

SAKSFORBEREDENDE MØTE

Rettsmøtedag: Tirsdag 14.07.2009, kl. 10.00
Sted: Kommunestyresalen i Gjemnes kommune, Batnfjordsøra

Sak nr.: **1500-2009-0002 Torviknes hyttefelt**

...

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: Fredag 09.10.2009, kl. 9.00
Sted: Kommunestyresalen i Gjemnes kommune, Batnfjordsøra

Sak nr.: **1500-2009-0002 Torviknes hyttefelt**

...

FREMMINGSVEDTAK

Kravet går ut på å fordele anleggs- og vedlikeholdskostnader i forbindelse med bygging av ny felles veg til Torviknes hyttefelt og til gnr. 4/15, 4/34, 5/1, 5/2, 5/7, 5/8 i Gjemnes kommune. Det kreves samtidig at det ordnes opp i stifting av nye vegretter og avløsning av gamle.

Jordskifteretten har hjemmel i jordskifteloven § 2 bokstav e og d til å gjennomføre en slik sak. Det er ikke framkommet innvendinger mot kravet. Partene er også enige om at det som del av saka blir etablert en bruksordning for drift av felles veg, jf. jordskifteloven § 2 bokstav c.

Jordskifteretten finner at det vil være til stor fordel for alle berørte parter å få gjennomført denne saka. Nektingsgrunnene som er nevnt i jordskifteloven §§ 3 og 4 foreligger ikke, og jordskifteretten vedtar å fremme saka med slik

slutning:

Saka fremmes som beskrevet ovenfor og med slike

Parter:

Eier av gnr. 4/15, Astrid og Arnt Torvik, 6639 TORVIKBUKT
Eier av gnr. 4/34, Olaug Kristine Simonsen Fiske, 6639 TORVIKBUKT
Eier av gnr. 5/1, Per Helge Sira, Vittenbergveien 42, 1472 FJELLHAMAR
Eier av gnr. 5/2, Britt og Sverre Ovesen, Juulenga 31, 6516 KRISTIANSUND N
Eier av gnr. 5/7, Bjørg Emilie Henriksen, Nygård Terrasse 2, 0873 OSLO
Eier av gnr. 5/7, Thor Holten, Nordre Hallsetveg 76 E, 7023 TRONDHEIM
Eier av gnr. 5/8, Noralf SørDAL, 6639 TORVIKBUKT

...

slutning:

Jordskiftet skal gjennomføres etter etterfølgende bestemmelser.

FORDELING AV ANLEGGSKOSTNADENE

De to tiltakshaverne, eierne av gnr. 4/15 og gnr. 5/1, skal bære alle kostnadene med bygging av Torviknesvegen. Dette er ca 790 m ny veg inklusiv stikkveger og parkeringsplasser, slik den er inntegnet på gjeldende reguleringsplan "Torviknes hyttefelt".

Anleggskostnadene fordeles slik; Gnr. 4/15 – 55 %
 Gnr. 5/1 - 45 %

Medgått veggrunn skal erstattes utenom selve anleggskostnadene. Verdien på medgått veggrunn fra gnr. 4/15 er kr. 3 600. Verdien på medgått veggrunn fra gnr. 5/1 er kr. 11 700. Totalt blir verdien av medgått veggrunn kr 15 300.

Gnr. 4/15 skal betale 55 % = kr 8 415, og skylder kr 8 414 - kr 3 600 = kr 4 815
Gnr. 5/1 skal betale 45 % = kr 6 885, og har til gode kr 11 700 – kr 6 885 = kr 4 815
Etter dette skal eier av gnr. 4/15 betale kr. 4 815 for medgått veggrunn til eier av gnr. 5/1.

STIFTING OG AVLØSNING AV VEGRETTER

Deltakere i Torviknesvegen, slik det framgår av §§ 5 og 6 i etterfølgende bruksordning, gis vegrett og rett til parkering på gnr. 4/15 og 5/1, slik veger og parkering er inntegnet på gjeldende reguleringsplan for Torviknes hyttefelt. Denne vegretten innbefatter også rett til å gå etter innregulert veg forbi tunet til gnr. 4/15 og videre etter felles gangareal fram til riksvegen.

Tidligere vegrett for gnr. 5/1 fra hovedvegen rett nord for gnr. 4/34, først over egen eiendom, deretter forbi gnr. 5/8 og over gnr. 4/15 opp til egen eiendom, blir ved dette jordskiftet avløst og flyttet til Torviknesvegen.

Tidligere vegrett for gnr. 5/8 over gnr. 5/1, tinglyst 09.08.1950 med dagboknummer 2498, blir ved dette jordskiftet avløst og flyttet til Torviknesvegen.

Tidligere vegrett for gnr. 4/34 over gnr. 4/15, tinglyst 03.12.1917 med dagboknummer 990055, blir ved dette jordskiftet avløst og flyttet til Torviknesvegen.

BRUKSORDNING FOR TORVIKNESVEGEN

For drift og vedlikehold av ca 790 m veg til Torviknes hyttefelt og bolig- og jordbruksområde, blir det gitt etterfølgende regler. Kostnadsfordelinga gjelder ikke for utgifter til snøbrøyting.

§ 1.

Torviknesvegen skal gi atkomst til de enkelte bolig- og hytte- og jordbruks-eiendommene som er deltakere i veganlegget.

§ 2.

Det skal være en leder for Torviknesvegen som har ansvaret med tilsyn, igangsetting av vedlikeholdsarbeid m.m. Brukerne skal rette seg etter anvisning fra leder, og de er pliktige til å møte opp og utføre dugnadsarbeid etter sin andel eller svare vedlikeholdskostnader etter sin andel etter oppgave fra leder.

§ 3.

Leder skal velges hvert andre år, slik at det blir nyvalg på leder i årstall som er partall (2010, 2012, 2014 osv.) Ledervervet bør gå på omgang mellom brukerne. Den som har vært leder i en periode kan si fra seg gjenvalg den neste perioden.

Sittende leder har ansvaret for å peke ut neste lederkandidat. Dersom ingen krever valg blir vedkommende leder den neste perioden. Dersom noen krever valg, har hver bruker en stemme.

§ 4.

Hver deltaker stemmer som regel med en stemme, og vedtak gjøres med vanlig flertall blant de fremmøtte. Det er anledning til å la seg representere gjennom skriftlig fullmakt, men ingen kan opptre i møte med mer enn ei fullmakt.

I saker som gjelder investeringer der den enkelte må betale ut fra andel, eller spørsmålet gjelder andre økonomiske forhold, kan et enkeltmedlem kreve at det blir avgitt stemmer i forhold til vedlikeholdsandel, jf. § 5.

§ 5.

Vedlikeholdet av Torviknesvegen skal deles mellom deltakerne i veganlegget etter følgende prosentandel:

Eien- dom	Eier	Vedlikehold (%) ca 790 m veg
4/15	Astrid og Arnt Torvik	40 %
4/34	Olaug Fiske	10 %
5/1	Per Helge Sira	36 %
5/2	Britt og Sverre Ovesen	3 %
5/7	Thor Holten og Bjørg Henriksen	3 %
5/8	Noralf Sjørdal	8 %
	SUM	100 %

§ 6.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen sokner til veggen, har den nye eiendommen rett til å få bruke veggen og plikt til å delta i veganlegget.

Vedlikeholdsandelen for nye eiendommer fastsettes etter bruken og veglengde og skal være avtalt mellom kjøper og selger på forhånd. Hovedbrukets andel skal reduseres tilsvarende.

§ 7.

Hver bruker og rettighetshaver er ansvarlig for egen bruk av veggen, og skade som blir påført veggen utover det en regner som vanlig slitasje, skal utbedres av den som har påført veggen skade.

SPESIELLE BESTEMMELSER

Så lenge Britt og Sverre Ovesen, Thor Holten, Bjørg Henriksen og Noralf Sjørdal er eiere av henholdsvis gnr. 5/2, 5/7 og 5/8, skal disse ikke pålegges vedlikeholdskostnader for Torviknesvegen.

Gnr. 4/15 og gnr. 5/1 skal bære vedlikeholdsandelene til gnr. 5/2, 5/7 og 5/8 med en halvpart hver, inntil det skjer eierskifte på den enkelte eiendom.

OPPNEVNING AV LEDER

Eier av gnr. 4/15, Arnt Torvik oppnevnes til leder for Torviknesvegen fra saka er ikraftsatt og fram til valg av ny leder i 2010.

SAKSKOSTNADER

...

TINGLYSING

Denne saka skal tinglyses på følgende eiendommer i Gjemnes kommune:

Gnr. 4, bnr. 15 og 34

Gnr. 5, bnr. 1, 2, 7 og 8

IKRAFTTREDEN

Denne saka blir under rettslig tvang ikraftsatt fra den dag den er rettskraftig.

AVSLUTNING OG FORKYNNING

Saka blir avsluttet i dette møtet og forkynnes ved at kopi av rettsboka sendes partene i vanlig brev med mottakskvittering. Kopi av ankereglene vedlegges forkynninga. En gjør spesielt oppmerksom på at ankefristen er en måned fra forkynning.

Retten hevet og saka slutt.

Molde, den 9. oktober 2009.

Anne Kari Melbø
sign.

Rett utskrift bekreftes: