

MØTEREFERAT

Onsdag 17.02.2016 ble det avholdt møte i Nordhordland og Gulen Interkommunale Renevasjonsselskap (NGIR) sine lokaler.

Til stede var:

For NGIR:

Erlend Kleiveland (Daglig leder)
Rune Ones (Driftsleder)
Advokat Øystein Iden Knag (referent)
Tidligere advokat Karsten Solberg

For grunneierne:

Olav-Magne Kvamme
Trond Inge Grønnevik
Lena Brynhildsen

Sverre Nesse var invitert til møtet, men var ikke til stede.

Formål med møtet:

Ny reguleringsplan for Kjevikdalen Fyllplass ble vedtatt av Lindås kommune 14.10.2015. Reguleringsplanen innebærer en utvidelse av området til fyllplassen.

NGIR og grunneierne har forut for vedtakelse av reguleringsplanen, vært i dialog med henblikk på å inngå avtale om erverv av areal tilhørende grunneierne i forbindelse med utvidelse av fyllplassen. Dette arbeidet stoppet imidlertid opp for ca to år siden.

I forbindelse med at ny reguleringsplan er vedtatt og ikke påklaget, innkalte NGIR grunneierne til møte for å gjenoppta dialog, samt orientere status om og videre fremdrift.

Følgende ble gjennomgått/drøftet i møtet:

Erlend Kleiveland (EK) ønsket velkommen og det ble foretatt en kort presentasjon av advokat Øystein Iden Knag (ØIK) og tidligere advokat Karsten Solberg (KS).

EK gikk over til å redegjøre for bakgrunnen for møtet og viste til at det ble sendt et tilbud og avtaleutkast til grunneierne i november 2013 – som ikke ble respondert på. Når planen nå er endelig vedtatt, er det ønskelig å komme videre og dermed avklare om en avtale kan komme i stand.

Olav-Magne Kvamme (OMK) kommenterte at årsaken til at grunneierne ikke har kommet tilbake på tilbudet, skyldtes at det var tatt forbehold om godkjent plan. De har derfor avvventet planen.

EK stilte deretter spørsmål til grunneierne om salg er aktuelt for dem.

OMK repliserte at de ikke er avvisende til å selge, men at de vil ha ny pris. Det må tas hensyn til grunneiernes planer og gjeng spris i markedet for tilsvarende tomter/areal.

OMK kommenterte videre at arealet som ble lagt til grunn i tilbudet fra 2013, heller ikke samsvarer med det arealet som nå er aktuelt i henhold til reguleringsplanen.

Trond Inge Grønnevik (TIG) stilte spørsmål om hvilket areal NGIR faktisk ønsker å kjøpe.

EK viste på plankartet hvilket areal som er ønskelig å kjøpe, men viste også til hvilket areal NGIR er avhengig av for å gjennomføre etablering av renseanlegg. Sistnevnte er vesentlig mindre enn hva NGIR i utgangspunktet har tilbudt seg å kjøpe av grunneierne.

EK forklarte videre årsaken til at NGIR har tilbudt å kjøpe et større område av grunneierne, enn det NGIR har behov for på nåværende tidspunkt.

OMK og TIG kommenterte at vegetasjonsveggen i øst og vest må tas hensyn til. OMK kommenterte videre at han hadde fått opplyst av Sverre Nesse at Nesse ikke lengre var interessert i makebytte med NGIR.

OMK orienterte videre om at grunneierne tar sikte på en omregulering av sine arealer tilgrensende NGIR; de har planer om å etablere vei, småbåthavn og vinterlagring av båter. De har videre planer om å etablere næringsbebyggelse og OMK fremla tegning/kartskisse som illustrerte dette.

På spørsmål fra ØIK, ble det opplyst at det ikke foreligger noe konkret planarbeid eller kommunalgodkjennelse for bebyggelse.

OMK orienterte om at vei og småbåthavn var inntatt i kommunedelplan for området.

OMK gav videre uttrykk for at vei og øvrige deler av grunneiernes planer må tas hensyn til. Det blir til slutt et prisspørsmål.

OMK og TIG gav uttrykk for at de ikke hadde interesse av delvis oppgjør i uttak av steinmasser, slik det tidligere har vært diskutert, jf avtalen fra 1997.

EK redegjorde for at NGIR har et visst tidspress knyttet til å få renseanlegget etablert.

ØIK redegjorde deretter for at alternativet for NGIR er å ekspropriere det arealet NGIR trenger for å etablere renseanlegget. Dette innebærer et areal som er vesentlig mindre enn det som har vært diskutert å kjøpe.

TIG kommenterte at ekspropriasjon vil medføre risiko med hensyn til kostnader og økt tidsbruk.

ØIK redegjorde i den sammenheng for risikoen og NGIRs plikter; ekspropriasjon vil være begrenset til det areal som er strengt nødvendig for å etablere renseanlegget. De øvrige arealene som NGIR har tilbudt å kjøpe, vil ikke omfattes. NGIR er kommunalt eid, og har plikt til å gjennomføre både et eventuelt frivillig kjøp eller ekspropriasjon på en økonomisk forsvarlig måte.

Rune Ones (RO) kommenterte deretter hvilke forpliktelser NGIR har i forhold Fylkesmannen hva gjelder tidsperiode for gjennomføring. NGIR ligger i utgangspunktet etter den tidsplan som er forutsatt.

TIG gav uttrykk for at det må innhentes en ny takst. Taksten man har er nesten fire år gammel.

Det ble deretter gitt bemerket fra ØIK og KS hvilke prinsipper som i tilfellet måtte legges til grunn, dersom det skulle være hensiktsmessig å foreta en ny taksering og hva som er prinsippene ved ekspropriasjon.

Karsten Solberg (KS) redegjorde nærmere for prinsippene for verdsettelse av areal ved ekspropriasjon, samt hvorledes ekspropriasjonsprosessen gjennomføres og normal tidsbruk i en sak som denne.

Etter ytterligere diskusjon og redegjørelse for verdsettelsesprinsipper og en eventuell ekspropriasjon, uttalte NGIR at de vil foreta en nærmere vurdering av hvilke prinsipper som må legges til grunn i dette tilfellet.

NGIR vil etter slik vurdering, oversende et forslag – eventuelt med alternative løsninger/forslag – med hensyn til hva som kan bli utfallet i denne saken. Derunder vil NGIR bringe på det rene hvor stort arealet er som eventuelt kan bli gjenstand for ekspropriasjon, og hvor stort areal de eventuelt tilbyr seg å kjøpe av grunneierne.

TIG ville deretter vite hva NGIR er villig til å diskutere av pris.

TIG og OMK redegjorde i den sammenheng for hvor den planlagte småbåthavnen skal ligge. Uenighet om hvor nært småbåthavnen vil være til renseanlegget – men enighet om at dette vil fremgå av kommunens plankart.

TIG og OMK redegjorde for priser på tomter de mener er sammenlignbare og OMK viste til at en råtomt han hadde vært involvert i salget av på Seim hadde en pris per KVM på NOK 475.

EK meddelte at alle prisopplysninger grunneierne hadde, ville være relevant for NGIR å ta i betraktning ved den vurdering som nå skal foretas.

Videre meddelt fra EK at det er ønskelig for NGIR at dersom det inngås en avtale, bør den avtalen søke å løse alle forhold som har vært inne i prosessen, jf avtaleutkastet som ble sendt 2013.

Enighet om at for å komme videre, må NGIR foreta den vurdering som er diskutert i møtet og deretter oversende noe skriftlig til grunneierne.

Enighet om at dette skal søkes gjort før påske.

Møte ble deretter avsluttet. ØIK vil skrive referat og protokoll vil oversendes til orientering.

Med vennlig hilsen
RASMUSSEN & BROCH ANS

Øystein Iden Knag
Advokat