

Reguleringsplan 1020 «Turløype Allmannamyrr» - Forhåndsvarsel om ekspropriasjon - Gnr. 47 bnr. 309

Karmøy kommunestyre vedtok 19. september 2016 reguleringsplan 1020 «Turløype Allmannamyrr». Planbeskrivelse, planbestemmelser og reguleringskart er vedlagt.

For at reguleringsplanen skal kunne gjennomføres er kommunen nødt til å sikre seg tiltredelse av areal delvis omfattet av deres eiendom Gnr. 47 bnr. 309. Kommunen har i brev den 11. februar 2020 og 4. oktober 2023 tilskrevet alle grunneierne med forespørsel om frivillig avtale om avståelse av grunn. Da det ikke har lyktes å få til frivillig avtale med alle grunneierne har kommunen sett det nødvendig å forhåndsvarse om ekspropriasjon.

Varsel om ekspropriasjon:

Dette brevet er et formelt varsel om at kommunen vil fremlegge sak for Karmøy kommunestyre om å fatte vedtak om ekspropriasjon for gjennomføring av reguleringsplan 1020 «Turløype Allmannamyrr»,

Ifølge matrikkelen er ca. 18 113 m² av deres eiendom gnr. 47 bnr. 309, berørt av reguleringsplanen. Kommunestyret har i møte 19. juni 2023 lagt til grunn at ekspropriasjon gjøres så lite inngripende som mulig, og kommunen varsler derfor ekspropriasjon av kun arealet som medgår til etablering av selve stien. Dette utgjør ca. 925 m² av eiendommen gnr. 47, bnr. 309. Eiendommen har beliggenhet i Skudeneshavn. Det aktuelle arealet er regulert til turveg. Kart som viser det berørte arealet er vedlagt.

Det rettslige grunnlaget for ekspropriasjon er plan- og bygningsloven § 16-2 jfr. § 12 fjerde ledd og oreigningslova § 12. Det følger av oreigningsloven § 2, jf. oreigningsloven § 30 nr. 24, at ekspropriasjon ikke kan foretas med mindre det er nødvendig for tiltaket, jf. begrepet «så langt det trengs», og det er en interesseovervekt i favør av inngrepet, jf. begrepet «tvillaust er til meir gagn enn skade».

Dersom det er innvendinger mot at det blir truffet ekspropriasjonsvedtak, ber vi om at eventuelle merknader sendes til kommunen innen **5. februar 2024**.

Merknader kan sendes til: Karmøy kommune Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik eller post@karmoy.kommune.no

Sakskostnader:

Karmøy kommune dekker nødvendige utgifter til sakkyndig bistand under ekspropriasjonsprosessen jf. oreigningsloven § 15 og skjønnsprosessloven § 54.

Kommunen vil presisere at grunneier bare kan kreve å få dekket nødvendige utgifter jf. skjønnsprosessloven § 54. Generelt innebærer det at grunneierne må samle seg om så få advokater/sakkyndige som nødvendig for å ivareta sine interesser.

Rådighetsbegrensning som følge av varsel om ekspropriasjon:

Etter oreigningsloven § 28 innebærer dette varsel at grunneier ikke uten Karmøy kommunes tillatelse kan disponere rettslig eller faktisk over det regulerte arealet på en måte som hindrer, vanskeliggjør eller fordyrer ekspropriasjonsinngrepet. Respekteres ikke forbudet kan eventuell skade dette påfører eksproprianten føre til fradrag i erstatningsoppjøret.

Proessen videre:

At kommunen varsler om ekspropriasjon er ikke til hinder for at det fortsatt kan inngås frivillig avtale om avståelse av grunn. Kommunen ønsker derfor å gjenta tilbudet av 4. oktober 2023. Alternativt ønsker kommunen å tilby at det inngås avtale om at erstatning fastsettes ved skjønn (avtaleskjønn). Grunneier vil da gi kjøper tillatelse til å tiltre nødvendig grunn for å gjennomføre utbygging av

turstien. Erstatning fastsettes senere ved avtale eller rettslig skjønn etter skjønnsloven. Det tas forbehold om at avtalen må godkjennes av kommunestyret i Karmøy.

Ekspropriasjonssaken vil bli frafalt dersom det oppnås minnelig avtale med alle grunneierne.

Dersom dere likevel ønsker å inngå kjøpsavtale eller avtale om avtaleskjønn ber vi om tilbakemelding snarest, og senest innen **5. februar 2024**.

I den grad det skulle være behov for ytterligere opplysninger i saken bes det ta kontakt med undertegnede på e-post: lijo@karmoy.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen
Karmøy kommune