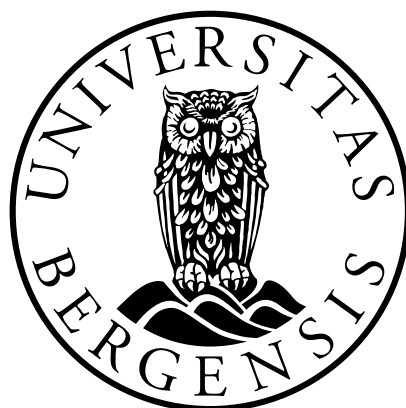


Innmark og utmark i asfaltjungelen

Kandidatnummer: 48

Antall ord: 13492



JUS399 Masteroppgave
Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

10. mai 2022

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
1 Innledning.....	4
1.1 Problemstilling og aktualitet	4
1.2 Avgrensning og presiseringer.....	5
1.3 Metodiske utfordringer og rettskildebildet.....	6
1.4 Den videre fremstillingen.....	7
2 Allemannsretten i en historisk og rettslig kontekst	8
2.1 Innledning.....	8
2.2 Et kort historisk overblikk.....	8
2.3 Overordnet om allemannsretten	11
2.3.1 Nærmere om allemannsretten.....	11
2.3.2 Nærmere om frilufsloven	12
2.4 Frilufslovens forhold til andre lover	13
2.5 Er det nødvendig å fastlegge allemannsretten i urbane strøk?	15
3 Innmark i urbane strøk	19
3.1 Generelt om innmark.....	19
3.2 «Hustomt» i urbane strøk	20
3.3 «Gårdsplass» i urbane strøk	24
3.4 Sekkebestemmelsene.....	25
3.4.1 Innledning.....	25
3.4.2 «Liknende område» i urbane strøk.....	26
3.4.3 «Område for industrielt eller annet særlig øyemed» i urbane strøk.....	26
3.4.4 «Utilbørlig fortrengsel» i urbane strøk.....	27
3.5 Oppsummering	32
4 Utmark i urbane strøk.....	34
5 Ulike areal typer i urbane strøk	35
5.1 Innledning.....	35
5.2 Bakgårder	35
5.3 Felles uteoppholdsarealer rundt boligblokker	36
5.4 Forhager	37
5.5 Veier og stier	39

5.6	Asfalterte torg.....	40
6	Avslutning	43
	Litteraturliste	44

1 Innledning

1.1 Problemstilling og aktualitet

Frilufsloven (fril.) av 1957 regulerer hvilke rettigheter allmennheten har på annen manns grunn, og disse rettighetene omtales som *allemannsrettene*.^{1,2} Allemannsrettene stammer opprinnelig fra gammel sedvanerett, og ved utarbeidelsen av frilufsloven var spørsmålet om lovgiver skulle videreføre de gamle sedvanerettslige reglene, herunder blant annet de tradisjonelle begrepene innmark og utmark.³ I lovens forarbeider ble det uttalte følgende:

*«En må være oppmerksom på at den store ferdsele som følger med moderne frilufsliv ikke uten videre kan innpasses i de gamle sedvanerettsregler. Særlig gjelder dette rundt større byer og tettbebyggelser og langs de vanlige innfartsveiene».*⁴

Uttalelsen viser at de gamle sedvanerettslige reglene var beregnet på områder i mer landlige strøk, og ikke uten videre beregnet på områder i urbane strøk.⁵ Likevel valgte lovgiver i all hovedsak å videreføre hovedtrekkene i sedvaneretten da frilufsloven ble vedtatt.⁶ Sondringen mellom innmark og utmark ble også videreført, og begrepene er i dag avgjørende for hvilke rettigheter allmennheten har på annen manns grunn etter frilufsloven.⁷ 65 år etter at frilufsloven ble vedtatt, står loven tilnærmet uendret. Utfordringene knyttet til hvordan man skal anvende frilufsloven i urbane strøk gjør seg fortsatt gjeldende, og kanskje i enda større grad i dagens mer urbaniserte samfunn.

Problemstillingen for denne avhandlingen er hvordan vilkårene «innmark» og «utmark» etter fril. § 1 a), som stammer fra gammel sedvanerett og i hovedsak er beregnet på områder i mer landlige strøk, skal anvendes i urbane strøk.

¹ Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa) s. 1170

² Lov 28. juni 1957 nr. 16 om frilufslivet (frilufsloven)

³ Innst. O. XI (1957) s. 3

⁴ Innst. O. XI (1957) s. 3

⁵ Se punkt 1.2 for definisjon av «urbane strøk»

⁶ Innst. O. XI (1957) s. 3

⁷ Innst. O. XI (1957) s. 4

Problemstillingen er aktuell fordi allmennheten har behov for å vite hvilke områder som kan benyttes til rekreasjon, friluftsliv eller nødvendig ferdsel, samtidig som eier har behov for å vite når han i kraft av eiendomsretten kan nekte allmennheten adgang. I byer og tettsteder i Norge gjør disse behovene seg særlig gjeldende, ettersom en økning i antall innbyggere og byggeprosjekter medfører et press på områder som allmennheten ønsker å benytte.⁸ I disse pressområdene vil konfliktnivået mellom eier og allmennheten settes på spissen. For å imøtekomme denne interessekonflikten og klargjøre grensene for allemannsretten, er det nødvendig å avgjøre om områder i urbane strøk er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a).

1.2 Avgrensning og presiseringer

Oppgaven vil fokusere på hvordan vilkårene «innmark» og «utmark» i fril. § 1 a) skal anvendes i urbane strøk. Med *urbane strøk* menes bebygde områder på land, som ligger tett på eller i sentrumskjernen i byer, hvor det er etablert bygårder, blokker, småhusbebyggelse, parker, asfalterte veier, opparbeidete plasser mm.

Innmarksalternativene «dyrket mark», «engslått» og «kulturbeite» i fril. § 1 a) første ledd første punktum skal ikke behandles, da disse alternativene refererer til områder i mer landlige strøk. Av samme grunn skal oppgaven heller ikke behandle innmarksalternativet «udyrtet, mindre grunnstykker som ligger i dyrket mark eller engslått eller er gjerdet inn sammen med slikt område» i fril. § 1 første ledd annet punktum.

Oppgaven avgrenses mot andre lover som også benytter begrepene innmark og utmark, da friluftslovens begreper er selvstendige og skal forstås innen friluftslovens egne rammer, jf. «denne lov» i fril. § 1 a).⁹

Allmennhetens adgang til å benytte ulike områder i urbane strøk er ofte regulert i spesialbestemmelser. Disse spesialbestemmelsene går foran friluftslovens bestemmelser, jf.

⁸ Oslo Economics for Kommunal- og moderniseringsdepartementet, «Allmennhetens tilgang til regulerte områder i byer og tettsteder» (mars 2021) s. 6

⁹ Lov 5. mai 1961 om grannegjerde (Grannegjerdelova) § 7 tredje ledd, lov 6. mars 1970 nr. 5 om avgrensning i retten til å sleppa hingstar, oksar, verar og geitebukkar på beite (hanndyrlova) § 1 a), lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag (motorferdselloven) § 2, lov 5. juni 2009 nr. 35 om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven) § 10, lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 3 andre ledd, lov 21. juni 1996 nr. 38 om statlig naturoppsyn (naturoppsynsloven) § 3 b), lov 19. juni 2009 nr. 101 om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven) § 47 a), § 45, lov 17. juni 2005 nr. 85 om rettsforhold og forvaltning av grunn og naturressurser i Finnmark (finnmarksloven) §§ 4 og 10, lov 17. juni 2005 nr. 101 om eideomsregistrering (matrikkellova) § 41 andre ledd, lov 27. mai 2005 nr. 31 om skogbruk (skogbrukslova) § 20 og lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning og naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 22.

fril. § 19. I vurderingen av om allmennheten har rett til å benytte annen manns grunn etter frilufsloven, forutsetter oppgaven at det ikke foreligger spesialbestemmelser som regulerer allmennhetens ferdselsrett. Oppgaven avgrensner mot disse spesialbestemmelsene.

I oppgaven vil jeg konsekvent bruke ordet *eier* for grunneier og andre som bruker eiendommen i kraft av eiendomsretten.

1.3 Metodiske utfordringer og rettskildebildet

Den viktigste rettskilden for å besvare problemstillingen er frilufsloven. Områder i urbane strøk faller i utgangspunktet ikke under den naturlige språklige forståelsen av «innmark» og «utmark» i fril. § 1 a), og hvordan vilkårene skal anvendes i urbane strøk er en metodisk utfordring i seg selv. Definisjonen av «innmark» og «utmark» i fril. § 1 a) er skjønsmessig utformet, og det må ses hen til andre rettskilder for å avklare det nærmere innholdet i vilkårene.

Frilufslovens forarbeider vil være en relevant rettskilde her. Frilufslovens forarbeider ble imidlertid utarbeidet over en lang tidsperiode, og forarbeidene bærer preg av impulser fra forskjellige tidsperioder. Det må hensyntas i den videre vurderingen.

Rettspraksis er også en relevant rettskilde, og det finnes flere dommer fra Høyesterett som omhandler «innmark» og «utmark». I dommene fra Høyesterett er det i hovedsak innmarksalternativet «hustomt» og sekkebestemmelsene i fril. § 1 a) første ledd som har blitt behandlet. Videre har dommene i hovedsak omhandlet områder i mer landlige strøk, og særlig i strandsonen. Det finnes ingen høyesterettsavgjørelser som vurderer hvorvidt områder i urbane strøk er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). For å klargjøre innholdet av «innmark» og «utmark» for urbane strøk, må jeg følgelig benytte høyesterettsavgjørelser fra andre typeområder og vurdere om de har overføringsverdi for områder i urbane strøk. Dette kan by på metodiske utfordringer.

Det finnes imidlertid underrettspraksis som reiser spørsmål om hvorvidt områder i urbane strøk er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). Lagmannsrettsdommene burde derfor være avklarende rettskilder, men noen av dommene er svært dårlig begrunnet og kan følgelig ikke tillegges betydelig vekt. Spesielt en lagmannsrettsdom fra 2010, er svært dårlig begrunnet og

har i tillegg en konklusjon som strider med friluftslovens ordlyd og system.¹⁰ Hvor stor rettskildemessig vekt en slik dom har, er en metodisk utfordrende avveining.

Det finnes noe juridisk litteratur som tar for seg friluftslovens vilkår «innmark» og «utmark», men det er begrenset med litteratur som vurderer hvordan vilkårene skal anvendes for områder i urbane strøk.

Reelle hensyn vil også være relevant i vurderingen. Særlig den historiske rettstilstanden er sentral, fordi den belyser bakgrunnen og formålet med friluftslovens sonndring mellom «innmark» og «utmark», samt hvilke hensyn som har vært og er relevante for innmarks- og utmarksvurderingen.

1.4 Den videre fremstillingen

For å kunne besvare problemstillingen om hvordan vilkårene «innmark» og «utmark» i fril. § 1 a) skal anvendes i urbane strøk, skal jeg først i kapittel 2 sette problemstillingen i en historisk og rettslig kontekst. I kapittel 3 skal jeg redegjøre for definisjonen av «innmark» i fril. § 1 a) og drøfte hvordan ulike vurderingsmomenter har betydning hvor urbane strøk. Jeg skal kun vurdere innmarksalternativene som er aktuelle for områder i urbane strøk, herunder «hustomt» (punkt 3.2), «gårds plass» (punkt 3.3) og *sekkebestemmelsene* (punkt 3.4).

Avslutningsvis i kapittel 3, skal jeg oppsummere hva de sentrale vurderingstemaene er for innmarksvurderingen (punkt 3.5). I kapittel 4 skal jeg redegjøre for definisjonen av «utmark».

I kapittel 5 skal jeg anvende vurderingstemaene fra kapittel 3 og 4 på utvalgte areal typer som er typisk for områder i urbane strøk, og vurdere hvorvidt areal typen i hovedsak er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). I kapittel 6 skal jeg foreta noen avsluttende bemerkninger.

¹⁰ LG-2010-106025 (Gulating)

2 Allemannsretten i en historisk og rettslig kontekst

2.1 Innledning

For å kunne vurdere hvordan vilkårene «innmark» og «utmark» etter fril. § 1 a) skal benyttes i urbane strøk, er det nødvendig å sette problemstillingen i en historisk og rettslig kontekst. Jeg skal derfor gi et kort historisk overblikk over allemannsretten og begrepene innmark og utmark (punkt 2.2), hvor det blant annet skal redegjøres for hvilke hensyn som tidligere har begrunnet allemannsretten og hvilke hensyn som gjør seg gjeldende i dag. Videre skal jeg gi en overordnet oversikt over hva allemannsretten er, og hvordan frilufsloven er bygget opp (punkt 2.3). Deretter skal jeg redegjøre for frilufslovens forhold til andre lover, med særlig fokus på plan- og bygningsloven (pbl.) (punkt 2.4). Avslutningsvis skal jeg drøfte hvorvidt det er nødvendig å fastlegge allemannsretten i urbane strøk (punkt 2.5).¹¹

2.2 Et kort historisk overblikk

Allemannsretten har historiske røtter fra den tid Norge var et land med få innbyggere, som var bosatt spredt.¹² Størstedelen av allmennheten var avhengig av å benytte andres eiendom for å få tak i de ressursene de trengte for å overleve, eksempelvis gjennom jakt og sanking.¹³ På den måten oppsto det en mulighet for konflikt mellom hensynet til eiers behov for å råde over sin egen eiendom og ivareta sine egne næringsinteresser, og allmennhetens behov for å ferdes over annen manns grunn. Ettersom folketettheten var lav og reiselivet lite utviklet, kom imidlertid ikke denne interessekonflikten særlig på spissen.¹⁴ Hensynet til eier ble ivaretatt ved at allmennheten benyttet allemannsretten etter naturlige retningslinjer som folk uten videre fant rimelige å følge, og det ble på den måten utviklet en uskreven sedvanerett om allemannsrettene i skog og mark, omtalt som *den uskyldig nyttesret*.¹⁵

¹¹ Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

¹² Backer, Inge Lorange, «Allemannsretten i dag», *Tidsskrift for Lov og Rett 2007 nr. 8*, s. 452

¹³ Backer, Inge Lorange, «Allemannsretten i dag», *Tidsskrift for Lov og Rett 2007 nr. 8*, s. 452

¹⁴ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 3

¹⁵ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 3 og 4

Det fantes noe spredt lovgivning som regulerte allemannsretten, men rettighetene var i hovedsak forankret i sedvanerett.¹⁶ Sondringen mellom innmark og utmark i forbindelse med allemannsretten ble tidlig etablert, og kommer til uttrykk i blant annet Christian V's Norske Lov (NL) av 1686, hvor det fremgikk at folk kunne ri, kjøre eller drive sitt fe gjennom utmarken.¹⁷

Utover på 1800-tallet økte interessen for friluftsliv og reiseliv, samtidig som jakt og fiske i større grad ble bedrevet i forbindelse med sport enn i forbindelse med matauk.¹⁸ Denne utviklingen medførte at allemannsrettens funksjon for friluftslivet, ble langt mer fremtredende enn allemannsrettens nytteformål.¹⁹

Etter hvert som folketettheten økte, ble interessekonflikten mellom eiers interesser og allmennhetens interesser satt mer på spissen. På 1920- og 1930-tallet ble befolkningens adgang til å ferdes langs sjøen innskrenket, da eiere enten nektet folk adgang eller krevde adgangspenger.²⁰ For å ivareta hensynet til allmennhetens behov for friluftsliv, og samtidig forhindre at strandsonen ble forbeholdt eierne, la Justis- og politidepartementet i 1937 frem et forslag til lov om allmennhetens adgang til ferdsel og bading på strandstrekninger.²¹ Forslaget ble delvis vedtatt, men flertallet i justiskomiteen på Stortinget ønsket en grundigere utredning av bestemmelsene som omhandlet forholdet mellom eier og allmennhetens ferdselsrett.^{22, 23} I 1938 ble det derfor satt ned en komité, som skulle utarbeide et forslag til en samlet friluftsliv.²⁴ Arbeidet stoppet imidlertid opp som følge av blant annet andre verdenskrig, men det ble opprettet en ny komité i 1950 som skulle videreføre arbeidet.²⁵ Friluftskomiteén utarbeidet to innstillinger, hvor den første resulterte i en midlertidig strandlov av 1954, og den andre resulterte i dagens friluftsliv av 1957.²⁶ Friluftsliv er i hovedsak en videreføring av

¹⁶ Blant annet Magnus Lagabøters Landslov av 1274 og Christian V's Norske Lov av 1687

¹⁷ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 3

¹⁸ Reusch, Marianne, *Allemannsretten Friluftslivets rettsgrunnlag*, (Oslo 2012), s. 45

¹⁹ Reusch, Marianne, *Allemannsretten Friluftslivets rettsgrunnlag*, (Oslo 2012), s. 222

²⁰ Reusch, Marianne, *Friluftsliv med kommentarer*, (Oslo 2016), s. 23

²¹ Ot.prp. nr. 6 (1937)

²² Bestemmelser om ekspropriasjon av strandområder mv. ble vedtatt i lov 25. juni 1937 (nr. 16) om avståelse av strandstrekninger til ferdsel og badning mv.

²³ Innst. O. XV (1937) s. 7

²⁴ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 4

²⁵ Reusch, Marianne, *Friluftsliv med kommentarer*, (Oslo 2016), s. 25 og 56

²⁶ Midlertidig lov av 4. juni 1954 om byggeforbud m.v. for strandstrekninger

den etablerte sedvaneretten, og loven er strukturert slik at den skal håndtere interessekonflikten mellom eier og allmennheten så godt som mulig.²⁷

Ved utarbeidelse av frilufsloven, var Friluftskomiteén usikre på om de skulle videreføre den sedvanebaserte sontringen mellom innmark og utmark.²⁸ Komiteén mente at begrepene var uklare og grensedragningen mellom innmark og utmark kunne være vanskelig å trekke. I tillegg mente komiteén at begrepene refererte til jordbruksområder, og at de derfor ikke ville være like godt egnet til å tjene som rettesnor på arealer som ikke er typiske jordbruksområder. Likevel valgte Friluftskomiteén å beholde skillet mellom innmark og utmark. Dette for i hovedsak å ivareta hensynet til forutberegnelighet, samt i mangel på et bedre alternativ. Departementet var i hovedsak enig i Friluftskomiteéns forslag om å videreføre sontringen mellom innmark og utmark, med følgende begrunnelse:

*«Alt i alt gir denne tradisjonelle sontring etter departementets mening et velegnet grunnlag for kompromiss mellom kravet til smidighet, elastisitet og tilpassingsevne på den ene side og kravet til klarhet og enkelhet på den annen side. Man må da ta på kjøpet den ulempe at sontringen ikke er skarp og grensen ikke alltid lett å trekke».*²⁹

Sontringen mellom «innmark» og «utmark» ble innført i frilufslovens § 1. Ved lovrevisjonen i 1996 ble bestemmelsen flyttet til § 1 a), som følge av at formålsparagrafen ble innført i § 1.³⁰

I etterkant av lovvedtakelsen har frilufsloven gjennomgått flere endringer. Mange av lovens opprinnelige bestemmelser er opphevet og noen av disse er omplassert i andre lover, men loven har også fått flere nye bestemmelser, som fått betydning for reguleringen av allemannsretten.^{31,32} Innføringen av formålsparagrafen i 1996, var for eksempel med på å styrke allemannsrettens stilling, jf. fril. § 1.³³ Allemannsrettens stilling har også blitt styrket gjennom utviklingen i høyesterettspraksis, hvor hensynet til allmennhetens behov for friluftsliv og rekreasjon i større grad har blitt vektlagt, jf. blant annet Rt. 1998 s. 1164

²⁷ Innst. O. XI (1957) s. 3

²⁸ Friluftskomiteéns innstilling (1954) s. 51-52

²⁹ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 23

³⁰ Loven ble endret ved lov nr. 37/1996

³¹ Fril. kapittel IV er blant annet opphevet, men bestemmelsens hovedinnhold finnes i dag i plan- og bygningsloven

³² Fril. §§ 1, 3 a) og 5 er blant annet innført

³³ Ot.prp. nr. 27 (1995-1996) s. 18

(Furumoa) og Rt. 2005 s. 805 (Hvaler). I Hvaler-dommen avsnitt 85 uttalte Høyesterett følgende:

«Samlet sett kan det neppe være tvilsomt at avveiningen av de motstående interesser i dag vil falle ut til fordel for allemannsrettene i større utstrekning enn ved vedtakelsen av frilufsloven.»

Det er få endringer som er gjort med sontringen mellom «innmark» og «utmark» i fril. § 1 a). I lovrevisjonen i 2011 ble imidlertid vilkåret «skogplanfelt» tatt ut av frilufslovens definisjon av «innmark», og slike områder er nå «utmark».³⁴ Bortsett fra det, har frilufslovens definisjon av «innmark» og «utmark» stått nærmest urørt siden loven ble innført i 1957. Det er imidlertid fortsatt uklart hvordan man skal anvende begrepene i atypiske innmarks- og utmarksområder, som for eksempel i urbane strøk. I Stortingsmeldingen Frilufsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet fra 2015-2016, uttalte regjeringen at de ikke ser behov for å endre lovens definisjon av «innmark» og «utmark». De ønsker imidlertid å klarlegge grensedragningen mellom de to kategoriene gjennom en revisjon av rundskrivet som tilhører frilufsloven. Det er ikke gjennomført en slik revisjon per 10.05.2022.

2.3 Overordnet om allemannsretten

2.3.1 Nærmere om allemannsretten

Allemannsretten er et begrep som tradisjonelt brukes om allmennhetens vederlagsfrie rett til ferdsel, opphold og høsting på annen manns eiendom, uten at eier kan motsi seg dette.³⁵ Ved utøvelsen av disse rettighetene, som går under samlebetegnelsen allemannsretten, er det i utgangspunktet uten betydning hvem som eier grunnen.³⁶ Begrepet er ikke legaldefinert, hverken i frilufsloven eller i andre lover som regulerer allemannsretten.³⁷ Høyesterett

³⁴ Loven ble endret ved lov nr. 41/2011

³⁵ Backer, Inge Lorange, «Allemannsretten i dag», *Tidsskrift for Lov og Rett* 2007 nr. 8, s. 452 og 464

³⁶ Reusch, Marianne, *Allemannsretten Frilufslivets rettsgrunnlag*, (Oslo 2012), s. 13

³⁷ Som blant annet lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven), lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven), lov 15. juni 2001 nr. 79 om miljøvern på Svalbard (svalbardmiljøloven) og lov 17. juni 2005 nr. 85 om rettsforhold og forvaltning av grunn og naturressurser i Finnmark (finnmarksloven)

forklarte imidlertid innholdet av allemannsretten for første gang i Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa) s. 1169:

«Allemannsrettene - ferdselsretten, oppholdsretten og høstingsretten - på områder som er gjenstand for privat eiendomsrett, er et gammelt skandinavisk rettsinstitutt. Allemannsrettene har i det vesentlige bygd på sedvanerett. Det er sikker rett at innehaveren av den private eiendomsretten har måttet tåle utøvelsen av disse rettigheter så lenge dette har funnet sted i utmark - men også i begrenset utstrekning i innmark - og rettighetene har vært utøvd med tilbørlig hensynsfullhet.»

Som uttalelsen gir uttrykk for, innskrenker allemannsretten eiers fulle råderett over egen eiendom. Dette gjelder til tross for det sterke vernet av eiendomsretten, som kommer til uttrykk blant annet i Grunnlovens (Grl.) § 105 og Den europeiske menneskerettskonvensjonen tilleggsprotokoll 1 artikkel 1 (EMK P1-1).³⁸ Avveiningen mellom allmennhetens og eiers interesser er med andre ord sentralt for forståelsen av allemannsretten, og for forståelsen av «innmark» og «utmark» i fril. § 1 a).³⁹

2.3.2 Nærmere om friluftsløven

De ulike allemannsrettene er hovedsakelig regulert i friluftsløven. Friluftsløvens § 2 beskriver hovedinnholdet i allemannsretten og er lovens mest sentrale bestemmelse. Selv om bestemmelsen kun omhandler ferdselsretten, er den sentral fordi ferdselsretten er en forutsetning for både oppholds- og høstingsretten. Av bestemmelsen fremgår det at:

«I utmark kan enhver ferdes til fots hele året, når det skjer hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet.»

En alminnelig språklig forståelse av ordlyden «enhver», tilsier at det ikke foreligger et kvalifikasjonskrav for hvem som kan benytte seg av allemannsretten. Allemannsretten kan påberopes av alle, og den gjelder i utgangspunktet uavhengig alder, økonomi og nasjonalitet.

Ordlyden «hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet» gir anvisning på den generelle aktsomhetsnormen i fril. § 11, hvor det fremgår at allmennheten må opptre hensynsfullt og

³⁸ EMK P1-1 er inkorporert som norsk lov, jf. menneskerettsloven § 2 nr. 1 a)

³⁹ Rt. 2004 s. 1985 (Barns fiskerett) avsnitt 46

varsomt ved utøvelsen av allemannsretten. Dersom det foreligger oppførsel i strid med dette, kan eier benytte lovens botemidler, jf. blant annet fril. §§ 15 og 16

Allmennheten har etter frilufsloven flere rettigheter i «utmark» enn i «innmark», jf. fril. § 1 a), og eier har følgelig et større vern i innmarksområder enn i utmarksområder. I «innmark» kan allmennheten i utgangspunktet ferdes når «marken er frosset eller snølagt», men likevel ikke i perioden fra 30. april til 14. oktober, jf. fril. § 3. Ferdselsretten gjelder heller ikke på «gårdsplass», «hustomt», i «inngjerdet hage eller park» eller i «inngjerdet område hvor allmennhetens vinterferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruke", jf. fril. § 3. På vei eller sti i «innmark» som fører til «utmark», kan allmennheten ferdes til fots hele året, jf. fril. § 3 a). Allmennheten kan kun raste, solbade, overnatte eller lignende i «innmark», dersom eieren samtykker, jf. § 9 første ledd.

I «utmark» derimot, har allmennheten flere rettigheter, og disse rettighetene gjelder i utgangspunktet hele året. Allmennheten kan ferdes til fots (jf. § 2), parkere langs offentlig vei (jf. § 4 annet ledd), høste (jf. § 5), landsette og fortøye båt (jf. § 7), bade (jf. § 8), samt raste, solbade og overnatte (jf. § 9). I tillegg har kommunen mulighet til å tilrettelegge for friluftsliv mot eiers vilje i «utmark», jf. § 35.

2.4 Frilufslovens forhold til andre lover

Frilufsloven er ikke den eneste loven som regulerer hvordan ulike uteområder skal benyttes. Bruken av uteområder er også regulert gjennom andre privatrettslige og offentligrettslige lover.⁴⁰ I utgangspunktet gjelder disse lovene parallelt med frilufsloven, men dersom det foreligger motstrid mellom regelverkene, må frilufslovens bestemmelser vike, jf. fril. § 19. Allmennheten kan eksempelvis ha ferdselsrett i et område etter fril. § 2, men likevel bli nektet adgang dersom et annet lovverk forbyr ferdsel for å ivareta naturvern hensyn.

Frilufsloven har særlig en side til det offentligrettslige regelverket i plan- og bygningsloven. Både frilufsloven og plan- og bygningsloven regulerer arealdisponering, for i utgangspunktet alle areal typer, i hele landet, jf. pbl. § 1-2 og forutsetningsvis fril. § 1 a).⁴¹ Plan- og

⁴⁰ Eksempel på en privatrettslig lov er lov 16. juni 1961 nr. 15 om rettshøve mellom grannar (grannelova). Eksempel på offentligrettslig lover er plan- og bygningsloven og andre sektorlover som f.eks. 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturen mangfold (naturmangfoldloven) og lov 6. september 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven)

⁴¹ Hvorvidt alle areal typer faller inn under frilufslovens anvendelsesområde diskuteres nærmere i punkt 2.5

bygningssloven gir myndighetene adgang til å legge detaljerte føringer, gjennom areal- og reguleringsplaner, for hvordan arealer skal benyttes, jf. pbl. kapittel 11 og 12. Friluftssloven har ingen bestemmelse som forklarer forholdet mellom friluftssloven og plan- og bygningssloven. Spørsmålet blir hvilken betydning plan- og bygningssloven og dens areal- og reguleringsplaner har i vurderingen av om et område er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a).

Om et område er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a), skal vurderes med utgangspunkt i hvordan området fremstår på vurderingstidspunktet.⁴² Areal- og reguleringsplaner regulerer fremtidig bruk og utnyttelse av eiendommer, jf. pbl. § 11-6 første ledd og § 12-4 første ledd, og griper ikke inn i den eksisterende bruken av området. Det vil si at vedtatte planer ikke har selvstendig betydning for om et område er «innmark» eller «utmark». Dersom området bygges ut i tråd med planen, slik at areal- eller reguleringsplanen gjennomføres og områdets karakter endres, må det foretas en ny vurdering av hvorvidt område er «innmark» eller «utmark». Det er imidlertid ikke selve planen som gjør at et område går fra «utmark» til «innmark» etter friluftsslovens forstand eller motsatt, men det er selve utbyggingen og hvordan den endrer områdets karakter.

Utgangspunktet er altså at plan- og bygningsslovens areal- og reguleringsplaner ikke har selvstendig betydning i vurderingen av om et område er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a).⁴³

I noen tilfeller vil imidlertid areal- eller reguleringsplanen gjennomføres idet planen vedtas, dersom planen ikke forutsetter at området bygges ut. Dersom et ubebyggt naturområde reguleres til friluftsområder etter pbl. § 12-5 nr. 5, vil planen eksempelvis være gjennomført ved planens vedtakelse. Arealformålet signaliserer at allmennheten kan benytte seg av det aktuelle området, men gir likevel ingen hjemmel for allmennhetens ferdselsrett.

Om det aktuelle området karakteriseres som «utmark» og allmennheten har ferdselsrett etter fril. § 2, vil det være harmoni mellom friluftsslovens bestemmelser og reguleringsplanens arealformål. Dersom området anses som «innmark» og allmennheten ikke har ferdselsrett etter fril. § 2, vil det imidlertid ikke være harmoni mellom regelverkene.⁴⁴ Reguleringsplanens

⁴² Reusch, Marianne, *Friluftssloven med kommentarer*, (Oslo 2016), s. 70

⁴³ Backer, Inge Lorange, «Allemannsretten i dag», *Tidsskrift for Lov og Rett* 2007 nr. 8, s. 465

⁴⁴ Her kan det reises spørsmål om kommunen har en innløsningsplikt i forbindelse med gjennomføringen av reguleringsplanen, jf. pbl. § 16-2. Oppgaven avgrensner mot denne problemstillingen.

arealformål vil på den ene siden signalisere at allmennheten kan benytte seg av området, mens friluftslovens bestemmelser vil på den andre siden hindre allmennhetens ferdselsrett. Motsatt medfører reguleringsplanens arealformål at eier blir ilagt rådighetsbegrensninger på eiendommen, uten at det bidrar til en realisering av arealformålet. Selv om utgangspunktet er at plan- og bygningslovens areal- og reguleringsplaner ikke har selvstendig betydning i innmarks- og utmarksvurderingen etter fril. § 1 a), må det vurderes om planene og deres arealformål likevel kan benyttes som et relevant tolkningsmoment i vurderingen.

I en lagmannsrettsdom fra 2007 kom lagmannsretten frem til at et område mellom et skogstjern og et bolighus måtte anses som «innmark», jf. «hustomt» i fril. § 1 a), til tross for at området var regulert til friareal i reguleringsplanen.⁴⁵ Hverken rettens flertall eller mindretallet tok stilling til at området var avsatt til friareal i reguleringsplanen, og planen hadde følgelig ingen betydning i innmarks- og utmarksvurderingen etter fril. § 1 a). Dommen har som underrettspraksis begrenset rettskildemessig verdi.

I Rt. 2014 s. 36 (Hovden Alpinanlegg) uttalte Høyesterett derimot følgende om reguleringsplanens betydning i innmarks- og utmarksvurderingen i fril. § 1 a):

«Uten at det er avgjørende for mitt standpunkt i denne saken, nevner jeg at alpinanlegget i Hovden er utlagt som «friområde» i reguleringsplanen for området. Selv om det ikke er noen formell kobling mellom friluftslovens kategorier innmark og utmark og planvedtak i medhold av plan- og bygningsloven, må likevel regulering til friområde medføre en formodning for at området må anses som utmark» (avsnitt 68).

Slik jeg tolker Høyesteretts uttalelse, vil en gjennomført areal- eller reguleringsplan si noe om den naturlige bruken av området og på den måten være et av flere moment i den konkrete vurderingen av om området er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). Gjennomførte areal- og reguleringsplaner og deres arealformål kan altså være et tolkningsmoment i innmarks- og utmarksvurdering, jf. fril. § 1 a).

2.5 Er det nødvendig å fastlegge allemannsretten i urbane strøk?

⁴⁵ RG-2007-1649 (Borgarting)

Friluftslovens definisjon av «innmark» og «utmark» i fril. § 1 a) er beregnet på områder i mer landlige strøk, og flere områder i urbane strøk faller utenfor den naturlige språklige av «innmark» og «utmark». Det kan for eksempel være vanskelig å vurdere hvorvidt felles uteoppholdsareal for leilighetskompleks, lekeplasser eller asfalterte områder er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). Spørsmålet er om alle typer områder faller innunder enten «innmark» eller «utmark» i fril. § 1 a), eller finnes det områder hvor friluftsloven ikke får anvendelse.

Etter friluftslovens system er «utmark» de områdene som ikke er «innmark», jf. fril. § 1 a) annet ledd, og «utmark» er følgelig en restkategori. Friluftslovens ordlyd og system tilsier at alle områder enten er «innmark» eller «utmark», og loven opererer ikke med en mellomkategori for områder det er vanskelig å plassere i enten innmarks- eller utmarkskategorien. I rettspraksis har det imidlertid blitt reist spørsmål om det likevel finnes områder som hverken er i «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a).

I en lagmannsrettsdom fra 2011 var spørsmålet om allmennheten kunne ferdes på en vei etter friluftslovens bestemmelser.⁴⁶ Veien gikk gjennom et boligområde med villabebyggelse, og ble brukt som en snarvei til en annen del av boligområdet. I dommen kom lagmannsretten frem til at allmennheten ikke hadde ferdselsrett etter friluftsloven, ettersom ferdselens formål ikke var i tråd med friluftslovens formål om friluftsliv, jf. fril. § 1. Friluftsloven fikk derfor ikke anvendelse i den aktuelle saken.

Dommen gir uttrykk for at det finnes områder som ikke faller innunder friluftslovens anvendelsesområde, og at ferdselens formål er et avgjørende moment om hvorvidt området faller innunder friluftslovens anvendelsesområde. Ettersom «innmark» og «utmark» i hovedsak definerer friluftslovens anvendelsesområde, signaliserer også dommen at det finnes områder som hverken er «innmark» eller «utmark». Lagmannsretten gir imidlertid ingen forklaring på hvorfor ferdselens formål er avgjørende for friluftslovens anvendelsesområde og tar heller ikke opp spørsmålet om det finnes områder som ikke faller inn under hverken «innmark» eller «utmark» i fril. § 1 a). Underrettspraksis har begrenset rettskildemessig vekt i seg selv. Ettersom dommen er svakt begrunnet og er i strid med friluftslovens klare ordlyd og system, kan ikke utfallet i denne dommen tillegges særlig vekt.

⁴⁶ LG-2010-106025 (Gulating)

I Rt. 2014 s. 36 (Hovden Alpinanlegg) berørte også Høyesterett spørsmålet om det finnes områder som hverken er «innmark» eller «utmark». Høyesterett uttalte imidlertid at «[j]eg finner det ikke nødvendig å ta generelt stilling til om lovens definisjoner av «innmark» og «utmark» åpner for at visse områder hverken er det ene eller det andre» (avsnitt 55), og drøftet ikke dette ytterligere.

På bakgrunn av det overnevnte, synes det ikke å foreligge noen autorative rettskilder som taler for å fravike frilufslovens klare system. Jeg faller derfor ned på at det ikke finnes noen mellomkategori som ovenfor antydnet, men at alle typer områder kan betegnes som enten «innmark» eller «utmark», jf. fril. § 1 a).

I urbane strøk er det vanlig at allmennhetens adgang til å ferdes og oppholde seg på annen manns grunn er regulert i andre rettsgrunnlag enn frilufsloven, som for eksempel gjennom tinglyste avtaler på eiendommen. Allmennhetens adgang til å ferdes og oppholde seg på Tjuvholmen i Oslo er hjemlet i en slik tinglyst avtale.⁴⁷ Disse spesialreglene går foran frilufslovens bestemmelser, jf. fril. § 19, og det medfører at frilufslovens bestemmelser som regulerer allmennhetens rett til å benytte annen manns grunn ofte er uten betydning i urbane strøk. Spørsmålet blir derfor om det er nødvendig å vurdere om områder i urbane strøk er «innmark» eller «utmark», for å finne ut om allmennheten har rettigheter etter frilufsloven.

For det første kan det være områder i urbane strøk som ikke er underlagt spesialbestemmelser om allmennhetens rett til å benytte annen manns grunn, og i de tilfellene vil frilufslovens bestemmelser regulere allmennhetens adgang til områdene. I slike tilfeller er det åpenbart nødvendig å vurdere om området er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a), for å fastlegge allmennhetens rettigheter etter frilufsloven.

For det andre vil det ofte være nødvendig for kommunen å vite om områder er «innmark» eller «utmark» for å klargjøre hvilke rettigheter allmennheten har i kraft av frilufsloven. På den måten kan kommunen vurdere hvilke virkemidler de må benytte for å sikre allmennhetens ferdsels- og oppholdsrett på en rimeligst mulig måte for kommunen. Hvis frilufsloven allerede sikrer allmennheten tilgang til de ønskede arealene, slipper kommunen å innløse arealer eller tinglyse avtaler som sikrer allmennhetens ferdselsrett, jf. pbl. § 16-2. Kommunen

⁴⁷ Oslo Economics for Kommunal- og moderniseringsdepartementet, «Allmennhetens tilgang til regulerte områder i byer og tettsteder» (mars 2021) s. 10

trenger da bare å sikre at bruken av arealene ikke endres, gjennom for eksempel en reguleringsplan, jf. pbl. kapittel 12.

På bakgrunn av det overnevnte, anser jeg det nødvendig å vurdere om områder i urbane strøk er «innmark» eller «utmark» for å finne ut om allmennheten har rettigheter etter frilufsloven, jf. fril. § 1 a).

3 Innmark i urbane strøk

3.1 Generelt om innmark

For å vurdere hvordan vilkåret «innmark» skal anvendes i urbane strøk, er det nødvendig foreta en generell redegjørelse av innmarks- og utmarksdefinisjonen i fril. § 1 a). Av bestemmelsen fremgår det at:

«Som innmark eller like med innmark reknes i denne lov gårds plass, hustomt, dyrket mark, engslått og kulturbeite samt liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker. Udyrkete, mindre grunnstykker som ligger i dyrket mark eller engslått eller er gjerdet inn sammen med slikt område, reknes også like med innmark. Det samme gjelder område for industrielt eller annet særlig øyemed hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier, bruker eller andre.

Med utmark mener denne lov udyrket mark som etter foregående ledd ikke reknes like med innmark.»

Hvilke områder som anses som «innmark eller like med innmark» ramses opp i bestemmelsens første ledd, og innmarksbegrepet er følgelig positivt avgrenset. De resterende områdene, som ikke er «innmark» etter første ledd, er «utmark», og utmarksbegrepet er følgelig negativt avgrenset. Kategoriene er gjensidig utelukkende, og et område kan ikke være både «innmark» og «utmark» samtidig. Etter drøftelse i punkt 2.5, legger jeg til grunn at alle områder enten er «innmark» eller «utmark».

Vurderingen av om et område er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a) er i utgangspunktet en objektiv vurdering av forholdene på stedet på vurderingstidspunktet. Det har ingen betydning om området har vært «innmark» eller «utmark» tidligere eller om allemannsretten tidligere har vært utøvd.⁴⁸

For å avgjøre om et område er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a), er det hensiktsmessig å først vurdere om området er «innmark» etter første ledd. I dette kapitlet skal

⁴⁸ Jf. blant annet Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa) s. 1172-1173.

jeg derfor redegjøre for innholdet av innmarksalternativene som er aktuelle for områder i urbane strøk, herunder «hustomt» (punkt 3.2), «gårds plass» (punkt 3.3) og *sekkebestemmelsene* «liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier eller bruker» og «område for industrielt eller annet særlig øyemed hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrengsel for eier, bruker eller andre» (punkt 3.4). Avslutningsvis skal jeg oppsummere hva som er de sentrale vurderingstemaene i innmarksvurderingen for områder i urbane strøk (3.5).

3.2 «Hustomt» i urbane strøk

Friluftsløven § 1 a) første ledd første bestemmer at som «innmark eller like med innmark» regnes blant annet «hustomt».

En alminnelig språklig forståelse av ordlyden «hustomt», tilsier et avgrenset område som danner grunnflate for et hus eller en bolig. Hvorvidt det er tale om hele eiendommen eller et nærmere avgrenset område rundt den delen av eiendommen som er bebyggt, gir ordlyden ingen veiledning om.

Høyesterett har imidlertid gjennom samstemt rettspraksis avklart at «hustomt» omfatter den private sonen rundt boligen, jf. blant annet Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa) s. 1171. I vurderingen av hva som inngår i den private sonen, må det foretas en konkret vurdering av arealets størrelse, terrengforhold, arrondering og tomtens plassering, jf. blant annet Rt. 2005 s. 805 (Hvaler) avsnitt 61.

Den private sonen ivaretar eierens privatliv, og det er klart at eiere av bygninger som er beregnet for beboelse har en berettiget forventning om en privat sone. I urbane strøk finnes det imidlertid mange bygninger som ikke er beregnet for beboelse, som for eksempel kjøpesentre, butikker, kontorer, selskapslokaler eller varelagre, og spørsmålet blir om slike bygninger har en privat sone.

Eieren av et kjøpesenter eller en butikk ønsker eksempelvis at allmennheten skal komme tett på for å handle, og har følgelig ikke et stort behov for å ha en privat sone rundt bygningen. Eieren av et kontorbygg eller et selskapslokale derimot, har nok et litt større behov for en privat sone. Likevel er ikke dette behovet begrunnet i et ønske om privatliv, men heller i et ønske om at allmennheten ikke skal forstyrre virksomheten.

I Hvaler-dommen vurderte Høyesterett hvorvidt eiendommens anneks, som var plassert direkte i strandkanten ca. 7,5 meter unna stien, falt innunder «hustomt» etter fril. § 1 a) første ledd. I den forbindelse uttalte Høyesterett at et anneks med overnattingsplasser har en viss private sone, men at denne er vesentlig mindre enn for hovedhuset (avsnitt 66). I vurderingen av om stien omfattet anneksets private sone, la Høyesterett også vekt på at anneksets plassering og utforming var rettet mot sjøen og ikke mot stien (avsnitt 66).

I tillegg ble det lagt vekt på at eier må tåle å få allmennheten tettere inn på seg når bygningen er plassert direkte i strandsonen, ettersom strandsonen er et attraktivt område for allmennhetens fedsel (avsnitt 66). Høyesterett konkluderte med at stien ikke var en del av anneksets private sone og derfor ikke var «hustomt», jf. fril. § 1 a) første ledd. Dommen gir uttrykk for at andre type bygninger enn selve hovedhuset også har en privat sone. Anneksset var imidlertid beregnet for beboelse, og dommen sier ikke noe om hvorvidt det foreligger en privat sone rundt bygninger som ikke er beregnet for beboelse.

I en lagmannsrettsdom fra 2007 ble det vurdert om en utedo hadde en privat sone, jf. «hustomt» i fril. § 1 a) første ledd.⁴⁹ Lagmannsretten kom frem til at utedoen ikke hadde en privat sone, og at dersom utedoen var «innmark» måtte det vurderes etter sekkebestemmelsen i fril. § 1 a) første ledd. Dommen ble senere avgjort i Rt. 2008 s. 803 (Kongsbakke), men spørsmålet om utedoens private sone ble ikke behandlet.

På bakgrunn av at hensynet til eiers privatliv ikke gjøre seg særlig gjeldende for bygninger som ikke er beregnet for beboelse, legger jeg til grunn at disse bygningene ikke har en privat sone, jf. «hustomt» i fril. § 1 a). Dersom slike bygninger skal være «innmark» må det vurderes etter sekkebestemmelsen i fril. § 1 a) første ledd.

I urbane strøk finnes det også andre type installasjoner som ikke er bygninger, som for eksempel sitteplasser, skulpturer, blomsterbed og hundegårder. Det kan vurderes om slike installasjoner har en privat sone, jf. «hustomt» i fril. § 1 a) første ledd, men Høyesterett har ved flere anledninger gitt uttrykk for at slike innretninger ikke har en egen privat sone, jf. Furumoa-dommen s. 1173 og Rt. 2013 s. 36 (Hovden Alpinanlegg) avsnitt 69. Dersom slike innretninger skal være «innmark» må det vurderes etter sekkebestemmelsen i fril. § 1 a) første ledd.

⁴⁹ LA-2007-24335 (Agder)

I Hvaler-dommen var spørsmålet om allmennheten hadde rett til å ferdes på en sti i strandsonen som gikk over en fritidseiendom, og det ble følgelig vurdert om stien var «innmark» etter «hustomt»-alternativet, jf. fril. § 1 a) første ledd. Avstanden mellom stien og hovedhytta var ca. 20 meter, og hytta var plassert ca. fire meter høyere i terrenget enn stien.

Som utgangspunkt fastslo Høyesterett at strandsonen står i en særstilling for allmennhetens behov for rekreasjon og friluftsliv, og at eiere derfor må tåle å få allmennheten tettere inn på seg i disse områdene enn i andre områder hvor allmennhetens behov for ferdsel er mindre (avsnitt 62). Videre la Høyesterett vekt på at hyttas plassering i terrenget medførte at allmennheten ikke hadde innsyn til hovedhytta fra stien (avsnitt 63). Høyesterett konkluderte med at den private sonen ikke kunne strekkes så langt at det skulle omfatte stien, og stien falt ikke under hovedhyttas «hustomt», jf. fril. § 1 a) første ledd (avsnitt 64).

I Hvaler-dommen legger Høyesterett til grunn at den private sonen er mindre når bygningen er plassert i strandsonen, ettersom hensynet til allmennhetens behov for rekreasjon og friluftsliv veier tyngre enn hensynet til eiers behov for privatliv, jf. «hustomt» i fril. § 1 a) første ledd. At eier må tåle å få allmennheten tettere inn på seg i strandsonen er også lagt til grunn i blant annet Rt. 2008 s. 803 (Kongsbakke) avsnitt 47 og Rt. 2012 s. 882 (Kyststi på Nesodden) avsnitt 46.

Det kan vurderes om Høyesteretts synspunkt har overføringsverdi for bygninger i urbane strøk. Spørsmålet blir om hensynet til allmennhetens interesser veier tyngre enn hensynet til eiers interesser i urbane strøk, slik at den private sonen for bygninger i urbane strøk er mindre, jf. «hustomt» fril. § 1 a) første ledd.

I urbane strøk er det ofte høy befolkningstetthet. Det medfører at et stort antall mennesker må dele på de begrensede antall områdene som kan benyttes til rekreasjon og friluftsliv eller nødvendig ferdsel, og dette skaper et press på bruken av disse områdene. Slike pressområder kjennetegnes ved at det er mange interesser å ivareta. På den ene siden ønsker eier å råde fritt over egen eiendom og ønsker vern om sitt privatliv, og på den andre siden ønsker allmennheten å benytte seg av annen manns grunn i forbindelse med rekreasjon, friluftsliv og nødvendig ferdsel. Eier har likevel en berettiget forventning om å få allmennheten tettere inn på seg ved å bosette seg i et område hvor befolkningstettheten er høy. For eksempel må man i en bygård på Majorstuen tåle at folk går på gaten rett utenfor stuevinduet ditt, men man i en enebolig på Nordstrand ikke vil måtte tåle at allmennheten går rett foran stuevinduet. Ser man

allmennhetens behov for å bruke pressområdene sammen med at eierne naturlig må forvente å få allmennheten tettere på seg ved å bosette seg i urbane strøk, trekker det i retning av at den private sonen er mindre i urbane strøk.

Selv om eiere har en berettiget forventning om å få allmennheten tettere inn på seg ved å bosette seg i urbane strøk, har eierne også behov for en privat sone rundt bygningen som verner om deres interesser. Den høye folketettheten og et begrenset antall områder allmennheten kan benytte i urbane strøk, medfører at allmennhetens bruk av disse områdene kan bli svært intens. Dette til tross for at allmennheten opptrer i tråd med friluftslovens aktsomhetsnorm i fril. § 11. På varme sommerdager er det eksempelvis stappfullt med mennesker på bryggeanlegget på Sørenga i Oslo eller på Verftet i Bergen. Det medfører økt støy for eierne i de omkringliggende boligene og økte vedlikeholdskostnader for eier. Denne problematikken reiser spørsmål om hvor mye eierne og eier må tåle, og det avgrenser imidlertid oppgaven mot. Problematikken viser imidlertid også at eier har behov for vern av sine interesser. Det er følgelig ikke gitt at hensynet til allmennhetens interesser veier tyngst i alle tilfeller, og det taler mot at det kan fastsettes en generell regel om at den private sonen alltid er mindre i urbane strøk.

I hvor stor grad eier har en berettiget forventning om å få allmennheten tett inn på seg ved å bosette seg i urbane strøk, avhenger også av hvor i byen man er bosatt. De som har bosatt seg i leiligheter på Tjuvholmen i Oslo må naturligvis forvente å få allmennheten tettere inn på seg, enn de som har bosatt seg i et småhus i Ullevål Hageby i Oslo. I den grad den private sonen avhenger av hva eierne har en berettiget forventning om, vil den private sonen variere avhenge av hvor vedkommende er bosatt.

Ofte er tomter og boliger plassert tett i urbane strøk, og i mange tilfeller grenser de mot andre boliger, trappeoppganger eller smale gater. En slik organisering og utforming av bygningsmassen medfører at den private sonen rundt en bolig er mindre enn rundt en bolig hvor bebyggelsen er spredt med tydelig avgrensede hager. Den private sonen rundt for eksempel småhusbebyggelsen i Bakklandet i Trondheim vil være vesentlig mindre enn hva den vil være rundt villabebyggelsen på Bygdøy i Oslo.

Drøftelsen over viser at hensynet til allmennheten ofte må vektlegges tyngre enn hensynet til eier i urbane strøk. På den måten vil den private sonen i hustomtbygget vanligvis være mindre i urbane strøk, enn i andre type strøk hvor befolkningstettheten er lavere. Når den

private sonen i urbane strøk skal fastlegges, må det likevel foretas en konkret vurdering.⁵⁰ Med variasjoner i ulike bygnings- og areal typer innad i urbane strøk og variasjoner i hvordan hensynet til eiere skal vektlegges, vil den private sonen ikke alltid være mindre, men den vil ofte være det.

Et annet moment som kan være sentralt ved fastleggelsen av den private sonen i vurderingen av «hustomt» etter fril. § 1 a) første ledd, er hvorvidt det er oppført gjerde, hekk eller lignende. Oppførte gjerder, hekker eller lignende er ikke avgjørende for om området er «innmark» eller «utmark». Dette er lagt til grunn i Furumoa-dommen. Likevel kan en slik avgrensning gi uttrykk for hvor det er naturlig å trekke opp den private sonen, og kan være et moment i den konkrete vurderingen.⁵¹

3.3 «Gårdsplass» i urbane strøk

Videre fremgår det av frilufsloven § 1 a) første ledd at som «innmark eller like med innmark» regnes blant annet «gårdsplass».

En alminnelig språklig forståelse av ordlyden «gårdsplass» tilsier et åpent og ofte opparbeidet areal som er plassert foran eller mellom boliger. Dette underbygges av uttalelser fra Klima- og miljødepartementets i rundskriv til frilufsloven T-3/07 som beskriver «gårdsplass» som den «nærmeste plassen foran eller mellom hus».

Til tross for at «gårdsplass» er en selvstendig innmarksalternativ i § 1 a) første ledd, er det et spørsmål om hvor stor selvstendig betydning alternativet har i praksis.

For det første vil områder som naturlig faller innunder vilkåret «gårdsplass», ofte anses som en del av den private sonen rundt bygningen og følgelig også fanges opp av alternativet «hustomt» i fril. § 1 a) første ledd.⁵² I mange tilfeller kan det derfor være mest hensiktsmessig å hoppe over «gårdsplass»-vurderingen og gå rett til vurderingen av om området faller innunder «hustomt».

For det andre er det ofte slik at dersom det foreligger tolkningstvil om hvorvidt et område anses som «gårdsplass», vil vurderingen av om et område er «innmark» eller «utmark»

⁵⁰ Friluftskomiteéens innstilling (1954) s. 57 og blant annet Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa) s. 1171

⁵¹ Reusch, Marianne, *Frilufsloven med kommentarer*, (Oslo 2016), s. 86

⁵² Se kapittel 4.2

avgjøres etter sekkebestemmelsen «liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrenghet for eier eller bruker» i fril. § 1 a) første ledd. Dette fordi sekkebestemmelsen har etter ordlyden et klart større anvendelsesområde enn «gårdsplass». En slik løsning underbygges av Friluftskomiteéns innstilling (1954) s. 57, hvor det fremgår at forståelsen av «gårdsplass» vil mest sannsynlig ikke volde særlig diskusjon. I Rt. 2008 s. 803 (Kongsbakke) avsnitt 56 valgte Høyesterett en slik løsning i forbindelse med tolkningstil rundt «hustomt»-alternativet, jf. fril. § 1) første ledd.

Ser man hen til bestemmelsen i sin helhet, forarbeider og rettspraksis har innmarksalternativet «gårdsplass» liten selvstendig betydning i praksis.⁵³ Dette må også gjelde for områder i urbane strøk, og vurderingen av hvorvidt ulike områder i urbane strøk faller innunder innmarkskategorien etter fril. § 1 a) første ledd, vil derfor vurderes nærmere i forbindelse med de andre vilkårene, herunder «hustomt» og sekkebestemmelsene (se punkt 3.2 og 3.4).

3.4 Sekkebestemmelsene

3.4.1 Innledning

Friluftsløven § 1 a) første ledd første og tredje punktum bestemmer at som «innmark eller like med innmark» regnes også «liknende område hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrenghet for eier eller bruker» og «område for industrielt eller annet særlig øyemed hvor almenhetens ferdsel vil være til utilbørlig fortrenghet for eier, bruker eller andre». Disse vilkårene gir anvisning på at de oppramsede innmarksalternativene i fril. § 1 a) første ledd ikke er uttømmende, og vilkårene omtales som *sekkebestemmelsene*.⁵⁴ Bakgrunnen for innføringen av sekkebestemmelsene var at lovgiver ønsket å fange opp områder som ikke faller innunder den naturlige språklige forståelsen av de oppramsede innmarksalternativene, men som likevel er av slik karakter at eiers interesser bør bli ivaretatt.⁵⁵

Sekkebestemmelsene gir anvisning på en todelt vurdering. Først må det vurderes hvorvidt det aktuelle området faller innunder «liknende område» eller «område for industrielt eller annet

⁵³ Reusch, Marianne, *Friluftsløven med kommentarer*, (Oslo 2016), s. 77

⁵⁴ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 23

⁵⁵ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 23

særlig øyemed». Deretter må det vurderes om ferdselen i det aktuelle området er til «utilbørlig fortrensel» for eier eller bruker, etter tredje punktum også for andre.

Høyesterettspraksis har flere ganger behandlet sekkebestemmelsene samlet, jf. blant annet Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa) s. 1172. I det videre skal jeg behandle «liknende område» og «område for industrielt eller annet særlig øyemed» hver for seg, men vurderingstemaet «utilbørlig fortrensel» skal jeg imidlertid behandle samlet.

3.4.2 «Liknende område» i urbane strøk

Ordlyden «liknende område» viser til at det må være tale om et område som har likhetstrekk med de allerede oppramsede typeområder for «innmark», herunder «gårds plass, hustomt, dyrket mark, engslått og kulturbeite».

Vilkåret «liknende områder» har hatt liten betydning i høyesterettspraksis. I Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa) s. 1172 uttalte Høyesterett at det var tvilsomt hvorvidt området falt innunder «liknende område», men lot spørsmålet ligge fordi problematikken ikke var anført av partene. I Rt. 2005 s. 805 (Hvaler) og Rt. 2012 s. 882 (Kyststi på Nesodden) ble vilkåret derimot ikke behandlet, og i Rt. 2008 s. 803 (Kongsbakke) var vilkåret oppfylt uten nærmere forklaring. På bakgrunn av høyesterettspraksis legger jeg til grunn at det er lav terskel for å anse et område som «liknende område».

Felles for alle innmarksalternativene i fril. § 1 a) første ledd er at eieren har en aktiv og intensiv bruk av områdene, og dette er også beskrivende for områder i urbane strøk. Ser man dette i lys av den lave terskelen som høyesterettspraksis oppstiller, vil vilkåret «liknende område» som oftest være oppfylt i urbane strøk. Det avgjørende vil være om allmennhetens ferdsel er til «utilbørlig fortrensel» for eier, jf. fril. § 1 a) første ledd.

3.4.3 «Område for industrielt eller annet særlig øyemed» i urbane strøk

En alminnelig språklig forståelse av ordlyden «område for industrielt [...] øyemed» tilsier områder som brukes i forbindelse med industriell drift eller oppbevaring av produksjonsutstyr og maskiner, hvor allmennhetens ferdsel vil være sjenerende. Friluftskomiteéns innstilling

underbygger dette, ved å presisere at vilkåret omfatter områder rundt gruveanlegg og andre industrielle anlegg, samt områder brukt i forbindelse med forskning.⁵⁶

En alminnelig språklig forståelse av ordlyden «område for [...] annet særlig øyemed» tilsier at et område blir brukt på en måte hvor det ikke er ønskelig at allmennheten skal ha ferdselsrett. At allmennheten ikke er velkommen, kan enten være fordi man ønsker å beskytte det som produseres eller oppbevares i området, eller fordi man ønsker å beskytte allmennheten for risiko for skade. Forarbeider underbygger en slik alminnelig språklig forståelse ved å vise til ulike eksempler som faller innunder ordlyden, herunder militært område og områder som skal brukes til drikkevann.⁵⁷

Ser man de to alternativene samlet, omfavner bestemmelsens ordlyd områder som er tilrettelagt for særlige formål. I urbane strøk finnes det flere områder som er tilrettelagt for særlig formål, hvor det vil være sjenerende for bruken av området dersom allmennheten har ferdselsrett. Eksempler på dette er byggeplasser og havneanlegg hvor det er risiko for skade på mennesker, eller områder for oppbevaring av busser og trikker hvor det er ønskelig å sikre en trygg oppbevaring.

3.4.4 «Utilbørlig fortrensning» i urbane strøk

Dersom området anses som «liknende område» eller «område for industrielt eller annet særlig øyemed» § 1 a) første ledd, må det videre vurderes om allmenhetens ferdsel vil være til «utilbørlig fortrensning» for eier.

En alminnelig språklig forståelse av ordlyden «utilbørlig fortrensning» tilsier at allmennhetens utnyttelse av annen manns grunn overskrider en tålegrense for hva eier må finne seg i, og at eier på den måten får en berettiget forventning om at sine interesser skal beskyttes mot allmennhetens ferdsel.

Ordlyden er en rettslig standard og gir anvisning på at det må foretas en konkret vurdering, hvor blant annet eierens interesser må veies opp mot allmennhetens interesser. Dette underbygges av samstemt høyesterettspraksis, jf. blant annet Rt. 2008 s. 803 (Kongsbakke) avsnitt 57 hvor Høyesterett uttalte at «både eiers ulemper og graden av allmennhetens behov,

⁵⁶ Friluftskomitéens innstilling (1954) s. 57

⁵⁷ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 24

vil måtte hensyntas ved utilbørighetsvurderingen». I interesseavveiingen forutsettes det at allmennhetens ferdsel er i tråd med friluftslovens aktsomhetsnorm i §§ 2 og 11.

I urbane strøk vil interessene til eier knytte seg til fri råderett over egen eiendom og ønske om vern av privatliv eller næringsinteresser. Allmennhetens interesser vil knytte seg til rekreasjon, friluftsliv og nødvendig ferdsel. Hensynet til allmennhetens behov for rekreasjon og friluftsliv har gjennom innføringen av formålsparagrafen § 1 og samlet høyesterettspraksis blitt styrket, og i interesseavveiingen vil hensynet til allmennheten derfor veie tungt, jf. Rt. 2005 s. 805 (Hvaler) avsnitt 85.

En alminnelig språklig forståelse av ordlyden «utilbørlig» tilsier at det må foreligge et kvalifiserende element, herunder at allmennhetens ferdsel må være noe mer enn bare en alminnelig ulempe for eier. Dette underbygges av samstemt høyesterettspraksis som fastslår at ordlyden gir uttrykk for en streng norm, jf. blant annet Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa) s. 1172 hvor Høyesterett uttalte at «det må stilles høye krav for at noe med hjemmel i denne bestemmelsen skal kunne rubriseres som innmark».

Spørsmålet blir om terskelen for hva som anses som «utilbørlig fortrengsel» er høyere i urbane strøk enn i landlige strøk.

Denne vurderingen vil være noe sammenfallende med vurderingen av om den private sonen i hustomtbegrepet etter fril. § 1 a) første ledd er mindre i urbane strøk enn i mer landlige strøk, jf. punkt 3.2. Dette fordi det i begge tilfeller er tale om en interesseavveiing mellom grunneiers interesser og allmennhetens interesser. I punkt 3.2 konkluderte jeg med at den private sonen, etter en konkret vurdering, ofte vil være mindre i urbane strøk enn i mer landlige strøk, fordi en høyere befolkningstetthet og en tettere bygningsmasse medfører at eier må tåle å få allmennheten tettere inn på seg. Jeg fant likevel ikke grunnlag for å oppstille en generell retningslinje om at den private sonen alltid er mindre i urbane strøk. De momentene som taler for at den private sonen i hustomtbegrepet er mindre i urbane strøk i punkt 3.2, vil også tale for at det er en høyere terskel for hva som anses som «utilbørlig fortrengsel» i urbane strøk.

I Kyststi på Nesodden-dommen ble det anført at det må gjelde en særskilt streng norm i vilkåret «utilbørlig fortrengsel» langs Oslofjorden, ettersom strandsonen er et knapphetsgode og eier må følgelig tåle å få allmennheten enda tettere inn på seg (avsnitt 27). Til dette uttalte

Høyesterett at de lokale forholdene langs Oslofjorden vil variere, på samme måte som andre steder i landet, at det derfor ikke vil være grunnlag å oppstille en generelt strengere norm langs Oslofjorden (avsnitt 46).

På samme måte vil det være store lokale variasjoner innad i urbane strøk. Dersom man bosetter seg ved områder som er tilrettelagt for allmennheten, som for eksempel ved bryggeanlegget på Sørenga i Oslo, må man tåle å få allmennheten tettere inn på seg enn om man bosetter seg ved områder som ikke er like tilrettelagt for allmennheten, som for eksempel i boligområdet i Sandviken i Bergen. Begge de nevnte eksemplene er områder i urbane strøk hvor man må tåle å få allmennheten tett inn på seg, men hvor mye eier må tåle avhenger av de lokale forholdene i området. Dette taler for at det ikke kan oppstilles en høyere terskel for hva som anses som «utilbørlig fortrensel» i urbane strøk.

Dessuten er terskelen for hva som anses som «utilbørlig fortrensel» for eier allerede svært høy. Dersom vilkåret i det hele tatt skal ha funksjon som sekkebestemmelse, er det ikke hensiktsmessig å heve terskelen ytterligere i urbane strøk.

På bakgrunn av lokale variasjoner og en allerede høy terskel er det ikke grunnlag å oppstille en generelt høyere terskel for hva som anses som «utilbørlig fortrensel» i urbane strøk enn i landlige strøk. At eier eierne må tåle å få allmennheten tettere inn på seg når man er bosatt i urbane strøk, må heller inngå som et moment i den konkrete vurderingen av «utilbørlig fortrensel».

Vilkåret «utilbørlig fortrensel» legger altså opp til at det må foretas en konkret vurdering hvor ulempene for eiere må veies opp mot allmennhetens behov for ferdsel i det aktuelle området. I det videre skal jeg redegjøre for de mest sentrale og aktuelle vurderingsmomentene for urbane strøk.

For det første må det bemerkes at de momentene som taler for at området faller innunder «hustomt» etter fril. § 1 a) første ledd, også taler for at allmennhetens ferdsel er til «utilbørlig fortrensel», jf. Kongsbakke-dommen avsnitt 47. Dette er momenter knyttet til lokale forhold, som arealets størrelse, terrengforhold, arrondering og tomtens plassering. Det vises til drøftelsen i punkt 3.2 om hvordan disse momentene gjør seg gjeldende i urbane strøk.

For det andre kan det i vurderingen være av betydning at det finnes alternative områder, veier eller stier som allmennheten kan benytte, hvor allmennhetens ferdsel vil være til mindre

sjenanse for eier, jf. blant annet Hvaler-dommen avsnitt 71. På den ene siden kan eksistensen av et alternativt område føre til at allmennhetens ferdsel fordeler seg på flere områder, slik at allmennhetens ferdsel ikke vil være til «utilbørlig fortrengsel» for eier.⁵⁸ På den andre siden kan eksistensen av et alternativt område, tilsi at det er undøvendig at allmennheten også skal ferdes på det omtvistede området og at ferdsel i det aktuelle området følgelig vil være til «utilbørlig fortrengsel» for eier.⁵⁹

Spørsmålet blir hvor stor betydning det har for innmarksvurderingen for områder i urbane strøk, at det finnes et alternativt område, vei eller sti som allmennheten kan benytte og som er til mindre sjenanse for grunneier.

I Rt. 2007 s. 102 (Yxney) anførte den ankende part at allmennhetens bruk av området var til «utilbørlig fortrengsel» for eier fordi det blant annet fantes alternative strender, holmer og oppankringsmuligheter i nærheten. Høyesterett avviste imidlertid anførselen, ettersom det ikke var et overskudd av tilgjengelige områder (avsnitt 89). Dommen gir uttrykk for at dersom det er mangel på alternative områder, kan det ikke legges vekt på at det finnes et alternativt område. I urbane strøk er det, som følge av høy befolkningstetthet, et begrenset antall områder som allmennheten kan ferdes, og det taler følgelig for at eksistensen av alternative områder i urbane strøk ikke har særlig stor betydning.

Mangel på overskudd av alternative områder, vil imidlertid ikke si at eksistensen av alternative områder aldri har betydning for vurderingen av om ferdselen er til «utilbørlig fortrengsel» i urbane strøk. Dersom ferdsel i et område fremstår unødvendig eller sjikanerende for eier, vil betydningen av alternative områder måtte tillegges vekt, jf. Yxney-dommen avsnitt 89. I urbane strøk kan dette for eksempel være i forbindelse med bruk av snarveier hvor man sparer minimalt med tid. Dersom man for eksempel går gjennom en forhage når man likeså godt kunne benytte fortauet ved siden av, vil ferdsel i forhagen fremstå svært unødvendig. I slike tilfeller vil det følgelig være av betydning at det finnes et alternativt område som er mindre sjenerende for eier.

Snarveier i urbane strøk har imidlertid en egenverdi i seg selv, ettersom det bidrar til at allmennheten kan ferdes effektivt. Ser man dette i lys av at det ikke er et overskudd av

⁵⁸ Reusch, Marianne, *Friluftsløven med kommentarer*, (Oslo 2016), s. 95

⁵⁹ Reusch, Marianne, *Friluftsløven med kommentarer*, (Oslo 2016), s. 90

alternative områder i urbane strøk, skal det litt til for at ferdsel i urbane strøk hvor det finnes en alternativ vei fremstår unødvendig eller sjikanerende for eier.

I Kyststi på Nesodden-dommen ble det anført at allmennhetens ferdsel på en kyststi var til «utilbørlig fortrengsel» etter fril. § 1 a) første ledd, fordi det blant annet fantes en alternativ sti som kunne ivareta allmennhetens ferdselsbehov (avsnitt 23). Til dette uttalte Høyesterett at betydningen av at det finnes alternative veier avhenger av ferdselens formål (avsnitt 51). Etter Høyesteretts vurdering, var ferdselens formål på kyststien «den særegne opplevelsen ved å bevege seg langs sjøen og i miljøet ved strandkanten» (avsnitt 51). Ferdselens formål var altså veien i seg selv. At det fantes en alternativ vei som ivaretok allmennhetens ferdselsbehov, måtte derfor tillegges mindre vekt i vurderingen av «utilbørlig fortrengsel». Videre uttalte Høyesterett at dersom hensikten med ferdselen hadde vært å nå frem til bestemt sted, måtte det legges mer vekt på at det fantes alternative veier.

I urbane strøk finnes det flere områder, hvor området er ferdselens formål i seg selv. Eksempler på dette er smugene langs småhusbebyggelsen på Bryggen i Bergen eller veien langs småhusbebyggelsen i Telthusbakken i Oslo. Ferdselens formål vil imidlertid variere avhengig av hvem som benytter seg av ferdselsretten. For noen vil formålet med ferdsel langs småhusbebyggelsen i Telthusbakken være veien i seg selv, mens for de aller fleste vil ferdselens formål kun være å nå frem til et bestemt sted. Etter min vurdering vil det ikke være ferdselens formål som er avgjørende for om alternative områder skal tillegges vekt, men hva som er den naturlige bruken av området eller veien. Dersom den naturlige bruken av en vei er nødvendig ferdsel, vil det være naturlig å legge vekt på at det finnes alternative veier som ivaretar allmennhetens ferdselsbehov på en like god måte.

På bakgrunn av det overnevnte legger jeg avgjørende vekt på at det ikke er overskudd av alternative områder i urbane strøk, og konkluderer følgelig med at alternative områder stort sett ikke er et avgjørende moment i vurderingen om ferdselen er til «utilbørlig fortrengsel» for eier, jf. fril. § 1 a) første ledd.

For det tredje kan det være av betydning for vurderingen av «utilbørlig fortrengsel» etter fril. § 1 a) første ledd at eier har etablert ulike innretninger i området eller opparbeidet det på annen måte, jf. blant annet Furumoa-dommen s. 1173. I urbane strøk er det for eksempel vanlig at eiere i et leilighetskompleks etablerer sitteplasser, blomsterbed eller lekeplasser i sine felles uteoppholdsareal. Asfalterte plasser i bykjernen eller bryggeanlegg er andre

eksempler på opparbeidete områder i urbane strøk. I utgangspunktet gjør etableringen av slike innretninger eller den type opparbeidelse at området fremstår som «innmark», men høyesterettspraksis gir imidlertid uttrykk for at slik opparbeidelse ikke er avgjørende for om et område er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). I Furumoa-dommen s. 1173 uttalte Høyesterett at etablerte innretninger ikke er til hinder for at området er «utmark», og i Kyststi på Nesodden-dommen avsnitt 62 uttalte Høyesterett at et område ikke kan gå fra å være «utmark» til «innmark» dersom det foreligger ulovlige byggearbeider. Dette må også gjelde for urbane strøk.

3.5 Oppsummering

Det er altså «hustomt» og sekkebestemmelsene som er de mest aktuelle innmarksalternativene for områder i urbane strøk, jf. fril. § 1 a) første ledd. Vurderingene inneholder flere av de samme vurderingsmomentene, og interesseavveiiingen mellom eier og allmennheten er det gjennomgående vurderingstemaet.⁶⁰ Eier har på den ene siden behov for å råde fritt over egen eiendom, samt et behov om å verne om sitt privatliv eller sine næringsinteresser.

Allmennheten har på den andre siden behov for å benytte annen manns grunn i forbindelse med rekreasjon, friluftsliv og nødvendig ferdsel. At allmennheten har færre rettigheter i «innmark» eller «utmark» etter frilufsloven, tilsier at hensynet til eier veie tyngst i innmarksområder og hensynet til allmennheten veier tyngst i utmarksområder.

At begge innmarksalternativene i hovedsak representerer en interesseavveiiing mellom eier og allmennheten, underbygges av frilufslovens forarbeider hvor det fremgår at lovgiver ikke forsøkte «å gi noen uttømmende opprekning, men nøyd seg med å nevne enkelte praktiske dømme på innmark ved siden av sekkebetegnelsen».⁶¹

Etter drøftelsen i 3.2 og 3.4, har jeg kommet frem til at hvorvidt et område i urbane strøk er «innmark», kan vurderes etter to forskjellige vurderingstema.

Det første vurderingstemaet fremgår av vilkåret «hustomt» i fril. § 1 a) første ledd, se punkt 3.2. «Innmark» etter dette vurderingstemaet, er den private sonen rundt bygninger som er beregnet for beboelse, hvor eier har behov for å verne om sitt privatliv. Det må foretas en konkret vurdering av hvor grensen for den private sonen går, og sentrale momenter i denne

⁶⁰ Jf. blant annet Rt. 2005 s. 805 (Hvaler) avsnitt 72

⁶¹ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 23

vurderingen er bygningens plassering og utforming, samt arealets størrelse og terrengforholdene rundt. I urbane strøk vil ofte den private sonen være mindre enn i mer landlige strøk, ettersom eier har en berettiget forventning om å få allmennheten tettere inn på seg når man bosetter seg i et område hvor befolkningstettheten er høy og det finnes et begrenset antall områder hvor allmennheten kan ferdes.

Det andre vurderingstemaet fremgår av sekkebestemmelsene fril. § 1 a) første ledd, se punkt 3.4. «Innmark» etter dette vurderingstemaet, er områder hvor ulempene som følger av allmennhetens ferdsel i området, er større enn allmennhetens behov for ferdsel. Det er en høy terskel for at områder er «innmark» etter dette vurderingstemaet. I denne vurderingen vil det avgjørende hva som er den naturlige bruken av området. Ulike typer innretninger og opparbeidelser kan gi en indikasjon på hva den naturlige bruken av området er.

I kapittel 5 skal jeg vurdere om noen utvalgte areal typer som er typisk for områder i urbane strøk, er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). De overnevnte vurderingstemaene vil være utgangspunktet for behandlingen av de utvalgte areal typene.

4 Utmark i urbane strøk

Friluftsløven § 1 a) annet ledd bestemmer at «utmark» er «udyrket mark som etter foregående ledd ikke reknes like med innmark». Loven legger opp til at «utmark» er en restkategori for de områdene som ikke anses som «innmark» etter fril. § 1 a) første ledd.

I Friluftskomiteéns lovforslag var «utmark» definert positivt, som «udyrket mark som ikke er inngjerdet som hage eller park». ⁶² Departementet ønsket imidlertid at «utmark» skulle være negativt definert, slik at bestemmelsen kunne være en oppsamlingskategori for alle områder som ikke var «innmark» etter første ledd og på den måten også omfatte atypiske utmarksområder. ⁶³ Departementet omformulerte derfor Friluftskomiteéns lovforslag til dagens ordlyd. ⁶⁴ At bestemmelsen tar sikte på å omfavne områder som i utgangspunktet ikke fremstår som typiske utmarksområder, er en viktig presisering for områder i urbane strøk som ofte er opparbeidet og tilrettelagt. Uttalelsene i forarbeidene underbygger den alminnelig språklige forståelsen om at «utmark» er en restkategori.

Hvorvidt et område er «utmark» avhenger av om området faller innunder et av innmarksalternativene i fril. § 1 a) første ledd. Det vises derfor til kapittel 3 for en nærmere vurdering av hvilke områder som er «utmark» i urbane strøk.

⁶² Friluftskomiteéns innstilling til (1954) s. 69.

⁶³ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 23 og 24

⁶⁴ Ot.prp. nr. 2 (1957) s. 49

5 Ulike arealtyper i urbane strøk

5.1 Innledning

I dette kapitlet skal jeg se nærmere på utvalgte arealtyper som er typisk for områder i urbane strøk, og vurdere om disse områdene i hovedsak er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). Oppgaven vil behandle følgende arealtyper:

- Bakgårder
- Uteoppholdsarealer rundt blokker
- Forhager
- Veier og stier
- Asfalterte torg

Det vil først vurderes om arealtypen er «innmark» etter fril. § 1 a) første ledd. Dersom arealtypen ikke er «innmark», vil den være «utmark» etter fril. § 1 a) annet ledd.

Vilkåret «hustomt» og sekkebestemmelsene er de meste aktuelle innmarksalternativene for områder i urbane strøk, jf. fril. § 1 a), og de representerer to forskjellige vurderingstema, se punkt 3.5. Et område er «innmark» dersom det er en del av den private sonen rundt en bygning som er beregnet for beboelse, eller dersom ulempene som følger av allmennhetens ferdsel i området er større enn allmennhetens behov for ferdsel. Vurderingstemaene er utgangspunktet for behandlingen av de utvalgte arealtypene.

Det bemerkes at hvorvidt et område er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a) må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle, og mine vurderinger av de utvalgte arealtypene er basert på hvordan de typisk fremstår. Variasjoner i lokale forhold medfører at mine drøftelser og konklusjoner ikke vil være like treffende for alle tilfeller av den utvalgte arealtypen.

5.2 Bakgårder

Den første arealtypen som skal behandles er bakgårder. Bakgårder er et felles uteoppholdsareal som er plassert i midten av bygningsmassen, gjerne i en bygård.

I det videre skal jeg vurdere om bakgårder i hovedsak er «innmark» eller «utmark», jf. fril. § 1 a). Det er nærliggende å vurdere bakgårder etter vilkåret «hustomt», og spørsmålet blir om bakgårder er en del av bygningens private sone, se punkt 3.5.

Bakgårder er naturlig å anse som en eksklusiv hage for beboerne i den aktuelle bygården. I mange tilfeller har allmennheten ikke fysisk tilgang til bygårdens bakgård, fordi inngangen til bakgården er gjennom en låst port. I andre tilfeller derimot, har allmennheten fysisk tilgang til bakgården som følge av en åpning i bygningsfasaden eller en ulåst port. Uavhengig om allmennheten har fysisk tilgang til bakgården, gir uteoppholdsarealets plassering i midten av boligsameiet uttrykk for at uteoppholdsarealet er en del av eierens private sfære, og at bruken av området følgelig er forbeholdt eieren.

Til tross for at eier må forvente å få allmennheten tettere inn på seg i urbane strøk, tilsier uteoppholdsarealets plassering og private karakter, at eieren har en berettiget forventning om vern av sitt privatliv i bakgården. Bakgården er følgelig en del av den private sonen og er «innmark», jf. «hustomt» i fril. § 1 a) første ledd.

5.3 Felles uteoppholdsarealer rundt boligblokker

Den andre arealtypen som skal behandles er felles uteoppholdsarealer rundt boligblokker. Det er stor variasjon i hvordan boligblokker med tilhørende uteoppholdsarealer er opparbeidet.

I det videre skal jeg vurdere hvorvidt uteoppholdsarealer rundt boligblokker er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). I noen tilfeller vil det være naturlig å vurdere uteoppholdsarealet etter vilkåret «hustomt» i fril. § 1 a) første ledd, hvor spørsmålet er om uteoppholdsarealer rundt boligblokker er en del av den private sonen, se punkt 3.5. I andre tilfeller vil det være naturlig å vurdere uteoppholdsarealet etter sekkebestemmelsene i fril. § 1 a), hvor spørsmålet er om ulempene som følger av allmennhetens ferdsel i området er større enn allmennhetens behov for ferdsel, se punkt 3.5. I begge tilfellene vil det være en konkret vurdering av det aktuelle uteoppholdsarealet.

Noen boligblokker er utformet som en «hestesko», og i slike tilfeller vil boligblokken omkranse uteoppholdsarealet på tre av fire sider. Et slikt uteoppholdsareal vil være mer åpent

og fremstå mer tilgjengelig for allmennheten, enn hva en bakgård gjør, se punkt 5.2. Likevel vil uteoppholdsarealets plassering i midten av «hesteskoen», tilsi at arealet er en del av bygningens private sone. Uteoppholdsarealet har følgelig en del likhetstrekk med bakgårder, se punkt 3.5. På den måte har eieren en berettiget forventning om vern om sitt privatliv i uteoppholdsarealet, og slike uteoppholdsareal vil følgelig være en del av den private sonen og derfor «innmark», jf. «hustomt» i fril. § 1 a) første ledd.

For rektangulære boligblokker hvor uteoppholdsarealet ligger rundt hele blokken, er det imidlertid vanskelig å avgjøre om uteoppholdsarealet i hovedsak er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a).

I noen tilfeller er uteoppholdsarealene av mindre størrelse, slik at arealet er tydelig avgrenset og fremstår privat. For eierne vil slike uteoppholdsareal fremstå som deres private hage. Selv om opparbeidelse av sitteplasser, pergola, levegger ol. ikke har avgjørende vekt for vurderingen av om et område er «innmark» etter fril. § 1 a) første ledd, se punkt 3.4.4, kan denne type opparbeidelsen også trekke i retning av at uteoppholdsarealet er en del av den private sonen og følgelig «innmark» etter fril. § 1 a) første led.

I andre tilfeller er det tale om store uteoppholdsareal rundt boligblokken, uten noen tydelig avgrensing. Slike uteoppholdsareal vil ikke fremstå som en del av eierens private sfære, og dersom slike områder er «innmark» må det vurderes etter sekkebestemmelsen i fril. § 1 a). Den høye terskelen for å anse noe som «innmark» etter sekkebestemmelsen, se punkt 3.4.4, tilsier at det skal en del til for at slike uteoppholdsareal er «innmark».

Som vi ser, gjør de lokale variasjonene det vanskelig å avgjøre om felles uteoppholdsareal som ligger rundt rektangulære boligblokker i hovedsak er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a).

5.4 Forhager

Den tredje arealtypen som skal behandles er forhager. En forhage er en hagestripe som er plassert mellom leilighetskompleksets bygningsfasade og det tilgrensede fortauet.⁶⁵ Forhager er særlig vanlig i strøk med bygårder, og det er stor variasjon i hvordan forhagene er utformet. I noen forhager er det satt opp hekk, gjerde eller lignende for å lage et tydelig skille mellom

⁶⁵ Magne Bruun, «Forhage» i Store norske leksikon, 12. februar 2020 <https://snl.no/forhage> (lest 1. mai 2022)

hagen og fortauet, mens i andre forhager vil skillet gå ved slutten av en opparbeidet gressplen eller lignende. Noen forhager har beplanting i form av busker eller blomster, og i noen tilfeller har forhagene også opparbeidede sitteplasser.

I det videre skal jeg vurdere om forhager i hovedsak er «innmark» eller «utmark», jf. fril. § 1 a). Det er nærliggende å vurdere forhager etter vilkåret «hustomt», og spørsmålet blir om forhager er en del av bygningens private sone, se punkt 3.5.

En forhage er som oftest plassert tett opp mot bygningens fasade, og en slik plassering gir uttrykk for at forhagen er en del av den private sonen rundt bygården. Dersom forhagen strekker seg langt ut fra bygningsfasaden kan det drøftes om hele forhagen er en del av den private sonen eller om det kun er deler av den. Likevel strekker forhagen seg normalt ikke lenger ut enn ca. 4 meter, slik at det er naturlig at hele forhagen er en del av den private sonen. Der forhagene er større enn dette, må det foretas en konkret vurdering av hvor stor den private sonen går, hvor arealets størrelse, terrengforhold, arrondering og tomtenes plassering vil være avgjørende for vurderingen, jf. blant annet Rt. 2005 s. 805 (Hvaler) avsnitt 61.

Som jeg la til grunn i punkt 3.2, har gjerder, hekker eller lignende ingen avgjørende betydning for om et område er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). Likevel kan slike avgrensninger gi uttrykk for hvor eier har en berettiget forventning om vern av sine interesser, og derfor si noe om hvor den private sonen går. For forhager i urbane strøk, er oppførte gjerder, hekker eller lignende en naturlig avgrensning av den private sonen. Det vil være unaturlig dersom den private sonen strekker seg lenger ut enn der gjerdet eller hekken er oppført, ettersom den da vil strekke seg utover på det tilgrensede fortauet. På samme måte vil den private sonen for forhager uten gjerde, hekk eller lignende, ha en naturlig avgrensning hvor den opparbeidede gressplenen eller plassen slutter.

I forhager er det vanlig at eier installerer ulike innretninger, som for eksempel sitteplasser eller blomsterbed. Slike innretninger er ikke avgjørende for om forhager er «innmark» eller «utmark», se punkt 3.2, men innretningene gir uttrykk for at forhagen er av privat karakter.

Forhager grenser ofte til fortau som er tilrettelagt for allmennhetens ferdsel. Det vil være naturlig at allmennheten benytter fortauet som ferdselsvei fremfor forhagen, da det vil være en nesten like effektiv ferdselsvei og mindre sjenerende for eier. Å benytte forhager i

forbindelse med snarveier, vil følgelig fremstå unødvendig. Her vil altså eksistensen av en alternativ ferdselsvei ha betydning i innmarksvurderingen, se punkt 3.4.4.

Allmennheten har som oftest ikke et så stort behov for å benytte seg av forhagene, ettersom allmennhetens ferdselsbehov ivaretas av det tilgrensede fortauet og hagen er av begrenset størrelse til å utøve friluftsliv og rekreasjon. Dersom allmennheten likevel skulle hatt et behov for å benytte seg av forhagene, vil det være i forbindelse med hundelufting, men en slik lufting av hunder, med tilhørende avføring og urinering, vil gjerne innebære en bruk som er til «utilbørlig fortrengsel» for eieren, jf. fril. § 1 a) første ledd.

På bakgrunn av forhagens plassering tett på bygningsmassen, dens private karakter og allmennhetens begrensede behov for å benytte forhagene, har eier en berettiget forventning om vern av sitt privatliv i forhagene. Forhager er følgelig en del av den private sonen og er «innmark», jf. «hustomt» i fril. § 1 a) første ledd.

5.5 Veier og stier

Det fjerde typearealet som skal behandles er veier og stier som ikke leder ut til utmarksområder. Allmennheten har ferdselsrett på veier og stier i «innmark» som fører til «utmark» etter fril. § 3 a). I urbane strøk vil dette som oftest være tale om veier eller stier gjennom boligområder som blir brukt som snarveier.

I det videre skal jeg vurdere om veier og stier i hovedsak er «innmark» eller «utmark», jf. fril. § 1 a). Det nærliggende å vurdere veier og stier etter sekkebestemmelsen i fril. § 1 a) første ledd, og spørsmålet blir om ulempene som følger av allmennhetens ferdsel i området er større enn allmennhetens behov for ferdsel, se punkt 3.5.

Dette spørsmålet har vært behandlet i flere lagmannsrettsavgjørelser.

I en lagmannsrettsdom fra 2008 var spørsmålet om allmennheten hadde ferdselsrett på en vei etter friluftslovens bestemmelse.⁶⁶ Veien gikk fra en offentlig vei til et boligområde, og ble blant annet brukt som snarvei for gående og syklende. I dommen ble det blant annet vurdert om veien var «innmark» eller «utmark» etter sekkebestemmelsen i fril. § 1 a) første ledd, og spørsmålet var om allmennhetens ferdsel var til «utilbørlig fortrengsel» for eier.

⁶⁶ LF-2008-63260 (Frostating)

Lagmannsretten la til grunn at allmennhetens ferdsel på veien ikke ville medføre større problemer enn det som er vanlig når man kjører bil i et boligfelt, og kom frem til at veien var «utmark» etter fril. § 1 a) første ledd. Dommen gir uttrykk for at allmennhetens ferdsel ikke medfører særlig store ulemper for eier.

I en lagmannsrettsdom fra 2011 var spørsmålet hvorvidt allmennheten kunne ferdes på en vei gjennom et boligområde med villabebyggelse etter fril. § 2.⁶⁷ Veien ble brukt som en snarvei til en annen del av boligområde og ble følgelig ikke brukt i forbindelse med rekreasjon og friluftsliv. Lagmannsretten kom frem til at frilufsloven ikke fikk anvendelse i den aktuelle saken, ettersom allmennhetens bruk ikke var i samsvar med frilufslovens formål etter fril. § 1. Som drøftet i punkt 2.5 kan denne dommen imidlertid ikke tillegges særlig vekt, ettersom dommen er svakt begrunnet, samt ikke forholder seg til frilufslovens klare ordlyd og system om at det ikke skilles mellom ferdselens formål.

Allmennheten har et svært stort behov for å ferdes på veier og stier i urbane strøk for å komme frem til bestemte steder. Ser man dette sammen med de svært begrensede ulempene ferdselsretten har for eier, er det klart at hensynet til allmennhetens behov for ferdsel veier tyngst. Veier og stier faller følgelig ikke innunder sekkebestemmelsen etter fril. § 1 a) første ledd, og er i hovedsak «utmark», jf. fril. § 1 a) annet ledd.

5.6 Asfalterte torg

Det femte typearealet som skal behandles er asfalterte torg. I urbane strøk er dette åpne og sentrale torg i bykjernen, herunder for eksempel Festplassen i Bergen eller Torget i Trondheim.⁶⁸

I det videre skal jeg vurdere om slike asfalterte torg i hovedsak er «innmark» eller «utmark», jf. fril. § 1 a). Det er nærliggende å vurdere asfalterte torg etter sekkebestemmelsen i fril. § 1 a) første ledd, og spørsmålet blir om ulempene som følger av allmennhetens ferdsel på asfalterte torg er større enn allmennhetens behov for ferdsel, se punkt 3.5.

⁶⁷ LG-2010-106025 (Gulating)

⁶⁸ Det må presiseres at allmennhetens adgang til slike torg ofte er regulert gjennom spesialbestemmelser som går foran frilufslovens bestemmelser, jf. fril. § 19, men i det videre forutsetter jeg at det ikke foreligger slike spesialbestemmelser.

I utgangspunktet tilsier den intense opparbeidelsen av eier med asfaltering, at torget fremstår som «innmark», jf. fril. § 1 a) første ledd. Den intense opparbeidelsen er imidlertid ikke avgjørende for om et område er «innmark» eller «utmark», se punkt 3.4.4.

I Rt. 2014 s. 36 (Hovden Alpinanlegg) var spørsmålet om kommersielle skiskoler hadde ferdselsrett i alpinanlegg etter fril. § 2, og det ble følgelig vurdert hvorvidt de opparbeide nedfartene i alpinanlegget var «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). I vurderingen av om alpinanlegget var «innmark» eller «utmark», pekte Høyesterett på at «de typiske nedfartene i et alpinanlegg må regnes som utmark i lovens forstand. Selv om de berørte områdene har vært gjenstand for adskillig opparbeidelse og til dels er tilsådd for å holde jordmassene på plass» (avsnitt 56). Dette gir uttrykk for at selv om området er intenst opparbeidet av eier, er ikke det til hinder for at området likevel kan være «utmark» etter fril. § 1 a) annet ledd.

Alpinanlegget i dommen har likhetstrekk med asfalterte torg i bykjernen i urbane strøk. Det er i forbindelse med begge områdene gjort atskillige opparbeidelser av grunnen, og det er i begge tilfellene også lagt til rette for at allmennheten kan ferdes i området. For begge områdene er allmennhetens ferdsel en del av den naturlige bruken av området. Ved en slik tilrettelegging, hvor allmennhetens ferdsel fremstår som en naturlig bruk, vil ikke allmenhetens ferdsel medføre særlig ulemper for eier. I tillegg vil allmennheten ha et stort behov for å benytte seg av torgene, ettersom de er attraktive arealer plassert midt i bykjernen i urbane strøk.

Alpinanlegget var videre avsatt til «friområde» i reguleringsplanen. Til dette uttalte Høyesterett at en slik regulering ikke har avgjørende betydning for hvorvidt området er «innmark» eller «utmark», ettersom det ikke er noen formell kobling mellom frilufslovens innmarks- og utmarkskategorier og reguleringsplaner med i hjemmel plan- og bygningsloven (avsnitt 69). Likevel la Høyesterett til grunn at en slik regulering til friområde, medfører en formodning om at området må anses som «utmark» (avsnitt 68). På samme måte vil asfalterte torg i urbane strøk også oftest være regulert til «friområde» i reguleringsplanen, og dette gir altså en formodning om at området må anses som «utmark», jf. fril. § 1 a) annet ledd.

På bakgrunn av at asfalterte torg i utgangspunktet er tilrettelagt for allmennhetens ferdsel og torgets sentrale plassering medfører at allmennheten har et stort behov for å ferdes på torget, kan de eventuelle ulempene som allmennhetens ferdsel medføre ikke tillegges særlig vekt.

Asfalterte torg faller følgelig ikke innunder sekkebestemmelsen etter fril. § 1 a) første ledd, og er i hovedsak «utmark», jf. fril. § 1 a) annet ledd.

6 Avslutning

På bakgrunn av drøftelsene over er jeg av den oppfatning at vilkårene «innmark» og «utmark» i fril. § 1 a) kan benyttes på områder i urbane strøk, til tross for at vilkårene stammer fra gammel sedvanerett og i hovedsak er beregnet på områder i mer landlige strøk. Dette fordi begrepene er så fleksible at de også kan anvendes på områder som ikke faller innunder den naturlige språklige forståelsen av «innmark» og «utmark».

Når man skal anvende «innmark» og «utmark» på områder i urbane strøk, bør man ikke forholde seg strengt til de oppramsede innmarksalternativene i fril. § 1 a) første ledd, men heller forsøke å finne vurderingstemaet bak innmarksalternativet og forstå hvilke interesser innmarksalternativet skal verne om. Det forutsetter imidlertid en del forkunnskaper, som man ikke kan forvente at mannen i gaten har. På den måten vil det være utfordrende for eier og allmennheten å vurdere hvilke områder som er «innmark» og «utmark» i urbane strøk, og følgelig få oversikt over hvilke rettigheter man har etter frilufsloven.

På bakgrunn av det, er det behov for en klargjøring av hva som er «innmark» og «utmark» i urbane strøk. Jeg mener at departementet bør utarbeide en veileder som går gjennom typiske arealtyper for urbane strøk og vurderer om de i utgangspunktet er «innmark» eller «utmark» etter fril. § 1 a). Dette vil bidra til en klarhet i hvilke rettigheter eier og allmennheten har etter frilufsloven i urbane strøk. Et annet alternativ er å endre frilufslovens definisjon av «innmark» og «utmark», slik at vilkårene er mer egnet til å anvendes i urbane strøk. Det er imidlertid også et poeng å beholde den fleksibiliteten vilkårene «innmark» og «utmark» har, slik at man kan fange opp nye og uforutsette problemstillinger også i fremtiden.

Litteraturliste

Lover:

- Magnus Lagabøters Landslov av 1274
- Christian V's Norske Lov av 1687
- Lov 17. mai 1814 Kongeriket Norges Grunnlov (Grunnloven)
- Lov 25. juni 1937 nr. 16 om avståelse av strandstrekninger til ferdsel og badning mv.
- Midlertidig lov av 4. juni 1954 om byggeforbud m.v. for strandstrekninger
- Lov 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet (friluftsløven – fril.)
- Lov 5. mai 1961 om grannegjerde (grannegjerdelova)
- Lov 16. juni 1961 nr. 15 om rettshøve mellom grannar (grannelova)
- Lov 6. mars 1970 nr. 5 om avgrensing i retten til å sleppa hingstar, oksar, verar og geitebukkar på beite (hanndyrlova)
- Lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag (motorferdselloven)
- Lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven)
- Lov 6. september 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneløven)
- Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneløven)
- Lov 21. juni 1996 nr. 37 om endringer i lov av 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet
- Lov 21. juni 1996 nr. 38 om statlig naturoppsyn (naturoppsynsloven)
- Lov 20. desember 1996 nr. 106 om tomtefeste (tomtefesteløven)
- Lov 21. mai 1999 nr. 30 om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (menneskerettsloven)
- Lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)
- Lov 15. juni 2001 nr. 79 om miljøvern på Svalbard (svalbardmiljøloven)
- Lov 27. mai 2005 nr. 31 om skogbruk (skogbrukslova)
- Lov 17. juni 2005 nr. 85 om rettsforhold og forvaltning av grunn og naturressurser i Finnmark (Finnmarksloven)
- Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova)

- Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven – pbl.)
- Lov 5. juni 2009 nr. 35 om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven)
- Lov. 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
- Lov 19. juni 2009 nr. 101 om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven)
- Lov 16. september 2011 nr. 41 om endringer i friluftsløven og straffeløven

Konvensjoner:

- Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, Roma, 4. November 1950 (Den europeiske menneskerettighetskonvensjonen – EMK)

Lovforarbeider:

- Ot.prp. nr. 6 (1937)
- Innst. O. XV (1937) Innstilling fra justiskomiteén om lov om almenhetens adgang til ferdsel og badning på strandstrekninger m. v.
- Friluftskomiteéns innstilling (1954) Innstilling med utkast til Lov om friluftslivet m. v.
- Ot.prp. nr. 2 (1957) om lov om friluftslivet.
- Innst. O. XI (1957) Innstilling fra kommunalkomiteén om lov om friluftslivet.
- Ot.prp nr. 27 (1995-1996) Om lov om endringer i lov av 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet.
- Besl.O.nr.67 (1995-1996) Lov om endringer i lov av 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet.
- Innst.400 L (2010-2011) Innstilling fra energi- og miljøkomiteen om endringer i friluftsløven og straffeløven.
- Prop. 88 L (2010-2011) Endringer i friluftsløven og straffeløven.

Avgjørelser fra Høyesterett:

- Rt. 1998 s. 1164 (Furumoa)
- Rt. 2004 s 1985 (Barns fiskerett)
- Rt. 2005 s. 805 (Hvaler)
- Rt. 2007 s. 102 (Yxney)

- Rt. 2008 s. 803 (Kongsbakke)
- Rt. 2012 s. 882 (Kyssti på Nesodden)
- Rt. 2014 s. 36 (Hovden Alpinanlegg)

Avgjørelser fra lagmannsretten:

- LA-2007-24335 (Agder)
- RG-2007-1649 (Borgarting)
- LF-2008-63260 (Frostating)
- LG-2010-106025 (Gulating)

Juridisk litteratur:

- Backer, Inge Lorange, «Allemannsretten i dag», *Tidsskrift for Lov og Rett* 2007 nr. 8, s. 451-470
- Eckhoff, Torstein, *Rettskildelære*, 5. utgave ved Jan E. Helgesen, (Oslo 2001)
- Falkanger, Thor og Aage Thor Falkager, *Tingsrett*, 9. utgave, (Oslo 2022) s. 492-506
- Innjord, Frode og Liv Zimmerman, *Plan- og bygningsloven med kommentarer*, bind II, (Oslo 2020)
- Reusch, Marianne, *Allemannsretten Friluftslivets rettsgrunnlag*, (Oslo 2012)
- Reusch, Marianne, «Forholdet mellom friluftsloven og plan- og bygningsloven», *Kart og plan nr. 4*, (Oslo 2013) s. 276–287.
- Reusch, Marianne, *Friluftsloven med kommentarer*, (Oslo 2016)

Annet:

- Rundskriv til friluftsloven fra miljødepartementet, nr. T-3/07, 28. juni 2007.
- Meld. St. 18 (2015–2016) Friluftsliv, Natur som kilde til helse og livskvalitet.
- Oslo Economics for Kommunal- og moderniseringsdepartementet, «Allmennhetens tilgang til regulerte områder i byer og tettsteder» (mars 2021)

Nettsider:

- Magne Bruun, «Forhage» i Store norske leksikon, 12. februar 2020
<https://snl.no/forhage> (lest 1. mai 2022)