

Gulli Næringstomter AS

Nordlysveien 1
3113 Tønsberg
Org.nr.: 829912902

Til:

Norges vassdrags og energidirektorat (NVE)

Høringsuttalelse – planlagt etablering av transformatorstasjon på opsjonstomt tilhørende Gulli Næringstomter AS (Herunder kaldt GNT)

Vi viser til høringsdokumentene vedrørende Statnetts planlagte etablering av transformatorstasjon i området Ødegården Næringspark, og uttaler oss herved formelt som grunneier/opsjonshaver.

1. Eiendomsrettslig og avtalemessig posisjon

GNT er hjemmelshaver til eiendom 8/63 og 8/65, samt innehaver av en gyldig opsjonsavtale som omfatter den aktuelle tomten Statnett foreslår benyttet. Opsjonstomten inngår i vår kortsiktig og langsiktige næringsutviklingsstrategi og er en integrert del av et planlagt sammenhengende næringsområde.

En bruk av tomten til transformatorstasjon vil innebære en vesentlig innskrenking av både eiendomsretten og avtalefestede rettigheter, hvilket utløser krav om særskilt vurdering av forholdet til ekspropriasjon, erstatningsrett og forholdsmessighet.

2. Vesentlig forringelse av utviklingspotensialet

Plasseringen Statnett foreslår innebærer en betydelig og direkte verdireduksjon av næringsarealene, både for nåværende tomt og opsjonstomten. Tiltaket vil:

- Eliminere muligheten for planlagt næringsutvikling i tråd med gjeldende og forventede reguleringsformål.
- Påføre området permanente visuelle, tekniske og sikkerhetsmessige begrensninger som gjør arealet mindre egnet for næringsmessig aktivitet.
- Medføre en faktisk og omsetningsmessig verdiforringelse som etter sin art utløser erstatningsrettslige konsekvenser.

Dette er forhold som etter vår vurdering ikke er forsvarlig behandlet i Statnetts foreliggende utredningsgrunnlag.

3. Massehåndtering – betydelige økonomiske og praktiske konsekvenser

Vi registrerer at tiltaket til Statnett har en massebalanse. Noe som gjør at vi blir sittende igjen med om lag 400 000 tonn stein og 40 000 m³ fyllmasser (jord og leire). Disse massene skulle benyttes på det arealet Statnett planlegger Trafoen på. Nå må massene fjernes ut av området for at vår tomt kan realiseres, med betydelig forsinkelse. Dette er både ekstremt kostnadsdrivende for oss, og lite hensiktsmessig med tanke på miljøet og omgivelsene.

Konsekvensene er store:

- Kostnadene for fjerning/transport/deponi av slike masser er betydelige og helt uforholdsmessige å pålegge en grunneier/opsjonshaver.
- Masse problematikken vår vil forsinke og i realiteten kunne hindre videre utvikling. De planene vi har hatt for våre arealer samt opsjons arealer vil ikke kunne bli realisert og vi blir sittende igjen med et stort problem.

Etter vår vurdering faller både årsakssammenheng, påregnelighet og rimelighet slik at kostnadsansvaret for massehåndteringen, tap av omsetelig areal og forsinkelser fullt ut må tilfalle Statnett.

4. Krav til bruk av masser.

Dersom Statnett-Lede opprettholder den foreslåtte plasseringen krever vi at følgende forhold vurderes og tydeliggjøres:

1. Entreprenør blir pålagt å benytte steinmasser og knuste masser fra vår tomt BK5.
2. Statnett tar all håndtering av løsmasser fra våre arealer til eget deponi.
3. All matjord på området skal benyttes som topp lag på det planlagte deponiet.

Vi ber om at våre innspill innarbeides i det videre planarbeidet og står til disposisjon for møte og dialog.

Med vennlig hilsen

Karsten Winther Hansen

Daglig leder

Gulli Næringstomter AS

Telefon: 92270640

E-post: karsten@r-holding.no