ADVOKATENE
ENOKSEN & STEIRO AS

Advokat/siviløkonom Oddmund Enoksen (H)
Advokat Frank Steiro
Advokat Stian Auglend
Advokat Rune Nielsen
Advokatfullmektig Sandra Tønne

M.N.A

Kanstad Trelast AS
(ingve.kanstad@kanstad-trelast.no)

Vår ref.:	Deres ref:	Ansvarlig adv.:	
50890/6239		Frank Steiro	13. april 2023

Merknader til søknad om dispensasjon gnr 13 bnr 81 og 84 i Sortland

Jeg viser til våre tidligere kommentarer til merknader fra Yvonne Pedersen. I etterkant er det kommet inn felles merknader fra Tom-Rune Einarsen og Terese Skjoldvær. Jeg vil kort kommentere merknadene.

Det følges samme systematikk som for tidligere kommentarer, løpende slik de er fremsatt.

Kommentarer fra Einarsen/Skjoldvær

Merknader fra Einarsen/Skjoldvær:

1. *«Da vi kjøpte vår eiendom august 2000 var det ikke adkomstvei opp til bnr.81 og 84, den opphørte på vår eiendom med port og videre sti på myr opp til tiltakshavers eiendom.*
   Vår adkomstvei hadde også så dårlig standard, at vi måtte ta kostnaden med å høvle veien ned og fylle opp nytt toppdekke og grøfte for å lede vann vekk fra hus og eiendom.
   Da det har gått beitedyr i alle år fra vi flyttet hit på tiltakshavers eiendom sau og fe, ble det grøftet opp en slags adkomstvei for traktor der stien gikk for et par år siden, noe som har økt kraftig vanntilførsel til vår eiendom, og ser helt klart at det blir en ulempe med mer vannføring med bygging av enebolig ovenfor vår eiendom, da alt leder ned mot oss.
   Det er helt klart at det også er en ulempe for vår eiendom og adkomstvei at tiltakshaver skal bygge i et frilufts og LNFR område.»

- Det synes som om alle som har hatt merknader til dispensasjonssøknaden forsøker å gjøre et poeng av at de mener det tidligere ikke var vei til bnr 81 og 84. Selv om påstanden er faktisk feil, har jeg vansker med å se relevansen av det de forsøker å få frem. Uavhengig av uenigheten rundt om det var vei tidligere, er realitetene som følger:
  - Det er vei til bnr 81 og 84 i dag.
  - Det foreligger rettslig bindende avgjørelse om at det foreligger veirett til eiendommene. Ingen naboer kan da nå frem med en merknad til at eiere av fast eiendom utnytter sin allerede fastslåtte veirett. Utnyttelse av veiretten er «nullsituasjonen» som alle berørte må forholde seg til.
  - Vannføring over eiendommene i området som følge av utnyttelse av fastslått rettighet er noe alle berørte må akseptere. Oppgradering av allerede

eksisterende vei, i samme trasé som i dag, påvirker ikke under noen omstendighet vannføring til noen av de tilgrensende eiendommene. Merknadshavers påstand om at det er *«helt klart at det blir en ulempe med mer vannføring…»*, illustrerer graden av merknadshavers grad av saklighet godt. Det er over 330 meter med hovedsakelig myr mellom eiendomsgrensene til søker og merknadshaver, og ca 400 meter til omsøkt tiltak fra merknadshavers eiendom. Det gjøres gjeldende at innvilgelse av dispensasjonssøknaden ikke er mulig å merke for merknadshaver.

- Det foreligger rettslig bindende avgjørelse om rett til bruk av veien, og plikten til å holde beitedyr unna veiarealet ved utnyttelse av veiretten er også lovregulert i beiteloven § 6. Retten påvirker ikke under noen omstendighet dyreeiers forpliktelser til å holde dyr unna veiarealet jf. § 6. At dyreeiers plikter etter loven ikke har vært håndhevet like strengt tidligere, har kun forenklet dyreeiers dyrehold til nå, og gir ingen rettigheter for fremtiden. Merknadshaverne synes å leve i en villfarelse om at mindre streng håndhevelse av lovens bestemmelser skulle gi dem rett til å bryte loven for fremtiden.
- Alle veier må vedlikeholdes, og fordeling av kostnader til vedlikehold og drift av private veier er lovregulert i veiloven §§ 53 følgende.

2. *«Adkomstveien er i utgangspunktet så dårlig, at den ikke vil tåle ferdsel av store kjøretøy som lastebiler, gravemaskiner og div. Rør som er gravd ned i grunnen ved veien og vår eiendom som leder vannet forbi vår eiendom vil ikke tåle dette, disse har vi måttet koste og bytte ut to ganger tidligere fordi lastebiler og maskiner rygget inn og snudde på vår eiendom i forbindelse med nedgraving av ny hovedvannledning og strømforsyning i jord av kommunen. Noe vi ikke fikk kompensasjon for, og førte til vanninntrengning i kjeller, og store kostnader ved utbedring av dette.»*

- Søker vil oppgradere veien for egen regning og i samsvar med graveentreprenørs råd og utførelse. Veien vil dimensjoneres til å tåle all nødvendig trafikk. Påstander om tidligere arbeider på veien, og følgene av slike arbeider, av andre tiltakshavere har ingen relevans for søknad om dispensasjon.

3. *«Det er også en grunn til at huset som ble bygget på bruksnummer 84 ble flyttet til Gnr.13 bnr. 106 i 1957, nemlig at adkomstvei var så dårlig at bilen ble satt i garasje nede ved hovedveien og kjerrevei videre opp. Det var ikke kjørbar vei til eiendom 106 og 84. Dette er idag samme adkomstvei som bare er fylt på masse på myr og søppel, og ikke utbedret ordentlig grunnarbeid i sin tid opp til eiendom 106, sti videre opp til bnr.84.*
   Når vi kostet oppgradering for å kunne kjøre til vår eiendom 106 med vanlig personbil, dukket det opp en hel masse søppel som veien tydeligvis er oppbygd av som støvler, syltetøyglass, såpekopper og gammelt bygnings materiell. Dette resulterer til at veien siger ut i sidene, og har stor slitasje bare med at det kjører en traktor av og til i tillegg til vår vanlige personbil. Det vil ikke tåle mer belastning, da det er ille nok som det er.»

- Påstanden er ikke korrekt. Merknadshavers antagelser om årsaken til flytting av huset i 1957 har uansett ingen relevans for dispensasjonssøknaden. Det samme

gjelder hva de fant da de selv gjorde arbeider på veien. Det ligger allerede i dispensasjonssøknaden at søker skal oppgradere veien.

4. *«Tiltakshaver sier i sin søknad: «Adkomstveien ble anlagt i forbindelse med oppføringen av boligen på bnr 84. Planen er at eksisterende vei skal oppgraderes av tiltakshaver, og det vil derfor ikke være behov for inngrep i omkringliggende arealer og annen manns eiendom.»*
Dette er da ikke korrekt da adkomstveien, ble først anlagt til bnr. 106 etter huset var flyttet fra bnr. 84, og var en kjerrevei som beskrevet over. Veien opphører på vår eiendom av det som er kjørbar vei. Det blir heller ikke korrekt og si at det ikke blir inngrep på annen manns eiendom, da det må igjen graves og utbedres vann, vei og avløp på vår eiendom og adkomstvei som blir veldig berørt og belastende med ikke minst trafikk i forbindelse med byggevirksomhet, og den videre gjennomgangstrafikken som beskrevet lengre ned.»

- Det foreligger veirett til bnr 81 og 84. At merknadshaver beskriver det som om deres eiendom blir *«veldig berørt og belastende»* illustrerer villfarelse om egne rettigheter godt. At det utøves adkomstrett til egen fast eiendom, kan ikke utgjøre en belastning som har relevans for dispensasjonssøknaden.

5. *«Det vil også bli svært sjenerende, skjemmende og forringende for vår eiendom og bolig at det blir anlagt videre ankomstvei opp fra oss.*
Det vil føre til gjennomgangstrafikk rett i veranda og utearealet vårt, som blir svært sjenerende.
Da tiltakshaver heller ikke har opplyst i søknad om dispensasjon om de skal fortsette med galleri som de har drevet med i Sigerfjord i sin nåværende bolig, som helt klart vil øke gjennomgangstrafikken ytterligere.
Det vil helt klart også øke gjennomgangstrafikken da tiltakshaver ønsker og fjerne alle sperrer som vil si innmarksport, strømgjerder og beitegjerder, for å åpne opp adkomst for allmennheten i sortlandsmarka. Hvor skal denne trafikken passere og parkere?
Det vil helt klart bli en stor forringelse av vår eiendom, noe som igjen fører til veldig lite trafikksikkerhet for barn på eiendommen. Siden kommunen trenger tilflyttere var planen at vår sønn, kone og barnebarn skulle overta vår eiendom og flytte tilbake til kommunen, noe som kan bli uaktuelt om det gis dispensasjon for gjennomgangstrafikk og bygging av enebolig.»

- Det foreligger veirett til bnr 81 og 84 som inkluderer småbruk og bolig. Innvilgelse av dispensasjonssøknaden vil føre til mindre trafikk enn foreliggende rett. Adkomst til friluftsområder er positivt for LNFR-områder. Flere av merknadshaverne har allerede både rettigheter og forpliktelser å ivareta for adkomst til marka, og oppgradering av foreliggende vei forenkler og bedrer muligheten for merknadshaverne til å oppfylle egne forpliktelser. Utøvelse av veirett er noe merknadshaverne og deres familie må akseptere.

6. *«Dette må jo helt klart være en ulempe for landbruksarealene for bøndene rundt også.*
Hvis alt av porter og sperrer for dyr ønskes fjernet av tiltakshaver, blir det svært vanskelig for beitedyr som går i dette området, tiltakshavers eiendom og granskog har i alle år vi har bodd her fungert som beite for sauer til bøndene rundt og

høylandsfe. Eiendommen ligger midt imellom flere forskjellige landbrukseiendommer og vil helt klart bli en sperre for dyr og passere og beite fra det ene til det andre området.»

- Merknaden må bero på en misforståelse. Innvilgelse av dispensasjonssøknaden innebærer ingen andre krav til dyreeiere enn det som allerede følger av lov.

7. *«Det er da også slik at på Bønes/Haldstranda 2km. nord og nærmere Sortland er det et stort arbeid på gang med tilrettelegging av 50-60 boligtomter for utbygging, det er allerede ferdigbygd og innflyttet en bolig. Da vil det vel være mer hensiktsmessig og bevare landbruksområder, og bygge enebolig der det er tilrettelagt for dette, der det ikke blir belastende og mer ulempe for allerede etablerte landbruksområder.»*

- Innvilgelse av dispensasjonssøknaden innebærer ingen konsekvens for bevaring av landbruksområder. Veien er der allerede, og boligen er ikke søkt oppført på dyrkbar jord. Arealet har aldri vært dyrket.

8. *«Om tiltakshaver har slik stor interesse for å ta vare på eiendom som har vært i familien i hundre år, så skulle de i sin tid beholdt vår eiendom bnr.106, som tiltakshavers farfar har bebodd fra 1957 da huset ble ført ned fra bnr. 84 til 106 for at det ikke var hensiktsmessig blant annet med adkomstvei å bo i et hus på eiendom bnr. 84.*
   Tiltakshavers farfar har da fra 1957 ikke opprettholdt og ivaretatt verken adkomstvei videre opp til sin eiendom bnr. 84 og selve eiendommen. Og eiendom bnr.106 har siden da vært enden på adkomstveien, og sti for sau og fe videre opp.»

- Merknaden har ingen relevans for spørsmålet om innvilgelse av dispensasjonssøknaden. Søker har nylig overtatt eiendommen fra sin far. Det er verd å merke seg at merknadshaver her omtaler veien som vei og ikke sti slik de delvis gjør over.

9. *«Fra tiltakshavers søknad om dispensasjon «Det fremheves også at bnr 81 og 84 vil bli bedre ivaretatt og vedlikeholdt dersom tiltakshaver gis dispensasjon til å bygge bolig»*
   Det har ikke blitt ivaretatt av tiltakshavers familie siden 1957, men derimot har det blitt beitet av sau og fe siden den tid, og en plass der beitedyr søker ly i dårlig vær. Ser helt klart at det er flere ulemper enn fordeler før bøndene rundt, som innmarksgjerder strømgjerder og porter ut og inn for beitedyr, og ikke minst fri passasje for beitedyrene fra den ene til den andre eiendommen.»

- Påstanden er feil, og oppfattes mer som oppgulp enn saklig innspill til søknad. Merknadshaverne har eid sin eiendom siden august 2000. Likevel fremmes det påstander om hva søkers familie har gjort eller ikke gjort siden 1957. Merknaden har ingen relevans for spørsmålet om søknad om dispensasjon skal innvilges. Området vil fortsatt være det samme, med samme mulighet til å utnytte områdets arealer som før.

Med vennlig hilsen
ADVOKATENE ENOKSEN & STEIRO AS



Frank Steiro
advokat
frank@enoksensteiro.no
Mobil 416 83732