



Advokatfellesskapet Hæreide, Helland, Rysst & Bolstad  
Pb.594 Sentrum

5806 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/1924 - 18/37652

Saksbehandlar:  
Tove Mette Arnø Fyllingen  
ftm@lindas.kommune.no

Dato:  
17.12.2018

## **Svar på krav om innløyising eller erstatning for bandlegging av fast eigedom – gnr. 188 bnr. 633 i Lindås kommune.**

Vedlagt følger vedtak med saksutgreiing.

Med helsing  
Tove Mette Arnø Fyllingen  
avdelingsleiar

*Dokumentet er signert elektronisk.*

---

**Post**

postmotak@lindas.kommune.no  
Dokumentsenteret  
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

**Kontakt**

www.lindas.kommune.no  
Telefon +47 56 37 50 00  
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 1503 22 54567  
Org.nr. 935 084 733

DER DRAUMAR BLIR RØYNDOM



**Kopi til:**

Eirik Schütz

**Mottakarar:**

Advokatfelleskapet Hæreide,  
Helland, Rysst & Bolstad

Pb.594 Sentrum 5806

BERGEN

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
111/18	Formannskapet	PS	22.11.2018
089/18	Kommunestyret	PS	13.12.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Eirik Schütz	18/1924

## **Krav om innløyising eller erstatning for bandlegging av fast eigedom – gnr. 188 bnr. 633 i Lindås kommune.**

### **Vedlegg :**

Krav om innløyising eller erstatning - gbnr 188/633 Gjervik ytreKartKart

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak**

Kommunestyret i Lindås avslår Reklamehuset Eigedomsselskap ANS sitt krav av 9. september 2018 om innløyising av gnr. 188 bnr. 633 i Lindås kommune.

Kommunestyret i Lindås avslår Reklamehuset Eigedomsselskap ANS sitt krav av 9. september 2018 om erstatning for bandlegging av gnr. 188 bnr. 633 i Lindås kommune.

### **Formannskapet - 111/18**

#### **FO - behandling:**

K.Vågstøl stilte spørsmål om habilitet, grunna familieforhold, formannskapet gjorde samrøystes vedtak om at K.Vågstøl var inhabil i denne saka. Han deltok difor ikkje under handsaminga av saka. B.Vatnøy stilte spørsmål om habilitet, formannskapet gjorde samrøystes vedtak om at B.Vatnøy er habil i denne saka.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **FO - innstilling:**

Kommunestyret i Lindås avslår Reklamehuset Eigedomsselskap ANS sitt krav av 9. september 2018 om innløyising av gnr. 188 bnr. 633 i Lindås kommune.

Kommunestyret i Lindås avslår Reklamehuset Eigedomsselskap ANS sitt krav av 9. september 2018 om erstatning for bandlegging av gnr. 188 bnr. 633 i Lindås kommune.

### **Kommunestyret - 089/18**

#### **KO - behandling:**

Karl Vågstøl stilte spørsmål om habilitet grunna familieforhold. Kommunestyret gjorde samrøystes vedtak om at K.Vågstøl er inhabil i denne saka. Han deltok difor ikkje under handsaming og vedtak.

Ingrid Fjeldsbø stilte spørsmål om habilitet grunna eigarinteresser. Kommunestyret gjorde samrøystes vedtak om at I.Fjeldsbø er inhabil i denne saka. Ho deltok difor ikkje under handsaming

og vedtak.

Innstillinga frå formannskapet vart samrøystes vedteke.

#### **KO - vedtak:**

Kommunestyret i Lindås avslår Reklamehuset Eigedomsselskap ANS sitt krav av 9. september 2018 om innløyising av gnr. 188 bnr. 633 i Lindås kommune.

Kommunestyret i Lindås avslår Reklamehuset Eigedomsselskap ANS sitt krav av 9. september 2018 om erstatning for bandlegging av gnr. 188 bnr. 633 i Lindås kommune.

.....

#### **Saksopplysningar:**

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

#### **Bakgrunn**

Reklamehuset Eigedomsselskap ANS (org.nr. 952 553 061) (**heretter Reklamehuset**) er eigar av gnr. 188 bnr. 633 i Lindås kommune. Eigedomen inngår i reguleringsplan ID 1263 201002, områdeplan for Knarvik Sentrum. Eigedomen er i dag bebygd med eit nærings/kontorbygg på 4 plan, men er i planen dels utlagt til formål «*bustad/kontor*» og dels til «*gatetun*». Etter plankartet vil den delen som er utlagt til «*gatetun*» gå tvers gjennom eigedommen og kontorbygget. Planen er vedtatt 18. juni 2015 og kunngjort 27. juni 2015.

Advokat Helland har på vegne av Reklamehuset fremsatt «*Krav om innløsning eller erstatning i anledning båndleggelse av fast eiendom*» med heimel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 15-2 og 15-3, datert .

**Bilag 1:** Krav om innløsning m.m., vedlagt utsnitt av plankart over eigedomen og området rundt.

Slik rådmannen forstår kravet meiner Reklamehuset at planens innregulerte passasje/frisiktssone som går gjennom eigedomen, vil gje betydelege rådighetsinnkrenkningar i forhold til moglegheit for bygningsmessige endringar og i forhold til sal, ved at eiendommen i praksis vert uomsetteleg.

Dette skal etter deira syn då gje grunnlag for enten innløsning etter pbl. § 15-2 eller erstatning etter samme lov § 15-3

Rådmannen har vurdert krava og konkludert med at det ikke foreligg grunnlag for å etterkomme desse, sjå nedenfor under vurdering.

#### **Vurdering**

##### Krav om innløyising

Det følg av pbl. § 15-2, at ein «*ubebygd*» eigedom, kan krevast innløyst dersom reguleringsplanen gjev kommunen, eller andre med samtykke frå kommunen, ein rett til å ekspropriere eigedomen i

dens heilskap.

Som det fremgår er eigedomen i dag bebygd med eit nærings/kontorbygg på 4 plan og det foreligger ikkje grunnlag for grunneigars krav om innløyning.

Rådmannen har på eige initiativ vurdert om det er spesielle forhold ved eigedomen som gjer at kommunen kunne ha interesse av eit erverv sjølv om ein ikkje er rettsleg forplikta, men ikkje funnet at så er tilfelle for denne eigedomen.

#### Krav om erstatning

Reklamehuset har anført at den innregulerte passasjen/frisiktssonen som går gjennom eigedomen, gjev betydelege rådighetsinnskrenkningar i forhold til moglegheit for bygningsmessige endringar og i forhold til sal og at dette gjev grunneigar rett til erstatning etter pbl. § 15-3

Det følger av pbl. § 15-3, 1. ledd

*«Medfører en reguleringsplan ved bestemmelser om byggegrense innenfor veglinjen eller av andre særlige grunner at en eiendom blir ødelagt som byggetomt, og den heller ikke kan nyttes på annen regningssvarende måte, skal kommunen betale erstatning etter skjønn med mindre den erverver eiendommen i medhold av § 16-9»*

Av § 15-3, 3. ledd fremgår

*«Er grunnen bebygd, har eieren eller festeren det samme krav når bebyggelsen er fjernet.»*

Første og tredje ledd sett i samanheng, synar at bestemmelsen berre får anvendelse på ubebygd eigedom. Gnr. 188 bnr. 633 er pr. d.d. bebygd med eit nærings/kontorbygg over 4 plan, og bestemmelsen om erstatning kjem av den grunn ikkje til anvendelse i vår sak. Kravet må derfor avvisast.

Det skal påpekes at eventuelle rådighetsinnskrenkningar følger av planen og ikkje av eit ekspropriasjons tiltak, og at planen uansett ikkje grip inn i etablert bruk av eigedommen, slik at noverande bruk vil kunne videreførast utan restreksjonar.

Avslutningsvis vil Rådmannen knytte nokon kommentarar til det som blir påpekt fra Reklamehuset under punktet «Krav til tilpasning».

Det forutsettes at kommunen i sitt arbeid med utforminga av områdeplanen har vurdert dei ulike innspela som er komen frå både grunneigarane og andre involverte, og at planen endelege utforming er fremkomen etter grundige vurderingar kor dei ulike hensyn og innspel er veid opp mot kvarandre på en heilhetleg og god måte. Dersom grunneigarane skulle ønske endringar i den vedtatte planen, må dette søkast gjort gjennom ordinære planprosessar og ikkje gjennom eit krav om innløyning/erstatning.

.....