



Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Saksbehandlar, innvalstelefon

Siv Kvåle Sanden, 5764 3158

Stadfesta - 188/78 Kvassnesvegen i Lindås kommune – vedtak om oreigning for gjennomføring av reguleringsplanar

Fylkesmannen i Vestland viser til klagesak som gjeld oreigning av gnr 188 bnr 78 Kvassnesvegen som vi fekk 05.04.2019.

Vedtak

Lindås kommune sitt vedtak i saksnr. 099/19 vert stadfesta.

Bakgrunn for saka

Lindås kommunestyre vedtok i møte den 07.02.2019 oreigning til gjennomføring av reguleringsplanar, områdereguleringsplan Plan-ID 1263 201002 og detaljreguleringsplan Plan-ID 1263 201702, følgjande vedtak:

- 1. Med den grunngjeving som kjem fram av saksframstillinga, vedtar kommunestyret med heimel i plan- og bygningsloven § 16-2 å ekspropriere nødvendig grunn og rettar frå di i saksframstillinga omtalte eigedomar i Lindås kommune, matrikulert som gnr 138 bnr 358, gnr 188 bnr 318, gnr 188 bnr 78 og gnr 188 bnr 346, til gjennomføring av områdereguleringsplan "ID 1263 201002, områdeplan for Knarvik Sentrum" og detaljreguleringsplan "ID 1263 201702, E39 Knarvik sentrum, oval rundkjøyring" i henhold til reguleringsplankart og reguleringsføresegn for utbygging av Kvassnesvegen.*
- 2. Kommuneadvokaten gis fullmakt til å påstevne skjønn ved Bergen tingrett til fastsetjing av full erstatning for erverv av grunn og rettar.*
- 3. Kommuneadvokaten gis fullmakt til å søke Fylkesmannen i Hordaland om å førehandstiltre areala i medhold av oreigningsloven § 25.*

Advokatfirmaet Wikborg Rein v/ advokat Thorbjørn Lotsberg har på vegner av grunneigar av gnr 188 bnr 78 påklaga vedtaket ved brev av 27.03.2019. Klagar meiner at vedtaket er ugyldig som følgje av at Lindås kommune ikkje har oppfylt si utreiingsplikt, jf. forvaltningslova § 17 og at det heftar



sakshandsamingsfeil ved vedtaket som medfører ugyldigheit og at vedtaket må opphevast så langt det omfattar eigedomen.

Lindås kommunestyre har handsama klaga i møte den 04.04.2019. Klagen vart ikkje teke til følge. Klagen er etter dette sendt til Fylkesmannen for klagehandsaming.

Fylkesmannens vurdering

Saka gjeld oreigning for gjennomføring av reguleringsplan.

Rettsleg grunnlag er plan- og bygningslova § 16-2 første ledd første punktum, som lyder som følgjer:

«Kommunestyret kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan».

I tillegg til plan- og bygningslova vil også reglane i oreigningslova gjelde så langt dei passar, jf. orl. § 30 nr. 24.

Klagar syns ikkje å nekte for at plan- og bygningslova § 16-2 første ledd gir Lindås kommune eit rettsleg grunnlag til å føreta oreigning til gjennomføring av reguleringsplanen. Klager gjer imidlertid gjeldande at kommunen ikkje har oppfylt utreiingsplikta og at det heftar sakshandsamingsfeil ved oreigningsvedtaket. Grunneigar er av den oppfatning at kommunen verken på planstadiet eller i saksførebuinga knyta til oreigningsvedtaket har oppfylt si utreiingsplikt.

Grunneigar meiner at planomtalen synes å forutsetja at omsynet til eksisterande verksemd langs Kvassnesvegen skal søkjast ivareteke under første byggjetrinn. Vidare at det syns klart at moglegheita for oreigning og bortfall av eksisterande verksemd ikkje har vore vurdert av kommunen i samband med tidlegare planprosessar. Som følge av dette er grunneigar si oppfatning at det tidlegare ikkje har vore gjort nærare vurderingar av fordelar og ulemper med grunnavståing, eller om det kan eksistere alternative tiltak som reduserer ulempene. Grunngjevinga er ifølgje grunneigar ein standardisert tekst som ikkje passar det individuelle saksforholdet som klagen gjeld. Grunneigar eller leigetakarane på eigedomen har ikkje fått informasjon eller varsel om at oreigning var aktuelt under første byggjetrinn i prosessen, før varsel om dette vart motteke i september 2018. Oreigninga og senkinga av vegen gir store konsekvensar på eigedomen. Det vil ikkje lenger verte tilgang på eksisterande parkeringsplassar, noko som vil gå utover leigeinntekter og eventuelt sal av eigedomen. Det er påreknaleg at nokre leigetakarar må flytta ut eller leggje ned verksemda. Vedtaket utløyser også eit dispensasjonskrav for parkering.

Etter oreigningslova § 2 første ledd følgjer det at samtykke til oreigning kun kan gis «*så langt det trengst til eller for*» realiseringa av oreigningsføremålet. Vidare følger det av andre ledd av føresegna at eit samtykke til oreigning ikkje kan gis «*utan det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade*». Kravet om at oreigning kan skje «*så langt det trengst*» inneber for så vidt ei avgrensing ved at det berre kan oreignast så langt det er naudsynt. Det er likevel antatt at føresegna på dette punkt neppe har nokon sjølvstendig betydning ved sida av den interesseavveginga som likevel må gjerast etter andre ledd i føresegna¹.

Den avgjerande interesseavveginga blir dermed om fordelane ved rådigheitsinnskrenkingane «*tvillaust er til meir gagn enn skade*». Føresegna legg opp til ei konkret avveging av dei motståande interessene i saka, der ulempene som vert påført rettshavarane og andre ved oreigning må

¹ Jf. Keiserud og Bjella *Oreigningsloven* (3. utgave, 2015) s. 29, og Fleischer *Norsk ekspropriasjonsrett* (1978) ss. 54-56



vrderast mot samfunnsmessige fordelar som vert oppnådd ved inngrepet. Uttrykket «skade» må slik forståast i vid betydning, medan det på den andre sida er eit ufråvikeleg krav at det er omsynet til samfunnet som tilseier oreigning². Det skal vere klart («tvillaust») at det føreligg interesseovervekt i favør av inngrepet. Med dette uttrykket er det meint stilt eit beviskrav, og ikkje et krav om kvalifisert interesseovervekt³. Det er likevel i juridisk teori antatt at det for å tilfredsstille beviskravet må føreligge ein viss grad av interesseovervekt⁴.

Når samtykket til oreigning gjeld eit inngrep som skal sikre gjennomføring av reguleringsplan er det i midlartid i rettspraksis lagt til grunn at det normalt ikkje er plass for en sjølvstendig vurdering av inngrepets naudsemd og forholdsmessighet⁵. De naudsynte vurderingane vil i stor grad være gjort i samband med vedtakinga av planen. Unntaket er dersom det føreligg spesielle tilhøve i saka som tilseier ytterlegare vurderingar enn dei som allereie er gjort⁶. Dette kan tildømes vere tilfelle dersom tilhøva har endra seg sidan reguleringsplanen ble vedteken, eller dersom det kan reisast tvil om gyldigheita til reguleringsplanen⁷.

Planane som ligg til grunn for saka, er påklaga og stadfesta av Fylkesmannen i Hordaland, desse er soleis endeleg og bindande. Grunneigarar vart varsla om at det ville verte fremja oreigningssak for kommunestyret og søknad til førehandsovertaking til Fylkesmannen den 14.09.2019. For den aktuelle eigedomen er det kome merknadar som kommunen har kommentert i sitt oreigningsvedtak. Etter gjennomgang av merknadane har kommunen likevel kome til at det føreligg ei klar interesseovervekt. Kommunen har erkjent at ervervet kan skape problem for drifta til grunneigaren, men at det ikkje ligg føre noko alternativ til avstenging av parkeringsplassane på 2. plan.

Slik Fylkesmannen ser det har kommunen her vurdert alternative løysingar for det aktuelle problemet. Det kjem likevel ikkje klart fram i vurderinga kva alternative løysingar som har vore aktuelle. Dess meir inngripande og alvorleg vedtaket er, dess grundigare skal grunngjevinga vere⁸. Grunngjevinga framstår som generell og standardisert. Forvaltningslova forbyr ikkje bruk av standardiserte tekstar, men bruk av desse kan føre til at grunngjevingskravet ikkje er oppfylt og at det dermed fører til sakshandsamingsfeil⁹.

Kommentarane til dei framsette merknadane samanhalde med grunngjevinga for oreigninga av den aktuelle eigedommen gjer at vedtaket ikkje framstår tilstrekkeleg grunngjeve med tanke på kor inngripande vedtaket er for grunneigaren. Det føreligg soleis ein sakshandsamingsfeil i oreigningsvedtaket.

Kommunen har i vedtaket om å halde fast ved kommunestyret sitt vedtak i kommunestyresak nr. 009/19 vist til kva vurderingar kommunen har gjort i prosessen. Det er framlagt skisseteikningar som er utarbeida av Norconsult og kommunen har gjort greie for at alternative løysingar har vore diskuterte i møtesamanheng. Dette går fram av skissene. Kommunestyret har vore kjend med konsekvensane oreigningsvedtaket medfører og gjort nødvendige vurderingar i samhøve til dette.

² Jf. nærare om interesseavveginga i Keiserud og Bjella *Oreigningsloven* (3. utgåve, 2015) ss. 93-95

³ Jf. Rt. 2009 s. 1142

⁴ Jf. Keiserud og Bjella *Oreigningsloven* (3. utgåve, 2015) s. 95

⁵ Jf. bl. a. Rt. 1998 s. 416 og Rt. 1999 s. 513

⁶ Jf. Keiserud og Bjella *Oreigningsloven* (3. utgåve, 2015), s. 97

⁷ Jf. Kommunal- og regionaldepartementets rundskriv H-14/02 s. 11

⁸ Jf. G. Woxholdt, *Forvaltningsloven* (4. utgåve 2009), s. 425

⁹ Jf. G. Woxholdt, *Forvaltningsloven* (4. utgåve 2009), s. 425



Ettersom kommunestyret har gjort greie for kva vurderingar som ligg til grunn, og vist at dei har vurdert alternative løysingar i prosessen, har ikkje sakshandsamingsfeilen «virket bestemmende på vedtakets innhold», jf. forvaltningslova § 41.

Etter dette finner Fylkesmannen at oreigningsvedtaket er gyldig og at Lindås kommunestyret sitt vedtak i saksnr. 009/19 vert stadfesta.

Fylkesmannen sitt vedtak kan ikkje påklagast, jf. forvaltningslova § 28 tredje ledd.

Med helsing

Anne Kjersti Sande
fagdirektør

Siv Kvåle Sanden
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har difor ikkje underskrift med penn.

Kopi til:

WIKBORG REIN ADVOKATFIRMA AS Postboks 1513 Vika 0117 OSLO