

Alver kommune
P.b 4
5906 Frekhaug

Bergen, 20. oktober 2020



VEDR. AVTALE OM ULEMPESERSTTNING VED ETABLERING AV KOMMUNALT VA-ANLEGG

Undertegnede bistår Roald Egil Straume, eier av gnr 498, bnr 6 i tidligere Radøy kommune.

Det har vært en lengre prosess knyttet til kommunal bygging av VA-anlegg på hans eiendom. Opprinnelig bestridde kommunen at anlegget ble bygget på hans eiendom, men det er nå klargjort at det ikke er tilfelle.

Min klient har så hatt kontakt med kommunen vedr. kompensasjon for dette. Det foreligger et forslag til avtale fra kommunen fra oktober 2019. Kopi av denne følger for ordens skyld vedlagt, jfr. bilag 1.

Min klient har nå hentet inn en verditakst knyttet til det aktuelle området. Kopi av denne følger vedlagt, jfr. bilag 2. Som det framgår side 3, er det aktuelle arealet båndlagt, slik at eier i praksis ikke kan benytte dette. Arealet har da ingen økonomisk verdi for ham. Båndlegginger medfører også at han ikke kan utvide svingen opp til campingplassen. Takstmannen er da av den oppfatning at kommunen må kjøpe arealet til normal markedsverdi for tilsvarende regulert areal. Det vises da til at tidligere Radøy kommune kjøpte et tilsvarende areal til bygging av renseanlegg på Manger kai 21.12.18, og dette arealet var på 241,8 kvm. Takstmannen er da kommet fram til at min klients areal har en markedsverdi på kr 850 000.-

Det er da et svært stort sprik mellom det tilbudte beløpet på kr 60 000 og takstmannen har kommet fram til.

Før min klient tar endelig stilling til tilbudet på kr 60 000.-, ønskes kommunen vurdering av taksten og saken for øvrig.

Jeg viser da til det forvaltningsmessige prinsipp om likebehandling av borgere. Hvorfor skal min klient komme så mye dårligere ut enn andre som har avgitt areal til et offentlig formål?

Det blir også feil å kalle kompensasjonen en ulemperstatning, siden det aktuelle arealet da ikke lenger kan benyttes av min klient.

Siden min klient ikke kan benytte det aktuelle arealet verken juridisk eller faktisk, ser han ingen problem at dette fradeles og kommunen blir eier av det. Dette er ønskelig fra hans side om man kan komme fram til en avtale som er balansert og gjenspeiler realitetene.

I forslaget til avtale i oktober 2019, er det henvist til en avtale mellom partene fra 15.11.01. For ordens skyld følger denne vedlagt, jfr. bilag 3. Denne kan ikke benyttes i forhold til selve kompensasjonsbeløpet, etter det jeg kan se. Det eneste som er omtalt her, er kr 5 pr løpemeter grøft. Når det gjelder pkt 9 om slamavskiller, er det ikke sagt noe om kompensasjon her. Det er heller ikke sagt at arealavståingen skal være vederlagsfri. Da må avtalen på vanlig måte tolkes dithen at det skal ytes kompensasjon når man avgir noe. Fra min klients side hadde han en klar oppfatning på tidspunktet for avtaleinngåelsen at dette skulle kompenseres.

Med hilsen

Advokatfirma Mikkell Mundal AS



Mikkell Mundal
advokat

Kopi: Klient