

Høringssvar fra

Tjørhomfjellet Vel (organisasjonsnummer 816 989 582)
v/ styrets leder Bjørn O. Bredal (bjorn.bredal@lawyer.no)
c/o Advokatfirma Helliesen & Co AS
Postboks 185 Sentrum
4001 STAVANGER

Stavanger/Tjørhomfjellet, 30. september 2019

Høringssvar til NVEs forslag til nasjonal ramme for vindkraft

1 Innledning

På vegne av hytteforeningen Tjørhomfjellet Vel inngis med dette høringssvar til NVEs forslag til nasjonal ramme for vindkraft, hvor foreningen anmoder om at det ikke legges til rette for ytterligere etablering av vindkraft i Sirdal kommune.

2 Kort om Tjørhomfjellet Vel

Tjørhomfjellet Vel er en interesseforening for hytteeiere i Tjørhomfjellet hyttefelt ved Beinesvatnet i Sirdal. Velforeningen ble stiftet i 2007, og organiserer i dag rundt 100 hytter.

Hyttefeltet er samlokalisert med alpinanlegget til Sirdal Skisenter, og i området finnes også Sirdal Resort med hotell, restaurant og klatreparken Høyt & Lavt Sirdal.

Geografisk ligger feltet nær både Gravassryggen og Storeknut i Sirdal kommune, som er med som aktuelle områder for utbygging av vindkraft.

3 Høringssvar fra aksjonsgruppen Nei til vindkraft i Sirdal og Lund

Vi viser i all hovedsak til høringssvar utarbeidet og innlevert av aksjonsgruppen Nei til vindkraft i Sirdal og Lund (heretter «Aksjonsgruppen»), og tiltrer med dette de argumenter og synspunkt som der gjøres gjeldende.

Vi skal i det følgende gi noen supplerende kommentarer som knytter seg til vårt hyttefelt spesielt.

4 Supplerende kommentarer

4.1 Innledning

Tjørhomfjellet Vel merker seg at rapporten konkluderer med bl.a. følgende for området Vest-Agder og Rogaland (NVEs forslag s. 175):

«I det utpekte området er det viktige miljø- og samfunnsinteresser knyttet til blant annet fugl, friluftsliv og værradarer. Våre overordnede analyser tilsier imidlertid et lavere konfliktnivå i dette området enn i store deler av landet.»

Velforeningen antar at det i utgangspunktet her ikke tenkes på konflikter med hytteeiere o.a. i forbindelse med selve prosessen. Skulle det likevel være slik at man tror at de forskjellige interessenter til området vil la en evt. utbygging skje uten protester og konflikt, er det velforeningens oppfatning at man undervurderer styrken i motstanden:

Velforeningen antar bl.a. at ethvert skritt i retning utbygging vil utfordres juridisk så langt det er grunnlag for det. Dette gjelder både klager på og evt. domstolsprøving av vedtak fra NVE som åpner for utbygging, samt – i siste instans – søksmål om erstatning for tapte eiendomsverdier.

Tjørhomfjellet Vel har allerede engasjert advokat dr. juris Bjørn Stordrange i sakens anledning, og vil jobbe sammen med ham og annen juridisk ekspertise for å utrede mulighetene for bl.a. gruppesøksmål o.a. dersom det skulle være grunnlag for det.

4.2 Nærmere om betydningen for hytteverdier mv.

Aksjonsgruppen skriver under kapittelet «Store konsekvenser for hyttefolkets investeringer» følgende i sitt høringsvar:

«Ifølge en studie fra april 2014, «Gone with the Wind: Valuing the Visual Impacts of Wind Turbines through House Prices» av Stephen Gibbons, påvirker vindturbiner eiendomsverdier negativt.

Studien tar for seg eiendomspriser i England og Wales, og finner bl.a. at «... wind farm visibility reduces local house prices, and the implied visual environmental costs are substantial» (fra 2. omslagsside) og «... the largest wind farms (20+ turbines) reduce prices by 12% within 2km (...)» (s. 29).

Tallene er antagelig ikke direkte overførbare til vårt område, idet virkningen hos oss med all sannsynlighet blir langt mer alvorlig:

I Sirdal vil de antydde turbinene være langt høyere, og således synlige over et langt større område, enn de i studiene. Dessuten, når selve grunnlaget for de aktuelle eiendommer er knyttet til friluftsliv og rekreasjon, sier det etter vår oppfatning seg selv at virkningene vil bli langt mer signifikante i vårt område; idet en risikerer at selve formålet med hyttene blir mer eller mindre forfeilet.

Hvis vi skal antyde noe om den samlede verdireduksjon, kan det tas utgangspunkt i en snittpris pr. hytte på kr. 2,8 millioner, jfr eksempelvis [artikkel på nrk.no fra 16. februar 2018](#). Ganget med Sirdals 4300 hytter gir dette en total verdi på over 12 milliarder kroner, og en verdireduksjon på over 1,4 milliarder kroner, hvis vi nøyer oss med å legge Gibbons tall til grunn.»

Tjørhomfjellet Vel mener at dette må legges til grunn, og skal utdype slik hva gjelder vårt eget hyttefelt:

Tjørhomfjellet består pr. i dag av over 100 hytter av nyere byggedato (fra 2005 og utover), og av høy kvalitet. Ifølge de tall velforeningen sitter på, er snittprisen i Tjørhomfjellet på de 7 sist omsatte hyttene i annenhåndsmarkedet kr. 4.487.000. Dersom en for dette feltet legger til grunn en konservativ snittpris på kr. 4 millioner pr. hytte, er det således tale om verdier på rundt kr. 400 millioner.

Dersom en direkte bruker anslaget på 12 % fra Gibbons referert ovenfor, blir verdireduksjonen kr. 48 millioner for de 100 hyttene i Tjørhomfjellet alene. Velforeningen er imidlertid redd for at tallet kan bli til dels vesentlig høyere.

4.3 Kort om de erstatningsrettslige sider

Det er ikke tvilsomt at verdifall pga. vindmøller-/turbiner kan være erstatningsrettslig vernet, og det vises som eksempler bl.a. til Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 1991 s. 1281 (Jæren Folkehøyskole, hvor muligheten for erstatning fremgår forutsetningsvis), samt RG 2008 s. 472 (Kristiansand).

Velforeningen er videre klar over at eksisterende rettspraksis tillegger konkrete støyplager på den konkrete eiendom stor vekt, og andre forhold noe mindre vekt.

Velforeningen antar imidlertid at med den oppmerksomhet og aktualitet vindkraftutbygging har fått i den senere tid, vil det være adskillig rom for å be domstolene om både innskjerpet ansvarsgrunnlag (f.eks. ved å senke terskelen for hva som må anses «urimelig» etter grannelova), samt utvide kretsen av erstatningsberettigede så lenge det finnes faktisk årsakssammenheng.

Herunder mener velforeningen at bl.a. estetiske ulemper som fører til faktisk verdinedgang, jfr. det som er fremhevet hos Gibbons ovenfor, må ses på med andre øyne enn det som f.eks. ble gjort i nevnte dom fra Kristiansand (RG 2008 s. 472), og således kompenseres fullt ut.

Tjørhomfjellet Vel vil gjøre det som er nødvendig for å få prøvet dette rettslig, dersom det mot all formodning skulle komme dit hen at erstatningssøksmål aktualiseres.

4.4 Oppsummering knyttet til eiendomsverdier som moment

Uavhengig av om verdifallet skulle være erstatningsrettslig vernet eller ei, er imidlertid hovedpoenget å stanse videre utbygging.

Det gjøres derfor på dette punkt gjeldende at i den avveiningen av de forskjellige interesser som NVE må foreta, må de tapte eiendomsverdier inngå som vektige moment, og kanskje særlig dersom man skulle mene at tapet ikke er erstatningsrettslig beskyttet.

For de andre, og ideelle interesser knyttet til bl.a. dyreliv, tapte rekreasjonsmuligheter mv. vises til Aksjonsgruppens høringsvar, som altså tiltres fullt ut.

5 Avslutning

Tjørhomfjellet Vel anmoder etter dette om at det ikke legges til rette for ytterligere etablering av vindkraft i Sirdal kommune, og særlig ikke hva angår Storeknut-området og Gravassryggen.

Stavanger/Tjørhomfjellet, 30. september 2019

For Tjørhomfjellet Vel

Bjørn O. Bredal
styreleder