

Norges vassdrags- og energidirektorat

Pr e-post

Deres ref.: 201700544-34

Deres saksbehandler: Kristin Haugen

Vår ref.: 12256/12

Klient: 26690

Ansvarlig partner: Brynjar Østgård

TROMSØ, 5. januar 2021

NORWEGIAN ROYAL SALMON (NRS) SETTEFISK AS - SØKNAD OM EKSPROPRIASJON FOR UTTAK AV VANN M.V. I MONSEVATNET, RINGVASSØY, KARLSØY KOMMUNE I TROMS - GRUNNEIERES UTTALELSE TIL SØKNADEN

Innledning

Jeg representerer tre grunneiere ved og i Monsevatnet på Ringvassøy i Karlsøy kommune i Troms. Disse er

- Gnr 7 bnr 16 Håkon Solli
- Gnr 7 bnr 5 Annhild og Påsan Benjaminsen
- Gnr 7 bnr 249 Elisabeth Tøllefsen og Kåre Benjaminsen

De to førstnevnte eiendommer ligger bl.a. langs Storelva, dvs. fallet fra Monsevatnet og ned til Dåfjorden. Den sistnevnte eiendom grenser til vannet like ved utløpet til Storelva.

Disse tre eiendommer er omfattet av den konsesjon NRS Settefisk AS (heretter NRS) har fått, og som er datert 30. april 2018 og av den ekspropriasjonssøknad NRS har sendt inn datert 2. november 2020, med en justert versjon 12. november 2020, hvor NVE har gitt høringsfrist til i dag, 5. januar 2021.

Konsesjonen er ikke ennå i kraft, ettersom detaljplan ikke er godkjent, jfr konsesjonsvilkårene pkt. 4.

Jeg inngir herved på mine klienters vegne merknader til søknaden om ekspropriasjon.

Noen utgangspunkter

Grunneierne har jevnt over vært positive til at det settes i gang ny virksomhet på Vinterneset. Imidlertid erfarer man at NRS opptrer på en måte som i liten grad skaper tillit og hvor NRS ignorerer grunnleggende spilleregler av så vel privatrettslig som offentligrettslig karakter.

Uten at grunneierne – og NVE (!) – var kjent med det, har NRS allerede i lang tid tatt ut betydelige mengder vann gjennom det gamle uttaket etablert av Hermann Pettersen ca. 1985. Dette uhjemlede uttaket er da også grunnen til at det har reist seg spørsmål om å gi pålegg om stans, noe jeg på vegne av grunneierne har krevet overfor NVE i brev 30. desember 2020.

Jeg peker videre på at konsesjonen av 30. april 2018 bygger på at NRS har et privatrettslig grunnlag overfor grunneierne til sitt tiltak. Det medfører som kjent ikke riktighet. NRS har en avtale med eieren av bnr 7, men ikke med de øvrige. NRS har

NRS har tvert imot søkt å spille de øvrige grunneiere mer eller mindre ut over sidelinjen.

Jeg viser til følgende:

I brev fra advokatfirma Arntzen de Besche v/ advokat Anders Dyrseth til grunneierne av 23. august 2018 søkes det skapt det inntrykk at grunneierne ikke har noen som helst innflytelse over sin egen eiendom hva gjelder vannuttak og anlegg i den anledning.

Bilag 1: Brev fra advokat Dyrseth 23. august 2018

Det heter bl.a. i advokat Dyrseths brev at

[a]lle de erstatningsmessige konsekvenser knyttet til denne type tiltak er avklart med grunneieren som eier eiendommen anleggene vil bli plassert på, gnr 7 bnr 3, Hans-Ottar Olsen»

Dette er generelt ikke korrekt.

Vannuttak vil i seg selv påvirke vannet, vannspeil, isforhold, fiskeforhold, estetikk osv., og herunder – og mer generelt – selvsagt legge betydelige føringer på annen regningsvarende utnyttelse av den naturverdi et vann av denne typen har, med sikker tilførsel og høy vannkvalitet.

Det er klart nok etter norsk rett at *én* grunneier blant flere i et vann ikke kan disponere over en slik felles ressurs etter eget forgoftbefinnende, med den følge at øvrige eiendommer og disses utnyttelse påvirkes negativt.

Dertil kommer, konkret i denne saken, at det skal bygges en terskel, som vil bety anlegg på øvrige eiendommer. Ytterligere kommer at det nye anlegget vil påvirke vannforsyningen nedstrøms til samtlige husstander som er tilknyttet det eksisterende vannforsyningsanlegget.

Å hevde det som hevdes fra advokat Dyrseth i en slik situasjon, er reelt sett å føre grunneiere og andre bak lyset med feilaktige rettslige påstander.

Dette viderefører advokat Dyrseth i de *neste* avsnitt i sitt nevnte brev av 23. august 2018. Der skriver han:

«2 DEN RETTSLIGE SITUASJON VED MONSEVATNET I DAG

Monsevatnet som sådan er ikke matrikulert. Det er fastslått i norsk rett at grunneierne rundt et vann ikke eier vannet som sådan. (Med dette mener jeg vannet som "stoff"/vare.) Grunneierne langs utløpet vil være eiere av fallrettighetene.

NRS Settefisk AS vurderer det derfor slik at man ikke er rettslig sett tvunget til å inngå en avtale med grunneierne for å kunne ta ut vann fra Monsevatnet.

...

I og med at vannet i dag brukes som drikkevann for ca. 10 husstander, kunne NRS Settefisk AS for så vidt nøydt seg med å legge til grunn at grunneierne ikke kan forurense vannet, da det vil skape problemer for drikkevannsforsyningen. Dette er en fremgangsmåte som NRS Settefisk AS ikke ønsker å følge. Man tilbyr derfor en avtale med hver enkelt grunneier rundt vannet, hvor det tilbys et årlig kronebeløp til den enkelte grunneier for å inngå avtale med NRS Settefisk AS.»

Dette er uholdbare, og derved villedende, rettslige påstander. At vann som sådant, dvs. i sin naturtilstand, ikke i utgangspunktet er undergitt privat eiendomsrett, gir selvsagt ikke svar på om en hvilken som helst aktør kan anlegge vannuttak i et privateiet vann.

Hvorvidt Monsevatnet «som sådan ... ikke [er] matrikulert», som advokat Dyrseth skriver, er dessuten uten rettslig interesse i denne forbindelse. Det er sikker rett at grunneierne rundt et vann – i mangel av særskilt annen løsning – eier ut i vannet og videre til den enkelte eiendom støter mot andre eiendommer. Unntak gjelder ved såkalt «fritt midtstykke», som det ikke er tale om i et så lite vann som Monsevatnet.

Advokat Dyrseths villedende påstander viser at NRS dessverre søkte å gi grunneierne et inntrykk av at de er bortimot rettsløse. Det må formodes at NRS gjorde dette for å «motivere» grunneierne til å akseptere en temmelig NRS-vennlig avtale, og da en avtale som gir en langt lavere kompensasjon enn det grunneierne med rimelighet hadde kunnet forhandle seg til, og sågar lavere enn de kunne, og kan, regne med ved en ekspropriasjon.

Jeg peker også på at advokat Dyrseth uttrykkelig bygger på sin egen uholdbare tingsrettslige fremstilling når han hevder at NRS «ikke er rettslig sett tvunget til å inngå en avtale med grunneierne...».

NRS bygget på dette tidspunkt altså *ikke* på det som senere er fremført som grunnlag, nemlig at Hermann Pettersen i 1985 hadde etablert en (angivelig) rett til vannuttak som ligger til eiendommen på Vinterneset, og som NRS derfor kunne/kan bygge videre på nå, i 2020. Dette viser vel at dette med det tidligere vannuttak som rettslig grunnlag, er noe som NRS har «kommet på» etter hvert.

Forsøk på minnelig løsning

Det heter i søknadens pkt. 4.3 helt kort at NRS har søkt å komme til enighet med grunneierne, men uten å lykkes.

Det kan da virke som om grunneierne har vært urimelige og stilt ublu krav. Det er ikke tilfelle.

Grunneierne har vært imøtekommende, og har nedjustert sine krav for å søke å komme NRS i møte med sikte på en minnelig løsning.

Siden grunneierne, sammen med undertegnede, hadde møte med NRS ute i Dåfjord 22. september 2020, har det vært reell kontakt mellom partene med sikte på en minnelig avtale.

Vann av god kvalitet er helt avgjørende for NRS' prosjekt og produksjon. NRS inngår i et konsern med milliardomsättning og ditto årlige overskudd. Det er temmelig klart at fornuftig vederlag for en så avgjørende innsatsfaktor i produksjonen, bør kunne kreves.

Den 13. november 2020 fastholdt grunneierne et tilbud fra 23. oktober 2020 med engangskompensasjon på hhv. NOK 150.000/200.000 og årlig kompensasjon på NOK 50.000/75.000.

Bilag 2: Se vedlagte e-post-rekke 7. oktober – 18. desember 2020 mellom advokat Moe og advokat Østgård. (En del felter er sladdet ut, da det inneholder detaljer om NRS' utspill m.h.t. avtaleløsning.)

I e-post 17. desember 2020 signaliserte jeg at mine klienter kunne være villig til å redusere sine beløp med «anslagsvis 15-20 pst.». Da er vi på en engangskompensasjon på NOK 120.000/160.000 og en årlig kompensasjon på NOK 40.000/60.000.

Dette ble betraktet av NRS' advokat å ligge «langt over det nivå som reflekterer fornuftig ulempekompensasjon», jfr advokat Moe i e-post 18. desember.

Jeg går ikke nærmere inn på hva NRS på sin side har tilbudt, jfr de advokatetiske regler om dette.

Jeg fremla for NRS den 30. september – på grunnlag av møtet mellom NRS og grunneierne den 22. september – utkast til en komplett avtale som dekket alle forhold. En del klausuler i utkastet ønsket NRS tatt ut, men utkastet var i alle fall langt på veg dekkende, også det som ble igjen. Etter den tid har det i hovedsak vært de konkrete *pengebeløp* som har vært tema mellom partene.

NRS har ikke beveget seg med tanke på en minnelig løsning, og ser ut til å bare ville sitte stille helt til grunneierne eventuelt kommer helt ned på de beløp og de øvrige vilkår NRS for sin del finner å ville legge seg på.

Før forhandlingene denne høsten har NRS reelt sett ikke gjort annet enn å gi grunneierne det inntrykk at de ikke noen rettsposisjon i det hele tatt, og egentlig derfor burde ta til takke med hva det måtte være. (Se bilag 3 nedenfor.)

I et slikt bilde blir det mildt sagt lite beskrivende av NRS å hevde i søknaden om ekspropriasjon at man «siden 2018 [har] forsøkt å finne en minnelig løsning med ovennevnte rettighetshavere, uten å lykkes...».

Det er kanskje en grunn til at dette avsnittet i søknaden består av kun to linjer.

Jeg nevner også at *fallrettigheter* (se nedenfor) ikke har vært en del av grunnlaget for forhandlinger. Det er klart nok, at avståelse av fallrettigheter vil gi helt andre føringer for vederlagsberegningen. Det er uklart hvorfor dette med fallrettigheter først bringes inn nå, i søknaden til NVE, mens det tidligere var sagt fra NRS at fallrettigheter *ikke* var noe NRS ønsket å overta eller influere på.

Jeg nevner for øvrig at NRS bruker uttrykket ulempekompensasjon, men grunneierne mener at kompensasjon er mer dekkende, da man ikke kan se dette utelukkende i et ulempeperspektiv når man forhandler. Dette gjelder jo ganske særlig når NRS nå tydeligvis mener at også fallrettighetene skal inn i regnestykket.

Avslutningsvis under dette avsnitt, viser jeg til en e-post som to av mine klienter sendte meg den 14. oktober 2020. Den viser hvordan prosessen har vært, sett fra deres ståsted, og den viser på en instruktiv måte hvorfor grunneierne nå motsetter seg ekspropriasjon.

Bilag 3: E-post fra Elisabeth Tøllefsen og Kåre Benjaminsen til advokat Østgård av 14. oktober 2020

Fallrettigheter

Søknaden om ekspropriasjon innbefatter fallrettigheter.

Dette er nytt. Tidligere har NRS – som nevnt – flagget at selskapet ikke hadde noen interesse av fallrettighetene.

Det er uklart hvorfor NRS ønsker fallrettighetene inkludert i ekspropriasjonen. Det *kan* være fordi vannuttak rent volummessig vil kunne komme i konflikt med behovet for vannmengde i anledning kraftproduksjon.

Det er under enhver omstendighet en betydelig mer inngripende affære når NRS nå inkluderer fallrettigheter. Grunnlaget for ekspropriasjon inkluderende også fallrettighetene må vurderes særskilt, jfr avsnittet om rettslige forhold nedenfor.

Vannforsyningsanlegget

Både grunneierne og andre oppsittere i bygda har sin drikkevannsforsyning fra Monsevatnet, ved et anlegg nede langs elven. Anlegget fungerer godt. Det er enkelt i drift. Driftskostnadene er lave. Vannkvaliteten er god.

Det er bekymring for at de tiltak NRS søker ekspropriasjon for, vil påvirke vannforsyningen negativt. Det gjelder vannføring, forurensning i anleggsperioden, behov for driftsmessige endringer med tilhørende kostnader osv. Man har i dag et velfungerende anlegg, og det knytter seg usikkerhet til konsekvensene av ekspropriasjonstiltakene.

Mine klienter vurderer å be NVE supplere konsesjonsvilkårene med nærmere spesifiserte krav til sikring av grunneiernes (og de øvrige tilknyttedes) vannforsyning.

Ekspropriasjon av vannforsyning

Vi registrerer med forbauselse at NRS inkluderer vannforsyningsanlegget i sin søknad om ekspropriasjon.

Grunneierne og øvrige tilknyttede til vannanlegget kan akseptere en løsning hvor det legges nytt inntak ute i Monsevatnet og føres i ledning på *østsiden* av elven med påkobling på eksisterende ledningsnett. Dette er tatt opp med NRS v/ advokat Moe i min e-post til ham 17. desember 2020 (se vedlagte).

I dette lys er det meningsløst at NRS skal ekspropriere vannforsyningsanlegget. NRS skal derimot -som et vilkår i en eventuell ekspropriasjonstillatelse, pålegges visse tiltak, i dette tilfellet å etablere en ny vannforsyning.

Rettslige forhold

Oreigningslova § 2 krever til ekspropriasjon at «..det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade».

Vilkåret er av NRS kommentert i søknaden om ekspropriasjon, dens pkt. 5.2.

Den verdiskapning NRS argumenterer med, er uklar. Det er ikke dokumentert at det vil skape noen bestemte lokale arbeidsplasser på anlegget. Det må formodes at arbeidskraften er til dels spesialisert, og at det vil være innleid personell. Så vidt vites er ingen stillinger lyst ut med sikte på lokal arbeidskraft. Så vidt vites er det heller ikke søkt kjøpt boliger lokalt til ansatte. Man kan anta at behovet for arbeidskraft vil bli dekket ved innkvartering på anlegget av en arbeidsstokk som har sin faste bolig annetsteds, f.eks i Tromsø, andre steder i Norge eller utenlands (langpendling).

I hvilken grad Karlsøy kommune vil få skatteinntekter fra NRS (org nr 918 335 323) sin virksomhet, er mer komplisert enn som så. Det krever nærmere klargjøring, samt at man må ta hensyn til at NRS har virksomhet flere steder, er registrert i Trondheim, samt inngår i et konsern, hvilket gir muligheter for konserninterne disposisjoner som gjør det ytterligere usikkert hvilke eventuelle skatteinntekter nettopp Karlsøy kommune vil få nyte godt av.

NRS argumenterer med at man ikke kjenner til «andre påregnelige eller aktuelle utnyttelsesmuligheter ... som settes til side av tiltaket».

Dette blir for enkelt.

Monsevatnet er en sikker vannkilde med høy kvalitet på vannet. Det er vel også derfor NRS er så interessert i nettopp denne kilden. Vann er allerede mangelvare globalt. Vann er aktuelt som salgsvare. NRS opererer i et meget langt perspektiv. Da må man også akseptere at grunneierne gjør det samme. Som tilfeldig illustrasjon viser jeg til:

<https://www.tu.no/artikler/kunne-levert-ferskvann-til-hele-verden/241004>

Én aktuell utnyttelse kan være anlegg for uttak av vann for salg. Ferskvann kan utskipes og fraktes med båt eller slep over betydelig avstander.

En annen aktuell utnyttelse er kraftproduksjon i småskala, dvs. småkraftverk. Etablerte aktører driver utbygging og tilbyr gode løsninger for bygging og drift, som optimaliserer eiendommenes potensiale. Jeg viser rent illustrativt til:

<https://smaakraft.no/>

Videre har man de ideelle interesser knyttet til fiske, alminnelig nytelse av et uberørt vann og vannspeil, ferdsel på isen m.v.

NRS har muligheter til vannuttak ovenfor Vinterneset på samme side av fjorden, der Hermann Pettersen tok ut vann før etableringen av uttak i Monsevatnet i 1985. Dette tidligere uttaket er neppe så godt som fra Monsevatnet, men her kommer altså avveining av interesser inn.

Forhåndstiltredelse.

NRS har tatt seg til rette på en til dels fordekt måte ved sitt uhjemlede vannuttak på Hermann Pettersens gamle anlegg, dels formodentlig noe forbedret, og dette uten konsesjon og uten tilstrekkelig privatrettslig grunnlag.

NRS har i liten grad kommet grunneierne i møte.

NRS har seg selv å takke for at fornuftige avtaler ikke (ennå) er kommet i stand. NRS' steile holdning har vært kontra-produktiv.

Hvis NRS nå opplever at det begynner å haste, så er det ikke noe som skal gå ut over grunneierne.

Det heter i oreigningslova § 25 at,

«[e]r skjøn ikkje kravd, kan samtykke [til forhåndstiltredelse] berre gjevast i særhøve dersom det kom til å valda urimeleg tidhefte å bia til skjønkravet er framsett».

Det er ikke kurant med forhåndstiltredelse, og bør heller ikke være det, i et tilfelle som det foreliggende.

I denne forbindelse er det særdeles viktig å være oppmerksom på følgende:

Et arbeid med terskel i Monsevatnet vil med nødvendighet utgjøre en risiko for forurensning. Ja, man kan nok si at det ikke bare er en risiko, men det med sikkerhet vil bli forurenset vann nedover; silen i vannforsyningsanlegget vil bli fylt opp av løsmasser, og vannet vil være ubrukelig.

Det er klart nok at dersom det skulle bli aktuelt med utbygging, så må det skje under hensyn til gjennomarbeidede og betryggende planer. Det må dessverre sies, at den måte NRS har gått frem på hittil, ikke gir tillit til at selskapet vil opptre med den fornødne hensynsfullhet overfor andre interesser enn sine egne. Jeg viser også til konsesjonsvilkårenes pkt. 8.

Oppsummering

Det bør ikke gis samtykke til ekspropriasjon.

Et eventuelt ekspropriasjonssamtykke bør under enhver omstendighet ikke omfatte fallrettighetene og heller ikke vannforsyningsanlegget.

Når NRS inkluderer begge disse ressurser i sin søknad, er det et klart signal om at NRS ønsker ikke bare å skaffe seg vannforsyning, men å ta bortimot total kontroll over Monsevatnet og tilhørende vassdrag. Det er helt uproporsjonalt, og oppfyller ikke kravet i oreigningslova § 2 annet ledd.

Det må ved en eventuell ekspropriasjonstillatelse settes vilkår om sikker vannforsyning, jfr ovenfor om dette.

Erbødigst,
Advokatfirmaet Østgård DA

Brynjar Østgård
advokat

ARNTZEN
DE BESCHE



ARNTZEN
DE BESCHE
Advokatfirma
Trondheim AS

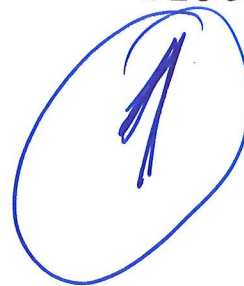
Dyre Halses gate 1,
Postboks 8853
Solsiden,
7401 TRONDHEIM

E-post:
trondheim@adeb.no

Orgnr.
NO 976 850 505
MVA

Tlf.
+47 73 87 12 00

Faks.
+47 73 87 12 32



Hans Ottar Olsen (gnr 7 bnr 3)
hans-ottar.olsen@heis1.no

Håkon Nikolai Solli (gnr 7 bnr 16)
Steinnesvegen 189
9130 Hansnes

Påsan og Kåre Benjaminsen (gnr 7 bnr 5)
paasanb@online.no
karebenji@hotmail.no

Oddvar Sigmund Jensen (gnr 7 bnr 21)
oddvar61@gmail.com

Arild Jenvald Olsen (gnr 7 bnr 211)
Vei 1004 nr.7
9130 Hansnes

Rolf Karanes og Gerd K. Hestnes (gnr 7 bnr 4)
Ringkjøbvegen 13 H0201
9011 Tromsø
erik@trollfaret.no
gerd@trollfaret.no

Elisabeth Isaksen (gnr 7 bnr 78)
Hessfjord
9130 Hansnes

Helene Benjaminsen (gnr 7 bnr 21)
Steinnesvegen 158
9130 Hansnes

Ansvarlig advokat: Anders Dyrseth / E-
post: and@adeb.no

120030 /68208
AND/gly 7409633.1

Trondheim, 23. august 2018

NRS SETTEFISK AS – UTTAK AV VANN FRA MONSEVATNET I KARLSØY

Jeg er kontaktet av NRS Settefisk AS i forbindelse med inngåelse av avtaler med dere grunneiere rundt Monsevatnet.

NRS Settefisk AS vil på etablere et nytt vannuttak på Vinterneset i Dåfjord.



OSLO · STAVANGER · TRONDHEIM



Dåfjord Laks hadde tidligere etablert et vannuttak fra Monsevatnet til sin virksomhet. NRS Settefisk AS har nå til hensikt å etablere et nytt vannuttak.

NRS Settefisk AS har fått konsesjon fra NVE. Vannet kan reguleres med minus 0,5 m, det vil si en «nedtapping» fra fullt vann. Det er ikke gitt tillatelse til noen oppdemming av vannet. Det vil bli etablert en tersket ved utløpet, men det er en forutsetning i seg selv at denne ikke hever vannstanden. Dersom terskelen etableres, så må det også etableres en fisketrapp.

Jeg vedlegger en kopi av konsesjonsdokumentet, slik at dere som grunneiere kan se hva NRS Settefisk AS har fått tillatelse til.

Når det gjelder bruken av vannet har jeg fått opplyst at det er vannuttak med brønn i elva som er bygd på 1950-tallet, som leverer drikkevann til et 10-talls husstander. Denne bruken av vannet som drikkevann for mennesker innebærer i seg selv at det indirekte ligger begrensninger på hvilken aktivitet grunneierne kan drive ved vannet uten at vannet blir forurenset.

Jeg vedlegger tre eiendomskart:

- Kart nr. 1 viser eiendomsforholdene ved Monsevatnet.
- Kart nr. 2 viser gnr og bnr på en hytteeiendom som ligger ved Monsevatnet.
- Kart nr. 3 viser eiendomsforholdene langs storelva i retning sjøen.

Etter det jeg har fått opplyst er det tidligere sendt utkast til avtaler til dere som er grunneiere. Responsen på disse utkastene har hovedsakelig vært positiv, men det er også reist noen spørsmål fra enkelte grunneiere som jeg vil forsøke å besvare i den eposten som her oversendes.

1 ANLEGGSTILTAK

Det vil bli etablert en ny rørledning fra Monsevatnet ned til sjøen. Det vil også bli etablert en anleggsvei. Alle de erstatningsmessige konsekvenser knyttet til denne type tiltak er avklart med grunneieren som eier eiendommen anleggene vil bli plassert på, gnr 7 bnr 3, Hans-Ottar Olsen.

2 DEN RETTSLIGE SITUASJON VED MONSEVATNET I DAG

Monsevatnet som sådan er ikke matrikulert. Det er fastslått i norsk rett at grunneierne rundt et vann ikke eier vannet som sådan. (Med dette mener jeg vannet som «stoff»/vare.) Grunneierne langs utløpet vil være eiere av fallrettighetene.

NRS Settefisk AS vurderer det derfor slik at man ikke er rettslig sett tvunget til å inngå en avtale med grunneierne for å kunne ta ut vann fra Monsevatnet.

Min klient har interesse av å ha en god relasjon til grunneierne og har også en interesse i at vannet ikke blir forurenset.

I og med at vannet i dag brukes som drikkevann for ca. 10 husstander, kunne NRS Settefisk AS for såvidt nøyd seg med å legge til grunn at grunneierne ikke kan forurense vannet, da det vil skape problemer for drikkevannsforsyningen. Dette er en fremgangsmåte som NRS Settefisk AS ikke ønsker å følge. Man tilbyr derfor en avtale med hver enkelt grunneier rundt vannet, hvor det tilbys et årlig kronebeløp til den enkelte grunneier for å inngå en avtale med NRS Settefisk AS.

Det kronebeløp som tilbys vil bli utbetalt den enkelte grunneier årlig. Beløpet vil variere noe for den enkelte grunneier og variasjonen vil hovedsakelig knytte seg til størrelsen på den enkelte eiendoms størrelse mot Monsevatnet.

Det er 8 grunneiendommer som grenser mot vannet, dog har ikke gnr 7 bnr 28 grense direkte til vannet, men grensen går svært nære vannet, slik at NRS Settefisk AS også ønsker å ha en avtale eier av gnr 7 bnr 28.

3 AVTALENES INNHOLD

Opprinnelig så NRS Settefisk AS for seg å ha noe forskjellige avtaler for forskjellige typer eiendommer. I og med at man allerede har avklart spørsmålene knyttet til anleggsvirksomhet på gnr 7 bnr 3, så vil man kunne bruke tilnærmet likelydende avtaler for alle grunneiere. Den årlige erstatning som tilbys vil dog – som nevnt – variere noe med eiendommenes størrelse i nedbørsfeltet til vannet.

Det er gjort noen mindre endringer i avtalens punkt 4. Etter NRS Settefisk AS sin oppfatning så legger ikke de endringer som er gjort noen større begrensninger på grunneiers utnyttelse av egen eiendom, idet man her uansett må ta hensyn til at vannet brukes som drikkevannskilde.

Når det gjelder varigheten av avtalen er det satt 50 år med rett til forlengelse for NRS Settefisk AS. NRS Settefisk AS har en langsiktig tankegang rundt den etablering som skal gjøres og det er bakgrunnen for denne lange varigheten på avtalen. Dersom virksomheten til NRS Settefisk AS legges ned, så vil avtalen bli sagt opp fra NRS Settefisk AS. I et slikt tilfelle gjelder 24 måneders oppsigelse.

Vedlegg 4 og 5 i Avtalen er endret til et Vedlegg 4. Her har man lagt ved tegninger fra konsesjonssøknaden til NVE som har dannet grunnlag for tillatelsen.

4 SPØRSMÅL REIST BASERT PÅ UTKAST SOM TIDLIGERE ER SENDT UT

4.1 Vil retten til uttak av vann gripe inn i grunneiers mulighet til å selge hyttetomter på eiendommer i nedslagsfeltet?

Nei, det er fullt mulig å selge hyttetomter i nedslagsfeltet på tross av den avtale som inngås. Dog vil det være slik at dersom kommunen gir tillatelse til oppføring av hytter og grunneierne samlet ønsker å føre opp svært mange hytter, så vil menneskelig aktivitet rundt vannet kunne skape problemer for vannkvaliteten.

Mengden hytter/menneskelig aktivitet vil derfor kunne føre til en begrensning. I tillegg vil avtalen blir tinglyst. Det innebærer at fremtidige kjøpere av hyttetomter også må respektere innholdet i avtalen, men det er kun hovedbølet som mottar den årlige betaling.

4.2 Kan omsøkt vannuttak medføre behov for inngrep/nedtapping i ekstreme tørkesommerer?

Den konsesjon som er gitt gir anledning til å nedtapping med inntil 50 cm. Den teknologi som skal brukes er såkalt RAS-teknologi. Det vil si at det vannet som brukes i settefiskanlegget gjenvinnes, renses og tilsettes oksygen slik at det kan brukes mange ganger. Det innebærer at den vannmengde det er behov for er vesentlig mindre enn ved tidligere driftsformer.

Dersom det oppstår ekstreme tørkesituasjoner vil NRS Settefisk AS måtte vurdere å søke om dispensasjon fra de vilkår som foreligger.

4.3 Indeksregulering eller annen prisregulering

NRS Settefisk AS er helt avhengig av å regulere de årlige erstatninger på en matematiske enkel måte. Man kan ikke akseptere en løsning fra den enkelte grunneier som argumenter for forskjellige prisendringer. Reguleringen må derfor bli iht. konsumprisindeksen og den er da ment å ivareta fallet i pengeverdien over tid.

4.4 Avtalens uoppsigelige karakter for grunneier

NRS Settefisk AS har planlagt å investere svært store beløp i anlegget på Vinterneset. Denne virksomheten er helt avhengig av å ha tilgang på vann. Det er derfor viktig for NRS Settefisk AS å ha langvarige og ikke-oppsigelige avtaler med grunneierne.

Jeg ber om tilbakemelding fra hver enkelt av dere med hensyn til om dere vil inngå avtale. I og med at størrelsen på eiendommene mot Monsevatnet er av betydning for det økonomiske tilbud som fremsettes, så sendes det økonomiske tilbud til enkelte i egen epost/brev.

Jeg hører fra dere.

Med vennlig hilsen

Arntzen de Besche Advokatfirma Trondheim AS


Anders Dyrseth
advokat

Brynjar Østgård

2

Fra: Brynjar Østgård
Sendt: fredag 18. desember 2020 16:13
Til: Ole Skeidsvoll Moe / Arntzen de Besche
Kopi: Kristoffer Dons Brøndbo
Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Takk for svar

1. Arbeidet separeres selvsagt - NRS vil ikke bli belastet med annet enn det som gjelder forhandlings-arbeidet
2. Jeg noterer at selv det modererte tilbudet herfra ikke ansees akseptabelt fra NRS. Det er noe overraskende og selvsagt skuffende, men jeg tar det med mine klienter og melder tilbake.

Brynjar Østgård

Advokat / partner
Møterett for Høyesterett

Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99
Mobil: (+47) 95 24 80 38
Epost: bo@ostgard.no
Internett: www.ostgard.no



Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.
All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Ole Skeidsvoll Moe / Arntzen de Besche <osm@adeb.no>
Sendt: fredag 18. desember 2020 12:19
Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>
Kopi: Kristoffer Dons Brøndbo <Brondbo@advrp.no>
Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Hei,

Takk for din e-post. NRS Settefisk ønsker ingen polemikk om de eksisterende vannrettighetene med grunneierne eller deres advokater. Dette er et forhold mellom NRS Settefisk og NVE. For øvrig vil jeg bemerke at din involvering i dette forhold ligger utenfor det arbeid som NRS Settefisk har gitt tilsagn til å dekke grunneiernes advokatkostnader til. Vi legger derfor til grunn at denne del av ditt salær sendes grunneierne.

NRS Settefisk er interessert i konstruktiv dialog om fastsettelse av ulempekompensasjon. Tilbudet som indikeres fra grunneierne er imidlertid langt over det nivå som reflekterer fornuftig ulempekompensasjon. Slik dette nå står ser NRS Settefisk det som mest hensiktsmessig å fastsette nivå på ulempekompensasjon, om noe, ved skjønn.

Om grunneierne ønsker å revidere sitt tilbud ser vi positivt på det. Vi ber i så tilfelle om at tilbudet konkretiseres ved oversendelse av et oppdatert og konkret avtaleforslag.

ARNTZEN DE BESCHE ADVOKATFIRMA AS

OLE SKEIDSVOLL MOE

Partner / Partner

Tel: [+47 909 51 191](tel:+4790951191) | E-mail: osm@adeb.no

www.adeb.no

This e-mail and any attachments hereto may contain information that is confidential or legally privileged. It is intended only for the person(s) to whom it is correctly addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail without making a copy.

Fra: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>

Sendt: torsdag 17. desember 2020 19:14

Til: Ole Skeidsvoll Moe / Arntzen de Besche <osm@adeb.no>

Kopi: Kristoffer Dons Brøndbo <Brondbo@advrp.no>

Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Moe

Jeg viser til e-post nedenfor.

Den eksisterende ledningen benyttes nå for vannuttak, hvilket det ikke er adgang til, hverken privatrettslig eller overfor konsesjonsmyndigheten. Jeg er noe overrasket over at NRS ser ut til å ignorere dette fullstendig. Det skulle man ikke forvente av en presumptivt seriøs aktør.

Jeg lar imidlertid det ligge – og går tilbake til spørsmålet om hvorvidt en løsning lar seg etablere.

Mine klienter kan være villig til å redusere sine engangsbeløp og sine årlige beløp med anslagsvis 15-20 pst.

Samtidig må det anlegges betryggende vannforsyning til husstandene/eksisterende vannanlegg. En hensiktsmessig løsning kan være ny ledning med uttak godt innpå Monsevatnet, tilhørende pumpe og vannbehandlingsanlegg, ledning ned på østsiden av elven til eksisterende ledningsnett. NRS må også legge strøm til pumpe osv. Jeg antar at det bør være nokså kurant, hensett til at det vel allerede er lagt strøm opp til vatnet.

Jeg hører fra deg om dette, slik at man kan få til en løsning som vil lette det videre samkvem for alle parter.

Brynjar Østgård

Advokat / partner

Møterett for Høyesterett

Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99

Mobil: (+47) 95 24 80 38

Epost: bo@ostgard.no

Internett: www.ostgard.no



Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.

All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Ole Skeidsvoll Moe / Arntzen de Besche <osm@adeb.no>
Sendt: fredag 11. desember 2020 14:40
Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>
Kopi: Kristoffer Dons Brøndbo <Brondbo@advrp.no>
Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Østgård,

Jeg har vært i retten i uken som gikk og den foregående. Derav mitt noe sene svar. NRS Settefisk er interessert i videre dialog, hvis dialogen er basert på fornuftige prinsipper for prising av ulempen som grunneierne blir påført.

Jeg ser ikke grunn til å inngå i en dialog om bruk av eksisterende vannledning, slik dine spørsmål legger opp til. Dette er ikke tema for de ulemper som grunneierne skal kompenseres for. Når grunneierne ønsker dialog om den nye ledningen, og konsekvensene av denne, gjenopptar vi gjerne dialogen.

Jeg hører gjerne fra deg i anledning det nye vannuttaket og vannledningen til grunneierne.

ARNTZEN DE BESCHE ADVOKATFIRMA AS

OLE SKEIDSVOLL MOE
Partner / Partner
Tel: [+47 909 51 191](tel:+4790951191) | E-mail: osm@adeb.no

www.adeb.no

This e-mail and any attachments hereto may contain information that is confidential or legally privileged. It is intended only for the person(s) to whom it is correctly addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail without making a copy.

Fra: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>
Sendt: torsdag 3. desember 2020 18:59
Til: Ole Skeidsvoll Moe / Arntzen de Besche <osm@adeb.no>
Kopi: Kristoffer Dons Brøndbo <Brondbo@advrp.no>
Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Moe

Jeg viser til e-post nedenfor.

Under pkt 2 nedenfor stilte jeg enkelte spørsmål, som jeg ikke kan se besvart.

Jeg ber spørsmålene besvart som ledd i den prosess man er inne i med sikte på å få til en avtaleløsning. Jeg har ikke oppfattet at NRS har avsluttet og lagt vekk tanken på en avtaleløsning.

Jeg kan for øvrig nevne at ytterligere undersøkelser mht hvilket avtalegrunnlag Herman Pettersen i sin tid hadde for å legge ledning og ta vann, underbygger at det grunnlaget ikke kan bære et standpunkt i dag, mange år etter, etter flere års stillstand og med helt nye aktører og nye behov, om at NRS kan bygge på Pettersens gamle posisjon.

Brynjar Østgård
Advokat / partner
Møterett for Høyesterett

Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99
Mobil: (+47) 95 24 80 38



Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.
All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Brynjar Østgård
Sendt: fredag 13. november 2020 13:20
Til: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>
Emne: VS: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Moe

Jeg viser til e-post nedenfor.

Jeg sto hele forrige uke i lagmannsretten og hadde begrensede muligheter til å drøfte saken med mine klienter.

1

Tilbudet fra denne side er avslått i forening med et nytt tilbud.

Mine klienter står imidlertid fortsatt ved sitt tilbud, og det må kombineres med en avtale som sikrer at vederlag blir betalt også ved evt. eierskifter m.v. Videre må vi få på plass rimelige vilkår mht sanksjoner ved overtredelser av vilkårene i konsesjonen og kontrakten.

Jeg ber NRS overveie tilbudet på nytt.

2

I mellomtiden ber jeg avklart følgende:

- Er det slik at NRS – ettersom man allerede nå tar ut betydelige mengder vann i det gamle uttaket – akter å sette i gang produksjon, for eksempel ta imot rogn, i nær fremtid?

- Når det visstnok er slik at NRS benytter den gamle ledning fra Hermann Pettersens tid, så vidt skjønnes på lengden fra vannet og over i påkoblingspunkt på den nye ledningen som er lagt opp mot vannet, er det da slik at NRS har rensket opp eller skiftet ut den gamle silen i ledningen. Etter det jeg kjenner til, var Pettersen i sin tid plaget med yngel gjennom ledningen, og en del rusk og rask vil jo uansett samle seg i en slik sil
- Er i så fall slikt utbedringsarbeid iverksatt av eget tiltak eller etter avtale med hans Ottar Olsen?
- Ser NRS for seg av en evt senere økning av produksjonsvolum/utbygging av anlegget på Vinterneset, vil medføre økt uttaks-behov? I så fall hvilke volumer?
- Hvis partene ikke kommer til en avtale, går jeg ut fra at sak om ekspropriasjon vil måtte gjennomføres – i så fall: Jeg ber avklart om NRS er innforstått med at grunneierne vil måtte søke teknisk/hydrologisk sakkyndig bistand for å avklare konsekvensene av det tiltak det er tale om, og at NRS vil måtte dekke slike kostnader i henhold til skjønnsprosessloven.
- Er NRS kjent med hvilke volumer Dåfjord Laks/Vanna tok ut ? - mine klienter har fått opplyst hos daværende eiere/drivere at det dreier seg om langt under 4 m³ pr minutt, og ved normal drift helt nede i 2 m³ pr minutt. Det er klart nok at det volum NRS ser for seg, virker bekymringsfullt høyt.

Hvorvidt det er behov for en egen avtale om vannanlegget, beror jo på vannforsyningen til husstandene kan tenkes påvirket av det tiltak har søkt og fått konsesjon til. Videre er det jo ikke konsesjonen alene som avgjør hvilke uttak NRS kan gjøre; det må jo også nødvendige privatrettslige avklaringer til.

Jeg hører fra deg om ovennevnte.

Brynjar Østgård

Advokat / partner

Møterett for Høyesterett

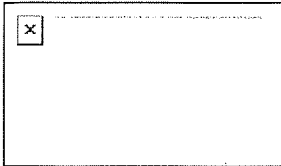
Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99

Mobil: (+47) 95 24 80 38

Epost: bo@ostgard.no

Internett: www.ostgard.no



Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.

All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>

Sendt: tirsdag 10. november 2020 11:29

Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>; Kristoffer Dons Brøndbo <Brondbo@advrp.no>

Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Hei,

Jeg kan ikke se å ha mottatt noen tilbakemelding på denne e-posten. Jeg ber om tilbakemelding på om vi vil få en tilbakemelding, eller om partene ser seg best tjent med å følge ekspropriasjonssporet.

Under enhver omstendighet er det spørsmål om vi skal forsøke å komme til enighet om avtale om vannuttak til husstandene. For dette tema kan jeg ikke se å ha mottatt noen tilbakemelding på noe tidspunkt. Det fremstår unektelig som uhensiktsmessig, i alle fall for NRS Settefisk, å ikke en gang motta tilbakemelding på de forslag som er fremsatt.

ARNTZEN DE BESCHE ADVOKATFIRMA AS

OLE SKEIDSVOLL MOE

Partner / Partner

Tel: [+47 909 51 191](tel:+4790951191) | E-mail: osm@adeb.no

www.adeb.no

This e-mail and any attachments hereto may contain information that is confidential or legally privileged. It is intended only for the person(s) to whom it is correctly addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail without making a copy.

Fra: Ole Skeidsvoll Moe

Sendt: onsdag 28. oktober 2020 12:45

Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>; Kristoffer Dons Brøndbo <Brondbo@advrp.no>
Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Hei,

Takk for din e-post.

Ad 1 nedenfor: Eiendommens vanninntak i Monsevatnet ble etablert i 1985, altså før det ble etablert konsesjonsplikt i henhold til medhold av vannressursloven av 1992. Dette vanninntaket ble den gang etablert under henvisning til at: «*Hjemmelshavere til tilstøtende områder har stilt seg positiv til leie/bruk av eksisterende vann*», slik dette er beskrevet i bilag til settefiskkonsesjon for Roy Arve Pettersen og Dåva Industrier, Dåfjord. Dette vanninntaket har kontinuerlig hentet ut vann i Monsevatnet siden 1985.

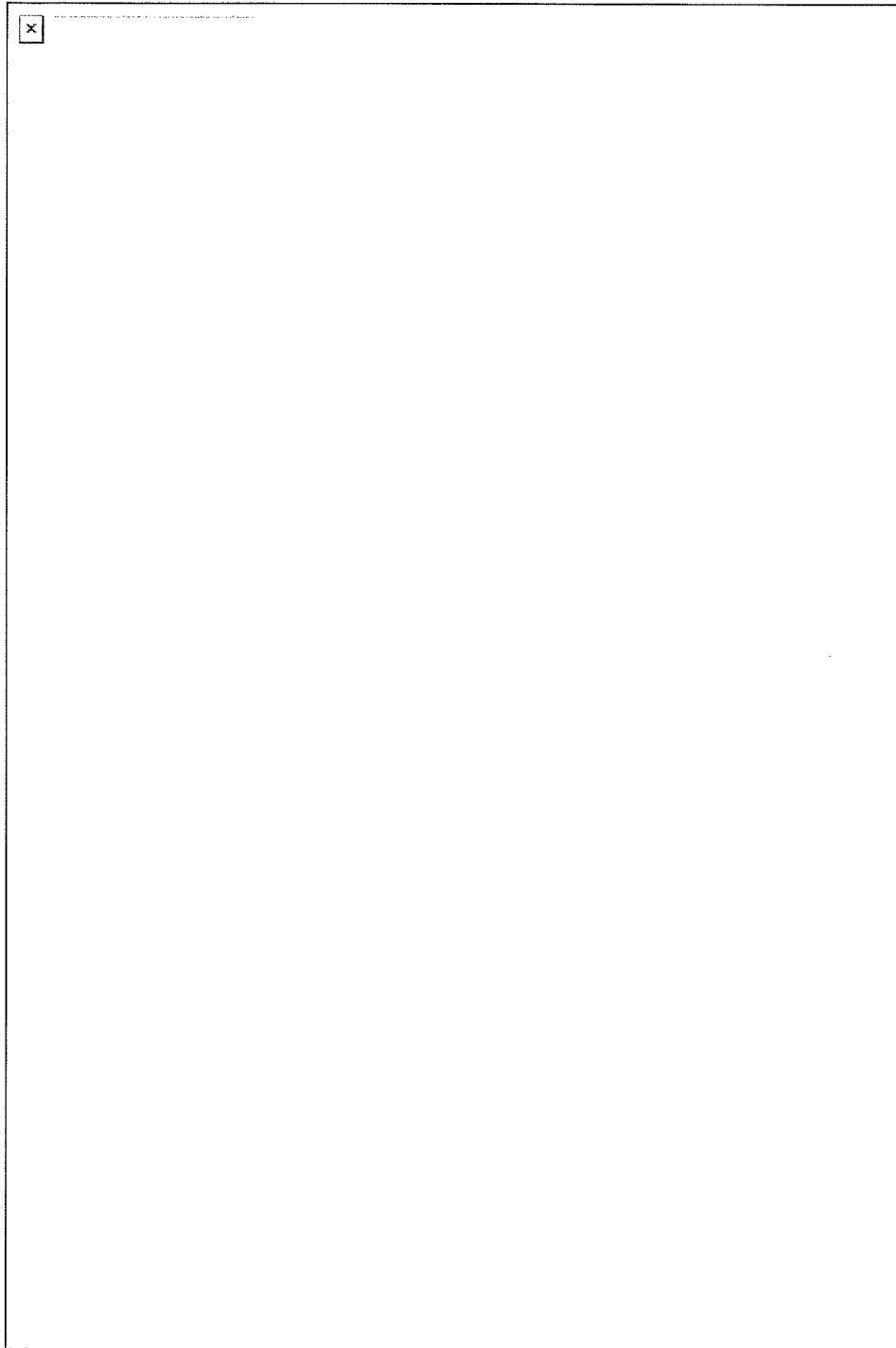
Ad 2 nedenfor: NRS Settefisk bestreber seg på å ha et avklart og godt forhold til grunneierne og øvrige beboere i Dåfjord. Derfor ønsker NRS Settefisk, om mulig, å finne en omforent løsning på blant annet kompensasjon for de ulemper grunneierne påføres. Denne ambisjonen er fortsatt tilstede.

Ad 3 nedenfor: NVE er kjent med at det opprinnelige vanninntaket benyttes, slik det har vært benyttet kontinuerlig siden 1985.

Ad 4 og 5 nedenfor: Vi ser positivt på at det fremsettes et revidert tilbud. Tilbudet kan imidlertid ikke aksepteres av NRS Settefisk, da det innebærer ulempekompensasjon som ikke står i noe som helst forhold til de ulemper grunneierne blir påført og det nivå på kompensasjon som er etablert i sammenlignbare skjønnsprosesser.

tilbud:

I et forsøk på å finne en løsning fremsetter imidlertid NRS følgende reviderte



Ovennevnte forutsetter at alle grunneierne aksepterer tilbudet, og at vårt forslag til øvrig tekst i avtalen legges til grunn.

De tre alternative tilbudene vedrørende vannuttak til husstandene står fortsatt ved lag. Vi har ikke registrert å ha mottatt noen tilbakemelding i så måte. Tilbakemelding også i denne henseende imøteses derfor.

Ta gjerne kontakt om det er spørsmål eller merknader til ovennevnte.

ARNTZEN DE BESCHE ADVOKATFIRMA AS

OLE SKEIDSVOLL MOE

Partner / Partner

Tel: +47 909 51 191 | E-mail: osm@adeb.no

www.adeb.no

This e-mail and any attachments hereto may contain information that is confidential or legally privileged. It is intended only for the person(s) to whom it is correctly addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail without making a copy.

Fra: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>

Sendt: fredag 23. oktober 2020 14:07

Til: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>

Emne: VS: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Moe

Jeg viser til de siste dagers kontakt.

1. Mine klienter noterer – med en viss overraskelse – at NRS allerede tar ut vann, og da gjennom Hermann Pettersens gamle ledning. Pettersen hadde kun avtale med Hans Ottar Olsens onkel. Pettersen hadde for øvrig – etter jeg forstår – ikke konsesjon. Når du i e-post nedenfor skriver at uttak skjer «i henhold til erverv av eiendommen på Vinterneset med tilhørende rettigheter», så er det egnet til å overraske. Mine klienter vil jo rimeligvis mene at eiendommen ikke har slike «aksessorier», og at det dessuten er i strid med offentligrettslige regler å ta ut vann slik, uten konsesjon. Men videre, så er jo spørsmålet hvorfor NRS da mener at man trenger avtaler med grunneierne for å ta ut vann i henhold til konsesjonen, i ny ledning? Jeg hører gjerne fra deg om det.

2. Det allerede igangsatte vannuttak gir så vidt skjønnes tilstrekkelig vann til å starte opp anlegget. Det betyr i så fall at NRS foreløpig ikke trenger noen avtale, gitt at man gir NRS rett i at uttak allerede er berettiget og rettslig forankret. Derved kan NRS slå seg til ro med situasjonen og avvente en ekspropriasjonssak. I det lys er det uklart hvorfor NRS fortsatt ønsker å forhandle med grunneierne.

3. Det er også – for at bildet skal bli mest mulig oversiktlig – greit å vite om NVE er informert om at uttak allerede er startet. Jeg ber dette avklart.

I mellomtiden må jeg be om at vannuttak opphører til man eventuelt har fått en avtale med grunneierne – det er rettsstridig av NRS å ta ut vann, slik det nå gjøres.

4. For om mulig å «lande» denne saken, kan mine klienter være villig til engangskompensasjon på

- Kåre Benjaminsen/Elisabeth Tøllefsen NOK 150.000
 - Håkon Solli NOK 200.000
 - Påsan Benjaminsen/Annhild Benjaminsen NOK 200.000
5. samt en årlig kompensasjon på
- a. NOK 50.000 pr år for Kåre Benjaminsen/Elisabeth Tøllefsen,
 - b. NOK 75.000 for Håkon Solli og
 - c. NOK 75.000 for Påsan Benjaminsen/Annhild Benjaminsen.
 - d. Beløpene må indeksreguleres, typisk SSBs indeks.
 - e. Fallrettighetene beholdes
 - f. Konvensjonalbøter som tidligere angitt, dvs der NVE reagerer på konsesjonsbrudd
 - g. For øvrig vises til tidligere utkast for de mer tekniske vilkår i den samlede avtale, dvs litt om deling av eiendommene, foreldelse etc

Dette forslag er ikke konferert med advokat Brøndbo, og av hensyn til den samlede gruppe grunneiere, tar man et visst forbehold i så måte.

Jeg hører likevel fra NRS om dette?

Brynjar Østgård

Advokat / partner

Møterett for Høyesterett

Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99

Mobil: (+47) 95 24 80 38

Epost: bo@ostgard.no

Internett: www.ostgard.no



Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.

All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>
Sendt: onsdag 21. oktober 2020 09:52
Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>
Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Østgård,

Vi imøteser slik tilbakemelding.

Jeg kan bekrefte at NRS benytter vann fra en av de to opprinnelige ledningene som ble etablert for det opprinnelige settefiskanlegget, i henhold til erverv av eiendommen på Vinterneset med tilhørende rettigheter.

ARNTZEN DE BESCHE ADVOKATFIRMA AS

OLE SKEIDSVOLL MOE
Partner / Partner
Tel: [+47 909 51 191](tel:+4790951191) | E-mail: osm@adeb.no

www.adeb.no

This e-mail and any attachments hereto may contain information that is confidential or legally privileged. It is intended only for the person(s) to whom it is correctly addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail without making a copy.

Fra: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>
Sendt: onsdag 21. oktober 2020 09:44
Til: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>
Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Moe

Jeg viser til e-post nedenfor.

I og med at det er tre eiendommer på denne side, og også NRS ønsker et samlet opplegg, må mine klienter samsnakke.

Kåre Benjaminsen har vært på fiske i ukesvis, og har vært dels vanskelig å nå. Han er imidlertid på veg hjem nå, og jeg håper å kunne melde tilbake en respons i forhandlingene nokså raskt.

Brynjar Østgård

Advokat / partner

Møterett for Høyesterett

Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99

Mobil: (+47) 95 24 80 38

Epost: bo@ostgard.no

Internett: www.ostgard.no



Tromsø

All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Brynjar Østgård

Sendt: onsdag 21. oktober 2020 08:59

Til: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>

Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Moe

Jeg viser til e-post nedenfor.

Jeg savner tilbakemelding mht om det forholder seg slik at NRS nå tar ut vann gjennom den eksisterende ledning fra Hermann Pettersens tid. Det burde være en enkel ting å svare på. Evjen er jo også kontaktet mht dette spørsmål den 15. oktober, og han kjenner formentlig godt til status.

Dette går på tillit, som jo ikke er uten betydning i forhandlinger.

Brynjar Østgård

Advokat / partner

Møterett for Høyesterett

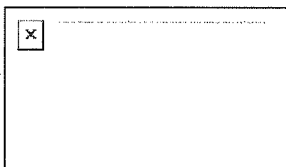
Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99

Mobil: (+47) 95 24 80 38

Epost: bo@ostgard.no

Internett: www.ostgard.no



Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.

All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>

Sendt: onsdag 21. oktober 2020 08:42

Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>

Emne: Re: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Østgård,

Jeg savner nok en gang tilbakemelding fra deg innenfor den frist du selv har satt, og uten noen form for begrunnelse eller notis om forsinkelsen. Hvis vi skal holde «forhandlingsdøren» åpen ber jeg om at vi får tilbakemelding innenfor de frister som er avtalt.

Jeg ber derfor om at vi får tilbakemelding inneværende dag.

VENNLIG HILSEN / BEST REGARDS,

Ole Skeidsvoll Moe

Partner

Tel: +47 909 511 91 / osm@adeb.no

www.adeb.no

This e-mail and any attachments hereto may contain information that is confidential or legally privileged. It is intended only for the person(s) to whom it is correctly addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the email without making a copy.

7. okt. 2020 kl. 10:24 skrev Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>:

Advokat Moe

Jeg viser til ditt forslag i e-post nedenfor av 2. oktober 2020 kl 19:11.

Etter det jeg kan se, er det tale om en økning av engangsbeløpet, og ellers som tidligere tilbud.

I lys av det *tidsperspektivet* man her snakker om, 50 år med forlengelse til 99, er dette tilbudte engangsbeløpet av temmelig marginal betydning. Det er da det *årlige* beløp som har interesse, og det er altså som før.

Jeg er noe overrasket over at NRS ikke synes villig til å gå høyere opp, men jeg håper jeg tar feil, og at NRS – på samme måte som grunneierne – ønsker å unngå ekspropriasjon, og heller søker smidigere løsninger, både for grunneierne og Vannverket. Jeg vet – by the way - ikke om NRS fortsatt holder fast ved at også en eventuell vannverksavtale er avhengig av enighet med grunneierne om kompensasjon.

Jeg noterer at ekspropriasjon er begjært, og grunneierne vil forholde seg til det, selv om «forhandlingsdøren» vel fortsatt er åpen.

Brynjar Østgård

Advokat / partner

Møterett for Høyesterett

Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99

Mobil: (+47) 95 24 80 38

Epost: bo@ostgard.no

Internett: www.ostgard.no

<image001.png>

Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.

All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>

Sendt: mandag 5. oktober 2020 10:13

Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>

Kopi: kristoffer@advrp.no

Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Hei,

Takk for løypemelding. Vi vil i dag, i mangel på avklaring med grunneierne, ferdigstille og sende inn begjæring om ekspropriasjon og forhåndstiltredelse. La meg høre fra deg når du har noe konkret å melde.

ARNTZEN DE BESCHE ADVOKATFIRMA AS

OLE SKEIDSVOLL MOE

Partner / Partner

Tel: +47 909 51 191 | E-mail: osm@adeb.no

www.adeb.no

This e-mail and any attachments hereto may contain information that is confidential or legally privileged. It is intended only for the person(s) to whom it is correctly addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail without making a copy.

Fra: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>

Sendt: mandag 5. oktober 2020 10:07

Til: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>

Kopi: kristoffer@advrp.no

Emne: VS: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Moe

Takk for tilbud

Vi arbeider med saken – og vil komme tilbake, men fikk det ikke til nå før kl 10 i dag. Kommer tilbake så fort som mulig

Brynjar Østgård

Advokat / partner

Møterett for Høyesterett

Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99

Mobil: (+47) 95 24 80 38

Epost: bo@ostgard.no

• Internett: www.ostgard.no

<image001.png>

Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.

All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>

Sendt: 2. oktober 2020 19:11

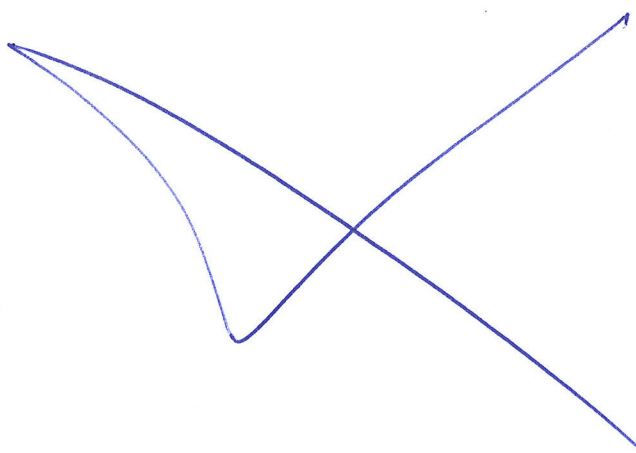
Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>

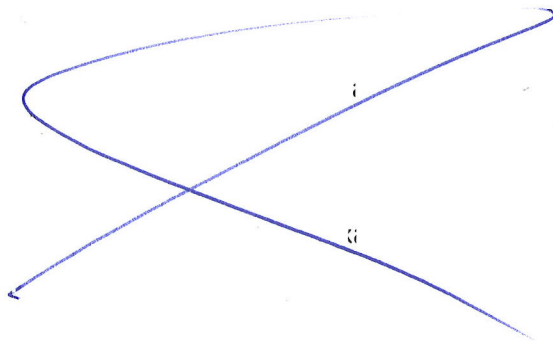
Kopi: Kristoffer Dons Brøndbo <Brondbo@advrp.no>

Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Advokat Østgård,

Det synes som vi kan bli enige om avtaletekst hvis kan bli enige om beløp. I et forsøk på å finne en løsning på denne siden av mandag tilbyr NRS følgende:





For vannverket har NRS tilbudt tre alternativer:

1. Etablering av ny rørtrasé på vestsiden av elven ned til og med koblingskum;
2. Påkobling på etablert påkoblingskum på det etablerte vannrøret til settefiskanlegget på østsiden av elven, samt etablering av rør frem til og med koblingskum; eller
3. Utbetaling av et engangsbeløp stort NOK 500.000 til fri disposisjon av vannverkssameierne til etablering av vannrensehus med utstyr og bruk av dagens etablerte vannuttak i elva.

Det er vår vurdering at alternativ 2 og 3 vil gi den teknisk og økonomisk beste løsning for vannverkssameierne. Alternativ 1 vil måtte etableres med pumpe, og det vil medføre drifts- og vedlikeholdskostnader for vannverkssameierne.

Ovennevnte forutsetter enighet med alle grunneierne, og snarlig aksept. Jeg antar at du og advokat Dons Brøndbo koordinerer internt. Alt som løses før kl 10:00 på mandag vil medføre større fleksibilitet på vår side. Jeg vil være tilgjengelig hele helgen for en prat eller per e-post, foruten at jeg planlegger en jakttur på dagtid søndag.

Snarlig tilbakemelding imøteses.

ARNTZEN DE BESCHE ADVOKATFIRMA AS

OLE SKEIDSVOLL MOE

Partner / Partner

Tel: [+47 909 51 191](tel:+4790951191) | E-mail: osm@adeb.no

www.adeb.no

This e-mail and any attachments hereto may contain information that is confidential or legally privileged. It is intended only for the person(s) to whom it is correctly addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail without making a copy.

Fra: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>

Sendt: fredag 2. oktober 2020 12:49

Til: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>

Kopi: kristoffer@advrp.no

Emne: VS: Dåfjord

Advokat Moe

Ref mails og tlf i løpet av dagen i går.

Jeg oppfatter at vårt forslag av 30 september, supplert 1 oktober, ikke er forelagt NRS, da forslaget ansees «useriøst». Hva som eventuelt er «useriøst», tror jeg det kan være flere meninger om, men jeg lar det ligge.

Hva gjelder utkast til avtale – når man ser bort beløpene – noterer jeg at flere poster ønskes tatt ut. Jeg tror nok at dersom man kommer til enighet om *beløpene*, og hvis dette med Vannverket kommer på plass med tilfredsstillende løsninger, så vil avtaleklausulene komme på plass. Jeg viser til vedlagte, der jeg forholder meg til dine justeringer, samt at jeg av eget tiltak har fjernet pkt 8, da dette med «Moder Jord» er såvidt flåsete at det vel neppe har noe i en avtale å gjøre, så *enten* bør hele punktet strykes, da den resterende tekst neppe har noen formell bindende kraft, men mer er et uttrykk for en ambisjon eller en plan, *eller* så bør den bli mer forpliktende, hvilket jeg oppfatter at NRS ikke vil være med på.



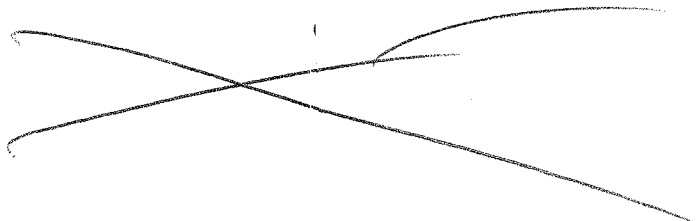
OS.



ære

Vel, det får være det om avtalen.

Så til beløpene:



e

~~nr
st
e~~

ig

Vel, det er ikke lett å vite hva NRS ser for seg – eller rettere, kan *komme til å se for seg* når de får seg presentert et forslag – men er det slik at man ser for seg f.eks en *halvering* av de foreslåtte beløp? Jeg har en fornemmelse av at også det blir for høyt, men snakker vi da om ned til 30-25 prosent av det forslag vi fremsatte i går?

Det hadde vært av verdi å få noen signaler, slik at man ikke famler i blinde, så jeg hører gjerne fra deg om det.

Hva gjelder Vannverket, har vel NRS fremsatt et forslag tidligere, uten at det synes fulgt opp. Er det slik at NRS er villig til å legge en ledning oppover østsiden av elven og opp i vannet? Hvordan ser NRS for seg at faren for forurensning er i anleggsfasen for terskelen? Jeg har mottatt en skisse fra Søyland, men det må vatalefestes i så fall på en slik måte at NRS påtar seg risikoen for at denne løsningen fungerer. Jeg tror det er viktig å få en trygghet for at vannforsyningen er stabil og med god vannkvalitet kontinuerlig, nå og fremover, samtidig som man ikke utsettes for nye, byråkratiske innslag med forskriftskrav som man hittil ikke har hatt, da slikt vil kunne bli fordyrende for en vannforsyning som hittil har fungert helt fint.

Jeg hører fra deg om ovennevnte, slik at man forhåpentligvis kommer noen steg videre mot en mulig løsning.

Brynjar Østgård

Advokat / partner

Møterett for Høyesterett

Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99

Mobil: (+47) 95 24 80 38

Epost: bo@ostgard.no

Internett: www.ostgard.no

Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.

All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>

Sendt: torsdag 1. oktober 2020 11:07

Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>

Kopi: kristoffer@advrp.no

Emne: SV: Dåfjord [ADEB-L.FID900376]

Hei,

Se mine merknader i vedlagte dokument med endringsmerking. Noen ytterligere merknader:

1. Tore Evjen er i begravelse i dag. Jeg har derfor ikke hatt mulighet til å diskutere innholdet i avtaleutkastet med ham. Jeg tar derfor forbehold om at dette er mine foreløpige merknader.
2. Avtaleutkastet forutsetter enighet med alle grunneierne, og enighet om vannverket.
3. Tallene må på bordet omgående.

Jeg ringer deg.

ARNTZEN DE BESCHE ADVOKATFIRMA AS

OLE SKEIDSVOLL MOE

Partner / Partner

Tel: [+47 909 51 191](tel:+4790951191) | E-mail: osm@adeb.no

www.adeb.no

This e-mail and any attachments hereto may contain information that is confidential or legally privileged. It is intended only for the person(s) to whom it is correctly addressed. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender immediately by replying to this e-mail and delete the e-mail without making a copy.

Fra: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>
Sendt: onsdag 30. september 2020 20:56
Til: Ole Skeidsvoll Moe <osm@adeb.no>
Kopi: kristoffer@advrp.no
Emne: VS: Dåfjord

Advokat Moe

Se vedlagte utkast til avtale

Som det fremgår, er de konkrete *beløp* ikke tatt inn. Det er fordi vi ønsker først å avklare om selve *modellen* kan komme på plass.

Beløpene kan vi komme tilbake til snarest.

Når det gjelder vannverket, har jeg ikke et forslag klart, men får vi modellen på plass for grunneierne, så tenker jeg at vannverket nokså greit faller på plass nesten av seg selv.

Vi høres i morgen.

Brynjar Østgård

Advokat / partner

Møterett for Høyesterett

Storgt. 124 Postboks 1151 N-9261 Tromsø

Telefon: (+47) 77 67 99 99

Mobil: (+47) 95 24 80 38

Epost: bo@ostgard.no

Internett: www.ostgard.no

Tromsø

Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.

All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>
Sendt: onsdag 30. september 2020 20:49
Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>
Emne: Dåfjord



Tromsø



Informasjon i denne e-post kan inneholde konfidensielt materiale.
All misbruk av feilsendt informasjon kan medføre rettslig ansvar.

Fra: Elisabeth Tøllefsen <Elisabeth71@LIVE.NO>

Sendt: onsdag 14. oktober 2020 22:55

Til: Brynjar Østgård <bo@ostgard.no>

Kopi: Karebenji@hotmail.no

Emne: Innspill - begjæring om ekspropriasjon og forhåndstiltredelse

Innspill til søknad om ekspropriasjon og forhåndstiltredelse.

Kåre og jeg har våren 2020 overtatt område oppe ved Monsevatnet med gårds- og bruksnummer 7/249, dette er utgått fra 7/5 som nå er overtatt av Annhild og Påsan Benjaminsen. Før disse eiendomsovertakelsene eide Henny Benjaminsen områdene og var hjemmelshaver fram til overtakelsene i 2020.

Allerede i konsesjonssøknad av 2017 har NRS listet opp feile grunneiere ved elven og Monsevatnet, i søknaden har NRS opplyst at Andreas Benjaminsen er eier av 7/5. De opplyser også i søknaden at de er i forhandlinger om de nødvendige vannrettigheter.

NRS kan ikke hevde at de er i forhandlinger om nødvendige vannrettigheter i 2017 med mindre NRS tenker at det er kun nødvendig med en avtale med Hans Ottar Olsen. Så langt vi er kjent med er det sendt et avtaleutkast og følgebrev til Henny i 2017 der følgende fremkommer:

«Monsevatnet som sådan er ikke matrikulert. Det er fastslått i norsk rett at grunneierne rundt et vann ikke eier vannet som sådan. (Med dette mener jeg vannet som «stoff-/vare.» Grunneierne langs utløpet vil være eiere av fallrettighetene. NRS Settefisk AS vurderer det derfor slik at man ikke er rettslig sett tvunget til å inngå en avtale med grunneierne for å kunne ta ut vann fra Monsevatnet.»

Videre står det:

«Min klient har interesse av å ha en god relasjon til grunneierne og har også en interesse i at vannet ikke blir forurenset. I og med at vannet i dag brukes som drikkevann for ca. 10 husstander, kunne NRS Settefisk AS for såvidt nøyd seg med å legge til grunn at grunneierne ikke kan forurense vannet, da det vil skape problemer for drikkevannsforsyningen. Dette er en fremgangsmåte som NRS Settefisk AS ikke ønsker å følge. Man tilbyr derfor en avtale med hver enkelt grunneier rundt vannet, hvor det tilbys et årlig kronebeløp til den enkelte grunneier for å inngå en avtale med NRS Settefisk AS.»

Henny var på dette tidspunkt godt over 80 år og hadde ikke forutsetning til å sette seg inn i og forstå hva dette var. Som det fremkommer av følgebrevet så ville NRS være hyggelig og tilby grunneiere en årlig kronebeløp for å inngå en avtale med NRS for at de skulle ta ut vann fra Monsevatnet. Slik det fremstår konstaterer NRS at de har de tillatelsene de trenger for vannuttak og «tilbudet» de ga til grunneier ble ikke oppfattet som en avtale, det ble heller ikke skrevet noe om hva konsekvensen av deres vannuttak og bygging av terskel ville bli. Dette er det eneste kontaktpunktet NRS har med denne grunneier i perioden de hevder å ha forsøkt å inngå avtaler med alle grunneiere i perioden 2017 – 2020. NRS har ikke fulgt opp sin henvendelse til Henny eller har tatt kontakt med henne ved flere anledninger. Det burde være utbyggers ansvar å sørge for at en over 80 års gammel dame har forstått «tilbudet» hun ble tilsendt og hun burde også fått et tilbud om juridisk bistand. Henny døde i juli 2020.

NRS har i august 2018 sendt forslag en nesten lik «avtale» til Kåre og Påsan Benjaminsen som på dette tidspunkt ikke var hjemmelshavere. Når du ikke er hjemmelshaver har du ikke anledning til å inngå en juridisk bindelse «avtale». NRS kjent med at det er noen andre som eier eiendommen, se mail fra NRS sin advokat til Påsan. NRS kan ikke forvente underskrift fra Påsan og Kåre på dette tidspunkt, henvendelsen fra NRS ble derfor ikke besvart.

Så ble det stille- helt stille fram til Kåre fikk tilsendt en begrenset høring på detaljplan på bygging av terskel og uttak av vann fra NVE i juni/juli 2020. Vi informerte Håkon om denne høringen og tok selv kontakt med NVE. Vi sendte inn en uttalelse til NVE der vi påpekte at NRS ikke hadde inngått privatrettslige avtaler med grunneiere og ikke hadde sikret at vi fortsatt skulle ha vann. På denne tiden ble det avklart at Håkon og Påsan skulle tale vannverkets sak og de var i møte med NRS med tanke på sikring av vann til husstandene i Dåfjord. Samtidig sendte vi (Jeg og Kåre) en henvendelse til NRS om at vi ønsket en dialog med tanke på de privatrettslige forholdene dersom NRS var interessert. NRS sin byggeaktivitet på terskel oppe ved Monsevatnet ble stanset i august 2020 etter at vi tok kontakt med NVE og påpekte at de fortsatte byggingen med terskelen uten byggetillatelse. Da først ble alle grunneiere ved elva og Monsevatnet kontaktet og invitert til møte hos NVE.

I vårt første møte med NRS i september 2020 får vi en fin presentasjon av anlegget og hvilke planer de har. Samtidig innrømmer Sjøiland at de har gjort en for dårlig jobb med tanke på de privatrettslige avtaler og avtale med vannverket. Dette sier Sjøiland på den ene siden mens Ole på den andre siden hevder at vi har fått et meget god tilbud om kompensasjon på 5000,- kroner per år og at dersom vi ikke godtar dette tilbud så vil de gjerne ha en skjønnsfastsettelse av erstatningsbeløpet (og da risikerer vi å få ingenting)

I vårt tilsvaret til NVE sin begrensede høring har vi påpekt de konsekvensene nedtapping av vannet har for vår bruk av egen eiendom, i tillegg til de konsekvensene dette har med tanke på vanntilførselen til husstandene i Dåfjord. NRS har fått kopi av tilsvaret vårt. I møte med grunneiere fastholder NRS fortsatt at deres inngripen er minimal og ikke vil få konsekvenser for eiere av nevneverdig grad. På spørsmål om det er utredet hvor mye av området rundt vannet som vil bli tørt som følge av nedtapping kan ikke NRS gi et skikkelig svar annet enn at det er veldig omfattende å få dette utredet. Vannet er grunt og en nedtapping på 50 cm vil forandre vannspeilet. I tillegg har de opplyst at de vil søke om dispensasjon for å tappe ned ytterligere dersom det er lite vann – hvordan ser området da, hvor mange meter med leire er det utenfor hytta vil det da være?

Oppsummert har NRS tatt kontakt med riktig grunneier på 5/7 en gang i perioden 2017 – juli 2020. Tilsendt forslag i 2017 var kun en «avtale» om at de skulle betale for å ta ut vann, tilbudt fordi NRS vil ha en god relasjon til grunneiere. NRS vurderte at de ikke var rettslig tvungen til å inngå avtaler med grunneiere med tanke på å ta ut vann, fallrett, nedtapping, bygging av terskel og inngripen i friluftsområdet. Den kontakten og dialogen som har vært etter juli 2020 er på kommet i stand som følge av at vi har tatt kontakt med NRS. Slik vi ser det har det ikke vært reelle forhandlinger i perioden fra 2017 – august 2020.

I «forhandlingene» som har vært i september og oktober 2020 virket det for oss at NRS ikke viser vilje til å gå i dialog om de konsekvensene deres inngripen i forbindelse med vannuttak og nedtapping av Monsevatnet har for grunneierne. Det er lagt føringer i gitt konsesjon om hvordan vannet skal merkes siden det vil bli regulert, dette på grunn av konsekvensene av bygging av terskel og nedtapping av vannet. De tilbyr det samme beløpet som de har gjort hele veien og det kan vel neppe kalles for forhandlinger. Videre påpekes det at det kun har vært en aktiv dialog mellom NRS og grunneiere i knappe tre uker før de på grunn av sine egne tidsfrister velger å begjære ekspropriasjon og forhåndstiltredelse. Slik vi ser det har de hatt over 3 år på å få på plass avtaler med grunneiere, dette skulle være tilstrekkelig med tid til å identifisere hvem som var hjemmelshavere og komme i dialog med disse. Det oppleves som urimelig at vi som eier området skal være nødt til å bruke tiden vår på dette når NRS har hatt rikelig med tid og mulighet til å komme til en minnelig løsning med berørte grunneiere uten å skulle «tvinge» det fram. Vi mistenker at NRS ville ha fortsatt byggevirksomheten til de ble ferdige uten å sikre at beboere en avtale om å ha vann eller at de privatrettslige avtaler var på plass om de ikke hadde fått stopppordre.

I NRS sin søknad om ekspropriasjon har de lagt ved en kjennelse som de stadig har referert til, der utbygger ble frikjent. I den saken var det for det første ikke snakk om en drikkevannskilde, i tillegg var det ikke snakk om et grunt vann. Saken handlet om et vann som hadde en naturlig variasjon på 3 meter, der en nedtapping på 0,5 meter ikke vil merkes nevneverdig.

Jeg kunne sikkert ha skrevet side opp og side ned med innspill i forbindelse med denne begjæringen som virker motivert av NRS sin plan og ønske om en ekspropriasjon, forhåndstiltredelse og skjønnsfastsetting framfor en avtale med grunneiere. Vi kan ikke se at NRS har vist vilje til reelle forhandlinger eller evne til å se de konsekvensene deres inngripen påfører grunneierne.

Dersom du ønsker det kan vi ettersende det tilsvaret til NVE vi skrev og den mailen vi sendt e til NRS.

Elisabeth og Kåre

Sendt fra E-post for Windows 10