

Oslo og Østre Viken jordskifterett

Postboks 93, 2001 Lillestrøm

Deres ref: 25-070730REN-JOOV/ JSAR

Askim 09.07.2025

Kommentarer til revidert krav om jordskiftesak datert 12.06.2025, underskrevet av Anders Sølve Strand

Det vises til krav om sak for jordskifteretten, postforkynning fra jordskifteretten datert 23.06.2025 og mottatt 30.06.2025.

2. Sakens bakgrunn

Bilag 5, planinitiativ: Det henvises til regulering av Glomvikveien i 1988 og det hevdes at nedbygging av matjord er hensyntatt, og at det kun er 0,6 da som berøres av utbedring av veien.

Min kommentar: Påstanden over er **ikke** riktig. I bygningsrådets vedtak fra 06.10.1988 saks.nr. 108/88 er det ikke kommentert at nedbygging av matjord er hensyntatt, og arealet som evt berøres av utbedring er ikke nevnt i reguleringsplanen (areal = 0,6 da er altså ikke nevnt i reguleringsplanen). Veibredde for Glomvikveien og Bruksbanen (som nå heter Kykkelsrudlinna og omfatter også den delen som kalles gangveien) er regulert til brutto 8 m, hvorav 4,5 m skal være kjørebredde.

Faktisk total veibredde på Glomvikveien (den offentlige delen) er nå ca 4,5 m, som også er kjørebredde. Veilengden på den regulerte delen av Glomvikveien er ca 390 m. En økning av total veibredde til 8 m vil dermed legge beslag på ytterligere ca 1,4 da dyrka mark. Slakere skjæring på deler av veiens østre side vil medføre ytterligere tap av matjord.

Bilag 5, planinitiativ: Det henvises til at «øvrige grunneiere ønsker heller ikke å gi nye boligtomter tilgang til ny renovasjonsløsning.»

Min kommentar: Dagens renovasjonsløsning for 9 grunneiere langs Glomvikveien er opparbeidet på privat grunn ca 90 m fra Kykkelsrudveien (og ca 600 m fra planlagt bebyggelse i planområdet Glomviklia). Tilgjengelig plass gir uansett ikke rom for flere/ større avfallskonteinere. Et anlegg som skal betjene inntil 37 boliger (9 eksisterende og inntil 28 nye) på dette området (LNF-område) vil kreve ny og utvidet reguleringsprosess (opplysninger gitt på møte med kommunen 07.07.2025). Dessuten er det et krav at det skal planlegges avfallshåndteringsplass innenfor nye planlagte boligområder.

3. Krav om jordskiftesak etter Jskl kap. 3 og 4.

3.1 Vilkårene for jordskiftesak :Det hevdes at vilkårene for jordskiftesak er oppfylt, og at Glomvikveien er eneste mulige adkomstvei til planlagt nytt boligfelt.

Min kommentar: Det er **ikke** riktig at Glomvikveien er eneste mulige adkomstvei. Det har **ikke** blitt undersøkt og politisk behandlet om hhv 1) Kykkelsrudlinna inkl gangveien og 2) Kykkelsrudlinna inkl Stensrudlia er aktuelle alternativer. Dette er alternativer som Norconsult nevnte i forarbeider og høring til planlagt reguleringsprosess på vegne av tidligere eiere av planområdet (datert 18.02.2015). Glomvikveien var **ikke** foretrukket alternativ. Når det gjelder gangveien, så er det å bemerke at den har forandret karakter etter utbygging av E-18, i og med at den nå både starter og slutter som en bilvei uten fortau.

Det hevdes at vilkåret etter Jskl § 3-3 er oppfylt: Det hevdes at et evt jordskifte vil medføre mer tjenlige forhold for både saksøkers eiendom og naboeiendommene ettersom veien kan bli utbedret og det kan etableres et veilag som samarbeider om vedlikehold og oppgraderer standarden på veien.

Min kommentar: Vilkåret etter § 3-3 er **ikke** oppfylt fordi veiens standard er tjenlig for dagens bruk og vi har et fungerende veilag (se vedlagte kopier årsoppgaver/ regnskap m.v. for perioden 2009 til 2025).

Det hevdes at det ikke foreligger begrensninger på arealbruk, jf Jskl § 3-17.

Min kommentar: Dette er **ikke** riktig. Nedbygging av dyrka mark er iht kommunens egne retningslinjer uønsket, og kan evt kreve en søknad om omdisponering.

Saksøker hevder at jordskiftesaken og resultatet av den ikke skal medføre kostnader eller ulemper som er større enn nytten for noen med bruksrett. Dette er **ikke** riktig, fordi dagens beboere har tilstrekkelig nytte av veien som den er.

Min sluttkommentar:

Det er med undring at jeg registrerer at jordskiftesak forsøkes brukt som første mulighet for å tilegne seg rettigheter.

Saksøker har ikke på noe tidspunkt hittil kommet med konkrete tilbud av noe slag, og det har heller ikke blitt avholdt felles orienterings-/ informasjonsmøter.

Fordi alle påstander for å underbygge grunnlaget for en jordskiftesak er tilbakevist i punktene over, kan jeg ikke se at grunnlaget for en jordskiftesak vedr den delen av Glomvikveien som er regulert som offentlig vei er tilstede, **og ber følgelig om at saken avvises.**

Når det gjelder virkninger utenfor planområdet, så må det bemerkes at en konsekvensanalyse vedr Kykkelsrudveien mangler. Dersom Glomvikveien skulle bli valgt som tilførselsvei for nytt boligområde Glomviklia (inntil 28 nye familier inkl utleieleiligheter), vil trafikkforholdene langs Kykkelsrudveien bli sterkt berørt (det er nå ca 50 husstander langs Kykkelsrudveien og Nordbukktveien etter avkjøringen til Glomvikveien). Spesielt ved Kykkelsrudveien 58 er det i svingen svært trangt og uoversiktlig. På vinterstid etter brøyting

er det i praksis bare plass til en bil i bredden. Det er trangt mellom husene på hver side av veien der, slik at en utvidelse av veien i praksis er umulig uten at et av husene blir innløst og fjernet. Dette er en problemstilling som kommunen kan bli stilt overfor senere dersom saksøker/ utbygger får godkjent reguleringsplanen med Glomvikveien som tilførselsvei. Kykkelsrudlinna tar av fra Kykkelsrudveien straks etter E-18 tunnelovergangen, slik at trafikale problemer dermed unngås.

Skulle imidlertid saken bli fremmet på nytt/ opprettholdt etter at alternative veitraséer (ulike varianter basert på Kykkelsrudlinna og Stensrudlia) er dokumentert faglig og forsvarlig utredet, må kommunen behandle saken og anbefale et alternativ. Det forutsettes at saksøkers/ utbyggers ønske om en for seg økonomisk billigst mulig løsning ikke er et avgjørende argument. Det forutsettes at saksøker/ utbygger tar alle kostnader forbundet med tilførselsvei til utbyggingsområdet. Det forutsettes også at enhver løsning må søke at minst mulig matjord går tapt. Dersom punktene over er tilstede, og deler av min eiendom berøres av veivalget, er jeg selvfølgelig klar til å starte opp forhandlinger med utbygger.

Med vennlig hilsen

Toralf Deilhaug

Vedlegg: Kopier av regnskap m.v. for Glomvikveien veglag perioden 2010 – 2025 (sendes i posten sammen med dette brevet, brevet uten vedlegg sendes også som e-post).