

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
018/18	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	24.01.2018
015/18	Heradsstyret	PS	21.02.2018
007/18	Formannskapet	PS	07.02.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	15/1536

Valestrand - Søknad om ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan for Rundhovde
Gnr/bnr. 135/5, 25, 27, 28, 61, 97, 85, 24

Vedlegg:

Vågenessvingen - Kart med arealtabell
Vågenessvingen - Varsel om ekspropriasjon til bnr 24 og 85
17044-B90A
Rekkefølgekrav Rønhovde bustadområde
Dokumentasjon for oppretthalde adkomst
Vågenessvingen - Utgreiing etter handsaming i planutvalet
Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. **Osterøy kommune vedtek å ekspropriere naudsynt grunn og rettar for utbetring av Vågenessvingen med grøftar og fyllingar i samsvar med områdeplan for Valestrand.**
2. **Osterøy kommune vedtek å ekspropriere rett til mellombels rigg- og anleggsareal i samsvar med områdeplan.**
3. **Rådmannen gis mynde til å begjære skjønn og eventuelt overskjønn for fastsetting av erstatning for inngrepet.**
4. **Rådmannen gis mynde til å følge opp eventuell klage på vedtaket ovanfor klageinstansen.**
5. **Rådmannen gis mynde til å søke om og gjennomføre forhåndstiltreding.**
6. **Rådmannen gis mynde til gjennomføre ekspropriasjonen med bistand frå advokat**
7. **Vedtak om ekspropriasjon gjerast på føresetnad av at dei faktiske kostnadar knytta til gjennomføring av ekspropriasjonen dekkes av utbyggjar.**

Plan- og kommunalteknisk utval - 018/18

PL - behandling:

Siren Tyssebotn, FRP, gjorde slikt framlegg: "Rådmannen sitt framlegg vert vedteke under følgjande føresetnad: I samband med utbetring av Vågenessvingen må ny tilkomst til gnr. 135/bnr. 25 og 28 koplust saman med ny avkøyrslveg i Vågenessvingen til gnr. 135/bnr. 97 med fleire slik som vedteke av heradsstyret i områdeplanen. jfr. punkt 2.8 siste ledd. Dette skal vera sikra opparbeidd før vidare punkt kan iverksetjast. Tiltak kan seinast vere ferdigstilt saman med ny avkøyrslve til gnr. 135/bnr. 97 med fleire."

Det vart halde pause i drøftingane frå kl. 15.15 - kl. 15.25 slik at rådmannen kunne få avklart nærare

med sakshandsamar.

PRØVERØYSTING

Siren Tyssebotn sitt framlegg - tilrådd med 5 røyster (1H,1H,3FRP) mot 2 røyster (2KRF)

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg - 2 røyster (2KRF)
Siren Tyssebotn sitt framlegg - 5 røyster (1H,3FRP,1AP)

PL - vedtak:

Utvalet si innstilling til vedtak:

1. Osterøy kommune vedtek å ekspropriere naudsynt grunn og rettar for utbetring av Vågenessvingen med grøftar og fyllingar i samsvar med områdeplan for Valestrand.
2. Osterøy kommune vedtek å ekspropriere rett til mellombels rigg- og anleggsareal i samsvar med områdeplan.
3. Rådmannen gis mynde til å begjære skjønn og eventuelt overskjønn for fastsetting av erstatning for inngrepet.
4. Rådmannen gis mynde til å følge opp eventuell klage på vedtaket ovanfor klageinstansen.
5. Rådmannen gis mynde til å søke om og gjennomføre forhåndstiltreding.
6. Rådmannen gis mynde til gjennomføre ekspropriasjonen med bistand frå advokat
7. Vedtak om ekspropriasjon gjerast på føresetnad av at dei faktiske kostnadar knytta til gjennomføring av ekspropriasjonen dekkes av utbygger.

Rådmannen sitt framlegg vert vedteke under følgjande føresetnad: I samband med utbetring av Vågenessvingen må ny tilkomst til gnr. 135/bnr. 25 og 28 koplast saman med ny avkøysleveg i Vågenessvingen til gnr. 135/bnr. 97 med fleire slik som vedteke av heradsstyret i områdeplanen. jfr. punkt 2.8 siste ledd. Dette skal vera sikra opparbeidd før vidare punkt kan iverksetjast. Tiltak kan seinast vere ferdigstilt saman med ny avkøysle til gnr. 135/bnr. 97 med fleire."

Formannskapet - 007/18

FS - behandling:

Rådmannen ga ei orientering om saka, og eit notat datert 06.02.18 vart delt ut i møtet frå rådmannen.

Alf Terje mortensen, FRP, gjorde slikt framlegg:

"Rådmannen får i oppgåve å snarast kalle inn til dialogmøte med vegeigar (fylkeskommunen), utbygger og kommunen for om mogleg finansiering av heile eller delar av prosjektet."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg med slikt tillegg som foreslått av FRP: 1 røyst (1FRP)
Rådmannen sitt framlegg: 8 røyster (2KRF, 2AP, 1MDG,

1H, 1SP, 1V)

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Rådmannen sitt framlegg:

8 røyster (2KRF, 2AP,

1MDG, 1H, 1SP, 1V)

Innstillinga frå plan- og kommunalteknisk utval:

1 røyst (1FRP)

FS - vedtak:

Formannskapet sin innstilling til heradsstyret:

1. **Osterøy kommune vedtek å ekspropriere naudsynt grunn og rettar for utbetring av Vågenessvingen med grøftar og fyllingar i samsvar med områdeplan for Valestrand.**
2. **Osterøy kommune vedtek å ekspropriere rett til mellombels rigg- og anleggsareal i samsvar med områdeplan.**
3. **Rådmannen gis mynde til å begjære skjønn og eventuelt overskjønn for fastsetting av erstatning for inngrepet.**
4. **Rådmannen gis mynde til å følge opp eventuell klage på vedtaket ovanfor klageinstansen.**
5. **Rådmannen gis mynde til å søke om og gjennomføre forhåndstiltreding.**
6. **Rådmannen gis mynde til gjennomføre ekspropriasjonen med bistand frå advokat**
7. **Vedtak om ekspropriasjon gjerast på føresetnad av at dei faktiske kostnadar knytta til gjennomføring av ekspropriasjonen dekkes av utbyggjar.**

Heradsstyret - 015/18

HS - behandling:

Ragnar J. Tyssebotn, FRP, tok opp att framlegget om tillegg frå planutvalet: "Rådmannen sitt framlegg vert vedteke under følgjande føresetnad: I samband med utbetring av Vågenessvingen må ny tilkomst til gnr. 135/bnr. 25 og 28 koplast saman med ny avkøyrsløp i Vågenessvingen til gnr. 135/bnr. 97 med fleire slik som vedteke av heradsstyret i områdeplanen. jfr. punkt 2.8 siste ledd. Dette skal vera sikra opparbeidd før vidare punkt kan iverksetjast. Tiltak kan seinast vere ferdigstilt saman med ny avkøyrsløp til gnr. 135/bnr. 97 med fleire."

AVRØYSTING

Alternativ avrøysting

Formannskapet sitt framlegg

- 21 røyster (4KRF,8AP,2SP,2MDG,1V,4H)

Formannskapet sitt framlegg med slikt tillegg som foreslått av R. J. Tyssebotn

- 6 røyster (6FRP)

HS - vedtak:

"1. Osterøy kommune vedtek å ekspropriere naudsynt grunn og rettar for utbetring av Vågenessvingen med grøftar og fyllingar i samsvar med områdeplan for Valestrand.

2. Osterøy kommune vedtek å ekspropriere rett til mellombels rigg- og anleggsareal i samsvar med områdeplan.

3. Rådmannen gis mynde til å begjære skjønn og eventuelt overskjønn for fastsetting av erstatning for inngrepet.

4. Rådmannen gis mynde til å følge opp eventuell klage på vedtaket ovanfor klageinstansen.

5. Rådmannen gis mynde til å søke om og gjennomføre forhåndstiltreding.

6. Rådmannen gis mynde til gjennomføre ekspropriasjonen med bistand frå advokat

7. Vedtak om ekspropriasjon gjerast på føresetnad av at dei faktiske kostnadar knytta til gjennomføring av ekspropriasjonen dekkes av utbygger."

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Utbygger Rønhovde Bygg og Anlegg AS er pålagt å oppfylle rekkefølgeføresegn i reguleringsplanen for Rundhovde, planid 1253 2008 600 og som er vidareført i områdeplanen for Valestrand, vedtatt 20.11.17. Utbygger ber om at Osterøy kommune vedtek at naudsynt areal kan eksproprierast i medhald av plan- og bygningslova § 16-2.

Viss ekspropriasjon vert vedteke, vil saksgongen vidare vere som beskreve i Rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Statens Vegvesen har vore på befaring og den tekniske løysinga for utbetring er godkjent av utbyggingsavdeling. Saka ligg til uttale hos planavdelinga og vert besvart i løpet av veka. Uttalen ettersendast.

Bakgrunn

Utbygging kan ikkje skje før Vågenessvingen vert utbetra. Det er forsøkt å kome til frivillige avtalar med dei berørte. Utbygger har difor sendt søknad om ekspropriering av naudsynt grunn for å kunne kome i gang med prosjektet.

Vurdering

Føremålet er viktig for ålmenta og naudsynt for å gjennomføre dei politisk vedtekne planane for Valestrand.

Heimel for ekspropriasjon:

Kommunen har heimel for å ekspropriere grunn til gjennomføring av reguleringsplan jfr. plan- og bygningslova § 16-2. Reguleringsplanen for Rundhovde er avløyst av områdeplanen, og det er ikkje krav til detaljering for denne delen av planen. Saka gjeld ekspropriasjon av vegareal med tilhøyrande vegskjæringar og fyllingar samt areal til mellombels rigg- og anleggsareal i samsvar med områdeplan.

Vilkår for ekspropriasjon:

- a. Saka skal vere best mogleg klarlagt

Dette gjerast i dette saksframlegget.

- b. Grunneigarane skal ha fått anledning til å uttale seg

Utbyggar har forsøkt å kome til minnelege ordningar med dei berørte grunneigarane utan å lykkas med alle, sjå vedlagte dokumentasjon. Det har vore sendt informasjon og tilbod. Det har vore heldt eit ope informasjonsmøte.

Utbyggar har varsla om ekspropriasjon.

Brev til grunneigarane 24.03.17/31.03.17

Invitasjon til felles møte 28.9.17

Møtereferat 17.10.17

Berørte grunneigarar:

1. Gnr. 135 bnr. 25 og 28 – Emil Andre Øksnes og Bjørn Kenneth Øksnes
2. Gnr. 135 bnr. 5 og 61 – Johannes Reigstad
3. Gnr. 135 bnr. 97 – Hildegunn Reigstad
4. Gnr. 135 bnr. 27 – Tor og Åse Johanne Rundhovde
5. Gnr. 135 bnr. 5 - Mogleg rettighetshavar til ein av bygningane – Siri McNamara

Det viste seg at utbyggar ikkje hadde tatt med tilstrekkeleg areal til grøftar og skjæringar i det opprinnelege kartet. Det har ført til at gnr. 135 bnr. 24 og bnr. 85 ikke er varsla skriftleg om ekspropriasjon før i brev av 16.01.18. Det har vore munnleg kontakt og dei har vore informerte om moglegheiten for ekspropriasjon. For bnr. 24 er det aktuelt med eit areal på om lag 10 m² og for bnr. 85 er det 221 m². Kopi av brev er vedlagt saka. Ei eventuell uttale frå desse to grunneigarane vil verte ettersendte.

For gnr. 135 bnr. 9 og 10 er det inngått avtale om avståing av areal.

Osterøy kommune eig gnr. 135 bnr. 93 og 94 og har akseptert å avstå grunn til utbyggar, men avtale er førebels ikkje inngått.

- c. Oteigningslova § 2 seier at « vedtak eller samtykke kan ikkje gjerast eller gjevast utan det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade»

Ein skal foreta ein interesseavveging, kor alle skadar og ulempar ein ekspropriasjon vil medføre for den berørte grunneigar skal målast opp mot den nytte ekspropriasjonen vil ha for samfunnet.

1. Dagens situasjon er at svingen representerar ein trafikkfarleg løysing for bebuarane i området. Det er stort behov for å utbetre Vågenessvingen. I planskilddinga for områdeplanen for Valestrand er Vågenessvingen nemnt under fareidentifikasjon i områdeplan for Valestrand. Det er manglande separering av gåande og syklande frå biltrafikk med den konsekvens at det er fare for at mjuke trafikantar kan bli påkjørt og skada.

Totalt er det behov for ca 4,8 mål frå 12 eigedommar, slik at den enkelte eigedomen må gi frå seg relativt små areal. Eigedomene kan i hovudsak utnyttas som tidlegare.

Utbetring av Vågenessvingen vil utløyse utvikling og utbygging av tilhøyrande områdar med bustadar m.m. i tillegg til at det vil gi ein trafikksikker løysing for eksisterande bustadar. Dette vil gi ein stor nytte i samfunnssamanheng.

2. For å kunne gjennomføre utbetring av vegen, må ein ha tilgang til rigg- og

anleggsområde i anleggsperioden. Det er avsett areal til dette i områdeplanen. Arealet ligg inntil vegarealet. Det er naudsynt å ha ein stad å leggje massar og kunne ha maskinar ståande. Det vil gi dårleg trafikktryggleik om riggområdet vert flytta til ein annan stad og gi meir køyring i bustadområde. Anleggsområde er naudsynt for i det heile å kunne gjennomføre utbetring av vegen.

Vurderingen er at inngrepet etter dette «tvillaust» er meir til gagn enn skade for innbuarane i Valestrand for både pkt. 1 og pkt. 2.

d. Førehandstiltreding.

Det vil av kapasitetsomsyn i domstolane ta noko tid før sjølve skjønssaken kjem opp til handsaming i rettssystemet etter at det er kravd skjønn og før endeleg erstatning fastsettest. Det er difor mogleg å søke om rett til å tiltre eigedomen, som skal eksproprierast, på førehand for å starte naudsynte arbeider før skjønn er heldt. Førehandstiltreding er viktig for å få i gong utviklinga i Valestrand. Utbetring av vegen vil utløyse bygging av bustadar.

Eksproprianten må i tilfelle sørge for naudsynt dokumentasjon av eigedomens tilstand før inngrepet setjas i verk. Eit samtykke til førehandstiltreding er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova og berørte partar skal varslas og få moglegheit til å uttale seg. Dette tar utbygger ansvar for.

e. Innskrenkingar i råderetten.

Etter at ekspropriasjon er vedteken, kan ikkje grunneigar eller rettshavar råde rettsleg over eigedomen utan samtykke frå eksproprianten og han kan heller ikkje gjera noko med eigedomen som «kan hindra, valda vanskar for eller fordyra» ekspropriasjonen jfr. oireigningslova § 28.

Eigar kan krevje erstatning for skadar eller ulempar i skjønnnet som følgje av at det er lagt band på råderetten.

Økonomi:

Utbygger Rønhovde Bygg og Anlegg AS dekkar kostnadane til ekspropriasjonen.

Konklusjon

Vilkåra for ekspropriasjon er oppfylt og Rådmannen tilrår å vedta ekspropriasjon.