

Nesfjellet Alpin AS
v/Bernard Tandberg
bt@nesfjellet.no

Viser til nabovarsel ang. bygging av overføringsledning for vann utsendt 14.04.2025.

Dere hadde følgende merknad til prosjektet:

Merknad til nabovarselet:

Det er søkt om å etablere en vannledning over tomt g.bnr 56/1110 som er festet av Nesfjellet Alpin AS. Rettigheter for noen til å anlegge VA over annens tomt/festetomt må følge av et avtalegrunnlag.

Festeavtalen fra 1990 som regulerer det aktuelle festeforholdet gir ingen rettighet til å anlegge vannledning over eiendommen uten at det samtykkes til fra fester av tomten.

For at et slikt tiltak eventuelt skal kunne skje er det bl.a. flere viktige og praktiske avklaringer som må gjøres mht eksisterende alpin infrastruktur som må krysses, vedlikehold av dette, utvidelse av alpin infrastruktur på alpinsenterets tomt, trasévalg mv.

Alpinsenteret er overrasket over at det uten nærmere dialog nå søkes å bygge over alpinsenteret sin grunn. Alpinsenteret er allikevel positive til dialog for å drøfte spørsmålet og ser det naturlig at avtaleforhandlingene som ble påbegynt og initiert - den gang av Natten Alpin Vannverk AS / v. Øivind Tandberg - våren 2022 blir gjenopptatt. Alpinsenteret imøteser tilbakemelding fra Natten Alpin Vannverk AS for videre dialog.

Med vennlig hilsen Nesfjellet Alpin AS

Har forelagt din kommentar for tiltakshaver og utførende entreprenør og fått følgende svar:

Fra entreprenøren:

Fredrick Jordskogen, som er påtenkt å være formann på denne jobben, er lommekjent i alpinbakken. Han har selv gravd mye av den infrastrukturen som ligger her, både strømgrøfter, snøkanon-rørgrøfter, VA-ledninger, veier, grøfter og Snøreven-heisen. Han er veldig nøye og setter sin ære i å levere et godt resultat, som er strøket oppusset. Han/vi har også et veldig godt samarbeid med Tom Erik Finnerud i alpinsenteret om hvordan ting løses underveis.

Fra tiltakshaver

«Nesfjellet Alpin AS har inngitt merknader til nabovarselet. Rukkedalskogen AS eier grunnen der ledningen skal ligge. Natten Alpin Vannverk AS er et heleid datterselskap til Rukkedalskogen AS.

Det foreligger en avtale der Nesfjellet Alpin AS i sin tid fikk rett til å inngå avtaler om leie av nødvendig grunn til bygging av skitrekk- og nedfartsløyper med nødvendige installasjoner for drift og betjening. Avtalen er etter sitt innhold en opsjonsavtale. Det er ikke kjent at det er inngått konkret leieavtale for grunnen der ledningen skal ligge. Det har heller ikke betydning for spørsmålet saken reiser.

Den planlagte ledningstraseen krysser en nedfartsløype, men ledningen vil bli lagt godt nede i bakken og berører derfor ikke grunn som er nødvendig for den type infrastruktur som Nesfjellet Alpin AS har rett til å inngå leieavtale om. I motsetning til leieavtale regulert av tomtefesteloven er det rettslige utgangspunkt for grunnleieavtaler av den type Nesfjellet Alpin AS har rett til å inngå at grunneier har alle rettigheter som ikke konkret er gitt til andre. Bruk av undergrunnen ligger utenfor de rettigheter Nesfjellet Alpin AS har, og det er ikke nødvendig med samtykke til tiltaket.

Arbeidene vil bli utført, og ledningen bli lagt, på slik måte at det ikke vil ha betydning for nåværende eller fremtidig drift og betjening av alpinsenterets anlegg og infrastruktur. Arbeidene skal utføres av entreprenør som er godt kjent med området der ledningen skal legges. Arealene som vil bli berørt i anleggsfasen vil bli satt tilbake i samme stand som før arbeidene tar til, og vil ikke innvirke på alpinsenterets drift.

Forholdet har dessuten vært drøftet med alpinsenteret i møter tidligere og alpinsenteret har ikke hatt innvendinger mot at ledningen etableres, men det kan virke som de nå forsøker å gå tilbake på dette nå.

Rukkedalskogen AS har som eier av grunnen alle rettigheter til å legge ledningen, og har bekreftet at selskapet også har gitt slike rettigheter videre til Natten Alpin Vannverk AS som er tiltakshaver. For behandlingen av søknaden om tiltak er det imidlertid tilstrekkelig å konstatere at det ikke klart at tiltakshaver ikke har de nødvendige privatrettslige rettighetene til å legge ledningen på sin Rukkedalskogen AS sin egen grunn.»

Min kommentar.

Håper ovenstående er svar på dine kommentarer.

Tiltakshaver ønsker å sende inn søknaden nå, så dette vil skje i løpet av kort tid.

Oslo 02.06.2025

Mvh Thor Egil Lauvvang (SØK).