



Ruben Johnsen  
Lerøyvegen 101  
5943 AUSTRHEIM

Dykkar ref.:

Vår ref.:  
23/26 - 22 / CMS

Dato:  
23.10.2023

## Krav om erstatning etter omregulering og etterfølgende godkjenning av ulovlige tiltak - gbnr 157/60

Kommunen syner til brev motteke om krav om erstatning sendt den 23.08.2023.

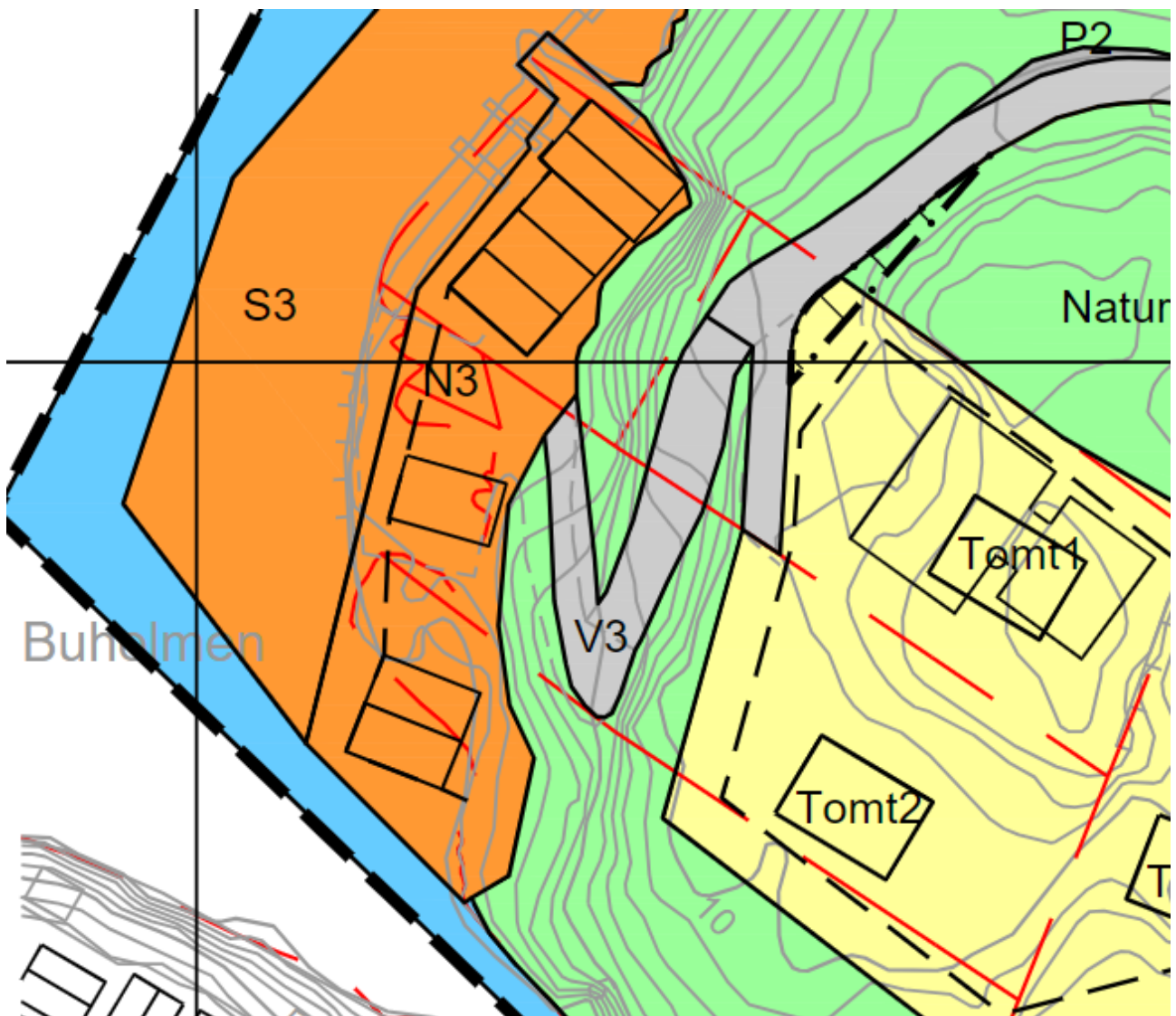
Bakgrunn for saka er at Ruben Johnsen, eigar av gbnr. 157/60 har fått stadfesta hjå Statsforvaltere sitt løyve og at innkjøring til huset hans på gbnr 157/60 skal skje ihht reguleringsplanen på gjeldande tidspunkt.

Reguleringsplankartet (plan-id 2006005)så da slik ut:





Kommunen gjennomførte så ein etterfølgande mindre reguleringsplanending som vart stadfesta av statsforvalteren. Dette endra reguleringsplankartet til dagens tilstand:



Kommunen er noko usikker på kva rekkevidda av desse konsekvensane er reint faktisk når det gjeld skråningen ned mot V3.

Det som er heva over tvil er at eigar av gbnr. 157/60 *ikkje* lengre har mogelegheit til å opparbeida innkjøring i tråd med løyve som vart stadfesta av statsforvalteren. Det er og heilt sikkert at endringa gjer at innkjøringa til gbnr 157/60 kjem nærmare skråninga.

Det er ikkje utenkeleg at endringa av reguleringsplanen isolert sett innløyser eit behov for å sikra skråninga ut mot V3.

Kommunen ønskjer difor å sørje for at området på gbnr. 157/60 blir sikra gjennom tilsvarande løysning som allereie er på staden ved stakittgjerde like ved siden av. Dette vil passe fint inn rent estetisk og - slik kommunen forstår - vil vere ein tilfredsstillande løysning tryggleiksmessig.

Dette vil slik kommunen forstår kunne bli gjort ca til summen av 20.000 KR (eks mva) som er i tråd med tilbodet som grunneigar har motteke og lagt ved kravet.

Kommunen har vore i kontakt med teknisk eining som presiserer at det ikkje er naudsamnt med ein sikring av eit slik omfang som legg ved tilbodet frå NGB. Det er ikkje naudsamnt utformingar med kroner.

Stakittgjerde kan monteres direkte i natursteinen på staden. Viss så er tilfelle kan ikkje kommunen stå inne for heile kravet som er oversendt.

Kommunen presiserer likevel her at det er ønskeleg med dialog med grunneigar og ev NGB for kva løysing som kan gjennomførast på ein forsvarleg og tilfredsstillande måte.

Kommunen foreslår at det kan gjennomførast eit dialogmøte snarast på motpartens ønske slik at partane kan kome til semje.

Når det gjeld grunnarbeid som nevnt ikkje er med i tilbodet er kommunen noko usikker på kva motparten meiner er omfanget som det meinast må gjerast. Kommunen ønskjer her ein presisering frå motparten viss det kan vere mogeleg.

Når det gjeld spørsmålet om etterfølgjande planendrings verdiforringelse er dette ein konkret objektiv vurdering av eigeidomens eventuelle verdiendring som følgje av etterfølgjande planendring. Det kan ikkje vektleggast partens eventuelle subjektive planer eller ønskjer for utvikling av eigeidomen.

Eigeidomen har fått flytta sin innkøyrse. Kommunen er likevel usikker på om dette har forringa verdien av eigeidomen. Samstundes har byggegrensa på eigeidomen blitt endra til det positive for eigeidomen. Det kan no byggast på større område av tomta. Kommunen kan ikkje etter dette sjå at eigeidomens verdi er forringa.

Kommunen imøteser deres svar,

Med helsing

Christopher Marius Straumøy  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

**Mottakere:**

Ruben Johnsen

Lerøyvegen 101

5943

AUSTRHEIM