



Hordaland Fylkeskommune
Pb. 7900
5020 BERGEN

Vår referanse:
101839/1501725

Ansvarlig advokat:
Frode S. Halvorsen

Dato:
3. september 2018

VEDRØRENDE KLAGE PÅ VEDTAK OM EKSPROPRIASJON - GNR. 4 BNR. 1, ASKØY KOMMUNE, OLAVIKA

1. Innledning

Jeg viser til brev fra Statens Vegvesen (SVV) av 16. august 2018. Statens Vegvesen har satt frist for merknader til fredag 31. august 2018. Per telefon med saksbehandler Tor Harald Rødseth hos Fylkeskommunen har vi fått avklart at det er tilstrekkelig at merknadene sendes inn på formiddagen mandag den 3. september.

For ordens skyld presiseres at det ikke er korrekt at det har vært forhandlet om avståelse av arealer fra dette området siden 2015. Det har vært flere møter mellom grunneier og SVV, men tema har vært reguleringsplanen og løsninger for Strømsnes, og ikke avståelse av arealer. Kontakt vedrørende dette tema startet i all hovedsak vår /sommer 2018.

2. Hva som erverves

Som nevnt i klagen, er det fra denne siden uklart hva som omfattes av ekspropriasjonsvedtaket. Vi har derfor bedt om to bekreftelser, at ervervet tilsvarer det som er markert på gjeldende ervervskart (w-tegning), og at det kun eksproprieres til bygging av veg med tilhørende fyllingsutslag.

Sistnevnte er nå blitt bekreftet av SVV.

Førstnevnte er imidlertid ikke blitt bekreftet, tvert imot har SVV i sitt brev skrevet følgende:

«...w-teikninga må sjåast i samanheng med reguleringsplankartet, som klart og tydeleg viser at ervervet / ekspropriasjonen blir større enn det som følgjer av gjeldande w-teikning».

Jeg minner om skjønnsprosesslovens § 11, som sier følgende:

«I søknad som vert lagd fram for Kongen – eller styringsorgan med fullmakt etter § 5 – skal det, så langt råd er, vera gjort greie for kven oreigningsinngrepet råkar, kva det går ut på og inngrepsføremålet. Med kart eller rit (skisse) må det likeins vera gjort greie for kva markestykke



saka gjeld. Dessutan må det så langt det let seg gjera, vera oppgjeve korleis stykket ligg til, kor stort det er, kva slag det er av og kva det no vert nytta til.»

Av lovkommentarene på rettsdata fremkommer det tydelig at bestemmelsen også gjelder ved statens egne ekspropriasjoner. Når det gjelder forbeholdet om «så langt råd er», står det følgende:

«Forbeholdet skyldes at det i enkelte saker kan være usikkert hvilke eiendommer som blir rammet av inngrepet på en slik måte at eierne har krav på status som ekspropriet, eller som blir utsatt for erstatningsbetingende skader eller ulemper uten at eierne får eksproprietstatus.

Hvis inngrepet er direkte rettet mot en eller flere bestemte eiendommer, må søknaden alltid gi de opplysninger loven krever.»

I dette tilfellet tilfredsstillers ikke vedtaket de grunnvilkår som er satt i § 11, dersom det også skal eksproprieres arealer utenom ervervskartet.

Jeg minner her om at dersom det ikke oppnås avtale med grunneier, må skjønnsretten ta stilling til erstatningen. Det vil imidlertid ikke være mulig for skjønnsretten å ta stilling til erstatningen dersom det ikke fremkommer klart av ekspropriasjonsvedtaket hva som eksproprieres.

Når det gjelder eiendomsretten til grunnen under eksisterende fylkesveg, oppfattes det slik at det er enighet om at kommunen ikke har ervervet denne. Det bestrides fra denne siden at Fylkeskommunen likevel kan ha ervervet eiendomsretten ved at de har overtatt eierskapet til veilegemet. En er for øvrig enig med SVV i at dette ikke er et tema som fylkeskommunen må ta stilling til nå i denne klagerunden.

Når det gjelder eiendomsretten ut i sjø, konstateres fra denne side at vi snakker om to forskjellige ting. Vi er fra denne siden ikke uenige i at ekspropriasjonen nødvendigvis, på mange steder, også medfører en ekspropriasjon av eiendomsrett i sjø. Vårt poeng er at ekspropriasjonen ikke kan gå lengre enn det som er «nødvendig», jfr. areigningsloven § 2. Det vil si at SVV ikke kan erverve eiendomsrett eller andre rettigheter (strandretter) på sjøarealer som ligger utenfor det arealet som medgår til fyllingen, i den grad det skulle ligge igjen noen slike rettigheter her. Et slikt erverv vil være i strid med areigningsloven § 2.

SVV har nå bekreftet at det kun eksproprieres til bygging av veg med tilhørende fyllingsutslag. Det medfører da nødvendigvis at det ikke skal eksproprieres noe utenfor de arealene som trengs til fyllingsutslaget. Vi ber ikke SVV eller fylkeskommunen om noen vurdering av hvilke eventuelle restrettigheter som ligger igjen i sjøarealet utenfor det som eksproprieres.

3. Gyldigheten av ekspropriasjonsvedtaket

SVV har nå bekreftet at det ikke foreligger tilstrekkelig med masser for å bygge den innregulerte gangveien.

På denne bakgrunn gjøres gjeldende at ekspropriasjonsvedtaket er ugyldig. Bakgrunnen for at den gamle reguleringsplanen, som innregulerte en bro over Olaviken ble endret, var som følge av at det ville foreligge et betydelig masseoverskudd ved gjennomføring av prosjektet, og det ville medføre en økonomisk gevinst å bygge fylling fremfor bro.



Vi oppfatter det nå slik at det er en mangel på overskuddsmasser i prosjektet, og fyllingsutslaget vil bli begrenset. Forutsetningen for planarbeidet er således endret.

I tillegg kommer at en utbygging med fylling fremfor bro, medfører at eiendommen gnr. 4 bnr. 1 mister sin eneste adkomst til sjøen. Av den grunn ble det innregulert nøst og vei ned til nøstområdet, slik at eiendommen i det minste likevel hadde en mulighet for utnyttelse av sjøen. Når det nå ikke foreligger tilstrekkelig med masser til å bygge gangveien, faller også denne muligheten bort.

Når det eksproprieres arealer til gjennomføring av reguleringsplaner, anses normalt interesseavveiningen som kommer til uttrykk i oreigningsloven § 2(2) å være tatt. Det vil si at vurderingen av om fordelene ved tiltaket overstiger ulempene som tiltaket medfører, allerede er gjort.

I dette tilfellet foreligger det imidlertid vesentlige brudd på forutsetningene for den interesseavveiningen som ble tatt ved vedtakelsen av reguleringsplanen. Fordelene ved en fylling fremfor en bro er ikke lenger de samme, ettersom masseoverskuddet i prosjektet ikke er som forutsatt. Ulempene for grunneier blir betydelig større enn forutsatt, ved at han likevel ikke vil få tilgang til sjøarealene.

Slik vi nå oppfatter det, er det en fare for at hele prosjektet vil få et masseunderskudd, og at det således kan måtte tilkjøres masser fra andre steder. Fordelene ved en fylling fremfor en bro er da ikke lenger til stede.

En har for øvrig nå fått tilbakemelding fra SVV om at det heller ikke vil la seg gjøre å få godkjent en ny avkjørsel ned til sjøarealene. Dette medfører at grunneier ved gjennomføringen av dette tiltaket nå mister enhver tilkomst til både sjøarealene som innfattes i ekspropriasjonsvedtaket, og andre tilstøtende sjøarealer.

Det gjøres derfor fra denne siden gjeldende at det ikke lenger foreligger en interesseovervekt for gjennomføring av dette tiltaket. Forutsetningene for den interesseavveiningen som ble foretatt ved vedtakelsen av reguleringsplanen er fullstendig endret, og ulempene grunneier påføres, overstiger nå betydelig de fordelene man vil oppnå ved dette tiltaket.

Med vennlig hilsen
Harris Advokatfirma AS

Kathrine Lien Mjell
Senioradvokat
klm@harris.no
938 30 000