

09 NOV. 2010

ADVOKATENE

Østeraas & Horseng ANS.IOSTEIN ØSTERAAS - KJELL HORSENG M.N.A.

Innherred samkommune
Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten
Boks 130
7601 Levanger

Org./mva. nr. 950471980
Kirkegt. 12
Postboks 3003, 7709 Steinkjer
Telefon 74 17 07 90
Telefax 74 17 07 91
Bankgiro 4410.08.52532
Klientkto. 4410.08.52486
E-post:
osteraas@advokat-steinkjer.no

Steinkjer
8. november 2010

DERES REF. GVA 2009/8298. SØKNAD FRA VERDAL JEGER & FISKEFORENING OM DISPENSASJON TIL OMLEGGING AV VEG.**1. Innledning.**

Jeg viser til Deres skriv av 19.10.d.å. til Nils Georg Leirset, med kopi hit vedrørende ovennevnte sak, samt skriv herfra av 27.10.d.å. vedrørende utsatt frist for uttalelse.

Jeg kommer herved tilbake med merknader til den aktuelle dispensasjonssøknad på vegne av mine klienter.

Jeg legger til grunn at mine klienters interesser og rettigheter i det området som berøres av dispensasjonssøknaden er kjent for plan- og bygningsmyndigheten. De har - og utøver som eiere og drivere av Tromsdal Gård rettigheter i det området som berøres av den aktuelle søknad. Dette er rettigheter av sentral betydning for gårdsdriften og dens avkastningsmuligheter og dermed muligheten for å opprettholde gården som en levedyktig driftsenhet.

Mine klienter opplever at gårdens rettigheter gradvis forringes ved at det, i det området dispensasjonssøknaden gjelder, etappevis er etablert og utvidet anlegg som er uforenlige med landbruksformål. Dette synes å skje på uforutsigbare premisser, dels i strid med gjeldende arealplaner og uten at skytebaneanleggene i området er undergitt en samlet arealplanlegging med utredning, høring og vurdering av flere ulike, berørte interesser og rettigheter i området.

Det registreres at det for tiden skjer en revisjon av kommunedelplanen for Tromsdalen og at sluttbehandlingen av denne ligger en del fram i tid. På nåværende stadium bør det således utvises betydelig forsiktighet i forhold til enkeltstående søknader om dispensasjon, noe som kan synes egnet til å motvirke utilsiktede føringer for den igangværende planprosess. Denne prosess vil, forhåpentlig vis, være basert på en samlet vurdering, herunder av alle anlegg som er egnet til å skade det tradisjonelle beite- og slåttebruk i området.

2. Plan- og bygningslovens bestemmelser om dispensasjon.

Den nye plan og bygningslov (PBL) av 27.6.2008, nr. 71, kap. 19 innebærer en vesentlig innskjerping av vilkårene i forhold til krav om "særlige grunner" i tidligere lovs § 7 og den praksis som er etablert i tilknytning til sistnevnte bestemmelse.

Av PBL § 19-1 følger at regionale og statlige myndigheter, hvis saksområde blir direkte berørt, skal ha anledning til å uttale seg. I foreliggende sak antas dette bl.a. å gjelde jordlovsmyndighet i forhold til at det søkes om bruk av LNF-område til vegformål .

PBL § 19-2, 2. ledd forutsetter, blant annet, at det for å innvilge dispensasjon skal foretas en interesseavveining som resulterer i at fordelene ved å gi dispensasjon må være "klart større" enn ulemperne etter en "samlet vurdering". Uttrykket "klart større" er i følge lovforarbeidene ment å skulle innebære langt strengere krav enn "særlige grunner" etter nevnte § 7 i tidligere PBL.

"Samlet vurdering" innebærer bl.a. at fordelene for dispensasjonssøker, Verdal Jeger- og Fiskeforening må være vesentlig større enn de ulemper mine klienter påføres.

3. Nærmere om interesseavveiningen.

Mine klienter må legge til grunn at fylkesmannen etter klagebehandling har stadfestet godkjent anlegg av støyvoller på grunnlag av den søknad som forelå tidligere.

Et problem er i denne sammenheng at det ikke synes å være samsvar mellom den plassering av støyvoll som framgår av situasjonskart i målestokk 1:1000, vedlagt tidligere søknad, og den plassering som framgår av situasjonskart i samme målestokk, framlagt som vedlegg 2 til dispensasjonssøknaden. Støyvollen er i følge sistnevnte situasjonskart i hele sin lengde plassert lengre øst, trolig inn på LNF-område, ved at den her ligger på østre side av bekken i hele sin lengde. Vollen synes således plassert i strid med innvilget tillatelse og de forutsetninger som er lagt til grunn ved fylkesmannens klagebehandling.

For øvrig framholdes at det ikke er riktig, som påpekt i dispensasjonssøknaden, at støyvollene krysser veien til pistolbanen slik den nå er anlagt.

Mine klienter innser at anlegg av støyvoller gjør det påkrevd med en annen adkomst til pistolbanen. Ny vei, allerede anlagt uten tillatelse, innebærer innskrenkning i et av de viktigste områdene for utøvelse av beite- og slåtterettigheter tilliggende Tromsdal Gård. Dette er imidlertid ikke lenger den omsøkte løsning og således ikke gjenstand for vurdering.

Foreliggende søknad innebærer ytterligere inngrep og ulemper for utøvelse av rettighetene tilliggende Tromsdal Gård, herunder ved at det legges beslag på betydelig mer beiteareal av god bonitet og som så langt er undergitt intensiv bruk. Tromsdalsskogen med dens muligheter er begrenset. Det lar seg ikke gjøre å kompensere for arealtap og ulemper ved å flytte beitebruken til andre deler av denne eiendommen.

Det fryktes dessuten at beitedyr, med den omsøkte løsning, i praksis vil bli helt avskåret fra adkomst til drikke fra Stormoengbekken på nordre side av hovedveien gjennom området. Nærmeste alternative drikkekilde ligger ca 700 meter unna. Dette medfører at et veldig godt beiteområde på ca. 200 daa reduseres mye i verdi. Tapet er av mine klienter anslått til ca kr. 120.000 – kr. 170.000,-, noe som i tilfelle vil bli krevd erstattet.

Erfaringer fra aktiviteten tilknyttet skytebanene og adkomstvei, er at brukere tar seg til rette , delvis ved ikke å stenge strømgjerder etter kryssing og delvis ved å sette opp egne stengsler for dyra. Disse ulemper vil tilta dersom det etableres 2 adskilte avkjørsler. Manglende respekt for beiteinteressene fra brukere har også gitt seg andre utslag, f. eks. ved å ta seg til rette med, uten avtale, å ta i bruk eng som teltplass under skytestevne, senest for få uker siden.

I tillegg vil det bli en betydelig tilleggsulempe med flytting av dyr. I motsetning til tidligere, vil en innvilgelse av dispensasjonen i henhold til søknad medføre at det ikke lenger vil være aktuelt å gjennomføre tilleggsforing av dyr i området, slik dette har vært gjort tidligere.

Det er på denne bakgrunn på ingen måte slik at fordelene knyttet til den foreliggende søknad er "klart større" enn ulempene for mine klienter. Søknaden kan på denne bakgrunn ikke etterkommes.

Avslutningsvis framholdes at den veiløsning som allerede er etablert, uten rettsgyldig tillatelse, også innebærer ulemper for mine klienters interesser og dermed økonomisk tap. Denne løsning medfører imidlertid betydelig mindre ulemper enn den omsøkte løsning. Dette gjelder både med hensyn til arealbruk og med hensyn til gjerdehold og praktisk beitebruk, herunder fordi dyra fortsatt har mulighet for å drikke vann fra Stormoengbekken på nordre side av hovedvegen.

Med hilsen



Jøstein Østeraas

Kopi: Liv Øverås og Nils G. Leirset, Tromsdalsvegen 490, 7650 Verdal