



Reguleringsplan 1020 «Turløype Allmannamyrr» - forhåndsvarsel ekspropriasjon Gnr. 45, Bnr. 8

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

For at reguleringsplanen skal kunne realiseres er kommunen nødt til å sikre seg tiltredelse av areal delvis omfattet av deres eiendom Gnr. 45, bnr. 8. Kommunen har i brev den 11. februar 2020 tilskrevet alle grunneierne med forespørsel om frivilling avtale om avståelse av grunn. Da det ikke har lyktes å få til frivillig avtale med alle grunneierne har kommunen sett det nødvendig å forhåndsvarsle 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 og reguleringsplan vil ca. 32 009 m² av deres eiendom gnr. 45 bnr. 8 bli berørt av tiltaket. Eiendommen har beliggenhet i Skudeneshavn. Det aktuelle arealet er regulert til turvei, friområde, naturområde og friluftsområde. Kart som viser det berørte arealet er vedlagt i tilbud av 11. februar 2020.

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 deres merknader sendes til kommunen innen **20. januar 2023**.

Eventuelle 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 erstatningsoppgjøret.



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 11. februar 2020. 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 Karmøy kommunestyret.

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

Dersom du ønsker å inngå kjøpekontrakt eller avtale om avtaleskjønn ber vi om tilbakemelding snarest, og senest innen **20. januar 2023**.

Kommunen legger til grunn at de som allerede har inngått frivillig avtale fortsatt vil medvirke til dette. Kjøpesummen vil bli korrigert med grunnlag i samme m2 pris som ved evt. skjønn dersom verdsettelsen skulle bli høyere enn tilbudt m2 pris for tilsvarende areal. Dette forutsetter at kommunen beslutter å tiltre skjønnet.

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

Med vennlig hilsen

Liv Gøril Johannessen
Juridisk rådgiver
Karmøy kommune