere attraktive områder langs strandlinjen vil bli bygget ned.

– Kommuner tillater bygging i de attraktive områdene først, sier Sollie.

Et massivt krav

Nedbygging av strandsonen ska-

«Man kan ikke bygge ut alt, slik at alt til slutt blir privat.»

Janne Sollie, Direktør i Direktoratet for naturforvaltning



per mye bråk i mange kommuner, og strid mellom lokale politikere og sentrale myndigheter. Det interessante i NorgesBarometerets undersøkelse er en svært sterk og tverrpolitisk enighet om at kommunene skal bli siste instans.

88 prosent av Frp-ordførerne og 77 prosent av Høyre- og KrF-ordføreren mener de bør

bestemme. 68 prosent av Ap-ordførerne og 60 prosent av Sp-ordførerne er enige.

I SV mener 50 prosent at hele ansvaret for dispensasjoner må overføres til staten. Mellom 40 og 80 prosent av ordførerne fra Ap, Høyre, Frp, Sp og KrF mener statlige myndigheter i dag griper inn for ofte.

Ordførere: – Vi er best til å bestemme



OMSTRIDT: Ordfører Per Hotvedt Nielsen på ei ulovlig oppsatt brygge som likevel blir stående.

Tjømes Frp-ordfører Per Hotvedt Nielsen vil bestemme selv, der han rusler rundt på ei gedigen brygge som ble bygd ulovlig.

Fra ei kjempebrygge i havgapet på Unholmen på Tjøme er ordføreren klinkende klar.

– Vi er langt bedre enn fylkesmannen og departementet til å bestemme dette. Den som har skoen på vet hvor den trykker, sier Hotvedt Nielsen.

– Vi har allerede sentrale retningslinjer. Det får holde, sier han.

Han mener Tjøme kommunen har li-

te nedbygd areal.

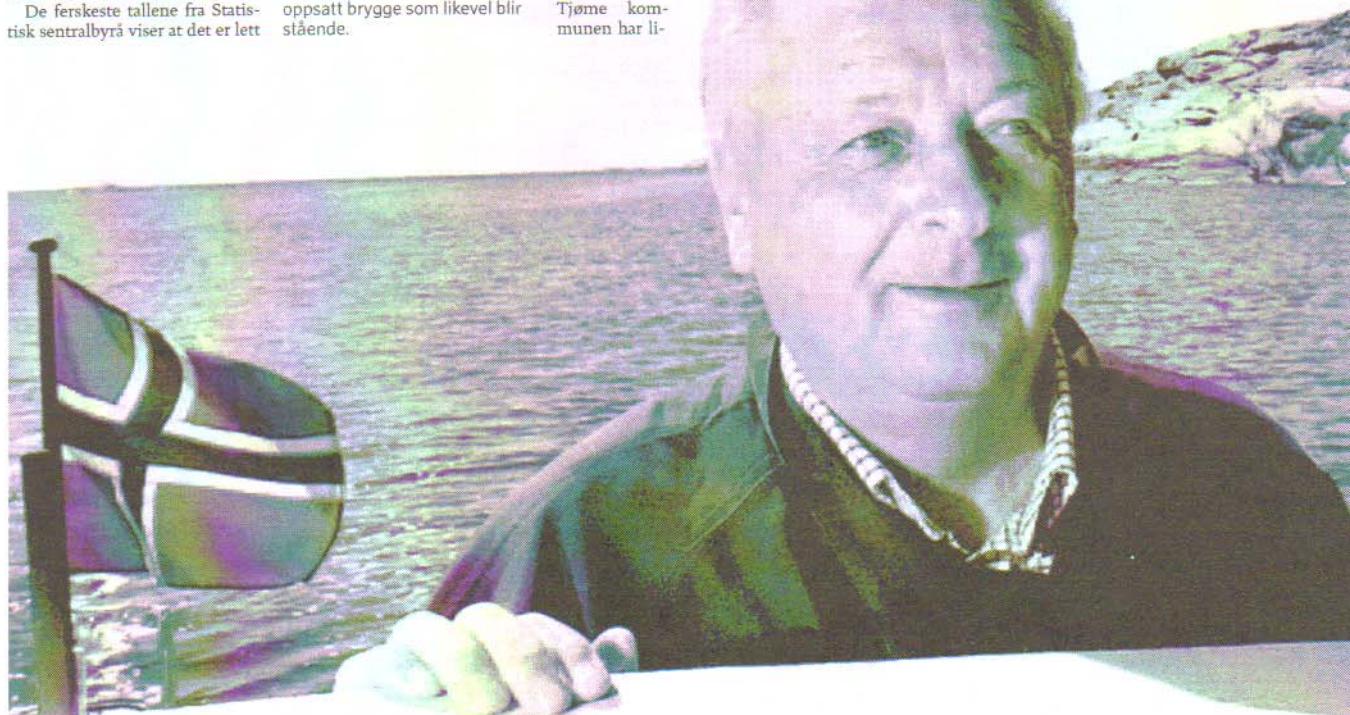
– Vi er ikke verstinger, sier ordføreren, som har engasjert seg aktivt i striden rundt brygga på Unholmen.

– Ja, den er relativt stor. Brygga ble satt opp ulovlig. Jeg inngikk en intensjonsavtale med fylkesmannen om at brygga skulle få stå. Forutsetningen var at offentligheten skulle få adgang når det

ikke er noen på hytta, og at eieren setter opp en vimpler når de er her. Men eieren ville ikke at offentligheten skulle ha anledning til å bruke brygga, sier ordføreren. Dermed gikk saken tilbake til Fylkesmannen.

Enden på visa ble at Fylkesmannen i Vestfold påklaget dispensasjonen for brygga, men fordi Fylkesmannen allerede hadde uttalt seg om striden, ble saken overført til kollegaen i Østfold.

– Der fikk utbyggeren medhold i saken fordi saksbehandlingen tok så lang tid, forteller overingeniør Dag Dreyer Sæter i Tjøme kommune.



VET BEST SJØL: Tjøme-ordfører Per Hotvedt Nielsen vil ikke ha noen innblanding når det gjelder utbygging i strandsonen. Alle foto: Torbjørn Berg

Ufremkommelig i strandsonen

Private brygger gjerdes inn, mens gamle moloer og gjerder, store steiner og høye påler sperrer for fri ferdsel. Det er trangt i strandsonen - også i år.

Tine Kvisle Sletterød

Private brygger ligger tett i tett langs stranden i Åros i Røyken. De nymalte byggverkene skinner i solen og spiller seg i stille vann. Nesten samtlige med små inngjerdede og lukkede uteplasser på nakken.

På Hagasand i Sande har hytteeiere bygget gjerder og moloer, samt satt opp store steiner på stranden og høye påler langt ute i vannet. Hver for seg små private stengsler som tilsammen setter en massiv stopper for almenhetens rett til fri adgang til strandsonen.

-Jeg kan godt forstå at folk som har betalt flere millioner for en hyttetomt med strandlinje føler at det er sitt. Men dette er i grenseland. Det hadde vært greit at byggingen langs strandkanten ikke gjorde halvoffentlige rom helt private, sier arealplanlegger Helge Hatland i Røyken kommune til Drammens Tidende.

KONFLIKT. Med sommeren kommer på ny debatten om bygging i strandsonen.

Almenhetens rett til fri ferdsel i naturen er nedfelt i friluftsløven, men settes på prøve hvert eneste år. Grunneiere har i en årrekke ønsket å benytte seg maksimalt av grunnen de eier, mens friluftsfolket reagerer på at det er ufrakommelig langs strandpromenadene.

-Det oppstår ofte konflikter når det fins flere brukere med ulike interesser, sier Morten Dyrstad, fagleder i Hurum kommunes bygg og oppmåling.

PROBLEMER. Problemene i er store, mener Rune Svensson, direktør i Oslofjordens friluftsråd, som etterlyser en aktiv politikk på området.

-Vi er gode på friluftsliv i fjellet, men langs kysten er vi ikke nummer en. Vi må gå vekk fra en passiv "dette får du ikke lov til-politikk", til en aktiv strandsonepolitikk, som gjør sjøen mer tilgjengelig, sier Svensson.

-Kommunene må sørge for at dagens lovbestemmelser blir opprettholdt. Men kommunen kvier seg for å gå løs på de kompliserte sakene fordi de er så arbeidskrevende, hevder han.

JURIDISK BISTAND. Det er også bakgrunnen for at miljøvernminister Helen Bjørnøy og regjeringen både gjeninnfører ordningen med juridisk bistand til kommunene i strandsonesaker, og øker beløpet betydelig.



GRENSELAND: En rekke private brygger i Åros er utstyrt med små inngjerdede og lukkede uteplasser. -I grenseland, mener Røyken kommune. FOTO: RUNE FOLKEDAL

[Kjøp dette bildet](#) 

Les også:

[Kritisk \(12.06.06\)](#)

I tillegg skal et nytt forslag til en ny og strengere lov om bygging innenfor 100-metersbeltet i strandsonen fremmes snarlig. Svensson tror tiltakene vil være med på å legge forholdene bedre til rette for almenheten.

Søsknene Runi og Einar Langum er enige. Familien har hatt hytte på Hagasand i Sande siden tidlig på 1930-tallet, og de har stor forståelse for at det kommer reaksjoner på stengslene langs strandkanten i hytteområdet deres.

-Det er viktig at kommunene legger til rette for brukerne av området, sier Runi Langum.

-Og vi som hytteeiere skal være ydmyke. Vi er privilegerte som har slike steder, og vi må vise respekt for offentlighetens interesser, avslutter Einar Langum.



GJERDER. På Hagasand i Sande har hytteeiere bygget gjerder og moloer, samt satt opp store steiner på stranden og høye påler langt ute i vannet. Hver for seg små private stengsler som tilsammen setter en massiv stopper for almenhetens rett til fri adgang til strandsonen. FOTO: SVEN-ERIK RØED

[Kjøp dette bildet](#)



PÅLER. På friluftsområdet Sandvikstranda ved Hagasand i Sande kommune er båtene fortløyd til påler i vannet. FOTO: SVEN-ERIK RØED

[Kjøp dette bildet](#)



Publisert: 12.06 05:00, Sist endret: 12.06 07:34

FORSTÅELIG Einar Langum (t.v.), Runi Langum, Aksel Langum Øien og Hans Martin Øien har hytte på Hagasand i Sande. De har stor forståelse for at det kommer reaksjoner på stengslene langs strandkanten i hytteområdet deres. - Det er viktig at kommunene legger til rette for brukerne av området, sier Runi Langum. FOTO: SVEN-ERIK RØED

[Kjøp dette bildet](#)



Strid i strandsonen

Badende reagerer på en plankehaug på Tyskerstranda i Hurum. Grunneieren mener de badende tar seg til rette på hennes tomt.

PER CHRISTIAN SELMER-ANDERSSEN per.christian.selmers-anderssen@dt.no

Grunneier Gry Pauck Christensen pleier å sette opp et skilt på hennes del av Tyskerstranda i Hurum der det står Privat med store blå bokstaver. I år har hun ikke giddi. Pauck Christensen mener stranda er såpass nærme huset at den ikke går innunder allemannsretten. Hvermannen bader dermed på nåde når de kaster seg i sjøen på Tyskerstranda.

-Det er greit for meg at folk bruker stranda, men da forventer jeg respekt. Noen har brukt våre syriner som toaletter, og slått opp telt rett ved flaggstanga. De tar solsengene våre, og forsøpler stranda, sier Pauck Christensen oppgitt.

Hun vil ikke ha på seg at hun er gjerrig på områdene sine.

-Vi hadde en mann som ba pent om å få parkere i gården vår siden han var handicappet og gjerne ville bade. Det sa vi selvfølgelig ja til, forteller Pauck Christensen.

HETT TEMA. På stranda er allemannsretten et hett tema blant badegjestene. En av de badende har til og med seg en bekreftelse fra Hurum kommune på at stranda er åpen for almenheten. Eirik Lillejordet reagerer sterkt på at familien Pauck Christensen har plassert en plankehaug fra et kjøkken på svaberget.

-Min sønn Asgeir liker å fiske krabber fra svaberget. Det får han ikke lov til av meg når plankene ligger der med spikerne ut. På grunn av allemannsretten har alle lov til å bruke svaberg og strand. Da er det ikke greit at noen forsøpler svaberget, sier Lillejordet. Gry Pauck Christensen sier at planken skal brennes så snart hun får tillatelse fra brannvesenet, og at Lillejordet ikke har noe med å bry seg med hennes tomt.

HELT LOVLIG. Fungerende rådmann i Hurum kommune, Hilde Stavdal er ikke i tvil om at badegjester kan bruke Tyskerstranda med loven i ryggen. Plankestabelen til Pauck Christensen er også helt lovlig siden den er på privat tomt.

-Badegjestene må vise respekt og ikke legge seg helt opp til grunneierne eller forsøple stranda, sier Stavdal.



LEI BADENDE. Gry Pauck Christensen er lei av badende som tar seg til rette på hennes strand.

[Kjøp dette bildet](#) 

Les også:

[En utedo til besvær](#) (30.07.06)



 Publisert: 30.07 05:02

PLANKEHAUG. Asgeir

Statlig øykjøp



Staten bør finansiere kjøpet og arbeidet med å gjenskape miljøet på Holmenvær.

BØR STATEN bla opp 6 millioner kroner for øyperlen Holmenvær på Senja? I TV2 i går sa ordføreren i Torsken, Hans Peder Pedersen, et rungende ja. Han har rett, men det er dessverre lite trolig at han får viljen sin i denne saken.

I TV2 sa miljøvernminister Helen Bjørnøy rett ut at staten skal lage lover som sikrer folk adgang til en øy, ikke kjøpe den. Det er i og for seg et ærlig standpunkt, men det er også feigt og bekvemt. De store og private pengene er på vei mot nord etter at Oslofjorden og Sørlandet er «utsolgt» for private eiendommer.

DET VIL lokke flere til å selge, og det betyr at staten må handle nå for å sikre allmennhetens interesser. I dag er det lite som tyder på at det vil skje. Tvert imot. Etter at Jens Stoltenberg, Kristin Halvorsen og Åslaug Haga dummet seg ut med å kjøpe en badestrand på Huk for 30 millioner kroner, har de rygget for krav om nye oppkjøp.

HOLMENVÆR består av mer enn 40 øyer, holmer og skjær i Torsken kommune. Den store eiendommen i Kjerringvika er på drøyt 6.000 mål. Holmenvær er fredet, men det er ikke Kjerringvika.

HOLMENVÆR var i sin tid et av de største fiskeværene i Norge med over 1.000 fiskere i sesongen. Med motorbåten tok storhetstiden slutt, men fortsatt er idyllen og utsikten til Senjafjellene intakt. Det faller naturlig å tenke på Hekkingen ikke langt fra Tromsø. Dette øyriket ble tidligere i år solgt for 6,1 millioner kroner til Jens P. Heyerdahl.

ORDFØREREN vil unngå at en ny riking kjøper et øyrike. Han ønsker en politisk debatt om Holmenvær som et potensielt kulturhistorisk minnesmerke fra en spesiell epoke i norsk historie. Det er en god idé, og noe staten godt kan bla opp for. Å gjenskape en viktig epoke i livet langs kysten gjør oss rikere.

KANSKJE KAN det la seg gjøre at kommunene på Senja tar et grep i lag? Storfjord, Lyngen og Kåfjord kjøpte Årøyholmen fra Forsvaret for 1,2 millioner kroner for at den skulle bli i fellesskapets eie.

STATEN BØR i så fall bidra med å finansiere kjøpet og arbeidet med å gjenskape bygninger og miljø. Vi tror det gir folk større nærhet enn om en statlig etat eier og utvikler.



[Tips en venn om denne saken](#)



[Skriv ut denne siden](#)

Publisert : 12.09.2006 - 09:13 Oppdatert: 12.09.2006 - 09:38

Kyststi-krangel ender i retten

Mye tyder på at Røyken kommune må gå rettens vei for å sikre at kyststien kan "gå over beboernes kjøkkentrapper" i Grundvik i Nærnes.

OLAV LINDTEIGEN nolav.lindteigen@dt.no

Et par grunneiere i det gamle fiskeværet bestrider almenhetens rett til å gå gjennom trange idylliske gårdstun.

-Det er grunn til å tro at de fleste grunneierne vil godta at den gamle veien i Grundvik fortsatt kan brukes som kyststi, men det kan være nødvendig at rettslige avgjørelser må til for to grunneiere, opplyste ordfører Rune Kjølstad i kommunestyret torsdag.

BLUSSET OPP IGJEN. At kyststiens skjebne i det historiske fiskeværet innest i Nærnes-bukta kan havne i retten, kom fram i ordførerens svar på en interpellasjon fra varaordfører Lasse Thue (V). Bakgrunnen for spørsmålet er at tidligere sammres stridigheter mellom turgåere og fastboende i Grundvik allerede har blusset de siste dagene i april. Turgåere, som mener de ferdes på offentlig vei, blir ifølge interpellanten utsatt for ubehageligheter og beskjeder som at "Kyststien går ikke her lenger".

BOLTET GANGBRO. Drammens Tidende tok i fjor sommer opp problemene Irene Berger har på grunn av tusentalls turister som bokstavelig talt tråkker over kjøkkentrappen hennes og turer fram gjennom et trangt idyllisk gårdstun på pensjonistens eiendom innerst i Grundvik. Planutvalg og formannskap i kommunen tok da saken opp og etter en befaring på sensommeren ble det ifølge ordføreren inngått en avtale med Berger og nabo Erik Andersen om en mindre omlegging av Kyststien forbi disse eiendommene. -Formannskapet satte av 80000 kroner til en ny gangbro, som skal boltes fast i fjellet bak uthuset til Berger. Arbeidene startet i disse dager, opplyste ordfører Rune Kjølstad.

SKJÆR I SJØEN. Men kommunens ønske om sti for almenheten i hele Grundvik går ikke like glatt. Grundvik Vel er et skjær i sjøen. Velet aksepterer nemlig ikke kommunens standpunkt hvor det påberopes almenhetens rettigheter til bruk av den gamle veien som kyststi, med hjemmel i friluftsløven. -Dette er blant annet begrunnet med at veien ble etablert for lang tid tilbake og med bakgrunn i en ny rettsdannelse gjennom såkalt "alders tids bruk". Vi vil nå skrive til hver enkelt grunneier og finne ut om og i tilfelle hvem som bestrider almenhetens rett til å gå på veien. Hvis denne retten bestrides må kommunen vurdere rettslige skritt for å sikre almenheten denne retten, slo ordfører Rune Kjølstad fast i sitt svar på interpellasjonen.



NEI. Grunneierne i Grundvik i Nærnes sier nei og striden om kyststien har blusset opp på ny de siste ukene. Kommunen truer med rettsak. FOTO. OLAV LINDTEIGEN

[Kjøp dette bildet](#) 

Les også:

[Tvangskjøper småøyer](#) (02.05.06)