

ADVOKAT  
**LARS ERIK SOLLI**

Medlem av Den Norske Advokatforening



13/2237

Ørland kommune  
Postuttak  
7129 Brekstad

Deres ref.: 15310/2013/L12/KNUBER

Vår ref.:

Brekstad, den 2013-09-16

**MERKNADER TIL PLANFORSLAG – UTVIDELSE AV BRUDDOMRÅDE – OTTERSBO  
PUKKVERK**

Arnstein Risvik har som eier av gnr 82 bnr 58 henvendt seg til undertegnede med forespørsel om å gi innspill til overnevnte planforslag. Følgende innspill vil også i stor grad gjelde gnr 82 bnr 385 (Fenstad) og gnr 82 bnr 271 (Næss) hvor stort sett de samme hensyn gjør seg gjeldende.

**Til pkt. 5.3 – Fremtidig behov for utvidelse**

Ut fra fremlagte kartverk kan det synes som om forslag til nytt utvidet uttaksområde inklusive buffersone vil legge beslag på deler av gnr 82 bnr 58.

Eier av gnr 82 bnr 58 understreker at det er uaktuelt for han å selge grunn til dette formålet. Grunneier vil heller ikke akseptere at deler av hans eiendom blir berørt av en "buffersone" da dette vil forringe hans eiendom på en urimelig måte både med hensyn til bruk og ikke minst fare for nedfall. For øvrig vil dette eventuelt medføre økt trafikk på hans eiendom i form av opprydningsarbeide av stein i buffersonen.

Eier av gnr 82 bnr 58 krever således at grensene for planområdet mot hans eiendom blir trukket om slik at det ikke kommer i konflikt med hans eiendom.

**Generelt – rettslig:**

Det er åpenbart at utvidelsen av planområdet vil innebære ulike ulemper for de tre eiendommene som nå kommer betydelig nærmere enn tidligere. De mest nærliggende ulempene vil være støy og støv, samt eventuelle følgeskader på bygninger ifb. med sprenging (rystelser).

Ulempene kan ha forskjellig virkning, men en vil fra denne side særlig bemerke at prisen på eiendommen kan påvirkes av slike ulemper. Erfaringsmessig, som også registrert i denne saken, jf. uttalelse fra beboere i byggefeltet Ottersbo fra 2010, vil befolkningen som er bosatt i nærheten av slik virksomhet i ulik grad være utsatt for forskjellige negative konsekvenser.

Det bemerkes at økt aktivitet nærmere eiendommene vil medføre en urimelig ulempe som er dekket under nabolovens § 2. Det forholder seg slik at dersom en aktivitet medfører urimelig ulempe for en naboeiendom vil det kunne kreves erstatning og i enkelte tilfeller retting av forholdet.

Besøksadresse:  
Yrjarsgate 36  
7130 Brekstad

Postadresse:  
Postboks 2  
7129 Brekstad

Telefon: +47 72 51 32 00  
Telefax: +47 72 51 32 01  
Mobil: +47 90 59 70 06

Bankgiro: 9051 11 69002  
Org.nr: 982 781 868 MVA

E-post:  
[advsolli@broadpark.no](mailto:advsolli@broadpark.no)

Det gjøres videre oppmerksom på at det erstatningsrettslige vern en nabo har etter naboloven ikke faller bort ved at aktiviteten er tillatt i kommuneplan eller reguleringsplan. Videre mister ikke en nabo sitt erstatningsrettslige vern selv om forurensningen i form av støy og støv er tillatt. Erstatningsansvaret er da imidlertid begrenset til de ulemper som rammes av nabolovens regler om at ulempen må være urimelig. I denne sammenheng nevnes spesielt for gnr 82 bnr 58 at denne har vært i familiens eie siden 1923, dvs. at denne eiendommen var etablert i området lenge før steinbruddet ble tatt i bruk. Denne eiendommen vil således ha et sterkere erstatningsrettlig vern mot utviklingen og utvidelsen av planområdet. Denne etableringen og utvidelse har ikke på noen måte vært påregnelig for eier av denne eiendommen.

Min klient anfører at en utvidelse av planområdet vil medføre en urimelig ulempe for eiendommen hans (samt de to andre omhandlede).

Min klient er bekymret når det gjelder eventuelle skader på bygningsmasse som en følge av eventuelle rystelser i grunnen på grunn av sprenging. Det registreres at aktiviteten vil komme svært nær bebyggelsen og en antar at det er reell fare for at det kan oppstå blant annet sprekker i murer etc.. Min klient finner allerede nå å bemerke at man vil besørge dokumentasjon på bygningsmassens tilstand før oppstart og at det i utgangspunktet vil bli lagt til grunn at eventuelle endringer i grunnmurer etc., som ikke skyldes elde og slitasje, kan tilskrives aktiviteten ved steinbruddet.

**Sikring og oppfølging av bestemmelser:**

Min klient er bekymret for deres eiendommers nærhet til bruddkanten og manglende oppfølging av bestemmelser knyttet til vilkår for driften med hensyn til blant annet sikring, støvflukt og driftstider.

Det legges til grunn at dette blir fulgt nøye opp.

Med hilsen



Lars Erik Solli  
advokat

Kopi: klient