

## Sv: Reguleringsplan for "Turløype Allmannamyrr" (plan 1020) - forhåndsvarsel om ekpropriasjon

Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

on. 25.01.2023 09:27

Til: Inger Torhild Gram <inger.gram@uit.no>

Hei,

Eiendommen gnr. 46, bnr. 23 er på 2266 m2, og utskilt i 1971 fra gnr. 47, bnr. 86 og gnr. 46, bnr. 12. I reguleringsplan fra 1974 var 1097 m2 av eiendommen gnr. 46, bnr. 23 regulert til friområde, og resten var regulert til bolig. Bygningene var plassert midt over formålsgrensen. I reguleringsplan 1020 ble dette friområdet (B5) omgjort til bolig. Dette for å rette opp i reguleringen for eiendommen, som var uheldig. Du må gjerne ringe meg hvis noe er uklart. Jeg er opptatt fra kl 10.00 til kl 12.00 i dag, men er ledig etter dette.



Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



---

**Fra:** Inger Torhild Gram <inger.gram@uit.no>

**Sendt:** mandag 23. januar 2023 09:53

**Til:** Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

**Emne:** RE: Reguleringsplan for "Turløype Allmannamyrr" (plan 1020) - forhåndsvarsel om ekpropriasjon

Hei igjen ;

Jeg synes det er vanskelig å skjønne hva som har skjedd her. Har arealet på 1097 m2, regulert til friområde, av boligeiendommen gnr. 46, bnr. 23, tidligere vært en del av vår tomt ? Eller har hele arealet totalt 2266 m2 vært det ?

Mvh

Inger Torhild Gram

---

**From:** Liv Gøril Johannessen <lijo@karmoy.kommune.no>

**Sent:** tirsdag 17. januar 2023 13:48

**To:** Inger Torhild Gram <inger.gram@uit.no>

**Subject:** Sv: Reguleringsplan for "Turløype Allmannamyrr" (plan 1020) - forhåndsvarsel om ekpropriasjon

Hei,

Vi viser til din henvendelse i forbindelse med forhåndsvarsel om ekspropriasjon, og ønsker også deg et riktig godt nytt år. Jeg vil først besvare dine spørsmål rundt B5, før jeg går inn på hvordan prisen i tilbudet er satt.

Området hvor B5 ligger er 1097 m2 og er en del av boligeiendommen gnr. 46, bnr. 23, med et totalt areal på 2266 m2. Arealet på 1097 m2 var i plan 105 fra 1974 regulert til friområde. Eiendommen ble bebyggt med enebolig og garasje på 1970 tallet, og bebyggelsen strakk seg i plan 105 over både boligområdet og

friområdet. B5 ble innlemmet i plan 1020 i 2016, og hele eiendommen gnr. 46, bnr. 23 ble på dette tidspunktet regulert til bolig. Det fremgår av planbeskrivelsen til plan 1020 punkt 6.2.1 bokstav a at hensikten med endringen var å rette opp reguleringen i forhold til dagens situasjon på etablert boligtomt.

Utgangspunktet for verdsettelsen er hva som er påregnelig utnyttelse av eiendommen dersom turveien ikke hadde blitt regulert.

Området er i kommuneplanen avsatt til friområde og LNF. I reguleringsplan 1020 er området regulert til turvei, friområde, friluftsmål og naturområde, og reguleringsplanen er følgelig i samsvar med nåværende kommuneplan.

Kommunen er innvilget støtte fra Miljødirektoratet til statlig medvirkning til erverv av grunn med inntil kr 385 000,-. Støtten er betinget av en tinglyst erklæring om at eiendommen ikke kan nyttes til annet enn friluftsmål for allmennheten uten samtykke fra Miljødirektoratet. Kommunen er således bundet av arealbruken, og det anses ikke påregnelig at området kan utnyttes til annen bruk enn friluftsmål.

Tilsagnet fra Miljødirektoratet er basert på en grunnpris på kr 5,- per kvm, og kommunen kan ikke øke prisen uten samtykke fra direktoratet. Vi har vært i kontakt med kommunens landbruksavdeling som opplyser at konsesjonsprisen for denne type arealer er 0.5 kr per kvm, og den tilbudte prisen på kr 5,- per kvm vurderes av kommunen å være rimelig. Kun i den grad det kan dokumenteres annen utnyttelse av grunnen, vil høyere pris kunne vurderes. Påregnelig bruk av eiendommen gnr. 47, bnr. 309 er fortsatt LNF, om det ses bort fra reguleringsplan 1020. Vi har full forståelse for at det ønskes best mulig pris for eiendommen, men kommunen har ikke anledning til å kunne tilby en høyere pris for denne type arealer.

Alternativet til avtale om frivillig salg, er at det inngås en avtale om avtaleskjønn. Ved et avtaleskjønn er det retten som fastsetter verdien. Dersom skjønnsretten fastsetter en høyere verdi enn den som er lagt til grunn ved avtale om frivillig salg, vil prisen i en frivillig avtale bli korrigert tilsvarende. Vi ber om tilbakemelding innen 25. januar om dere skulle ønske en frivillig avtale basert på tilbudt pris, eller om dere skulle ønske å inngå en avtale om avtaleskjønn.



Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen

Juridisk Rådgiver

Tlf: 52 85 72 59 / 947 81 320

E-Mail: [lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | [karmoy.kommune.no](http://karmoy.kommune.no)



---

**Fra:** Inger Torhild Gram <[inger.gram@uit.no](mailto:inger.gram@uit.no)>

**Sendt:** fredag 30. desember 2022 21:27

**Til:** Liv Gøril Johannessen <[lijo@karmoy.kommune.no](mailto:lijo@karmoy.kommune.no)>

**Emne:** RE: Reguleringsplan for "Turløype Allmannamyrr" (plan 1020) - forhåndsvarsel om ekpropriasjon

Hei ;

Allmannamyrr er et veldig fint område synes jeg. Jeg håper du kan gi meg følgende informasjon.

- 1) Hvor mange kvm er B5 ?
- 2) Er denne regulert til boligtomt allerede ?
- 3) Er tomten bebygget i dag ?

Jeg bor i Tromsø som er et pressområde. Jeg reagerer på kvm prisen som er i tilbudet. Hvordan er den fastsatt ?

Med håp om hurtig svar og ønske om et godt nytt år.

Mvh  
Inger Torhild Gram

-----Original Message-----

From: Liv Gøril Johannessen <[ljjo@karmoy.kommune.no](mailto:ljjo@karmoy.kommune.no)>

Sent: onsdag 14. desember 2022 14:12

To: Inger Torhild Gram <[inger.gram@uit.no](mailto:inger.gram@uit.no)>

Subject: Reguleringsplan for "Turløype Allmannamyra" (plan 1020) - forhåndsvarsel om ekpropriasjon

Se vedlegg