



KARMØY KOMMUNE

Sverre Kristian Gjestsen

Postboks 76

4297 SKUDENESHAVN

Dato: 31.03.2023

Dokumentnummer: 20/4213-21

Deres referanse:

Saksbehandler: Liv Gøril Johannessen

Reguleringsplan "Turløype Allmannamyrr"

Gnr. 46, bnr. 23

Vi viser til samtaler vedrørende kjøp av grunn, hvor kommunen har ansett det som nødvendig å erverve 55,96 m² av eiendommen gnr. 46, bnr. 23 for å kunne gjennomføre reguleringsplan 1020 - Turløype Allmannamyrr, jf. tidligere tilsendt grunnnervvskart.

I plan 1020 er gang og sykkelveg, betegnet i plankart som o GS3, regulert slik at den berører 55,96 m² av eiendommen gnr. 46, bnr. 23. Den aktuelle gang og sykkelvegen er imidlertid etablert tidligere, og ligger utenfor eiendomsgrensene til ovennevnte eiendom, se vedlagt kart. Dette var også noe vi registrerte på befaring / møte med deg 29. februar 2023.

Kommunen har sett nærmere på nødvendigheten av det aktuelle grunnnervet. Det fremgår av planbeskrivelsen punkt 6.2.2 til reguleringsplan 1020 at «*Det korte strekket i øst er tatt med for å koble regulert gang-/sykkelveg i tilgrensede reguleringsplan sammen med turvegen*». Karmøy kommune har ikke planer om å utvide eller endre traseen for den allerede etablerte gang og sykkelvegen, og behovet for å erverve areal fra deres eiendom faller således bort. Du kan derfor se bort fra tidligere brev fra Karmøy kommune vedrørende grunnnerv fra eiendommen gnr. 46, bnr. 23.

Vi beklager en eventuell ulempe dette har medført for deg.

Med hilsen

Liv Gøril Johannessen
juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Sv: Gnr 46 bnr 23 - møte

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

ti. 28.02.2023 12:42

Til: Sverre Kristian <skri-g@haugnett.no>

Hei,

Det hadde vært greit og sett nærmere på forholdene du nevner før vi lander en endelig avtale. Passer det at vi kan treffes på eiendommen din kl 14.00 i morgen?



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: Sverre Kristian <skri-g@haugnett.no>

Sendt: tirsdag 28. februar 2023 11:18

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

Emne: Gnr 46 bnr 23 - møte

Takk for tilsendt kontrakt utkast. I den forbindelse hadde det vært greit å hatt et møte med deg. Ang. saker som vedrører avtalen.

I punkt 4 a. Første setning ok, ta vekk resten .

Forslag ang. trefelling - kostnad for felling inn i erstatning - eller betale uten om?

Ang. plassering av septiktank/kloakk . Markering på kartet rett vedsiden av min innkjøring.

Det hadde vært fint med et møte etter lunch 12 00? I morgen eller fredag f.k.

Mvh

Sverre K

Sendt fra min iPad

Sv: Sak 20/4213-8 gnr 46 bnr 23

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

ma. 27.02.2023 10:55

Til: Sverre Kristian <skri-g@haugnett.no>

 2 vedlegg (370 kB)

Kjøpekontrakt Gnr. 46, bnr. 23.docx; Grunnervervskart gnr. 46, bnr. 23.pdf;

Hei,

Viser til e-post fra deg 19.1.2023. Kommunen ønsker å komme deg i møte, og tilbyr deg en rund sum for kr 22 000,- for arealet som avstår til fordel for turløypa.

Vedlagt følger forslag til kjøpekontrakt, samt grunnervervskart. Dersom du godtar kontrakten, ber vi om at denne sendes tilbake til kommunen i underskrevet stand.

Dersom du oppdager eventuelle skrivefeil ved navn og adresse, eller andre feil, vennligst gi beskjed.



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: Sverre Kristian <skri-g@haugnett.no>

Sendt: torsdag 19. januar 2023 11:18

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

Emne: Fwd: Sak 20/4213-8 gnr 46 bnr 23

>

>

>>>

>>> Takk for melding. Jeg viser til sak 20/4213-8. Noen kommentar til saken:

>>> Hva er før og etter verdi?

>>> Jeg antar at tomteverdien kan være kr 800,- til 1.000,- pr m2.

>>> Hvordan kommer kommunen frem til verdien, «synsing»?

>>> Jeg kan vurdere å godta kr 400,- pr m2 med avtale om:

>>>

>>> 1. Gebyr for oppmåling av arealet som avstår dekkes av Karmøy kommune.

>>> 2. Gebyr for tinglysing og dok.avgift skal dekkes av K. k.

>>> 3. «Gråsteinsmur» flyttes til ny grense, bekostes av K.k

>>> 4. Trer som ev blir felt tilfaller gnr 46 bnr 23.

>>> 5. Koakk for gnr46 bnr 23 ligger i området, dersom den må endres skal kostnaden dekkés av K.k, også ev skader på denne.

>>> 6. Dersom det oppstår andre uforusette skader /utgifter skal disse dekkes av K.k.

>>>

>>> Jeg imøteser tilbakemelding.

>>>

>>> Mvh

>>>

>>> Sverre K. Gjesten

+47 918 83 873 , hjem fra Spania 08.feb.

>>>

>>>

>>> Sendt fra min iPad

>>

Sv: Ang. Sak 20/4213-8 gnr 46 bnr 23

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

ma. 16.01.2023 15:25

Til: Sverre Kristian <skri-g@haugnett.no>

Hei,

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

Eiendommen gnr. 46, bnr. 23 var i reguleringsplan 105 fra 1974 regulert til både bolig og friområde. I reguleringsplan 1020 vedtatt i 2016 ble hele eiendommen regulert til bolig. I følge planbeskrivelsen ble området B5 tatt med i reguleringsplan 1020 for å rette opp i situasjonen for det etablerte boligområdet.

Utgangspunktet for pristilbudet er hva som er påregnelig utnyttelse av eiendommen dersom turveien ikke hadde blitt regulert. Kommunen legger vekt på at eiendommen gnr. 46, bnr. 23 i kommuneplanen er avsatt til bolig, og at prisen må settes høyere for boligareal enn for andre eiendommer hvor arealene er avsatt til friområder og LNF. Arealet som avstås fra eiendommen gnr. 46, bnr. 23 er på 55,96 m². Ved delvis avståelse av grunn er det praksis å benytte differanseprinsippet. Dette innebærer at erstatningen fastsettes etter en sammenligning av eiendommens verdi før og etter avståelsen. Kommunen vurderer prisen for reduksjonen av eiendommen til kr 300,- per kvm, og tilbyr en pris for arealet som avstås på kr 16 788,-.

Vi beklager at kommunen ikke har kontaktet deg om et pristilbud før nå, men håper at tilbudet på kr 16 788,- kan imøteses. Ved enighet om pris kan skjøte utstedes og oppgjør finne sted. Ber om en snarlig tilbakemelding på om tilbudet aksepteres.

Vi vil informere om at vi har videresendt merknaden din til VAR avdelingen om at store deler av arealet fra Kirkevegen og nesten til Almannamyra til tider står under vann.



KARMØY
KOMMUNE

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: Sverre Kristian <skri-g@haugnett.no>

Sendt: tirsdag 3. januar 2023 16:12

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

Kopi: Sverre Kristian <skri-g@haugnett.no>

Emne: Ang. Sak 20/4213-8 gnr 46 bnr 23

Jeg viser til brev av 11 02 20 og 09 12 22.

Angående området det gjelder så vil jeg påpeke at i den eksisterende gang/sykkelveg er det kloakk

fra bnr 23 som krysser under vegen og går til en ca 20 tomms rør vedsiden av vegen omlag 20 m fra pumpehuset, her går også kloakken for en del av Almannamyrr byggefelt inn i samme rør. Bekken/grøften fra Almannamyrr vannet og og inn i dette røret, men grøften ble fylt igjen under noe kommunalt arbeide. Følgen ble at store deler av arealet fra Kirkevegen og nesten til Almannamyrr vannet til tider står under vann.

Jeg ser av reguleringsplanen at det område som berører min tomt enklere kunne vært lagt på østsiden av vegen . Det hadde etter mitt syn vært greit med dialog mot berørte grunneiere før planforslaget ble utformet. Etter at brev av 11 02 20 ble motatt , hadde jeg kontakt med saksbehandler; jeg var åpen for diskusjon om avståelse av grunn, men ikke til den m2 pris som ble foreslått. Jeg skulle da få hørte nærmere fra kommunen. Det har ikke vært kontakt før nå da forhåndsvarsel om ekspropriasjon er motatt. Det virker nesten som en «trussel» enten det ene eller det andre alternativet uten at det har vært dialog forut for dette. Ang. Pris pr m2 er ikke det avgjørende for min holdning, men det virker noe merkelig når nabo tomten som er ubebygget har en liignings takst på kr 300.000,- og er på 500 m2, en m2 pris på kr 600,-.. Så da lurar jeg på hva som er rett pris for mitt areal. Ut fra de forskjellige forhold så har jeg ikke så veldig stor tillit til « kommunen som vil du skal lykkes».

Det hadde etter mitt syn vært greit med dialog, og at det ble sett på arealet, slik som det virker nå er at noen har sittet på et kontor og tegnet planen inn på kartet uten kjennskap til terrenget.

Dersom minnelig avtale inngås med øvrige grunneiere kan også jeg se for meg at det kan være aktuelt for min del.

Jeg blir bortreist fra nå og til 09 02 d.å

Tlf 918 83 873.

Med hilsen

Sverre K . Gjestsen.

Sendt fra min iPad