



NORGES HØYESTERETT

Den 4. juni 2008 avsa Høyesterett dom i

HR-2008-00981-A, (sak nr. 2008/71), sivil sak, anke,

Erik P. Collett

Johan Wilhelm Collett

Lucie Marie Collett

Anna Christine Collett

John Chr. Collett

Emilia Johanna Collett

Isak Rørtveit Collett

Rebekka Marie Rørtveit Collett

(advokat Helge Skaaraas)

mot

Staten v/Miljøverndepartementet

(Regjeringsadvokaten

v/advokat Espen Bjerkvoll – til prøve)

S T E M M E G I V N I N G :

- (1) Dommer **Endresen**: Saken gjelder tvist om gyldigheten av pålegg om fjerning av en port ved hovedatkomsten til en større fritidseiendom i Larvik kommune. Det omtvistede vedtak er truffet av Fylkesmannen i Vestfold i medhold av frilufsloven § 40 jf. § 13. Fylkesmannen fant at allmennhetens ferdselsinteresser i utmark måtte veie tyngre enn grunneiers interesse av å ha porten stående.
- (2) Eierne av den berørte eiendom, Erik P. Collett mfl., reiste sak for domstolene for å få fylkesmannens vedtak kjent ugyldig, og Larvik tingrett avsa den 12. desember 2006 dom med slik domsslutning:

”1. Vedtak av Fylkesmannen i Vestfold av 19. januar 2006 kjennes ugyldig.

2. **Staten v/Miljøverndepartementet dømmes til innen 2 – to – uker fra dommens forkynning å betale saksomkostninger til eierne av Kongsbakke med kr 152 802 – kronerett hundreogfemtittusenåttehundreogto 00/100 med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer.”**
- (3) Tingrettens dom ble påanket av staten v/Miljøverndepartementet, og Agder lagmannsrett avsa den 1. oktober 2007 dom med slik domsslutning:
- ”1. **Staten v/Miljøverndepartementet frifinnes.**
2. **Saksomkostninger tilkjennes ikke.”**
- (4) Lagmannsrettens dom ble avsagt under dissens idet en av dommerne stemte for å forkaste anken.
- (5) Erik P. Collett mfl. har påanket lagmannsrettens dom til Høyesterett på grunn av feil rettsanvendelse. Saken står for Høyesterett i det vesentligste i samme stilling som for de tidligere instanser. De ankende parter har imidlertid frafalt en tidligere anførsel om at pålegget om fjerning av porten representerer en uhjemlet omgjøring av tidligere godkjennelse fra friluftsmyndighetenes side.
- (6) Saken gjelder anvendelsen av rettslige standarder, og for å muliggjøre en prøving av lagmannsrettens rettsanvendelse, har partene fremlagt et omfattende kart- og billedmateriale. Det er også vist en videofilm som viser både stisystemet fra porten, forbi to av hyttene, og ned til sjøen, samt de alternative atkomster til Kongsbakkeodden. Partene er, bortsett fra spørsmålet om standarden på de alternative atkomster, enige om at de tidligere retter har gitt en adekvat fremstilling av de faktiske omstendigheter i saken.
- (7) Før jeg refererer partenes anførsler, vil jeg gi en nærmere beskrivelse av de faktiske forhold på eiendommen.
- (8) Den aktuelle eiendommen Kongsbakke ligger ytterst på Eftang i den østlige delen av Larvik (tidligere Tjølling) kommune. Eiendommen er på ca. 67 da. Kongsbakkeodden er en vesentlig del av eiendommen, som imidlertid også omfatter et innenforliggende ikke ubetydelig areal. Selve odden er sterkt kupert med koller og svaberg med mindre vegetasjon, mens det på de indre delene av eiendommen er tettere vegetasjon.
- (9) På den indre delen av eiendommen ligger 3 hytteenheter tilhørende familien Collett. Den opprinnelige hovedhytten, A, ligger i nord ved hovedadkomsten til eiendommen. 50–60 meter sydøst for A ligger bruksenheten C som består av 2 bygninger; den ene med stue og kjøkken og den andre med enhetens soverom. Det er i tillegg ytterligere en bruksenhet på eiendommen. Denne ligger vest for A og er ikke direkte berørt av den aktuelle tvisten.
- (10) Eiendommen Kongsbakke ble ervervet av de nåværende eieres morfar/oldefar i 1934. De nåværende eierne av Kongsbakke overtok eiendommen i 2005. Opprinnelig var eiendommen bebygget bare med hovedhytten. Hytte C ble bygget i 1957 og annekset til denne ble oppført i 1982. Også bruksenheten i vest som ble bygget i 1990, disponeres fortsatt av familien.
- (11) Den aktuelle porten ble først satt opp i 1934. I 1980 ble den flyttet noen meter inn på eiendommen, for å gi plass til en sti ned til sjøen på utsiden av porten.

- (12) Partene synes å være enige om, og jeg legger til grunn at fjerning av porten ved hovedatkomsten til eiendommen, vil føre til ikke ubetydelig offentlig ferdsel ned til sjøen på eksisterende stier som passerer mellom bruksenhetene A og C. Fra der porten i dag står, er det disse stiene som fører mest direkte til stranden.
- (13) Eiendommen Kongsbakke grenser i nordøst til en annen hytteeiendom, Andebakke, og i vest til Ølbergholmen som er i delvis kommunalt eie, og er et større offentlig friområde. Til dette området er det tilrettelagt atkomstvei fra offentlig parkeringsplass.
- (14) I 1980 ble det inngått avtale mellom Tjølling kommune og Kirsti Collett. Avtalen ga kommunen tillatelse til opparbeidelse av gangstier, til å sette opp søppelstativer og toalett samt til visse andre praktiske tiltak. I vår sak er det imidlertid av særlig interesse at avtalen "avklarte" hvilke deler av eiendommen som skulle stilles til disposisjon som friområde, og hva som skulle reserveres for familien Collett. Avtalen inneholdt den følgende bestemmelse:
- "Den del av eiendommen "Kongsbakke" som på vedlagte kart er merket med grønn farge stilles til disposisjon som friluftsområde. Den resterende del av eiendommen (merket med gul farge) og bruk av brønnen ved nauset/hytta reserveres familien Collett. Grensene kan markeres med gjerde eller beplantning. Markeringen skal godkjennes av friluftsnemnda som også bekoster oppsettingen. Vedlikehold av markeringen bekostes av familien Collett."**
- (15) På det kartutsnitt som fulgte som vedlegg til avtalen, er det areal som var til eksklusiv bruk, angitt som "Innmark Hyttetomt".
- (16) Avtalen ble gjort gjeldende for 10 år, men fortsatte for ytterligere 10 år da den ikke ble sagt opp av noen av partene.
- (17) I 1998 tok familien Collett opp spørsmålet om forlengelse av avtalen. Kommunen inntok imidlertid nå det standpunkt at den ikke ønsket en forlengelse av avtalen. Kommunen fant at rettighetene og atferdsreglene var tilstrekkelig ivaretatt gjennom lovbestemmelsene i friluftsløven og andre lover.
- (18) Larvik kommune har gjennomført "Strandsoneprosjektet i Larvik 2004-2005" med formål bl.a. å bedre tilgangen til utmarksarealene i strandsonen for allmennheten. Bedring av tilgjengeligheten av Kongsbakkeodden ble i prosjektet ansett å være en prioritert oppgave. Som en del av oppfølgingen av konklusjonene i prosjektet, tok kommunen kontakt med eierne av Kongsbakke sommeren 2005 med sikte på å få fjernet den omtvistede porten ved hovedatkomsten samt et par gjerdestrekninger. Grunneierne aksepterte at gjerdene skulle fjernes, men motsatte seg fjerning av porten. Kommunen fattet deretter vedtak i medhold av friluftsløven hvor eieren ble pålagt å fjerne porten. Eierne av Kongsbakke påklaget vedtaket til Fylkesmannen i Vestfold. Fylkesmannen opprettholdt pålegget ved vedtak 19.01.06.
- (19) Den aktuelle porten har gjennomgående bare vært montert i den del av året hyttene har vært i bruk. Denne atkomsten og stiene mot sjøen forbi hyttene A og C, har i de perioder hvor porten har vært montert, siden den ble satt opp i det alt vesentlige kun blitt benyttet av grunneierne med familie og gjester. Atkomstveien går på innsiden av porten først gjennom småskog, før den etter ca. 20–30 m kommer til et mer åpent område som

hytteenhetene benytter som parkeringsplass. Fra parkeringsområdet løper en stitrasé, også kalt hovedstien, langs hytten A og opparbeidet mark foran denne. Minsteavstanden mellom hytta og stien er målt til 12,8 m. Langs stien er det, i det hytten A passerer, en del vegetasjon i form av trær og busker som i stor grad skjerner for innsyn. Ca. 10 meter lenger ned løper stien ut i et åpent parti som er en del av en større gresslette foran hytten. Avstanden fra hytten til der hvor dette partiet begynner er ca. 15–16 m i diagonal retning.

- (20) Hovedstien fortsetter videre ned mot stranden. Den passerer bygningene i hytteenhet C i en avstand av henholdsvis ca. 27 m og ca. 30 m. Disse ligger for øvrig oppe på en mindre kulle. Høydeforskjellen mellom stien og den opprinnelige hytten er ca. 4 m, mens høydeforskjellen til den nordligste bygningen, annekset, er ca. 1,5 m.
- (21) Fra parkeringsområdet går det i tillegg til hovedstien en annen noe mindre sti nedover i området. Denne går 10–12 m lenger øst gjennom et parti med småskog og fører frem til ankomstpartiet foran hytteenheten C. I det nederste litt mer åpne partiet foran hytteenheten C, fører en utløper fra stien vestover og går sammen med hovedstien. Avstanden fra denne østligste stien til den nærmeste av bygningene i hytteenheten C er på det minste ca. 18 m med en nivåforskjell på ca. 1,5 m.
- (22) Slik eiendommen er arrondert, vil de som benytter stien få mer enn bare et øyeblikks innsyn idet stien går langs gressplen foran hytte A. Særlig når gående kommer opp stien fra sjøen, vil de komme opp mot hytte A, som med sitt uteareal åpner seg mot sjøen nettopp der stien kommer opp.
- (23) Fra stranden nedenfor hytteenhetene, går det sti videre ut til selve Kongsbakkeodden. Disse områdene er ubestridt utmark og åpne for allmennheten. Området er allerede i dag tilgjengelig ikke bare fra sjøen, men ved to alternative opparbeidede stier. Den ene stien går fra den omtvistede porten og ned til strandkanten i øst og langs denne fram til stranden nedenfor hyttene. Det går dessuten en sti fra atkomstveien til Ølbergholmen og ned til den samme stranden. Disse stienes beskaffenhet har vært omtvistet for Høyesterett, og jeg kommer tilbake til dette når jeg skal redegjøre for mitt syn på saken.
- (24) Avstanden mellom hyttene A og C er som nevnt 50–60 meter. Området mellom hyttene er i det vesentligste åpent lende selv om det også er atskillig vegetasjon. Hytte A og annekset til C vender begge ut mot dette mer åpne terrenget. Det er interne stier som bidrar til å gi området et preg av fellesområde for de to hytteenhetene.
- (25) Sakens parter har på sentrale punkter et sammenfallende syn på forståelsen av hva som følger av Høyesteretts dommer i Rt. 1998 side 1164, Rt. 2005 side 805 og Rt. 2007 side 102, og den rettslige regulering av ferdselsretten forøvrig, og jeg har funnet det hensiktsmessig kort å angi dette felles grunnlag for anførselene, før jeg gjengir disse.
- (26) I 1996 fikk friluftsløven tilføyet en formålsbestemmelse som lovens § 1. Denne formålsbestemmelsen vil få betydningen for forståelsen av lovens øvrige bestemmelser. Det følger videre av vedtakelsen av formålsbestemmelsen og den begrunnelse som ble gitt i den forbindelse, at det er rom for en dynamisk rettsutvikling på dette rettsfeltet også uten ytterligere medvirkning fra lovgivers side.
- (27) De tilgjengelige strandområder er over tid blitt betydelig redusert samtidig som stadig flere har tid og anledning til å bruke områdene. Dette får den betydning at grunneiere som

bygger i strandsonen må finne seg i å få allmennheten tettere inn på seg enn det som gjelder i områder hvor allmennhetens behov for ferdsel er mindre.

- (28) Det følger av § 1a at innmark i tillegg til hustomt og andre særlig angitte områder, også omfatter ”liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrenghet for eier eller bruker”. Bestemmelsen refereres gjerne til som ”sekkebestemmelsen”. Det følger av utilbørlighetskravet at det må stilles høye krav for at noe med hjemmel i denne bestemmelsen skal kunne rubriseres som innmark. Det er etablert en streng norm slik at det må kreves atskillig for at et areal skal bli godtatt til eksklusiv rådighet.
- (29) Allmennhetens ferdselsrett er ikke begrenset til særlige områder der det er spesielle behov. Bestemmelsen om fri ferdsel i utmark er generell, og alternative måter å komme seg frem på, vil være en verdi i seg selv. Manglende utøvelse av ferdselsretten fører ikke til at den faller bort.
- (30) De ankende parter, *Erik P. Collett mfl.*, har for øvrig i det vesentlige gjort gjeldende:
- (31) Det aktuelle området mellom hyttene A og C må anses som ”hustomt”, men det kan være en smakssak om deler av arealet i stedet anses å være innmark i kraft av sekkebestemmelsen. Det er av avgjørende betydning i relasjon til forståelsen av begge alternativer at familien har etablert en sterk privat bruksmessig tilknytning til arealet, samtidig som allmennhetens behov er fullgodt sikret ved de etablerte likeverdige alternative stier som fører til stranden og til Kongsbakkeodden. Det er klart at det ved den interesseavveining som § 1a gir anvisning på, både må tas hensyn til hvor stort allmennhetens behov er, og ulempene for grunneier.
- (32) Ved vurderingen etter § 1a må det hensyntas at familien Collett i hele eierperioden fra den meget betydelige strandeieendom ble ervervet i 1934, har valgt å forvalte eiendommen på en måte som ikke bare tilfredsstiller datidens krav, men også dagens. Hovedhytten ble trukket godt tilbake fra sjøen slik at den ikke i noen retning har en mindre avstand til sjøen enn 100 meter. Det har vært et utstrakt samarbeid med kommunen om tilretteleggelse for friluftsliv, og familien har i en årrekke eksklusivt disponert det aktuelle arealet i henhold til avtale med kommunen.
- (33) Familien vil under enhver omstendighet ha rett til å ha porten stående i medhold av lovens § 13. Portens nåværende plassering er valgt i samråd med kommunen, og familien må ha en berettiget interesse i å hindre at allmennheten sluses inn i det området som er blitt ”privatisert” ved avtale med kommunen. Slik området er arrondert vil slik ferdsel uvegerlig også skje på areal som uomtvistet er innmark etter friluftsloven.
- (34) De ankende parter har nedlagt slik påstand:
- ”1. Vedtak fattet av Fylkesmannen i Vestfold 19. januar 2006 kjennes ugyldig.
 2. Staten ved Miljøverndepartementet dømmes til å betale saksomkostninger til eierne av Kongsbakke for tingrett, lagmannsrett og Høyesterett.”
- (35) Ankemotparten, *staten v/Miljøverndepartementet*, har som allerede påpekt, vist til de etablerte generelle prinsipper. Staten henholder seg videre til lagmannsrettens dom, som med forbehold for relevansen av de alternative stier og deres beskaffenhet, hevdes å være riktig både i resultat og begrunnelse. Staten har for øvrig i det vesentligste anført:

- (36) Tolkningen av begrepet "hustomt" må baseres på objektive faktiske karakteristika ved den aktuelle eiendom. Grensen kan konkret være vanskelig å trekke, men det er ikke ved vurderingen adgang til å trekke inn allmennhetens eventuelle manglende behov for å benytte eiendommen. I vårt tilfelle er det aktuelle areal så stort at det allerede av den grunn ikke kan anses som hustomt.
- (37) Heller ikke ved tolkingen av sekkebestemmelsen, annet "liknende område", er det rom for å trekke inn mangel på behov for allmennheten. Lovtekst og lovforarbeider gir anvisning på en vurdering av ulempene for grunneier, ikke av nytten for allmennheten. Dette ble lagt til grunn i Rt. 1998 side 1164, Furumoasaken, som også gjaldt ferdselsrett. At det var tilgang til ferdsel i andre områder i nabolaget, var ikke et relevant argument ved avgrensningen mellom innmark og utmark. Uttalelsen i Hvalersaken, Rt. 2005 side 805, må forstås slik at relevansen av de alternative stier, var at disse kunne begrense ulempen for grunneier. Subsidiært gjøres det gjeldende at det som anføres om de alternative stier i relasjon til § 13, må hensyntas også ved vurderingen av sekkebestemmelsen.
- (38) Til vurderingen etter sekkebestemmelsen fremheves særskilt at verken eiendommens størrelse eller det at de to hyttene eies av samme familie, er av betydning, ulempene for grunneierne er begrensede, og ulempene kan begrenses ved beplantning som ytterligere vil redusere innsyn.
- (39) Heller ikke § 13 kan føre til at vedtaket om fjerning kjennes ugyldig. For at bestemmelsen skal få anvendelse, må grunneierne ha andre berettigede interesser i å ha porten stående enn å eliminere den alminnelige sjenanse som følger av bruk av stiene. Noen slik alternativ interesse er ikke påvist. Grunneiernes interesse er begrenset til å søke å hindre lovlig ferdsel, og bestemmelsen er da ikke anvendelig.
- (40) Lagmannsretten har lagt til grunn at de alternative stiene bare gir marginalt dårligere atkomst. Dette er uriktig. De alternative stier er av vesentlig dårligere standard, og hindrer atkomst for flere brukergrupper. Ved høyvann og dårlig vær vil det ene alternativ ikke være fremkommelig på forsvarlig vis. Det vesentlige i denne sammenheng er imidlertid at allmennhetens bruk av stien mellom hyttene hverken er unødvendig eller sjikanøs. Stien mellom hyttene er særlig attraktiv og gir en flott opplevelse når området ut mot sjøen åpner seg.
- (41) Ankemotparten har nedlagt slik påstand:
- "1. **Lagmannsrettens dom punkt 1 stadfestes.**
 2. **Staten v/Miljøverndepartementet tilkjennes saksomkostninger for tingretten, lagmannsretten og Høyesterett, med tillegg av lovens rente fra forfall til betaling skjer."**
- (42) *Jeg er kommet til at anken fører frem.*
- (43) Arealet mellom hyttene A og C må etter mitt syn anses som innmark, og eiendommens arrondering vil, om porten fjernes, lede publikum direkte ut i dette arealet. Porten utgjør da ikke et utilbørlig stengsel for allmennhetens ferdsel, og fylkesmannens pålegg om å fjerne porten er ugyldig.

- (44) Ferdselsretten er i hovedsak begrenset til utmark, jf. frilufsloven § 2, og avgrensningen mellom innmark og utmark er fastsatt i § 1a. En rekke typer areal er angitt som innmark, men i vår sak er det alternativene ”hustomt” og ”liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker” som er aktuelle.
- (45) ”Hustomt” er klart nok et areal som er benyttet til byggeformål, og når begrepet benyttes i frilufsloven, er siktemålet å angi det areal som i konkurranse med allemannsrettene tilhører den mer private sone rundt bolighuset/hytten, på en slik måte at det fremstår som rimelig at grunneieren her har rett til eksklusiv bruk. Den nærmere avgrensning vil kunne være vanskelig.
- (46) I Hvalersaken ble det i avsnitt 61 fremhevet at det ved fastleggelsen av hustomtbegrepet, i tillegg til arealets størrelse, blant annet må tas hensyn til terrengforhold, arrondering og tomtens plassering.
- (47) Med hensyn til tomtens plassering, ble det i avsnitt 62 i dommen fremhevet at de særlige ferdselsbehov i strandområdene medfører at den som velger å bygge der, må finne seg i å få allmennheten tettere inn på seg enn det som gjelder der allmennhetens ferdselsbehov er mindre.
- (48) Hvalersaken gjaldt en eiendom helt i sjøkanten, og mye av det der anførte var konsentrert om 100 meter-beltet. Det er likevel klart at betraktningmåten vil ha betydning også for det innenforliggende området i den utstrekning begrunnelsen for en særlig behandling av eiendommene i strandsonen slår til.
- (49) I Direktoratet for naturforvaltnings håndbok nr 14/2000 sidene 11–16 fremheves også ulike forhold som kan ha betydning ved den konkrete avgrensning. Jeg kommer tilbake til disse forholdene, men nevner allerede innledningsvis at de forhold som anses relevante, også her gjelder objektive forhold med tilknytning til eiendommen. En bred interesseavveining som også tar med mer subjektive forhold, er det ikke rom for når den konkrete utstrekning av ”hustomt” skal fastlegges.
- (50) I håndboken er ellers to av de forhold som trekkes frem, av særlig betydning i vår sak. Det fremheves for det første på side 15 at
- ”Hvor terrenget eller vegetasjonen på noen sider av huset danner en avgrensning mellom innmark/utmark, kan det være naturlig at den private sone utvides tilsvarende på andre deler av tomte.”**
- (51) Jeg er enig i at slike forhold vil kunne ha betydning, og forholdene på Colletts eiendom illustrerer dette. Hytte A har bak seg en rimelig bratt skråning som ikke godt kan utnyttes til uteaktiviteter. Det er det flatere partiet foran hytten og over mot hytte C, som utpeker seg som hustomt. Hytten er klart nok plassert med dette for øyet.
- (52) Tilsvarende gjelder for hytte C med annekset. Det er her ikke noe grøntareal på sjøsiden, og uteaktivitet knyttet til hytten, er henvist til arealet mot hytte A. Dette ble det tatt hensyn til ved byggingen av annekset da dette ble bygget i 1982. Det vender seg ut mot arealet ved at alle rom har dør som vender mot dette. Jeg tilføyer at hytten og annekset her klart er å anse som en bruksenhet som må vurderes samlet i forhold til frilufslovens bestemmelser.

- (53) Direktoratet skriver på side 13 i håndboken også at hvor flere hus ligger i tilknytning til hverandre, som f. eks ved tunløsnings, vil innmarksarealet kunne utvides noe. Jeg finner det ikke tvilsomt at forholdene i vår sak ligger slik an at dette momentet må tillegges vekt. Familien har valgt å ikke legge noen hytte ned mot stranden, men har i stedet samlet hyttene noe lengre fra sjøen. Landskapet danner her et rom mellom hyttene A og C som legger til rette for bruk av området til felles samvær. Det er ubestridt opplyst at arealet i stor utstrekning også er benyttet til fellesaktiviteter.
- (54) Slik eiendommen er arrondert, vil allmennhetens ferdsel, slik jeg allerede har redegjort for, bli mer sjenerende enn avstandsangivelsene alene gir inntrykk av. Allmennhetens ferdsel vil også ha den tilleggsulempe at den i noen grad vil bli opplevd å skape en større avstand mellom de to hyttene.
- (55) Det areal som ligger mellom hyttene, blir om det regnes et 35 meter bredt belte fra den ene hytten til den andre, slik det etter forholdene på stedet vil være naturlig å gjøre, omtrent 2 dekar. Dette ville utgjøre det vesentligste av det areal som det kan være aktuelt å regne som "hustomt" for de to hyttene. Det kunne da være nærliggende å konkludere at arealet må vurderes på denne måten. Deler av det aktuelle området har imidlertid et klart utmarkspreg, og de historiske forhold med hensyn til ferdsel er ikke godt opplyst. Det som i dag er hovedstien, kan etter det opplyste i tidligere tider ha vært en transportvei blant annet for henting av tang, og hovedstien fremstår, selv om den de siste 70 år ikke har vært tilgjengelig for allmennheten om sommeren, som den mest naturlige atkomstvei til stranden. Nærheten til stranden har også betydning.
- (56) På denne bakgrunn anser jeg spørsmålet om det aktuelle området i sin helhet kan anses som "hustomt" for tvilsomt. Jeg finner det imidlertid ikke nødvendig å ta endelig stilling til spørsmålet da jeg er kommet til at arealet kan anses som et "liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker". Også i forhold til dette alternativet vil de forhold som taler for å anse arealet som "hustomt" ha relevans. Men også andre forhold av betydelig vekt må trekkes inn i vurderingen etter dette alternativet.
- (57) På bakgrunn av statens prosedyre finner jeg innledningsvis grunn til å fastslå at både grunneiers ulemper og graden av allmennhetens behov, vil måtte hensyntas ved utilbørlighetsvurderingen. Det følger for så vidt allerede av ordlyden, og er dessuten uttrykkelig lagt til grunn i Hvalersaken. Slik denne saken ligger an, er det da nødvendig å si noe om de alternative stiene.
- (58) Lagmannsretten fant etter befaring at atkomsten til arealene nedenfor hyttene og selve Kongsbakkeodden, er svært godt sikret gjennom de to andre stiene gjennom eiendommen som familien Collett opparbeidet med grunnlag i avtalen fra 1980, og at tilkomsten til disse områdene bare marginalt bedres om allmennheten får anledning til å ferdes på stiene mellom hyttene.
- (59) En ny god atkomst vil i seg selv ha betydning, og det kan være ulike syn på om "marginalt bedre" er den mest treffende karakteristik, men det må etter mitt syn tillegges betydelig vekt ved vurderingen at i hvert fall god atkomst allerede er sikret over familien Colletts eiendom. Jeg viser i denne forbindelse til at den alternative atkomst i vår sak ikke, som i Hvalersaken, må bedømmes i forhold til en hovedatkomst for allmennheten, etablert for lengre tid siden, jf. dommen avsnitt 72.

- (60) Det er klart nok at det at Tjølling og senere Larvik kommune over lengre tid har hatt det syn at det aktuelle areal er innmark til grunneiers eksklusive bruk, ikke i seg selv begrenser allmennhetens rett.
- (61) Kommunen vil heller ikke ved avtale med grunneier kunne begrense allmennhetens rettigheter. Vedtak etter § 16 må stadfestes av fylkesmannen. Den avtale kommunen inngikk i 1980 var dessuten oppsigelig, og det er ikke holdepunkter for at avtalen skulle ha rettsvirkninger etter utløp.
- (62) Den forståelse av frilufsloven som avtalen bygget på, vil etter mitt syn likevel være relevant ved vurderingen i forhold til sekkebestemmelsen. I en periode på 20 år har det aktuelle arealet i avtale med offentlig myndighet vært ansett å være til familiens eksklusive bruk. Dette har naturlig ikke bare festnet grunneiers opplevelse av arealet som innmark, men også underbygget den faktiske fellesbruk av arealet. Denne bruk forsterker den karakter arealet har allerede fra naturens side, og som er utnyttet ved plasseringen av de to hyttene.
- (63) Jeg er etter dette kommet til at arealet mellom hyttene har et slikt preg og en slik utnyttelse, at allmennhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for grunneierne. Arealet er da å anse som innmark etter § 1a, og fylkesmannens vedtak er ugyldig.
- (64) Anken har ført frem, og de ankende parter må tilkjennes saksomkostninger for Høyesterett. Slik saken ligger an bør saksomkostninger også tilkjennes for de tidligere instanser. Saksomkostningsoppgaver for tingrett, lagmannsrett og Høyesterett er inngitt, og saksomkostninger tilkjennes i overensstemmelse med disse med 152 802 kroner for tingretten, 113 703 kroner for lagmannsretten og 203 686 kroner inklusive rettsgebyr, for Høyesterett.
- (65) Jeg stemmer for denne

D O M :

1. Vedtak fattet av Fylkesmannen i Vestfold 19. januar 2006 kjennes ugyldig.
 2. I saksomkostninger for tingretten, lagmannsretten og Høyesterett betaler staten v/Miljøverndepartementet til Erik P. Collett, Johan Wilhelm Collett, Lucie Marie Collett, Anna Christine Collett, John Chr. Collett, Emilia Johanna Collett, Isak Rørtveit Collett og Rebekka Marie Rørtveit Collett i fellesskap 470 191 – firehundreogsyttitusenethundreogtrentifem – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.
- (66) Dommer **Tjomsland**: Jeg er kommet til et annet resultat enn førstvoterende og mener at fylkesmannens vedtak er gyldig. Uten å ta stilling til enkelthetene i førstvoterendes argumentasjon, nøyer jeg meg med kort å bemerke:
- (67) Jeg kan ikke se at allmennhetens ferdselsrett på de to stiene – hovedstien og bistien – er begrenset etter ”hustomt-alternativet” i frilufsloven § 1a. På dette punkt viser jeg til den utførlige begrunnelsen som lagmannsrettens flertall har gitt, og som i hovedsak også er

dekkende for mitt syn. Jeg tilføyer at jeg er enig med førstvoterende i at det er de objektive forhold med tilknytning til eiendommen som er relevante ved vurderingen etter dette alternativet.

- (68) Mer tvilsomt kan det være om det aktuelle arealet kan anses som et ”liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker”. Som førstvoterende har fremhevet må det i utilbørlighetsvurderingen tas hensyn både til ulempene for grunneierne og til styrken av allmennhetens behov.
- (69) Utslagsgivende for min vurdering av denne saken er de alternative adkomster som allmennheten har til Kongsbakkestranda nedenfor hyttene og til Kongsbakkeodden. Det er ikke tvilsomt at adkomsten vil være meget god dersom man kan nytte stien mellom hyttene. Den er jevn, har liten stigning og leder rett ned til stranden. Den er i motsetning til alternativene ikke steinete. Stien mellom hyttene kan også uten problemer benyttes av familier med barn og de fleste funksjonshemmede. En alternativ adkomst går fra den omstridte porten og ned til strandkanten og langs denne frem til stranden. Denne stien går til dels på og mellom rullestein. Det går også en sti fra det kommunale friområdet Ølbergholmen og ned til stranden.
- (70) I sin skriftlige forklaring for Høyesterett gjør miljøvernssjef Jon Steinar Østgård i Larvik kommune rede for de svakheter som de alternative adkomster etter hans syn har i forhold til stien mellom hyttene. Lagmannsretten har etter befaring uttalt at adkomsten bare vil bli ”marginalt bedre” dersom den omstridte adkomsten holdes åpen. Jeg kan imidlertid vanskelig forstå at lagmannsrettens bemerkning her kan være treffende. Det fremstår for meg som temmelig klart – på bakgrunn av den videofilmen som ble vist for Høyesterett, og de fotografier som ble fremlagt – at de alternative adkomster vil utgjøre vesentlig dårligere adkomstalternativ for allmennheten enn stien mellom hyttene.
- (71) Når jeg på dette punkt ikke finner å kunne bygge på lagmannsrettens vurdering, kan jeg heller ikke se at det aktuelle arealet kan anses som innmark etter den såkalte ”sekkebestemmelsen” i frilufsloven § 1a. Det er – som jeg tidligere har fremhevet – kvaliteten av de alternativer adkomster som i denne saken er det sentrale momentet i vurderingen etter dette alternativet.
- (72) Jeg finner det klart at porten – som etter mitt syn hindrer allmennhetens lovlige ferdsel – ikke kan betraktes som lovlig etter unntaket i frilufsloven § 13.
- (73) Jeg stemmer etter dette for at lagmannsrettens dom – hvor staten ble frifunnet – stadfestes. Jeg finner at saksomkostninger ikke bør tilkjennes for noen instans.
- (74) Dommer **Stabel:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende, dommer Endresen.
- (75) Dommer **Indreberg:** Likeså.
- (76) Dommer **Lund:** Likeså.

(77) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

D O M :

1. Vedtak fattet av Fylkesmannen i Vestfold 19. januar 2006 kjennes ugyldig.
2. I saksomkostninger for tingretten, lagmannsretten og Høyesterett betaler staten v/Miljøverndepartementet til Erik P. Collett, Johan Wilhelm Collett, Lucie Marie Collett, Anna Christine Collett, John Chr. Collett, Emilia Johanna Collett, Isak Rørtveit Collett og Rebekka Marie Rørtveit Collett i fellesskap 470 191 – firehundreogsyttitusenetthundreognittien – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.

Riktig utskrift bekreftes: