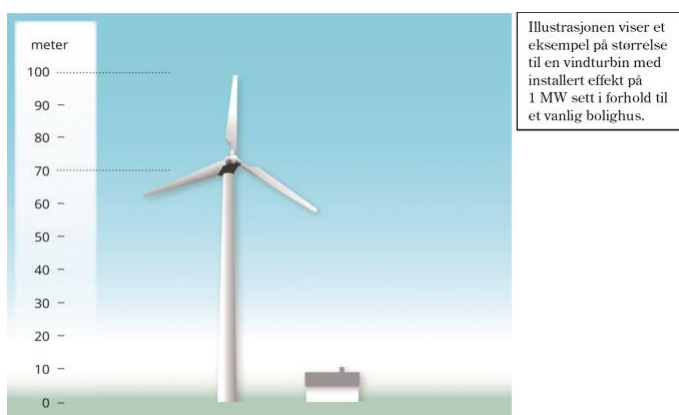


Oppgave til semifinalen i ELSA Bergens Prosedyrekonkurranse 2018

Peder Ås A/S (heretter Ås) kjøpte våren 2015 et utmarksområde på gnr. 2, bnr. 6, i Selje kommune ved Vestkapp. Eiendommen er på tre kvadratkilometer. Ved forrige rullering av kommuneplanen, ble arealet endret fra *LNFR*¹ til område for *bebyggelse/andre typer anlegg/vindkraftanlegg*. Selskapet utarbeidet straks en reguleringsplan for eiendommen for å kunne få etablert tre store vindmøller. Vindmøllene har en tårnhøyde på 70 meter og rotorblader på 30 meter og innstallert effekt 0,9 MW, og er unntatt fra regler om konsesjon etter energiloven.² Alle krav til høringer og konsekvensutredninger ble fulgt. Lars og Petra Holm, som er de nærmeste naboene på et nedlagt gårdsbruk like vest for Ås, gnr. 2, bnr. 5, engasjerte seg ikke i diskusjonen med den nye naboen eller myndighetene om vindmøllene. De er begge 65 år og noe konfliktsky, og hadde i det lengste håpet at myndighetene selv ville sette en stopper for prosjektet. Lars Holm hadde overtatt gården etter sin far, og regnet med at eventuell vindkraft ikke kom i deres levetid. Der tok han kraftig feil. Kommunestyret kom til at tiltaket var i tråd med «det grønne skiftet» og ønsket tiltaket – ved vedtak av august 2016 – velkommen. Dersom naboer til tiltaket var uenig i dette, fikk de ordne opp privatrettslig. I løpet av kort tid var de tre store vindmøllene montert og satt i drift.



¹ Landbruks-natur-og friluftsførmål samt reinsdrift.

² Jf. pbl. § 12-1 tredje ledd.

Den nærmeste vindmøllen er plassert 25 meter fra eiendomsgrensen, men slik at rotorbladene strekker seg 5 meter inn over eiendommen i et område 60 meter oppe i luften over den gamle fjøsen. Fra foten av vindmøllen er det ca. 200 meter til Holms bolig. De to andre vindmøllene er plassert henholdsvis ca. 500 og ca. 1000 meter fra boligen på bnr. 5. Holm mener at støyen på vindfulle dager er fryktelig, men enda verre er den konstante duren dag og natt. Ved en vindstyrke på 8 m/s kunne støyen fra vindmøllene – målt fra deres bolig – komme opp i 65 dBA, som er 20 dBA høyere enn offentlige anbefalte støygrenser.³ Den jamne duren fra vindmøllene, som gjennomsnittlig er ca. 45 dBA, trenger inn i huset og går igjennom marg og bein, hevder Lars og Petra Holm. Etter to år orker ikke Lars og Petra Holm mer, og saksøker nå Ås med påstand om at den nærmeste vindmøllen er i strid med Holms eiendomsrett til luftrommet over bnr. 5, og videre ulempene fra vindmøllene (samlet) er «urimeleg» og i strid granneloven § 2.

I søksmålet blir det – i tillegg til – støyulempene trukket frem at Holm opplever vindmøllene som truende for hjemmet, både med hensyn til fare for iskasting fra rotorblader og fare for at gjenstander kan løsne. Vindmøllene er heller ikke pene. Holm peker videre på at bruken av utmarken til Ås til turgåing og blåbærplukking, er tapt, noe som også påvirker verdien på bnr. 5. Endelig gjør Holm gjeldende at alle de tre vindmøllene kommer i strid med Holms egne planer for sin utmark. Planen er at utmarken på bnr. 5 skal innhegnes og benyttes til beite for hjort. Det er et populært sted for hjorten allerede, og oppdrett av hjort krever få investeringer. Planen til Holm er at den gamle fjøsen skal benyttes til foringsstasjon, og Holm regnet med å få nødvendige offentlige tillatelser innen kort tid. Flere andre bønder i området hadde alt startet med oppdrett av hjort, og viltmyndighetene i kommunen hadde gitt uttrykk for at de var positive til et slikt

³ Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2016, pkt. 2.2.

initiativ. Et sentralt vilkår for slik drift er likevel forsvarlig uteareal, og naboens vindmøller setter dermed en strek for realisering av dette prosjektet dersom vindmøllene blir stående.

Ås kan ikke se hva som er problemet. Han mener for det første at luftrommet ikke er underlagt regler om privat eiendomsrett, og at det i hvert fall ikke kan være snakk om noen eksklusiv eiendomsrett så høyt oppe. Noen planer for å utnytte luftrommet selv, hadde da Holm heller ikke. For det andre mener Ås at støyen ikke er i strid med reglene i granneloven, men innenfor grensen for hva som må tåles. De hadde fått alle nødvendige offentlige tillatelser og det måtte være avgjørende, mente Ås. I vedtaket var det bl.a. lagt vekt på at vindmøllene gav energi til hele 60-70 husstander, og at det hadde en slik plassering at det rammet svært få. Dette måtte også være avgjørende etter granneloven § 2, mener Ås. Han fremhever videre at det ikke var noen realistiske farer for at deler av vindmøllene skulle falle ned, eller risiko for iskastning. Her skulle det selvsagt gjøres profesjonelt vedlikehold, og driften skulle holdes forsvarlig. Noe vern av blåbærplukking på sin utmark, ville ikke Ås høre snakk om. Endelig gjør Ås gjeldende at granneloven bare gir vern for eksisterende virksomhet. Planer for fremtidig hjortehold var etter hans oppfatning et irrelevant hensyn. Han la endelig til at eventuell reduksjon til to vindmøller, ikke var noe alternativ for han. Dette ville ikke gi tilstrekkelig fortjeneste. Det var også uomtvistet at den valgte plasseringen av vindmøllene, er helt nødvendig for at vindmøllene samlet skulle gi full effekt. Ås avsluttet med å beklage at det hadde blitt så mye støy omkring disse vindmøllene, men la til at Holm kunne sagt fra før dersom de hadde problemer med å akseptere sin nye nabo. Vindmøllene hadde kommet for å bli, hevdet han.

Drøft og løs alle spørsmålene som oppgaven reiser. Både prinsipale og subsidiære spørsmål skal prosederes. Deltakerne i konkurransen skal representere henholdsvis Peder Ås A/S og Lars og Petra Holm.