

Fylkesmannen i Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 18/2812 - 19/24625

Saksbehandlar:  
Eirik Schütz  
eirik.schutz@lindas.kommune.no

Dato:  
20.08.2019

## Supplement til søknad om forhåndstiltredelse, gnr 188 bnr 78 og 358 i Lindås kommune Supplement til søknad om forhåndstiltredelse, gnr 188 bnr 78 og 358 i Lindås kommune

Jeg viser til Lindås kommunes søknad om forhåndstiltredelse, datert 10. juli 2019, med passende merknadsfrist satt til 12. august 2019.

St1 v/advokat Eidesvik har inngitt merknader til søknaden i brev datert 9. august 2019. Det har, så langt kommunen er kjent med, ikke innkommet merknader fra eier eller rettighetshavere til gnr 188 bnr 78.

Lindås kommune finner behov for å supplere og knytte noen merknader til brevet fra advokat Eidesvik.

### Supplement/merknader

I forkant av kommunens ekspropriasjonsvedtak 7. februar 2019 ble det i samråd med Statens vegvesen (heretter SVV) avklart at kommunen fattet vedtak kun for den delen som blir berørt av kommunens tiltak. SVV ville senere fatte vedtak vedrørende sitt arealbehov.

Grunnlaget for kommunens søknad om forhåndstiltredelse er tidligere ekspropriasjonsvedtak og skjønnsbegjæring, og søknaden er begrenset til det som omfattes av dette.

Etter hva som fremgår av advokat Eidesviks brev, er hovedinnvendingene mot forhåndstiltredelse at ervervsprosessen mellom SVV og kommunen ikke er samkjørt og at samlet ervervserstatning ikke er fastsatt.

Det er rett som fremsatt i brevet at kommunen så for seg et samlet erverv fra eiendommen. Senere har SVV reservert seg mot dette, blant annet begrunnet i usikkerhet rundt SVV partsstatus ved en eventuelle anke over et fremtidig skjønn og at de ikke var kommet langt nok til å starte en ervervsprosess. Kommunen startet derfor prosessen som nå har ledet frem til begjæring om forhåndstiltredelse, der det forutsettes tiltredelse av gnr 188 bnr 358 innen 1. februar 2020.



SVV har etter møte med St1, 6. februar 2019, gitt tilbakemelding om at de kan endre tidligere standpunkt, forutsatt at kommunen får tiltredelse i forhold til sitt behov.

**Vedlegg 1:** E-post fra SVV til St1 v/advokat Huseby, datert 28 februar 2019.

I etterkant har kommunen og SVV engasjert en revisor for å avklare erstatningsbeløpet. Foreløpig er ikke dette arbeidet avsluttet.

Det sagt så er arbeidet planlagt gjennomført som separate entrepriser, med to byggherrer, som har ulik finansiering. Inngrepet basert på kommunens erverv er beskjedent, da det her er snakk noe ubebygde areal, samt tilgang til pumpe for truckdiesel. En samordning av ervervet vil derfor uansett bli krevende i forhold til fordeling av erstatning mellom kommunen og SVV.

For å koordinere anleggsarbeidet til SVV og kommunen, er det som et minimum avklart at SVV ikke kan starte sitt arbeid før 7 måneder etter kommunen. Det foreligger ikke eksakt dato for oppstart av anlegget til SVV, men de opplyser oppstart høst 2020. Her kan det komme endringer som vil medføre utsettelse.

Etter kommunens oppfatning er det gjennomførbart med både separat og samlet erverv. Hva som blir resultatet er foreløpig ikke avklart, men i forhold til tiltredelse mener vi dette er irrelevant. Slik prosessen har vært har ikke kommunen hatt noe valg om anleggsarbeidene skal gjennomføres som forutsatt og prosessen som er fulgt er i henhold til lovens oppstilling.

Slik vi forstår grunneier ønsker de primært å gjennomføre oppbygging av ny stasjon på samme tomt. Dette vil de imidlertid ikke ta endelig stilling til før erstatningsspørsmålet er endelig avklart. Her ligger hovedbegrunnelsen for ønske om en samordnet ervervsprosess. Dersom vi lykkes i forbindelse med de videre forhandlinger, basert på rapport fra revisor, vil erstatningen kunne bli avklart. I såfall har grunneier det nødvendige beslutningsgrunnlag for om reetablering av stasjonen skal gjennomføres.

Dersom erstatningen blir å fastsette av skjønnsretten, vil en slik avklaring ligge langt frem i tid, uavhengig av om grunnervet samordnes eller ikke. Manglende tiltredelse i et slikt tidsperspektiv vil få betydelige samfunnsige konsekvenser som etter kommunens syn langt overskrider de som følger på eiers hånd ved at tillatelse til forhåndstiltredelse gis, jf. begjæringen om forhåndstiltredelse.

Lovens konstruksjon med forhåndstiltredelse er jo nettopp ment å ivareta utbyggingsinteressene i tilfeller som det aktuelle, hvor endelig avklaring av erstatningsbeløp potensielt ligger langt frem i tid. Det er derfor litt underlig at St1 mener at manglende erstatningsavklaring er et moment mot at forhåndstiltredelse innvilges.

Rettslig sett er vurderingstemaet en avveining mellom kommunens interesse i å tiltre ekspropriasjonsgjenstanden snarest mulig og grunneiers interesser i å beholde eiendommen urørt til det foreligger rettskraftig skjønn. Det er her tilstrekkelig med en ordinær interesseovervekt. Det kan i den forbindelse vises til rundskriv H-14/02 fra det daværende kommunal- og regionaldepartementet «*Ekspropriasjon på plan- og bygningsrettens område*» s. 27, hvor det er gitt følgende retningslinjer om adgangen til å gi samtykke til forhåndstiltredelse når skjønn er begjært, men ikke avholdt:

*«Når skjønn er begjært, men ikke holdt, jf. ervervsloven §25 første ledd første punktum, er det i utgangspunktet tilstrekkelig at eksproprianten har en alminnelig interesse i å komme i gang med*

*tiltaket for at samtykke til forhåndstiltredelse kan gis. Det må likevel foretas en konkret vurdering som ser på viktigheten av igangsettelse, også samfunnsmessig, kontra ulike ulemper, særlig for ekspropriaten.»*

Kommunen er innstilt på å betale ut et forskudd på erstatning (a-konto) ved tiltredelse. Dette basert på det som er gjenstand for tiltredelse.

Kommunen har allerede ved søknaden anmodet Fylkesmannen i Vestland om å gi saken – sammen med sak nr. 19/8686 – nødvendig prioritet, slik at en forhåndstiltredelse kan foreligge før 1. oktober 2019. Vi gjenntar med dette vår anmodning.

Med helsing

Eirik Schütz  
kommuneadvokat

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**  
Vedlegg

**Kopi til:**

Brækhus Advokatfirma DA

Postboks 1369  
Vika

0114

OSLO

**Mottakarar:**

Fylkesmannen i Vestland

Njøsavegen 2

6863

LEIKANGER