

Advokat Theo Dretvik AS  
M.N.A.

Verdal kommune  
Postboks 24

- 8 JUN 2018

7651 Verdal

Vår ref: 2018042

Steinkjer, 06.06.2018

SAK: VEDRØRENDE SØKNAD OM ERVERV AV KOMMUNAL GRUNN FRA LÆRINGSVERKSTEDET  
– ERSTATNINGSTOMT BARNEHAGE – YDSEDALEN – NORDBERGSHAUGEN

Jeg har blitt kontaktet av beboere i Verdal kommune; Ydsedalen og medlemmer i Ydsedalen velforening, som ønsker min bistand.

Det vises til søknad fra Læringsverkstedet barnehager om erverv av kommunal tomt av 18.04.2018. I følge mottatte opplysninger skal saken behandles politisk i komite plan- og samfunn i Verdal kommune i juni 2018. Det bes om tilbakemelding for hvilken dato behandlingen skal forekomme, samt at det bes om at sakens dokumenter og grunnlaget for søknaden oversendes undertegnede.

I følge mottatt informasjon er omsøkte tomt i dag regulert som friareal og benyttes som lekeplass og samlingsplass for beboere, barn, skoler og barnehager i nærområdet. Det er opparbeidet grunn på stedet, og satt opp gapahuk, grill og lekestativer ol. Videre fremkommer det fra opprinnelig beregning av kostnader pålagt opprinnelige tomtekjøpere i forbindelse med salg av tomtene som grenser opp mot omsøkte areal at de ble pålagt å dekke halvparten av kostnadene for omsøkte område benevnt som friareal. Det bes om tilbakemelding på om dette er informasjon som ligger ved saken i forbindelse med politisk behandling av søknaden. Hvis så ikke er tilfelle bes det om at saken utsettes til slik informasjon er innhentet slik at en beslutning ikke kun baserer seg på søkers subjektive beskrivelser av området og at de faktiske eierforholdene av omsøkte området blir juridisk avklart.

Jeg har også mottatt kopi av mail fra Kjell Roar Kaasa, Produktutvikler og den som står som søker på vegne av Læringsverkstedet, til Jan Arild Austad, leder i velforeningen Ydsedalen. Her refereres det til et svar Kaasa skal ha fått fra jur avd i Innherred samkommune. Sitatene fra dialogen er som følger:

Advokat Theo Dretvik AS  
Fyrgt. 3  
7714 Steinkjer

(+47) 948 92 662 (m)  
[theo@advokatthedretvik.no](mailto:theo@advokatthedretvik.no)

Driftskonto: 4212 20 29217  
Klientkonto: 4212 21 02291  
Org.nr. 918057536

*«Vedlagte avtale viser kostnadsfordeling pr m2 boligomt. Kostnadene inkluderer opparbeidelse av vei, vann avløp, og friareal. Dette betyr bare at boligeierne har vært med på å dekke kostnadene men å få det ordnet, de blir ikke eiere av den grunn. i mange tilfeller gjøres dette i dag også, men det blir ikke synliggjort på samme måte som her.»*

*«Men siden alt er listet opp slik det er i denne avtalen, vil det være et alternativ å kjøpe seg ut av problemet med en liten sum. Samtidig som man bør være tydelig på hvem som faktisk er eier. Alternativ kan man oppgradere de andre lekearealene i arealet. Selv om de ikke nødvendigvis har krav på det helt store her, er god dialog absolutt bra og vil også være både tidsbesparende og fornuftig i denne saken.»*

Det bes om tilbakemelding på hva denne kommunikasjonen mellom kommunen og søker videre omfatter og om kommunen er av den oppfatning at dette er riktig fremgangsmåte og dialog med en part som ønsker å kjøpe kommunal grunn som i dag er et friområde og som ved eventuelt salg siden må omreguleres?

Det bes også om tilbakemelding på om det i saken foreligger vurderinger opp mot beboerne omkring omsøkte område vil sitte igjen med tilstrekkelig friområder/lekeplassområder i henhold til overordnet plan for Verdal kommune ved eventuell vedtagelse av salg av området.

Det fremgår videre av søknaden at barn fra barnehagen på Trones vil bli flyttet til ny barnehage på omsøkt område hvis søknaden innvilges videre. Det bes om kommunen har vurdert dette ut i fra hensynet til barna og dette sett opp mot eventuell omlegging av E6 Fleskhus, avkjøring mv.

Det fremgår også av søknaden at bygging av ny barnehage på omsøkte område vil måtte medføre ny adkomstvei i området. Det bes om tilbakemelding på om kommunen har vurdert de trafikale utfordringene dette vil medføre, både med hensyn til miljø og sikkerhet og om det er avsatt grunn til slik veibygging i omsøkte området.

Med vennlig hilsen



Theo Dretvik  
Advokat

Kopi til klient