

Lena Brynhildsen
Geir Borge
Sverre Nesse
Trond Grønnevik
Olav-Magne Kvamme

ADVOKAT RASMUS S. BROCH
ADVOKAT GUNNAR A. HAAHJEM
ADVOKAT SVEND A. LERRING
ADVOKAT OLE KVELSTAD
ADVOKAT KNUT-TERJE WINTHER-SØRENSEN
ADVOKAT ANNE CATHRINE E. BERG
ADVOKAT ØYSTEIN IDEN KNAG

ADVOKAT HELENE FRICH HANØY
ADVOKATFULLMEKTIG INGSE NARVESTAD FATNES

Bergen, 28.06.2016
Vår ref.: 3036/ØIK/ØIK

Ansvarlig partner:
Øystein Iden Knag

VEDRØRENDE AVFALLSANLEGGET I KJEVIKDALEN

Det vises til brev av 25.05.2016 fra Olav-Magne Kvamme, på vegne av samtlige berørte grunneiere. For øvrig vises til forutgående korrespondanse og kontakt i saken.

NGIR oppfatter det i utgangspunktet som positivt at grunneierne synes å tilnærme seg situasjonen slik at det kan være mulig å oppnå en løsning uten at NGIR må ekspropriere de aktuelle arealene.

Samtidig er det behov for å knytte noen kommentarer til ovennevnte brev fra Kvamme.

I brevet fremkommer at det var NGIR som utpekte og betalte takstmann som gjennomførte verdivurdering i 2012. Det er korrekt at NGIR betalte for den taksten som ble utarbeidet, men NGIR hadde ingen befattning med utvelgelse av takstmann, engasjering av ham, eller gav takstmann noen premisser for vurderingen. Dette ble forestått av grunneierne, etter avtale med NGIR i møte av 14.12.2011, jf vedlagt møtereferat. Det er således ikke riktig at NGIR har gitt føringer hva gjelder taksten fra 2012.

Videre kan vi ikke se at snittprisen per kvadratmeter i taksten som ble utført i 2012 var NOK 96,29. Taksten fra 2012 tok utgangspunkt i at det totale areal som i tilfellet skulle erverves av NGIR fra grunneierne, utgjorde 19 500 m². Total verdi for det samlede areal på 19 500 m² var NOK 1 300 000. Dette gir en snittpris per kvadratmeter på NOK 66,7 (avrundet).

Når det gjelder henvisning til e-post fra NGIR av 04.06.2014 hvor det fremgikk at NGIR fremdeles var villig til å kjøpe tilleggsarealet til den verdi som var fastsatt i takst, er det grunn til å påpeke at dette ble avvist av grunneierne.

Etter at dialog ble gjenopprettet mellom partene i 2016, har også grunneierne klart gitt uttrykk for at taksten fra 2012 var gammel og at tilbudet som NGIR gav i 2014 var «gått ut på dato». Det henvises i den sammenheng til avholdt møte 17.02.2016, samt e-post fra Erlend Kleiveland av 18.03.2016. I nevnte møte ble det også fremholdt fra grunneierne at verdien av arealene må ta hensyn til gjengs pris i markedet for tilsvarende tomter/areal.

NGIR har på sin side fremholdt at ved en eventuell forhandling mellom partene om erverv, må kvadratmeterpris for arealene ta utgangspunkt i relevante verdsettelsesprinsipper, jf blant annet undertegnede brev av 18.05.2016.

På den bakgrunn har NGIR fått innhentet nye takster for de av den enkelte grunneiers arealer som er omfattet av reguleringsplan av 14.10.2015. Takstenes verdivurdering bygger på de prinsipper som vil legges til grunn ved en eventuell ekspropriasjon, jf undertegnede vurdering oversendt grunneierne 18.05.2016.

Verdien er således fastsatt med basis i at arealene er lagt ut til LNFR, hvor uttak av skog er eneste påregnelige bruk. Kvadratmeterprisen er på den bakgrunn vurdert til NOK 11,23. For to av grunneiernes arealer er det gjort tillegg for båndlegging av sjøareal. Til orientering vedlegges kopi av takstene.

Takstene som er utarbeidet gir dermed den sannsynlige verdi av arealene dersom NGIR må gjennomføre ekspropriasjon.

For å komme til en minnelig løsning med grunneierne, som i utgangspunktet vil omfatte de arealer som inngår i gjeldende reguleringsplan og ikke være begrenset til det nødvendige areal for renseanlegget, er NGIR villig til å tilby en høyere pris enn det som fremgår av de vedlagte takstene. Det foreslås derfor at partene på den bakgrunn kommer sammen for å se om det er mulig å oppnå en løsning uten ekspropriasjon.

På vegne av NGIR foreslås derfor at det avholdes et møte i NGIR sine lokaler 05.07.2016, klokken 19.00. NGIR vil møte med daglig leder Erlend Kleiveland og Rune Ones, samt undertegnede.

Dersom tidspunktet ikke passer, tør vi be om snarlig tilbakemelding i den sammenheng.

Med vennlig hilsen
RASMUSSEN & BROCH ANS

Øystein Iden Knag
Advokat

KOPI: NGIR