

Bergen den 30.09.2019

Gulating lagmannsrett

## PROSESSKRIV

TIL

### GULATING LAGMANNSRETT

**Sak nr 19-036541SKJ-GULA/AVD 2**

**Saksøker:** Meland kommune, Postboks 79, 5906 FREKHAUG

**Prosessfullmektig:** Advokat Arild Nundal, Advokatfirmaet Harris DA  
Postboks 4115 Sandviken 5835 BERGEN

**Saksøkt 2:** Knut Arild Langeland og Jannecke Langeland

**Saksøkt 3:** Tonny Andre Langeland

**Prosessfullmektig:** Advokat Asgeir Thomassen, Tind advokater  
Postboks 184 Sentrum, 5804 Bergen.

ooo000ooo

Jeg viser til saksøkers prosesskriv av 27.09.19. Ut i fra de alminnelige prinsipp om fastsettelse av betaling ved "tvangskjøp", omsetningsverdi eller bruksverdi er det noe overraskende at kommunen er uenig i at skjønnnet skal avgjøres ut i fra hva som er riktig etter loven.

Ved alternativet bruk i fremtiden kan en ikke seg bort fra annen realistisk landbruksmessig utnyttelse av jorden enn bare beite, som for øvrig påpekt og anført i saken av part og prosessfullmektiger.

I den grad en ser bort endringen i arealplanen fra LNF er det noe underlig at kommunen går fra sin opprinnelige begrunnelse for å også å la området mellom skolen og fylkesveien, nemlig at her skulle kommunen lage parkeringsplass.

Det vesentlige er at skjønnnet skal gi grunneierne et lovformlig riktig oppgjør.

Sendes via aktørportalen

Bergen den 27.09.2019

Advokat Asgeir Thomassen

T/ 55 23 55 00

M/ 41 68 16 02

E/ [at@tindadvokat.no](mailto:at@tindadvokat.no)

Viser til rettens skriv av 23.09.19 og nedenfor fremgår utnyttelsesmuligheter for tomten ut fra bruksverdi.

### Parkeringsplass.

Bakgrunnsinformasjon for beregning normal parkeringsplass 2,5 meter x 5 meter gir 12,5 kvm pr parkeringsplass. En legger inn en reduksjon for parkeringsplassene slik at hver tomt får 75% utnyttelse for parkeringsplasser.

#### **Tomt i øst mellom Sagstad skole og Sagstadveien.**

Tomt 1359,5 kvm

Her vil en kunne få 81 parkeringsplasser, kr 125 pr plass gir kr 10.125 i mnd, kr 121.500 i året. Kap.fakt. 15.6221 på 25 år kr 1.898.085,-

### Utleie til uteplass for skole

#### **Innledning**

Prisen som kan legges til grunn er basert på en prislister hos Lyngdal kommune på utleie av skoleplasser vurdert opp mot salgsprisen tomt på Alversund solgt fra Lindås kommune til Nordhordland Bibelsenter. Asfaltert skoleplass leies ut for kr 5,7 pr kvm. Tomt i Alversund kommer kr 4,7 pr. kvm i mnd i leie på over 25 år for å nå salgspris på 6.000.000 for 5283 kvm. Det tas utgangspunkt i kr 4,7 pr kvm i mnd. Basert på differansen mellom

kr 5,7 pr kvm og kr 4,7 pr kvm vil en ha et beløp som tilsvarer hva det ville kostet med grunnarbeid for å opparbeide tomtene til en asfaltert uteplass. Det vil dekkes skolens behov for parkering samt parkering for brukere på idrettsanlegget på andre siden av veien.

**Tomten i vest**

Tomt 12437,3 kvm.

Ved utleie av tomt gir dette kr 58.455,31 pr mnd. kr 701 463,72 pr år på 25 år 4% med kap. Fakt. 15,6221 kr 10.958.833,40

**Tomt I øst mellom Sagstad skole og Sagstadveien.**

Tomt 1359,5 kvm

Ved utleie av tomt gir dette kr 6 389,65 pr mnd. kr 76 675,80 pr år på 25 år 4% med kap. Fakt. 15,6221 kr 1.197.837.

**Kapitalisering av bruksverdi barnehage.**

Barnehage kan ses på som annen næring, leiepris på rundt kr 5,2 pr kvm.

**Tomt i Vest 12437,3 kvm.**

Ved utleie av tomt gir dette kr 64.673,96 pr mnd. kr 776 087,52 pr år over 25 år med 4% med kap. fakt. 15,6221 kr 12.124.116

**Tomt i Øst 1359,5 kvm**

Ved utleie av tomt gir dette kr 7 069,40 pr mnd. kr 84 832,80 pr år, over 25 år med 4% med kap. fakt. 15,6221 Kr 1.325.266.

**Juletræplantasje.**

**Tomten i vest**

Antatt at 10 mål kan nyttes til effektiv dyrking av juletrær. 700 trær pr mål med en 10 års vekstperiode før hogstmoden vil medføre inntekt vil på kr 350.000 pr år.. Kap. Fakt. 15,6221 25 med 4% kr. 5.467.735.

**Bringebær dyrking.**

**Tomten i vest**

Ut fra veiledere for dyrking av bringebær, antas 10 mål og gi en avkastning på kr 245.000 pr år som kan høstes etter 2 år oppdyrking. 245.000x kap fakt 15,6221 i 25 med 4%, kr 3.827.414,50

**Tomt i øst mellom Sagstad skole og Sagstadveien.**

29.000 pr. år som kan høstes etter 2 års oppdyrking kr 453.040,90

**Øvrig Jordbruksdrift, beite.**

I henhold til skattetakst kr 100 pr kvm.

Sendes via aktørportalen

Bergen den 27.09.2019

Advokat Asgeir Thomassen

T/ 55 23 55 00

M/ 41 68 16 02

E/ [at@tindadvokat.no](mailto:at@tindadvokat.no)