



## SAKSFRAMLEGG

---

Saksbehandler: Stein Nygaard  
Arkivsaksnr.: 17/5071

Arkiv: 233 Q14

Sign:

Dato:

---

### Utvalg:

Formannskapet	24.06.2019
Kommunestyret	01.07.2019
Kommunestyret	25.11.2019
Kommunestyret	15.06.2020

### EKSPROPRIASJON/ERVERV AV GRUNN - BEVARING AV HAVNEOMRÅDET PÅ ÅKRA (PLAN 2041)

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyrets vedtak i sak 127/19 den 25.11.2019 om ekspropriasjon av nødvendig vei- og fortaus grunn benevnt i planen som V01, V06 og F1, fra grunneierne av gnr. 15, bnr. 459, 2090, 160, 239, 328, 2263, 197, 851, 218, 1823, 2169, 307-690, 330, 237, 125, 724, 876, 2265, 232, 191 i Karmøy kommune, opprettholdes.

Saken oversendes til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

## SAKSFRAMSTILLING

### Sammendrag av saken:

Kommunestyret fattet i møte den 25.11.2019 i sak 127/19, slikt vedtak:

1.

*For å gjennomføre reguleringsplan 2041 Åkraøyndå og Holmane, egengodkjent av Karmøy kommunestyre den 17.11.15, vedtas det å ekspropriere nødvendig vei- og fortaus grunn benevnt i planen som V01, V06 og F1, fra grunneierne av gnr. 15, bnr. 459, 2090, 160, 239, 328, 2263, 197, 851, 218, 1823, 2169, 307-690, 330, 237, 125, 724, 876, 2265, 232, 191 i Karmøy kommune, og i samsvar med søknaden, jfr. Plan- og bygningsloven § 16-2.*

2.

*Rådmannen gis fullmakt til å begjære skjønn i saken, forutsatt at søker stiller betryggende sikkerhet for alle omkostninger knyttet til skjønnet/saken.*

Vedtaket ble fattet med 28 stemmer mot 17 stemmer, jfr. protokoll fra kommunestyret i sak 127/19, vedlagt som bilag 1. Advokat Endre Skjørestad har ved klage datert 6.3.2020 påklaget vedtaket for 14 av grunneierne, jfr. grunneierliste som ligger som vedlegg til klagen. Klagen er vedlagt som bilag 3.

### Fakta/saksopplysninger:

Bakgrunnen for ekspropriasjonsvedtaket, er søknad om ekspropriasjon fra selskapet Øya og Holmavegen AS. Selskapet er stiftet av forskjellige grunneiere langs veien, som ønsker videre utbygging av sine respektive eiendommer. Slik utbygging er avhengig av at reguleringsplanens rekkefølgekrav oppfylles.

Vedtaket om ekspropriasjon ble oversendt til partene, herunder til advokat Skjørestad ved brev datert 14.01.2019 – inntatt som bilag 2

Advokat Skjørestad har ved brev datert 6.3.2020 påklaget ekspropriasjonsvedtaket. Klagen er rettidig.

I klagen anføres at det ikke er grunnlag for å vedta ekspropriasjon. Dette begrunnes bl.a. nærmere i at det er private utbyggere som har interesser i tiltaket, og at det er disse som driver det frem, og slik at Karmøy kommune ikke etter eget tiltak ville fremmet krav om ekspropriasjon for å bygge angjeldende fortau. Det vises videre til anførsler i tidligere klage datert 29.8.2019, herunder vises det til at det påklagde vedtak ikke i tilstrekkelig grad har foretatt interesseavveining og slikt sett vurdert om inngrepet *“tvillaust er meir til gang enn skade”*, jfr. ekspropriasjonsloven § 2. Det tas også opp problemstillingen knyttet til spørsmålet om eventuell dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene, herunder vises det til brev fra adv. Skjørestad datert 14.2.2020, som er vedlagt klagen. Dette brevet er besvart ved brev fra Karmøy kommune datert 17.4.2020, og er vedlagt som bilag 4. Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

### **Vurdering:**

De forhold som advokat Skjørestad anfører i klagen, er allerede behandlet i saksfremlegget som ligger til grunn for kommunestyrets vedtak. Det er følgelig ingen nye opplysninger eller anførsler i klagen som tilsier at klagen skal tas til følge. Det fremkommer heller ikke av klagen hva som eventuelt anføres å være feil i vedtaket, som tilsier at dette er ugyldig.

Reguleringsplanen er utarbeidet etter initiativ fra kommunen, dette for å sikre at området ikke ble utbygget ytterligere, uten at hensynet til trafiksikkerheten blir ivaretatt. Dette hensynet ivaretas ved at rekkefølgekravene oppfylles. Selve interesseavveiningen av om omsøkte inngreps nødvendighet, er nøye vurdert ved vedtakelsen av reguleringsplanen. Det vises i den forbindelse også til at planen tar hensyn til eksisterende bebyggelse, dette bl.a. ved at kommunaltekniske normer for vei og fortau er dispensert fra. Det faktum at det er privat utbygger som ønsker tiltaket realisert, medfører ikke at viktigheten av gjennomføringen av reguleringsplanens rekkefølgekrav er mindre viktig, enn om dette skjedd i regi av kommunen.

I klagen er det videre anført at det er gitt dispensasjon for eiendommene Øyavegen 17 og Øyavegen 74. Det er gitt dispensasjon for Øyavegen 74. Dette ble begrunnet i at dette var en erstatningsbolig, og denne ikke medførte økt trafikkmengde. For Øyavegen 17, er det stilt krav om opparbeidelse av vei etter pbl. § 18-1. Dispensasjonen knyttet til eiendommen Øyavegen 74, vil ikke kunne begrunne dispensasjoner i forhold til andre eiendommer.

En videre utbygging av området i samsvar med planen, forutsetter følgelig at rekkefølgekravene blir oppfylt. Det er samfunnsmessig ønskelig at området over tid kan utbygges i samsvar med planen, og tiltaket er av den grunn nødvendig. Det vises i den forbindelse også til at hensynet til forutberegnelighet, tilsier at den enkelte grunneier må kunne påregne å få bebygget sin eiendom i samsvar med den godkjente reguleringsplan. Det er dette som ligger til grunn for søknaden om ekspropriasjon.

#### **Rådmannens kommentarer:**

Rådmannen kan ikke se at klagen inneholder nye momenter /opplysninger som tilsier at kommunestyrets vedtak i sak 127/19 er ugyldig. Det fremkommer heller ikke noen nye omstendigheter som bør føre til endring av vedtaket. Det anbefales at klagesaken oversendes til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

#### **Rådmannens konklusjon:**

Rådmannen anbefaler at kommunestyret fatter vedtak i tråd med vedtak som fremgår av side 1, herunder:

Kommunestyrets vedtak i sak 127/19 den 25.11.2019 om ekspropriasjon av nødvendig vei- og fortaus grunn benevnt i planen som V01, V06 og F1, fra grunneierne av gnr. 15, bnr. 459, 2090, 160, 239, 328, 2263, 197, 851, 218, 1823, 2169, 307-690, 330, 237, 125, 724, 876, 2265, 232, 191 i Karmøy kommune, opprettholdes.

Saken oversendes til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Rådmannen i Karmøy, 5.6.2020

Vibeke Vikse Johnsen  
sign.

Oversikt over vedlegg:

Protokoll fra kommunestyret angående sak 127/19 – bilag 1

Oversendelse av vedtak – bilag 2

Klage datert 6.3.2020 fra adv. Skjørestad – bilag 3

Brev fra Karmøy kommune til adv. Skjørestad datert 17.4.2020 – bilag 4

Kopi av saksfremlegget – bilag 5.

[utredningen over denne linja](#) ↑