



Juridisk Byrå
Advokater MNA



Fylkesmannen i Østfold
Postboks 325
1502 MOSS

Att: Aase Richter

Advokater i kontorfellesskap

Slependveien 48
1341 Slependen

Tlf. +47 67 54 66 64
Fax. +47 67 80 87 93
Mobil +47 924 86 800

I kontorfellesskap med
Advokatfirmaet Solbø AS

Ansv. advokat Trond Ellingsen
Org. nr. 971 280 158 MVA

Klientkto.: 6011 05 57496

trond.ellingsen@juridiskbyra.no

Deres ref.: 2007/4399 432.1 AAR
Vår ref.: 060-07

Slependen, 17. september 2007

Vedr. forslag til Ytre Hvaler nasjonalpark / gnr. 0038, bnr. 0113, Hvaler

Jeg viser til tidligere korrespondanse, særlig mitt brev av 24.7.08 og Fylkesmannens brev av 5.9.07 der det ble gitt utvidet frist til å kommentere det mottatte verneforslag til den 5.10.07.

I. Innledende kommentarer

På vegne av min klient vil jeg på det sterkeste motsette meg at hele eller deler av eiendommen blir omfattet av det som er tenkt å bli Ytre Hvaler nasjonalpark. Jeg registrerer at det i "Forslag til verneforskrift" §1 er gjort en oppramsing av de gnr./bnr. som blir omfattet av verneplanen, og at gnr. 38, bnr. 113 ikke er medtatt blant disse. Jeg legger derfor til grunn at det kan synes som om det heller ikke er ment at eiendommen skal bli omfattet av verneplanen, men på det kart som ligger ute på nettet er grensen for nasjonalparken likevel trukket diagonalt over eiendommen. Det er mulig at denne grensesettingen er gjort ved en inkurie, og i såfall må grensen på dette punkt rettes opp før forslaget sendes departementet og Stortinget.

Bevis: Utskrift av kart med trukket grenselinje (bilag 1)

Mine kommentarer nedenfor er for tilfelle av at grensesettingen på kartet fastholdes.

II. Eiendommens utstrekning og hjemmelshaver

Jeg registrert med noe forundring at Hvaler kommune åpenbart ikke har hatt oversikt over eierforholdene til denne eiendommen. Jeg vedlegger derfor



kopi av tinglyst skylddelingsforretning av 2.6.69 der eierforholdet fremgår, sammen med en beskrivelse av eiendommens grenser. Eiendommens hjemmelshaver, Arne Gaardsrud, avgikk ved døden i 2002 og i dag er det hans datter og enearving Torill Anita Welle Gaardsrud som er reell eier.

Bevis: Kopi av tinglyst skylddelingsforretning (bilag 2)

III. Eiendommens forhistorie

Innledningsvis vil jeg på min klient Toril Gaardsruds vegne gjøre fylkesmannen oppmerksom på eiendommens forhistorie, da den er viktig for å forstå bakgrunnen for Toril Gaardsruds reaksjon på verneforslaget.

Hennes far, Arne Gaardsrud, kjøpte i 1963 en parsell på ca 17,5 da. som ble skilt ut fra gnr. 38, bnr. 1, og planen var å føre opp en fritidsbolig. Etter en særdeles langtrukken prosess der både Hvaler kommune, Østfold fylke og Oslofjordens friluftsråd var inne i bildet for å sikre seg eiendommen som friareal ble det i 1969 inngått en avtale som innebar at mesteparten av 38/81 ble overtatt av Østfold fylke mens Arne Gaardsrud beholdt en parsell på ca 3,5 da. som ble utskilt og betegnet som 38/113, og det ble inngått avtale med Østfold fylke om at Arne Gaardsrud skulle få sette opp et sommerhus på den gjenværende parsell. Denne parsellen lå godt utenfor 100 meters beltet, ved siden av annen eksisterende bebyggelse, slik at det i prinsippet ikke var noe i veien for å sette opp en fritidsbolig der.

Avtalen er omtalt i brev av 4.11.68 fra h.r.adv. Chr. Haneborg til Fylkesmannen i Østfold. Den endelige underskrevne avtale mellom Fylkesmannen og Arne Gaardsrud er ikke funnet, men vi vet at avtalen på dette punkt ble godtatt av fylkesmannen i og med at avtalen faktisk ble gjennomført jfr. h.r.adv. Chr. Haneborgs brev til Arne Gaardsrud av 8.1.69. Den undertegnede avtale ble sendt Fylkesmannen i Østfold ved h.r.adv. Chr. Haneborgs brev av 14.1.69. Jeg regner med at den undertegnede avtalen mellom Østfold fylke og Arne Gaardsrud vil kunne gjenfinnes i Fylkesmannens arkiv fra den tiden.

Bevis: Kopi av h.r.adv. Chr. Haneborgs brev av 4.11.68 til Fylkesmannen i Østfold (bilag 3)

Bevis: Kopi av h.r.adv. Chr. Haneborgs brev av 8.1.69 til Arne Gaardsrud (bilag 4)

Bevis: Kopi av h.r.adv. Chr. Haneborgs brev av 1.1.69 til Fylkesmannen i Østfold (bilag 5)



Kommunens saksbehandling trakk ut i tid grunnet naboprotester, og innen Arne Gaardsrud fikk byggetillatelse for sin fritidsbolig på den gjenværende del av eiendommen innførte Hvaler kommune total byggestopp på fritidsboliger i hele kommunen. Resultatet var at Arne Gaardsrud, som frivillig hadde gitt fra seg ca 14 da. av sin eiendom til Østfold fylke, satt igjen med ca 3,5 da. som han ikke kunne utnytte. Slik har situasjonen vært helt frem til i dag.

IV. Dagens konsekvenser av avtalen av 1969

Jeg vil på vegne av Toril Gaardsrud anføre at den avtale som ble inngått med Østfold Fylke i 1969, der Arne Gaardsrud aksepterte å gi fra seg størstedelen av sin eiendom til friareal mot å beholde den parsell som i dag er betegnet som 38/113 og som han av fylket fikk aksept for skulle kunne benyttes til oppføring av et sommerhus, innebar at den gjenværende del av eiendommen ble unntatt fra ytterligere båndlegging til friareal herunder nasjonalpark.

Begge parter – både Staten og dagens Østfold fylkeskommune på den ene side og Arne Gaardsruds etterkommere på den annen side – er fremdeles bundet av avtalen av 1969, slik at om Hvaler kommune senere åpner for oppføring av fritidsbolig på eiendommen så er Staten privatrettslig bundet av avtalen og kan ikke uten videre gjøre om på dette. Om nødvendig vil min klient vurdere å få dette rettslig fastslått.

V. Den foreslåtte grensesetting for nasjonalparken

Som påvist i mitt brev av 24.7.07 er det nå foreslått å trekke grensen for verneområdet diagonalt over 38/113 slik at mer enn halvparten av eiendommen blir omfattet av verneplanen. Jeg viser til det vedlagte kartutsnitt, bilag 1 ovenfor.

Grensetrekkingen er åpenbart gjort kun for å få en rett linje mellom de bebyggede eiendommene 38/72 og 37/58, hvilket klart fremgår av kartutsnittet.

Det finnes etter Toril Gaardsruds syn ingen saklig grunn for at den del av eiendommen som er foreslått båndlagt skal være mer verneverdig enn den del som blir liggende utenfor området. Hele eiendommen består av relativt myrlendt terreng bevokst med lyng og kratt og det er ikke mulig å påvise noen forskjeller i terrenget som kan begrunne at halvparten av eiendommen blir omfattet av verneplanen.

Så lenge den eneste påviselig årsak til at den foreslåtte grenselinjen for verneplanen deler Toril Gaardsruds eiendom diagonalt – annet en for å



Juridisk Byrå

Advokater MNA

kunne trekke en rett linje fra 38/72 til 37/58 – kan jeg ikke se at det skal være noe i veien for å flytte grensen slik at den i stedet trekkes langs eiendommens grense mot sydvest, slik jeg har foreslått i mitt brev av 24.7.07.

For tilfelle av at Fylkesmannen i Østfold fastholder forslaget til grense må det nødvendigvis innebære at Fylkesmannen mener at den del av Toril Gaardsruds eiendom som foreslås vernet er mer verneverdig enn den del som blir liggende utenfor. I så fall vil jeg på vegne av min klient kreve en befaring av eiendommen slik at disse forskjeller kan påvises av Fylkesmannen.

VI. Evt. rettslige skritt

Det vil også bli vurdert å stoppe fylkesmannen fra å fremsette den del av verneplanen som omfatter min klients eiendom for departementet og Stortinget ved å begjære midlertidig forføyning etter tvfl. kap. 15, slik at den endelige fastsettelse av grensen for verneplanen i forhold til 38/113 må utstå til det blir rettslig fastslått hvorvidt Staten har adgang til å båndlegge ytterligere deler av eiendommen, utover det Arne Gaardsrud frivillig ga fra seg i 1969.

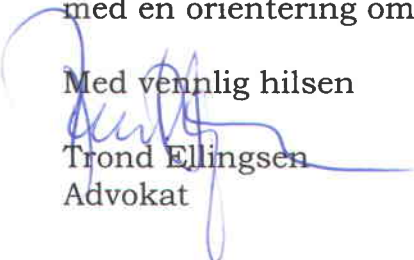
VII. Avsluttende merknader

Jeg forutsetter som en selvfølge at dersom Fylkesmannen er enig i at min klients eiendom aldri har vært ment omfattet av verneplanen i og med at den ikke er foreslått vernet i forskriftenes §1, og at grensesettingen på kartet kun er gjort ved en inkurie, så gis jeg melding om dette uten unødig opphold. I så fall vil ikke min klient ha noen ytterligere innsigelser mot verneplanen.

Dersom fylkesmannens svar trekker ut og det ikke er noe som tyder på at eiendommen i sin helhet ikke vil bli holdt utenfor forslaget til nasjonalpark, så vil min klient kreve en snarlig befaring av eiendommen. Midlertidig forføyning vil deretter bli vurdert, slik som antydnet ovenfor.

I medhold av forv. l. §11a ber jeg bekreftet at dette brev er mottatt sammen med en orientering om når svar kan forventes å foreligge.

Med vennlig hilsen


Trond Ellingsen
Advokat