



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
40/2021	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	20.04.2021

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Atle Fasteland	FE-614, TI-&55	16/308

OVERDRAGING BERGSDALEN SKULE - VEGRETT OG KOMPENSASJON FOR VÅRFLOR

Vedlegg:

Forslag frå Bygdalaget avtale med grunneigar
Innspeil frå Bergsdalen ungdomslag
Juridisk avtale om overdraging Bergsdalen skule

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

- Eigar gbnr 77/1, Helge Terje Fosse, får kroner 200.000 i kompensasjon for vårflora som vart riven i samband med bygginga av Bergsdalen skule.
- I avtale mellom Vaksdal kommune og Bergsdalen bygdelaag vert det gjort følgjande endringar:
 - Siste setning, merka i kursiv i punktet under, skal takast vekk:
3.3 a - Rett til bruk av areal til parkeringsplass for Bergsdalen Ungdomslag
Bergsdalen Ungdomslag har blitt gitt rett til å benytte plassen foran «Ungdomshuset» som parkeringsplass ved arrangementer i Ungdomslaget regi. Denne retten skal fortsette uten adgang til oppsigelse frem til Ungdomslaget selv enten frafaller den, eller de ikke lenger benytter «Ungdomshuset» til/i sin virksomhet. Ungdomslaget skal varsle ny eier av Eiendommen når de har behov for å benytte seg av arealet til parkering, senest _____ dager før bruken skal skje
 - Presisering av 2 punkt i avtale mellom kommune og ny eigar:
 - Eigar av gbnr 77/24 (skuletomta) har gjerdeplikt.
 - Eigar av gbnr 77/25 (vegen opp til skulen) har vedlikehaldsplikt av vegen.
- Ved kompensasjon for vårflor og ved overdraging av skule vert det sett som vilkår at eigar av gbnr 77/1 har, i samband med arbeid på jordbrukseigedommen rett til å køyre over skuleplassen fram til og med 15.oktober 2024.

FPØ - Behandling:

Boris Groth, Frp, stilte spørsmål ved sin habilitet i saka, då mor er leiar i Bergsdalen bygdelag som er part i saka. Formannskapet vedtok samrøystes at Boris Groth er ugild i medhald av fv.l. § 6 2. ledd. ugild pga særeigne forhold.

Trond Olav Magnussen, H stilte som vara for Boris Groth, Frp i saka.

Kommunedirektøren tilrådde at orienteringa vert halde i lukka møte, jamfør offentleglova §23 1. ledd, unntak av omsyn til det offentlege sin forhandlingsposisjon m.m.

Formannskapet vedtok samrøystes at orientering og drøfting vart halden i lukka møte, men at røysting av framlagde vedtak vart halde i ope møte.

Møtet vart deretter lukka.

Kommunedirektøren orienterte om saka.

Formannskapet drøfta saka.

Møtet vart deretter opna for publikum og presse.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FPØ - Tilråding/Vedtak:

1. Eigar gbnr 77/1, Helge Terje Fosse, får kroner 200.000 i kompensasjon for vårfloren som vart riven i samband med bygginga av Bergsdalen skule.

2. I avtale mellom Vaksdal kommune og Bergsdalen bygdelag vert det gjort følgjande endringar:

a. Siste setning, merka i kursiv i punktet under, skal takast vekk:

3.3 a - Rett til bruk av areal til parkeringsplass for Bergsdalen Ungdomslag

Bergsdalen Ungdomslag har blitt gitt rett til å benytte plassen foran «Ungdomshuset» som parkeringsplass ved arrangementer i Ungdomslagets regi. Denne retten skal fortsette uten adgang til oppsigelse frem til Ungdomslaget selv enten frafaller den, eller de ikke lenger benytter «Ungdomshuset» til/i sin virksomhet. *Ungdomslaget skal varsle ny eier av Eiendommen når de har behov for å benytte seg av arealet til parkering, senest _____ dager før bruken skal skje*

b. Presisering av 2 punkt i avtale mellom kommune og ny eigar:

i. Eigar av gbnr 77/24 (skuletomta) har gjerdeplikt.

ii. Eigar av gbnr 77/25 (vegen opp til skulen) har vedlikehaldsplikt av vegen.

3. Ved kompensasjon for vårflor og ved overdraging av skule vert det sett som vilkår at eigar av gbnr 77/1 har, i samband med arbeid på jordbrukseigedomen rett til å køyre over skuleplassen fram til og med 15.oktober 2024.

Saksopplysingar:

Tidlegare vedtak i sak om overdraging:

[KS sak 32/2016 – FRAMTIDIG BRUK AV BERGSDALEN SKULE](#)

[FPØ sak 68/2019 . BERGSDALEN SKULE](#)

[FPØ sak 26/2021 – OVERDRAGING AV BERGSDALEN SKULE TIL BERGSDALEN BYGDELAG](#)

Bakgrunn for saka.

Det er mange år sidan Vaksdal kommunestyre gjorde vedtak om å leggje ned Bergsdalen skule og flytte elevane til skulen på Dale. Prosessen fram til vedtak den gong var lang og i åra etter vedtak var fatta, skulle ein vente nokre år før ein tok endeleg avgjerd om at skulen ikkje kunne opnast opp igjen. Skulen vart ikkje opna att og i 2016 var det ein politisk runde om avhending av skulen som stranda utan endeleg vedtak.

Våren 2019 tok ein saka opp igjen og formannskapet fatta i oktober 2019 vedtak om at skulen skulle overførast til eit nyoppretta bygdelag i Bergsdalen. Skulen gbnr 77/24 og tilleggsareal, vegen opp til skulebygget gbnr 77/25, skulle avhendast og overførast Bergsdalen og brukast til beste for positiv utvikling i dalen.

Formannskapet fatta og vedtak om at det skulle fylgje med mellom 500.000 og 750.000 kroner som tilskot frå kommunen i samband med overdraginga. Storleiken på beløpet skulle avgjerast når ein hadde gått gjennom bygget og takstmann hadde vurdert det. Takstmann Abbedissen gjekk gjennom bygget saman med representantar for kommunen. Alle partar er kjent med hans utale og beløp som skulle fylgje med overdraginga vart fastsett til kroner 750.000,- (vedteke av kommunestyret 16.12.19, sak 93/2019).

I tida etter vedtak har det vorte usemje om eventuell vegrett over skuleplassen og om kommunen hadde gjort opp for seg i høve kompensasjon for ein vårflor. I samband med bygging av skulen blei ein vårflor riven. I vedtak frå 1974 kjem det fram at vårflora anten skulle byggjast opp igjen av kommunen eller kompensast for økonomisk.

Bergsdalen ungdomslag har og kome med kommentarar til eit punkt i avtalen. Vedlagd saka følgjer kommentarar frå Bergsdalen ungdomslag, forslag til avtale mellom bygdelag og grunneigar gbnr 77/1, samt avtale mellom bygdelag og kommune.

Vurderingar og konklusjon

Slik denne saka har utvikla seg, ser kommunedirektøren at den har mange sider. Alle saker kan løysast om der er evne og vilje på alle sider til å finne gode løysingar. Av koronaomsyn har ein diverre ikkje kunne samle alle så mykje som ønskeleg til felles møter, men det har det siste året vore mykje kontakt om saka mellom kommunen og dei ulike partane.

Kommunedirektøren vurderer at vi med dette vedtaket kan kome vidare og byrje prosessen med å byggje opp igjen tillit og gode relasjonar. Dette er alle sitt ansvar, og kommunedirektøren håpar no at alle bidreg positivt til at overdraginga av skulen fører til positivt utvikling av heile Bergsdalen.

Som advokat Grande har skrive, sitat:

«Slik jeg vurderer problemstillingen knyttet til vegrett, er stiftelsesgrunnlaget relativt klart, og

må forutsettes kjent for grunneier. Det er gitt rett til å lage driftsveg ut fra veg 4, og det følger med slik driftsveg vegrett til veg 4. Når grunneier hevder han bruker skoleplassen etter «avtale», blir det et spørsmål om denne «avtalen» er bindende. Det er den som hevder det foreligger en avtale som har bevisbyrden for det. Det kan også reises spørsmål om «hevd» - har grunneier gjennom bruken hevdet rett til å fortsette slik bruk, eller er bruken som grunneier har utøvd såkalt «tålt bruk». I dette tilfellet kan det neppe være grunnlag for hevd. Min oppfatning er at dette er tålt bruk, dersom ikke avtale kan dokumenteres»

Eigar av gbnr 77/1 har brukt skuleplassen, truleg i god tru, som tilkomst til jorda si / næringsarealet sitt i mange år utan å ha, så langt kommunedirektøren kan sjå, nokon dokumentert rett. På denne bakgrunn vil kommunedirektøren hevde at bruken er «tolt» bruk og at ein vanskeleg kan krevje ein rett ein ikkje juridisk har.

Eigar av gbnr 77/1 vil med ei overdraging av skuletomta i utgangspunktet bli avskoren frå tilgang til eige jordbruksareal/næringsareal. Kommunedirektøren kan vanskeleg i eit næringsperspektiv sjå på ein slik situasjon utan å finne gode kompensierende tiltak. Difor tilrår kommunedirektøren punkt 3 i framlegg til vedtak i denne saka.

Vidare har ikkje Vaksdal kommune gjort opp for seg for riving av vårflora. Det er dokumentert ei henvending til Vaksdal kommune i 2016 og det er god grunn til å tru at det har vore telefonisk kontakt i åra før. Slik sett ser kommunedirektøren at kommunen må ordne opp for seg i samband med overdraginga. Diskusjonen då blir om kva verdi ein set på ein vårflor som vart riven på 70-talet. Truleg hadde det ikkje kosta 200.000 å setje opp ein vårflor i 1974, men reknar ein på pengeverdi, renter og renters renter aukar beløpet. Det er alltid vanskeleg å gjere opp for seg i gamle saker. Kommunedirektøren må ta omsyn til presedens slike saker kan skapa. Vidare må ein ta omsyn til eventuelle liknande krav som kan kome. Og kommunedirektøren må tenkje gjennom kva ålmenta tenkjer om storleik på ein kompensasjon.

Storleiken på kompensasjonen må sjåast i samband med eit kommunalt overordna mål om å leggje til rette for næring i heile kommunen. Kommunedirektøren trur ikkje at vårflora blir bygd opp igjen, men ser at kompensasjonen kan nyttast i arbeidet med ein næringsveg som kan nyttast ut frå vegen på gbnr 77/25. Slik kan kompensasjonen og vurderast som eit bidrag til næringsutvikling.

Kommunedirektøren ser at storleiken på kompensasjon kunne vore mindre? (100.000 eller 150.000). Difor er det ein føresetnad i saka at eigar av gbnr 77/1 skriv under på avtalen og ikkje kjem med framtidige krav, etter 15.10.24, til vegrett over skuleplassen, gbnr 77/24. Slik munnleg avtale vart konkludert på møte med eigar gbnr 77/1, advokat og kommunedirektør 15.04.21. Kommunedirektør tok sjølvstendig atterhald om politisk godkjenning.

Bergsdalen ungdomslag har og kome med kommentarar til saka. Sjå vedlegg og punkt 2 a i framlegg til vedtak. Kommunedirektøren finn at det i framtida og må vere mogleg å parkere på gbnr 77/25. Ynskjer Bergsdalen ungdomslag å tinglyse retten er det deira ansvar og sak.

Jamfør første avsnitt i saksutgreiinga vil kommunedirektøren og driste seg til å oppmode om at turgåarar og hyttefolk også i framtida kan parkere, utan å vere til hinder for anna ferdsel, på gbnr 77/25.

Vedlagt saka ligg og eit forslag frå Bygdelaget til avtale om køyring over skuleplassen for eigar av gbnr 77/1. Dette til politisk orientering. Kommunedirektøren ser slikt initiativ som positivt og håpar at alle partar i framtida kan leggje til rette for kontakt og kommunikasjon Likevel, som det går fram av

saka, tilrår kommunedirektøren nokre andre løysingar og understrekar i framlegg til vedtak at eigar av gbnr 77/24 har gjerdeplikt og eigar av gbnr 77/25 har plikt til å halde vegen ved like.