

Til medlemmer av Ørland Støygruppe
Publiseres via www.orlandstoy.no

Ansvarlig advokat:
Arild Paulsen

Vår referanse:
10131

Deres referanse:

Trondheim
28. mai 2014

STATUS OM INNLØSNINGSSAKER M.V.

Med bakgrunn i ønske om å legge ut noe oppdatert informasjon på Støygruppas hjemmeside, skal vi fra advokatsiden opplyse om enkelte hovedelementer i det som har pågått:

1. Hvem får innløsningstilbud? - «Støyterskel»

FB sa i folkemøte i juni 2013 at antall boliger som ville bli støyberørt i en slik grad at FB måtte tilby innløsning var redusert fra 115 boliger til ca. 80 boliger. I januar 2014 hadde FB selv endret dette tallet tilbake til ca 113 boliger, vesentlig fordi flymønster var justert og premissene for støyberegningene justert. I forbindelse med Ørland kommunes behandling av reguleringsplan har det vært store diskusjoner, særlig etter innspill/føringer fra fylkesmannen/Miljødirektoratet mht. støyterskel, og det antydes nå at så mange som 180 boliger vil ha krav på innløsning. Støygruppa har engasjert seg i dette, og blant grunneierne tilknyttet støygruppa er det flere som har kompetanse på området. Saken inneholder mange kompliserte spørsmål av stor betydning for den enkelte og for nabolag og kommunens innbyggere, som Støygruppa etter beste evne håndterer. Forholdet er krevende, ref. også innlegg og linker lagt inn på Støygruppas hjemmeside. FB har ikke hatt aksept for vår involvering i denne delen av «støysaken».

2. Forsvarsbyggs erverv av areal ifb. med utvidelse av rullebane

Det pågår diskusjoner med FB på vegne av de grunneiere som er berørt av dette. FB varslet nylig at det ikke var aktuelt å erverve areal før etter vekstsesongen 2015. Det er i hovedsak adv. Svein Aalling som bistår «våre» grunneiere.

Brattørkaia 17 b
Postboks 1280 Pirsenteret
7462 Trondheim
T + 47 73 84 58 00
F + 47 73 84 58 01
E-post: post.trondheim@svw.no

Org. nr. 985 851 514 MVA

www.svw.no

3. Innløsningstilbud til 15 boligeiere

Forsvarsbygg valgte høsten 2013 å gi tilbud om avtale og forhandlinger om innløsning til 16 boligeiere, hvorav 15 er tilknyttet Støygruppa. FB har opplyst at de som har fått tilbudet i første omgang er valgt (i hovedsak) fordi det er de grunneiere hvor det er beregnet å bli mest støy fra de nye kampfly.

Vi kan angi følgende hovedpunkter i dette:

- Arbeid med takstmannsmandat, som har endt opp i «nesten» likelydende mandat til Forsvarsbyggs takstmann og grunneierens takstmenn. Alle som er klienter hos oss kan sende mail til agj@svw.no (Anne Britt Gjestad), og få tilsendt mandatene.
- Vi har gjennomført en anskaffelsesprosess for å få takstmann, og har engasjert Takst-Forum Trøndelag AS v/Csaba Tørø. Takst-Forum er Norges største takseringsfirma.
- Taksering av de 15 eiendommene ble gjennomført i februar – mars 2014, og vi utvekslet takstene med de takster Forsvarsbygg hadde innhentet (som har engasjert Norconsult).
- Vi har siden mars hatt diskusjoner med Forsvarsbygg, herunder påpekt at deres takstmann ikke har angitt gjenervervsverdien, på tross av at dette er angitt i mandatet. Det er også påpekt flere faktiske feil.
- I møte 20.05.14 med Forsvarsbygg ble mange forhold gjennomgått, og Forsvarsbygg har varslet at de forsøker å få avklart de gjenværende forhold som må avklares, for deretter å fremsette innløsningstilbud.
- Etter at innløsningstilbud er mottatt vil vi, sammen med den/de grunneiere som har fått innløsningstilbudet, gå i forhandlinger med Forsvarsbygg med siktemål å oppnå enighet om erstatning. Det er naturligvis for tidlig å ha noen formening om det vil være mulig å oppnå slik enighet. I de saker det ikke oppnås enighet vil erstatningen fastsettes av domstolene. Den enkelte vil da naturligvis også bistås av advokat, hvor kostnadene skal dekkes av FB.

4. Mulighetene for å beholde hele eller deler av eiendommene


For svært mange, særlig for gårdsbruk men også for boligeiere og andre bygningseiere, er det ønskelig å kunne beholde (bolig)eiendommen, men uten at dette skal forhindre rett til (gjenervervs)erstatning. Dette har vært diskutert med Forsvarsbygg i lang tid. FB har signalisert at de er positive til dette – senest signert i møterefertat av 20.05.14. Prinsippet er da at det ytes (gjenervervs)erstatning for boligen (evt. annen bygning dersom omfattes av vederlagsloven § 7), men hvor det gjøres fradrag i erstatningen hvor grunneier beholder boligen (eller annen bygning). Vi kommer nærmere tilbake til dette når FB formelt har meldt sitt standpunkt.

5. Utgiftsdekning

Generelt skal opplyses at vi har brukt svært mye tid på diskusjoner om hvilken utgiftsdekning FB plikter å dekke. Her har det vært, og er, stor uenighet med FB. Dette gjelder både dekning av utgifter til advokat til grunneiere og til Støygruppa, og det er heller ikke utbetalt

kostnadsdekning til Støygruppas representanter. Støygruppas ledelse har vært tett involvert i prosessen og diskusjonene. Og bare for å slå det fast; - det er fortsatt ikke aktuelt for oss å fremme krav direkte mot grunneiere.

Med vennlig hilsen
Simonsen Vogt Wiig Advokatfirma



Arild Paulsen

arild.paulsen@svw.no

Advokat/Partner

Oppdragsansvarlig