

Austrheim kommune
post@austrheim.kommune.no

Deres ref: 21/598
Vår ref: 2020A 643425 AA A

Oslo, 23. august 2023

KRAV OM ERSTATNING ETTER OMREGULERING OG ETTERFØLGENDE GODKJENNING AV ULOVLIGE TILTAK

Det vises til kommunens vedtak av 03.12.2020 om mindre reguleringsendring for detaljreguleringsplan Buholmen i Bergsvik – Plan ID: 2006005, samt vedtak av 24.03.2022 med tillatelse til tiltak på gbnr 157/81.

Begge vedtak grep inn i allerede gitt byggetillatelse for eiendommen gbnr 157/60. Det vises til hvordan kommunen har tilrettelagt for allerede utførte tiltak på 157/81, til tross for at det innebærer ulemper for naboeiendom 157/60. På vegne av grunneier Ruben Johnsen kreves det erstatning av Austrheim kommune for påførte kostnader, og eventuelt også for verdiforringelse.

Ansvarsgrunnlag

Planendringen la til rette for etterfølgende godkjenning av flere ulovlige tiltak på eiendommen gbnr 157/81, og gjennom senere byggetillatelse til forstøtningsmur ble gjennomføring av allerede godkjent adkomstvei til gbnr 157/60 umuliggjort. Det vises til klage av 27.04.2022 for nærmere gjennomgang av faktum.

Når det gjelder ansvarsgrunnlag, vises det til prinsippet som ble slått fast av Høyesterett i Rt-2002-683 (Vassøy Canning). Dette er også påpekt av Statsforvalteren tidligere, og i framlegg til Formannskapet 24.03.2022 presiserer kommunen selv at byggetillatelse vil ha erstatningsrettslig vern mot etterfølgende planendringer.

Årsakssammenheng

Kommunens vedtak innebærer at adkomsten til 157/60 må flyttes lenger vest, ut mot bratt skråning ned mot veg ned til naustområde. Dette utløser behov for sikring mot utforkjøring. Det vises i så måte til at samme hensyn gjennomgående er vektlagt i reguleringsplanen.

I tillegg kommer ulempen ved nødvendig omdisponering av tomten. Det må etableres adkomst hvor det egentlig var planlagt grøntområde, og bebyggelsen er tilpasset opprinnelig reguleringsplan. Det tas forbehold om å kreve ytterligere erstatning for verdiforringelse hvis det ikke erkjennes ansvar.

Økonomisk tap

Eier av 157/60 har innhentet pristilbud på nødvendige sikringstiltak i form av forankret betongkant med gjerde mot skråning. Vedlagt er pristilbud fra Nordhordland Grunn og Betong AS på kr 112 500,- som ikke omfatter grunnarbeid.

Bilag: Pristilbud fra Nordhordland Grunn og Betong AS av 28.01.2023

Det anføres at dette er nødvendige kostnader som eier av 157/60 er påført som følge av at godkjent adkomst må flyttes. På vegne av Ruben Johnsen kreves kr 112 500,- i erstatning fra Austrheim kommune.

Med vennlig hilsen

Thomas Nygaard
advokat
tn@help.no