

Re: Sv: Reguleringsplan 1020 "Turløype Allmannamyrr" Gnr.47 Bnr. 309

Hans Jakob Malm <hj.malm@online.no>

on. 18.01.2023 09:30

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

Dette var vel som forventet!

Vi aksepterer IKKE den m2 prisen dere bruker! Hva, Miljødirektoratet til statlig medvirkning til erverv av grunn med inntil kr 385 000,- bidrar med, er for oss helt uinteressant, da for heller kommunen dekke merkostnader ikke grunneier!

Å gi oss kort frist er så useriøst, vi har tatt kontakt for 3-4 år siden om denne saken og nå har vi fått saken på bordet med frist til 25. januar 2023!

Som skrevet aksepterer vi ikke prisen og venter på en seriøs tilbakemelding når skjønnsretten har kommet med sin vurdering, så tar vi en eventuell beslutning når dette foreligger eller tar saken videre i rettssystemet.

Med vennlig hilsen
Hans Jakob Malm
Malms Consulting Service

Epost hj.malm@online.no
Mobil +47 911 35 805

Den 17.01.2023 13:30, skrev Liv Gøril Johannessen:

Hei,

Vi viser til din henvendelse i forbindelse med forhåndsvarsel om ekspropriasjon.

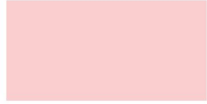
Utgangspunktet for verdsettelsen er hva som er påregnelig utnyttelse av eiendommen dersom turveien ikke hadde blitt regulert.

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 2023 om dere likevel 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

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Hans Jakob Malm <hj.malm@online.no>

Sendt: søndag 8. januar 2023 16:44

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

Emne: Reguleringsplan 1020 "Turløype Allmannamyrr" Gnr.47 Bnr. 309

Hei, Jeg viser til deres brev av (ukjent dato) og stiller meg positiv til å inngå en avtale, men er ikke tilfreds med den kvadratmeterprisen dere vil gi oss.

Denne bør økes til minimum kr. 10,- pr kvm, basert på lignende priser på denne type ekspropriasjon.

Med vennlig hilsen

Malms Consulting Service

Hans Jakob Malm

Østvollveien 21

1165 Oslo

Epost hj.malm@online.no

Mobil +47 911 35 805