

Karmøy kommune
Rådhuset, postboks 167
4291 Kopervik

post@karmoy.kommune.no

Oslo, 26. november 2020
Ansvarlig advokat: Bård K. H. Berge
131595-101

SUPPLERENDE MERKNADER TIL VARSEL OM MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK – SAK 20/4920-7

Vi viser til vårt brev av 13. november 2020 på vegne av Garvik Tomteutvikling AS med protest til varsel om midlertidig forbud mot tiltak av 29. oktober 2020.

Våre klienter fikk innsyn i Gasscos brev til Karmøy kommune, datert 22. oktober 2020, den 13. november. Slik vi oppfatter dette brevet, er Gasscos innvendinger mot en utbygging av eiendommen 95/26 begrunnet i deres vurdering av risiko og akseptkriterier for sikkerhet til mennesker, miljø og omgivelser langs gassledningen.

Gassco viser i brevet til at «risikoen for tredjeperson [...] er innenfor, men meget nær, akseptkriteriene for risiko», men at «ALARP-prinsippet» i tilsier at de må «gjennomføre alle identifiserte risikoreduserende tiltak så lenge kostnadene ikke er urimelig store, dvs. en kost-nytte vurdering av om risikoreduserende tiltak skal implementeres». Slik vi oppfatter historikken, skal Gassco og den gang StatoilHydro ASA ha formidlet det samme standpunktet til Karmøy kommune allerede i 2008.

Når kommunen nå bes nedlegge midlertidig forbud mot vår klients eiendom, med sikte på å gjøre inngrep i den boligtomtsreguleringen som følger av både kommuneplan og reguleringsplanen, oppfatter vi dette som et forslag til «risikoreduserende tiltak» som ledningseier ønsker gjennomført til tross for at akseptkriteriene er overholdt.

Som Gassco skriver, forutsetter ALARP-prinsippet at man gjør en kost-nytte vurdering av det risikoreduserende tiltaket. I denne forbindelse reagerer våre klienter på at man foreslår et tiltak som i utgangspunktet plasserer kostnadene/tapet hos de som private/næringsdrivende, mens nytten/gevinsten blir liggende hos ledningseier. Siden Garvik Tomteutvikling AS kjøpte eiendommen 95/26 i 2019, i tiltro til gjeldende arealplaner, har de, prosjektert, omsøkt og markedsført boliger som ville vært klare for salg innen utløpet av 2020. Et byggeforbud på 95/26 vil påføre våre klienter tapte salgsinntekter for fire boliger, til sammen kr 13 192 000,-.

Våre klienter har naturligvis ingen forutsetninger for å etterprøve hvilke andre «risikoreduserende tiltak» ledningseier har mulighet til å gjennomføre. Vi stiller likevel spørsmålstegn ved om det ikke foreligger bedre og mer egnede «risikoreduserende tiltak» enn det foreslåtte, hvor både kostnader og gevinsten av tiltaket blir liggende på Gasscos hånd, og hvor tiltaket vil påvirke sannsynligheten for at en uønsket hendelse inntreffer, ikke bare hvor mange som blir berørt, slik det foreslåtte tiltaket innebærer.

Garvik Tomteutvikling opprettholder derfor sin protest mot varselet om midlertidig forbud mot tiltak, og tilføyer at kostnadene/tapet ved et byggeforbud ikke veier opp for nytten/interessene av å gjennomføre tiltaket.

Etter å ha fått se brevet fra Gassco, vil Garvik Tomteutvikling AS for øvrig også opprettholde at man vil holde kommunen ansvarlig for de tap man vil lide som følge av et slikt «risikoreduserende tiltak».

Med vennlig hilsen
Arntzen de Besche Advokatfirma AS


Bård K. H. Berge
advokat