

Kvinnherad kommune	
11 MAI 2017	
Saksnr: 16/2027	U.off.: utg
Saksbeh: JFO	Kopi: PSS

Sunnhordland tingrett
Boks 54
5401 Stord

BORGEN ADVOKATAR AS

Vår referanse : 307498

Ansvarleg advokat: Karl Øivind Kristiansen

Husnes, 10.05.2017

**SKJØNNBEGJÆRING/
PROSESSKRIV**

TIL

SUNNHORDLAND TINGRETT

Saksøkar: Kvinnherad kommune v/ordføraren, 5470 Rosendal.

Prosessfullmektig: Borgen Advokatar AS v/advokat Karl Øivind Kristiansen, Postboks 84, 5480 Husnes.

Saksøkt nr. 1: Jens Alsterberg, Østre Tertnesåsen 4, 5113 Tertnes.

Saksøkt nr. 2: Anne-Marie Alsterberg Handeland, Valevegen 146, 5451 Valen.

Prosessfullmektig for saksøkte nr. 1 og 2: Advokatfirma Stegler ANS v/advokat Pål Heldal
P.B. 1124 Sentrum, 5809 Bergen.

Saksøkt nr. 3: Rosendal Bryggje AS, Opsangervegen 18, 5460 Husnes.

Saksøkt nr. 4: Johannes Tveitnes, Skålagata 25, 5470 Rosendal

Saksøkt nr. 5: Kitty Flatland, 5470 Rosendal

Prosessfullmektig for saksøkte nr. 4 og 5: Arntzen de Besche Advokatfirma AS, v/advokat Erling Høye, P.B. 2734 Solli, 0204 Oslo.

Saksøkt nr. 6: Gunnar og Hilde Bjørke, Bjørkesvegen 87, 5470 Rosendal.

Saka gjeld skjønn til gjennomføring av reguleringsplan for etablering av ei trafikksikker og funksjonell løysing for hurtigbåtkai og terminal for buss på Skålakaaien i Rosendal sentrum.

Kvinnherad kommunestyre har vedteke avtale om kjøp av areal og om frivillig skjønn med eigarane av gnr. 82 bnr. 185 og 230 (saksøkte nr. 1,2 og 3) i Kvinnherad kommune med heimel i skjønnslova § 4.

Kvinnherad kommunestyre har i tillegg vedteke å oreigna om lag 100 kvm. av gnr. 82 bnr. 27 og om lag 100 kvm. av gnr. 82 bnr. 62 (saksøkte nr. 3 og 4) i Kvinnherad med heimel i plan- og bygningslova § 16 - 2.

Kommunen har sendt inn skjønnsbegjæring den 29.11.2016. Skjønnet skal gjennomførast den 30.og 31.05.2015.

Gunnar og Hilde Bjørke har ikkje vore part i saka i og med at det har vore uklart om den delen av deiras eigedom var innløyst tidlegare i samband med gjennomføringa av gatebruksplanen for Rosendal sentrum i 1983/1984. Denne parsellen av eigdommen deiras er omfatta av reguleringsplanen som det no skal ervervast areal til. Det er begjært skjønn for å få bestemt prisen på det arealet som skal ervervast til Trafikknutepunkt Rosendal. Gunnar og Hilde Bjørke aksepterer å vere frivillig part i dette skjønnet, slik at parsellen vert overført til kommunen og at resultatet av skjønn/overskjønn når det gjeld erstatning m.m. vert gjeldande for dei . Gunnar og Hilde Bjørke aksepterer såleis at Kvinnherad kommune kan begjære frivillig skjønn etter skjønnslova § 4 for deiras del og at dei blir part i skjønnet mellom Kvinnherad kommune og dei andre partane som er nemnde i punkt 1 i denne avtalen..

Sidan saksøkte nr. 6 ikkje har vore involvert i prosessen tildegare, sender eg ny skjønnsbegjæring og legger ved den opprinnelege skjønnsbegjæringa for at dei kan sette seg inn i saka som part. Eg vil også legg ved tilsvar og dei prosesskriv som har vore sendt partane undervegs.

Det er såleis ikkje noko nytt i skjønnsbegjæringa ut over at Gunnar og Hilde Bjørke blir ny part i skjønnet i samsvar med avtale.

Eg legg ved:

Bilag nr. 1. Avtale om frivillig skjønn mellom Kvinnherad kommune og eigar av gnr. 82 bnr. 82 i Kvinnherad, Gunnar og Hilde Bjørke av 06.04.2017.

Bilag nr. 2. Arealkart i målestokk 1:1000 som viser arealet som skal overdragast og prissetjast.

Bilag nr. 3. Kvinnherad kommunestyre sin godkjenning av avtale mellom Kvinnherad kommune og eigar av gnr. 82 bnr. 12 i Kvinnherad, Gunnar og Hilde Bjørke frå, møte 06.04.2017, sak 2016/2027-47.

Skjønnsføresetnader

Saka gjeld erverv av fast eigdom. Kvinnherad kommune har difor utarbeidd generelle skjønnsføresetnader som skal leggjast til grunn i samband med gjennomføringa av skjønnet.

Bilag nr. 4. Skjønnsføresetnader.

Oreigning og fremme av skjønn.

Saksøkte nr. 1,2, 4 og 5 har på forhandlingsstadiet engasjert advokat .

Andre rettar på arealet

Kvinnherad kommune kjenner ikkje til andre som har rettar på arealet.

Søknad til Fylkesmannen i Hordaland om å ta arealet i bruk før skjønn er halde

Fylkesmannen i Hordaland har etter søknad frå Kvinnherad kommune den 24.01.2017 samtykka i at Kvinnherad kommune kan ta grunnen i bruk før skjønn er halde.

Bilag nr. 5. Samtykke fra Fylkesmannen i Hordaland av 24.01.2017 til å ta areal i bruk før skjønn er halde.

Kort om erstatningsspørsmålet

Saksøker meiner retten må skjønne ut frå kva som er rett vederlag etter salsverdien i samsvar med lov om vederlag for oreigning av fast eigedom § 5.

Til hjelp for retten, som også nemnt i skjønnsbegjæring av 29.11.2016, har kommunen i prosesskriv av 10.04.2017 dokumentert eksempler på avtaler om kjøp av areal som kan danne grunnlag for vurdering av rett pris for dette arealet. Til dømes har Kvinnherad kommune kome fram til semje om erverv av grunn for kjøp av naboareal til saksøkte sin eigedom innanfor same reguleringsplan og same område. Ein har også lagt fram fire takstar for areala som er innhenta i samband med forhandlingane. Takstane er oppjusterte i samsvar med dagens prisnivå. Kommunen meiner dette totalt sett vil kunne danna grunnlag for erstatningsfastsetting også i dette tilfellet.

Skjønnsretten sin samansetting.

Skjønnsretten har oppnemnt to skjønnsmedlemmer til å gjøre teneste under skjønnet. Desse er Rolf Henry Pedersen, Haugesund og Ørjan Særsten, Hauglandshella. Skjønnsretten vert sett tysdag 30. mai 2017 kl. 10.00 i kommunestyresalen i rådhuset i Rosendal. Det er sett av 2 dagar til saka.

Sakskostnader

Kommunen vil vise til skjønnslova § 54 og tek på seg nødvendige utgifter for saksøkte i samband med gjennomføringa av skjønnet. Dette gjeld sjølv sagt også dei lovbestemte utgiftene med gjennomføringa av skjønnet.

P å s t a n d:

1. Skjønnet vert fremja.
2. Kvinnherad kommune kostar dei saksøkte sine naudsynte sakskostnader i skjønns saka.

Skjønnsbegjæring/Prosesskriv med bilag i 14 eksemplar. Av dei er det venta at retten for eigen bruk held att 3 komplette sett. 3 eksemplar er sendt advokat Pål Heldal direkte som representant for saksøkte nr. 1 og 2. 3 eksemplar er sendt advokat Erling Høyte direkte som representant for saksøkte nr. 3 og 4. 1 eksemplar er sendt Rosendal Bryggje AS og 2 eksemplar er sendt Gunnar og Hilde Bjørke. 2 eksemplar blir igjen her

Husnes, den 10.05.2017

Borgen Advokatar AS



Karl Øivind Kristiansen
advokat
karl.kristiansen@borgen.no
Direkte telefonnummer 907 33 480

**AVTALE OM
FRIVILLIG SKJØNN OG INNLØYSING AV GRUNN TIL
TRAFIKKNUTEPUNKT ROSENDAL
MELLOM**

**GUNNAR OG HILDE BJØRKE
OG
KVINNHERAD KOMMUNE**

Det er i dag inngått følgende avtale mellom Gunnar og Hilde Bjørke, heimelshavar av gnr. 82 bnr. 12 i Kvinnherad, og Kvinnherad kommune om frivillig skjønn og innløyising av grunn til bruk for anlegg av Trafikknutepunkt Rosendal på Skålakaiaen.

1. Kvinnherad kommune har vedteke oreigning av areal og rettar frå gnr. 82 bnr. 27 og 62 i Kvinnherad, eigarar Johannes Tveitnes og Kitty Flatland. Fylkesmannen i Hordaland har også gjeve løyve for kommunen til å ta arealet og rettane bruk for skjønn er halde. Det er også inngått avtalar om frivillig avståing av grunn og rettar frå eigarar av gnr. 82 bnr. 185 og gnr. 82 bnr. 230, hhv Jens Alsterberg/Anne-Marie Alsterberg Handeland og Rosendal Bryggje AS.

Arealet skal nyttast i samband med gjennomføring av reguleringsplan for Trafikknutepunkt Rosendal.

2. Gunnar og Hilde Bjørke har ikkje vore part i saka i og med at det har vore uklart om den delen av deiras eigedom var innløyst tidlegare i samband med gjennomføringa av gatebruksplanen for Rosendal sentrum i 1983/1984. Denne parsellen av eigdommen deiras er omfatta av reguleringsplanen som det no skal ervervast areal til. Det er begjært skjønn for å få bestemt prisen på det arealet som skal ervervast til Trafikknutepunkt Rosendal. Gunnar og Hilde Bjørke aksepterer å vere frivillig part i dette skjønnet, slik at parsellen vert overført til kommunen og at resultatet av skjønn/overskjønn når det gjeld erstatning m.m. vert gjeldande for dei . Gunnar og Hilde Bjørke aksepterar såleis at Kvinnherad kommune kan begjære frivillig skjønn etter skjønnslova § 4 for deiras del og at dei blir part i skjønnet mellom Kvinnherad kommune og dei andre partane som er nemnde i punkt 1 i denne avtalen..

I samsvar med Fykesmannen i Hordaland sitt vedtak om førehandstiltreding av arealet, godtar Gunnar og Hilde Bjørke dette vedtaket som gjeldande for seg.

3. Endeleg oppgjer vert basert på oppmåling av arealet.
4. Arealet vert overtatt fritt for hefte av Kvinnherad kommune i den stand det er ved overtaking av arealet.
5. Ingen av gnr. 82 bnr. 12 sine eksisterande rettar føl denne delen av eigdommen etter overdraging.

6. Kvinnherad kommune dekker alle kostnader med overdraging og skjønn.
7. Gunnar og Hilde Bjørke godtek at Kvinnherad kommune kan la Statens Vegvesen overta kommunen sine rettar og plikter.
8. Avtalen er gjeldande når Kommunestyret i Kvinnherad kommune har godkjend han.

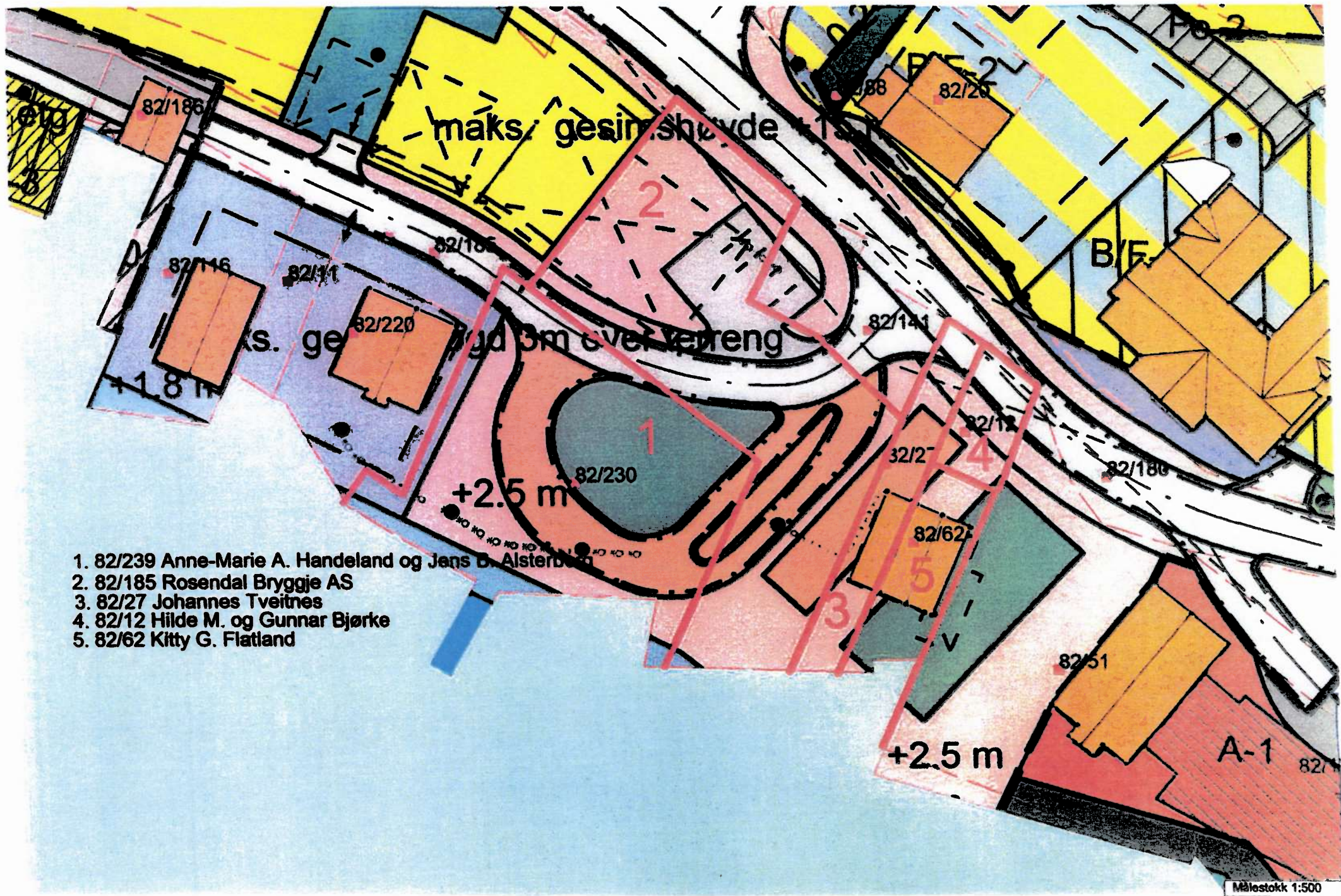
Rosendal, den 2017

Rosendal, den 06.04. 2017


Gunnar Bjørke




Hilde Bjørke



1. 82/239 Anne-Marie A. Handeland og Jens B. Alsterbreen
2. 82/185 Rosendal Bryggje AS
3. 82/27 Johannes Tveitnes
4. 82/12 Hilde M. og Gunnar Bjørke
5. 82/62 Kitty G. Flatland

Bilag 2.

, Saksframlegg

Bilag 3

Kvinnherad kommune

Saksmappe

Saksbehandlar

2016/2027-47

Jarle Fossheim

Saksgang

Saksnr	Utval	Møtedato
2017/31	Formannskapet	06.04.2017
2017/25	Kommunestyret	27.04.2017

Innløysing av grunn frå 82/12 Hilde og Gunnar Bjørke

Innstilling frå rådmannen:

- Kommunestyret godkjenner avtale mellom Kvinnherad kommune og Hilde M. og Gunnar Bjørke om å ta parsell av gnr. 82 bnr.12 inn i skjønn for Skålakaien som vedkjem gnr. 82 bnr. 27, 62, 185 og 230.

Behandling i Formannskapet den 06.04.2017

Rådmannen si innstilling vart samrøystes.

Innstilling frå Formannskapet den 06.04.2017

- Kommunestyret godkjenner avtale mellom Kvinnherad kommune og Hilde M. og Gunnar Bjørke om å ta parsell av gnr. 82 bnr.12 inn i skjønn for Skålakaien som vedkjem gnr. 82 bnr. 27, 62, 185 og 230.

Behandling i Kommunestyret den 27.04.2017

Formannskapet si innstilling vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Kommunestyret den 27.04.2017

- **Kommunestyret godkjenner avtale mellom Kvinnherad kommune og Hilde M. og Gunnar Bjørke om å ta parsell av gnr. 82 bnr.12 inn i skjønn for Skålakaien som vedkjem gnr. 82 bnr. 27, 62, 185 og 230.**

Saksutgreiing:

I samband med gjennomføringa av gatebruksplanen i Rosendal ca. 1984 vart det det innløyst eigedomar langs riksvegen frå Skeishagen til «Spiskammerset». Verdien på eigedomane vart fastsett av skjønnsretten.

7. juni 1984 fall det dom i saka. I alt 44 saksøkte vart handsama. Saksøkt nr. 7, Per Ragnar Bjørke, var eigar av ei gamal nausttuft der store deler av den alt låg inne i dåverande riksveg. Tomta er ein parsell av gnr. 82 bnr. 12, om lag 90m², og no eigd av Hilde og Gunnar Bjørke.

På side 1 i skjønnet står:

«I alt omfatter skjønnsbegjæringen 44 saksøkte. Av disse er meldt utgått saksøkt 3, 5, 7, 8..... For disse blir skjønnsaken å heve.»

Det er i dag vanskeleg å få avklart kva som var grunnen til at saka vart heva. for saksøkt nr. 7, Per Ragnar Bjørke. Det står ingen ting i dommen, og det er heller ingen som lengre hugsar detaljar frå saka.

Realiteten i dag er at:

- Hilde og Gunnar Bjørke er heimelshavar til parsell av 82/12 som delvis er regulert til kollektivknutepunkt.
- Dei ynskjer at kommunen no ordnar opp i saka og løyser inn parsellen.
- Ser ein strengt på dommen frå skjønnsretten så er saka avslutta, men heimel til grunnen er ikkje overført til kommunen/ Statens Vegvesen.
- Statens Vegvesen har tilbode å overta parsellen vederlagsfritt, noko som er avvist av heimelshavar.

Kommunen har her fleire val:

1. Avvise alle ynskje frå eigar av 82/12 om innløysing og vise til skjønnet frå 1984
2. Sjå bort frå skjønnet og gå i forhandlingar med heimelshavar om kjøp av parsellen.
3. Ta parsell av 82/12 inn i skjønnsretten og la dei fastsetje vederlaget.

Trass i at kommunen meiner at saka vart avslutta ved skjønnet i 1984 vart det ikkje gjennomført heimelsoverføring, og noverande eigarar må i alle saker varslast som nabo/ grunneigar. Kommunen kan ikkje oversjå kven som er dei faktiske heimelshavarane.

Etter drøftingar mellom kommunen og Hilde M. og Gunnar Bjørke er det no semje om at parsell av 82/12 vert føreslege teke inn i skjønnet som skal haldast for gnr. 82 bnr. 27, 62, 185 og 230.

Rådmannen bed om at kommunestyret sluttar seg til vedlagte avtale mellom Kvinnherad kommune og Hilde M. og Gunnar Bjørke om å ta parsell av 82/12 inn i skjønnet for Skålakaien. Denne avtalen gjev også kommunen rett til straks å ta grunnen i bruk.

Økonomisk konsekvens: Vert fastsett av skjønnsretten

Miljømessig konsekvens: Avklara i reguleringsplanen

Vedlegg: Kartskiss, reguleringskart, avtale mellom Hilde M. Bjørke/ Gunnar Bjørke og Kvinnherad kommune

Kartskisser 82/12 Hilde og Gunnar Bjørke
Signert avtale Hilde og Gunnar Bjørke

ALMENNE SKJØNNSFØRESETNADER

1. FØRESETNADENE

A. Skjønnføresetnadene viser det faktiske grunnlaget som skjønnsretten skal byggja på ved fastsetjing av erstatningar::

- omfanget av ervervet
- den framgangsmåten saksøkjaren nyttar når han skal rekna ut og betala erstatning
- dei tiltaka saksøkjaren tek på seg i samsvar med avtale
- dei forholda som skal haldast utanfor skjønnnet

Saman med skjønnføresetnadene blir det lagt fram kart, arealoppgåver og liknande materiale. I tillegg til det som er fastsett i skjønnføresetnadane og anna framlagt materiale som nemnt ovanfor, tek saksøkjaren ikkje på seg arbeid eller andre plikter.

B. Det vert teke atterhald om å endra eller supplera det materiale som er nemnt ovanfor fram til skjønnnet blir avheimla.

2. OMFANGET AV EIGEDOMSINNGREPET

A. Ervervet omfattar alle dei rettar som er naudsynte for bruk, bygging, utbetring, vedlikehald og drift av areal, friareal/parkbelte, parkeringsplass/veganlegg og andre tekniske anlegg i den grad tiltak kjem til å råka den saksøkte.

B. Utanfor området som nemnd i pkt. A, omfattar ervervet rett til mellombelse og permanente eigedomsinngrep som er nødvendige, eventuelt med tilvising til kart, profil og særskilte oppgåver. Arealervervet vil dessutan, i tråd med det som går fram av det nemnde materialet, kunne gjelde:

- Rett til å flytte eksisterande leidningsnett og leggja nye leidningar
- Rett til inngrep i eksisterande vegetasjon

3. ERSTATNINGSFORHOLD MED TILHØYRANDE REGLAR

A. Fastsetting av grunnerstatning.

Saksøkjaren legg fram førebels oppgåve over kva areal, sjøline og bygning som skal ervervast.

Saksøkjaren ber om at skjønnsretten fastset grunnerstatning pr. arealeining (dekar/m²) spesifisert etter arealkategori, alt så langt det trengs av omsyn til erstatningsoppgjeret..

Erstatning for bygning vert å fastsette separat.

Dersom slik verdsetjing etter skjønnsretten sin vurdering ikkje gjev full erstatning, ber ein om at denne vert fastsett til ein rund sum som svarar til skilnaden i eigedommen sin verdi før og etter at inngrepet fant stad.

Dei erstatningar som skjønnsretten fastset, skal dekkja alle erstatningsrelaterte skader og ulemper i samband med ervervet og tiltaket, unnateke dei forhold som eventuelt skjønnsretten i si avgjerd uttrykkjeleg har halde utanfor skjønnet. Erstatningane omfattar såleis også eventuelle skadar eller ulemper i samband med anleggsarbeidet og bruk av veg.

B. Vedlikehald av areal.

Saksøkjaren skal ha vedlikehaldsansvar for dei areala som skjønnet omfattar.

4. AVSAVNSTAP

Det skal leggjast til avsavnsrente på erstatningsbeløpet med ein sats som vert fastsett av skjønnsretten frå den tid grunnen vart teke i bruk. Eventuelle andre erstatningsbeløp vert ikkje å leggja til avsavnsrente.



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Hugo Morken, 55 57 21 17

Vår dato
24.01.2017
Dykkar dato
30.11.2016

Vår referanse
2016/15390 424.1
Dykkar referanse
2016/2027-35

Bilag nr. 5

Kvinnherad kommune
Rosendalsvegen 10
5470 Rosendal

Samtykke til førehandstiltreding - gnr. 82 bnr. 27 og gnr. 82 bnr. 67 i Kvinnherad kommune

Fylkesmannen viser til søknad motteken her den 01.12.2016. Det er søkt om samtykke til at oreigningsinngrep vert sett i verk før det ligg føre rettskraftig skjønn (samtykke til førehandstiltreding).

Vedtak

Fylkesmannen i Hordaland gir i medhald av oreigningslova § 25 samtykke til at Kvinnherad kommune kan tiltre eigedomane gnr. 82 bnr. 27 og gnr. 82 bnr. 67 i Kvinnherad kommune i samsvar med oreigningsvedtak av 27.10.2016 før erstatninga er rettskraftig fastsett og betalt.

Det vert stilt som vilkår at det vert gjort nødvendig registrering og kartlegging til bruk for skjønnsretten før det vert gjort inngrep, slik at skjønnsretten på best mogleg grunnlag kan utmåle erstatning. Vi viser til krava i oreigningslova § 25 andre ledd.

Bakgrunn for saka

I møte den 27.10.2016 fatta Kvinnherad kommunestyre mellom anna følgjande vedtak i sak 2016/89:

«1. Med heimel i Plan- og bygningslova § 16-2 vert det vedteke å oreigna om lag 100 kvm frå gnr/bnr 82/27 og om lag 100 kvm. frå gnr/bnr 82/62, til gjennomføring av vedteken reguleringsplan for området ved Skålakaien. Med heimel i oreigningslova § 25 vil Kvinnherad kommune søkje Fylkesmannen i Hordaland om å ta areala i bruk før skjønn er halde.»

Vedtaket er ikkje påklaga.

Krav om skjønn er sett fram for Sunnhordland tingrett den 29.11.2016.

Advokat Erling Høyte har på vegne av heimelshavarane til dei eigedomane som er omfatta av søknaden vore varsla om denne. Han har ved brev av 19.01.2017 opplyst at grunneigarane ikkje har innvendingar til at Kvinnherad kommune vert gjeve samtykke til å førehandstiltre etter oreigningsvedtaket. Han peiker likevel på at det kan vere noko uklart kva

oreigningsvedtaket egentleg omfattar av areal. Temaet er teken opp i hans tilsvar til tingretten og vil verte avklart der.

Vi legg elles til grunn at bakgrunnen for søknaden er kjent for partane. Vi gjer derfor ikkje her nærmare greie for bakgrunnen for saka.

Fylkesmannen si vurdering

Vi legg innleiingsvis til grunn at grunneigarane har vore tilstrekkeleg varsla om søknaden, og gitt høve til å uttale seg til denne, jf. oreigningslova (orl.) § 25 femte ledd.

Det rettslege grunnlaget for samtykke til førehandstiltreding går fram av orl. § 25 første ledd:

«Kongen – eller styringsorgan med fullmakt etter § 5 – kan gje samtykke til at oreigningsinngrep vert sett i verk før det ligg føre rettskraftig skjøn. Er skjøn ikkje kravd, kan samtykke berre gjevast i særhøve dersom det kom til å valda urimeleg tidhefte å bia til skjønkravet er framsett. Men då skal avgjerdsmakta setja søkjaren ein frist til å krevja skjøn, og fristen må ikkje vera lengre enn 3 månader. Når skjøn er halde, skal samtykke gjevast om ikkje særlege grunnar talar mot det.»

Føresegna i orl. § 25 gjeld også der det vert oreigna med heimel i plan- og bygningslova, jf. orl. § 30 nr. 24.

Førehandstiltreding vert ikkje gitt automatisk, men må søkjast om der det ligg føre eit oreigningsvedtak. Føresegna i orl. § 25 inneheld forskjellige vilkår avhengig av kva for eit alternativ i føresegna som er aktuell.

I denne saka er krav om skjønn sendt inn til retten. Etter lova skal samtykke til førehandstiltreding då gis «om ikkje særlege grunnar talar imot det». I Kommunaldepartementet sitt rundskriv H-14/02 s. 27 er det uttalt følgjande om høvet til å gje samtykke når skjønn er kravd, men ikkje halde:

«Når skjønn er begjært, men ikke holdt, jf. oreigningsloven § 25 første ledd første punktum, er det i utgangspunktet tilstrekkelig at eksproprianten har en alminnelig interesse i å komme i gang med tiltaket for at samtykke til forhåndstiltredelse kan gis. Det må likevel foretas en konkret vurdering som ser på viktigheten av igangsettelse, også samfunnsmessig, kontra ulike ulemper, særlig for eksproprianten. Etter dette blir vurderingstemaet en avveining mellom ekspropiantens interesser i å tiltre ekspropriasjonsgjenstanden snarest mulig og ekspropiantens (grunneiers) interesser i å få beholde eiendommen urørt inntil det foreligger rettskraftig skjønn. Det er her tilstrekkelig med en 'ordinær' interesseovervekt.»

I utgangspunktet er det altså tilstrekkeleg at den som oreignar har ei alminneleg interesse i å tiltre eigedomen. Det må likevel gjerast ei avveging mellom den som oreignar si interesse i å tiltre eigedomen snarast mogeleg og grunneigaren si interesse i å få behalde eigedomen urørt inntil det ligg føre eit rettskraftig skjønn.

Kvinnherad kommune har grunngeve søknaden med at trafikkforholda ved kaia i Rosendal er slik at det hastar med å starte tilrettelegging og gjennomføring av reguleringsplanen for

Skålakaien. Det er vidare vist til at det ikkje er mogeleg å gjennomføre planen utan at dei aktuelle areala er tilgjengelege for kommunen.

Fylkesmannen finn at kommunen med dette har grunngeve ei alminneleg interesse i å kome i gang med tiltaket. På den annan side har ikkje grunneigarane innvendingar til at kommunen tiltrer dei nødvendige areala no, og ikkje først etter at det ligg føre eit rettskraftig skjønn. Vi legg til grunn at den tvil som grunneigarane uttrykker med omsyn til om det er heile eller delar av dei aktuelle areala som skal oreignast ikkje verkar inn på spørsmålet om eigedomane kan tiltreast for å setje i gong tiltaka for gjennomføring av reguleringsplanen.

Fylkesmannen finn på dette grunnlaget at det kan gjevast samtykke til førehandstiltreding.

For å sikre skjønnsretten eit tilstrekkeleg grunnlag for utmålinga av erstatninga stiller Fylkesmannen vilkår om at kommunen må sørgje for at det blir gjort nødvendig registrering, kartlegging m.v. etter orl. § 25 andre ledd.

Då det er Kvinnherad kommune som står som oreignar i denne saka vert det i samsvar med rundskriv H-14/02 pkt. 11.3 ikkje stilt krav om trygd etter orl. § 25 sjette ledd.

Fylkesmannen sitt vedtak er fatta i medhald av delegert kompetanse frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. Kgl. res. 15. juni 2012 nr. 524.

Vi gjer merksam på at samtykket til førehandstiltreding ikkje gir høve til å starte inngrepet, men at det etter skjønnsprosesslova er eit særleg tvangsgrunnlag for fullbyrding gjennom namsstyresmaktene etter tvangsfullføringslova kap. 13.

Fylkesmannen sitt vedtak om å gje samtykke til førehandstiltreding er eit enkeltvedtak og kan klagast på til Kommunal- og moderniseringsdepartementet innan 3 – tre – veker frå mottaking av dette brevet, jf. forvaltningslova kap. 6. Ein eventuell klage skal stilast til departementet, men vert å sende til Fylkesmannen i Hordaland.

Med helsing

Anne Kjersti Sande
seksjonsleiar

Hugo Morken
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Arntzen de Besche Advokatfirma AS v/advokat Erling Postboks 2734 Solli 0204 OSLO
Høyte