

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft		19/871

Saknr	Utval	Type	Dato
007/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020
	Kommunestyret	PS	

Krav om erstatning for tomter på Duesundøy

Vedlegg:

Journalposttittel
Tomter M1000

Dato
21.01.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret gjev rådmannen fullmakt til å inngå avtale med Odin Utbygging AS om erstatning/ innløyising av tomt nr 35, 36 og 39 på Duesundøy.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Odin Utbygging AS har i brev av 7.5 2019 fremja krav om at Masfjorden kommune erstattar tre tomter (tomt nr 35, 36 og 39 (som no er gnr 18 bnr 99)) på Duesundøy. Tomtene vart omregulert i reguleringsplan for Masfjordbrua, i kommunestyresak 069/17 i møte den 28.11.2017. I reguleringsplanen er tomtene regulert til grøn stuktur og til trafikkføremål knytt til bruprojektet. I brevet legg Odin Utbygging AS til grunn at dei tre tomtene i 2012 hadde ein samla marknadsverdi på krone 1.890.000,-, og skriv at denne summen må indeksregulerast fram til oppgjerstidspunktet. Det vert og fremsett krav i brevet på dekning av juridisk bistand i samband med fråsegn til planarbeidet og til saka som handla om mellombels byggje- og deleforbod. Det samla kravet her er på krone 227.969,-.

Advokat Mikkel Mundal har i brev av 29.11.2019 oppmoda kommunen til å betala krava gjeve i brevet frå Odin Utbygging AS. I dette brevet er kravet indeksregulert, slik at summen for tomtene er kome opp i krone 2.226 134,-

Masfjorden kommune har på bakgrunn av breva sendt saka over til advokat Gunnar Sætre, som i brev av 13.12.2019 har kome med sine faglege vurderingar på kravet.

Konklusjonen til advokat Sætre er at kommunen pliktar å innløyse dei tre tomtene, med tilvisning til plan- og bygningslova sin § 15-2, 1 ledd, og at reguleringsplanen (som vart godkjent i 2017) gjev

kommunen rett til å ekspropriere dei ubebygde hyttetomtene i sin heilskap. Det vert og vidare vist til at kravet om innløyising er framsett innanfor fristen på 3 år som gjeld frå då reguleringsplanen vart godkjent. Når det gjeld verdiene av tomtene er det noko kommunen må vurdere nærmare skriv advokat Sætre, og viser til at dette kan gjerast på fleire måter, t.d. ved takst eller skjøn.

Når det gjeld kravet om dekning av juridisk hjelp skriv advokat Sætre at dette ikkje har noko erstatningsmessig vern, og at dette er utgifter som berre kan erstattast om planvedtak eller vedtaket om bygge- og deleforbodet er ugyldige. Det har ikkje vore tilfelle i desse sakene, og difor kan ein sjå bort frå dette kravet meiner han.

Vurdering

Ut frå det juridiske rådet kommunen har fått er det klart at Odin Utbygging AS har rett til å få innløyst dei tre tomtene med nummer 35, 36 og 39 (gnr 18 bnr 99), og at kravet på inntil krone 2.226 134,- difor må vurderast som ein naudsynt utgift knytt til realisering av Masfjordbrua. Sidan det ikkje enno er eit vedteke vegprosjekt i regi av Vestland fylkeskommune, er det kommunen som må ansvaret for innløyisinga. Kor vidt kommunen kan få tilbake heilt eller delvis innløyisingssummen vil verta ei drøfting kommunen må ta med fylkeskommunen når bruprosjektet kjem til realisering.

For at kommunen ikkje skal betale meir enn naudsynt rår ein til at det vert innhenta uavhengig takst for dei tre tomtene. Vidare rår ein til at rådmannen får fullmakt til å gå i forhandlingar med Odin Utbygging AS og inngå avtale innanfor dei rammene som er skildra i saka. Den retten Odin Utbygging AS har til å forvalta/ kunna selja desse tre konkrete tomtene gjennom tidlegare avtalar frå 2004 og 2006 må terminerast i ny avtale.

Konklusjon

Det vert rådd til at kommunestyret gjev rådmannen fullmakt til å inngå avtale med Odin Utbygging AS om innløyising/ erstatning knytt til dei tre tomtene innanfor dei rammene som er skildra i saka.

Tomtene skal takserast før ferdig avtale vert inngått.

Formannskapet - 007/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framforhandla avtale skal godkjennast av kommunestyret.

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyrtet.

FS - vedtak:

Kommunestyret gjev rådmannen fullmakt til å inngå avtale med Odin Utbygging AS om erstatning/ innløyising av tomt nr 35, 36 og 39 på Duesundøy.

