



Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Formannskap	23.01.2020

Saksbehandler: Elizabeth Brødreskift

Arkivsak: 2019/6800

Dato: 16.01.2020

Klage på ekspropriasjonsvedtak i Vanvikan

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommune finner ikke grunn til å ta klagen fra Stranda Fjordsenter v/Advokatfirmaet Nidaros til følge.
2. Klagen oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for avgjørelse.
3. Det gis ikke oppsettende virkning.

Saksutredning

Fylkestinget har fattet vedtak om etablering av videregående skole i Vanvikan. Indre Fosen kommune skal i den forbindelse tilrettelegge regulert tomt til formålet. Reguleringsplan for videregående skole ble vedtatt av kommunestyret i Indre Fosen kommune 27.08.2019, sak 49/19. Stranda Fjordsenter er en av flere grunneiere innenfor det regulerte arealet. Stranda Fjordsenter leverte klage på reguleringsplanen for hva gjelder den ubebygde eiendommen gnr. 314, bnr. 351. Klagen ble ikke tatt til følge verken av Arealutvalget i kommunen eller av Fylkesmannen.

Det har ikke lyktes Indre Fosen kommune å komme til enighet med Stranda Fjordsenter om pris. Indre Fosen kommune har som følge av dette varslet og vedtatt at eiendommene vil bli ekspropriert som ledd i gjennomføringen av reguleringsplanen. Stranda Fjordsenter har ikke levert bemerkning til forhåndsvarsel om ekspropriasjon.

Plan- og bygningsloven (pbl.) § 16-2 1. ledd gir kommunestyret kompetanse til å foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Kommunestyret kan delegere den kompetanse som følger av pbl § 16-2, 1. ledd, og det ble gjort i kommunestyrets sak 51/19

Formannskapet fattet 05.11.2019 vedtak om ekspropriasjon, sak 48/19.

Viser til Formannskapetets sak 48/19 *Ekspropriasjon av gnr. 314, bnr. 247, gnr. 314, bnr. 351 og gnr. 314, bnr. 352 for gjennomføring av reguleringsplan for videregående skole* av 05.11.2019 der vedtaket ble følgende:

1. *Indre Fosen kommune vedtar ekspropriasjon av eiendommen gnr. 314, bnr. 247, gnr. 314, bnr. 351 og gnr. 314, bnr. 352 for gjennomføring av reguleringsplan for videregående skole i Indre Fosen, planid. 50542018003. Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 16-2. 1. ledd.*
2. *En klage over vedtaket skal ikke gis oppsettende virkning.*

3. *Kommunedirektøren gis fullmakt til å søke Fylkesmannen i Trøndelag om forhåndstiltredelse av eiendommen når skjønn er begjært, jf. oteigningsloven § 25.*

KommuneLista leverte krav om lovlighetskontroll av formannskapetets vedtak punkt 2 og 3. Dette ble behandlet i formannskapet sak 49/19 den 28.11.2019.

Viser til formannskapetets sak 49/19 *Krav om lovlighetskontroll av vedtak i ekspropriasjonssak* av 28.11.2019 der vedtaket ble følgende:

Formannskapetets vedtak i sak 48/19, behandlet av formannskapet 05.11.2019, opprettholdes.

Lovlighetskontrollen er oversendt Fylkesmannen til behandling.

Stranda Fjordsenter leverte 09.12.2019 klage over ekspropriasjonsvedtaket. Klagen har en del tekst og dateringer som må være feil, bla. er klagen datert «29.09.2019» og den henviser til «kommunestyrets vedtak av 19.11.2019». Vi antar likevel at klagen skal ha samme datering som følgebrevet for innsendelse (09.12.2019), og at det er formannskapetets vedtak av 05.11.2019 som menes. Klagen er rettidig.

I «Klagegrunner», første avsnitt, anføres at «Reguleringsplanen påklages med begrunnelse av at en eventuell gjennomføring av reguleringsplanen ikke lenger er i samsvar med de forutsetninger som ble lagt til grunn ved planoppstart.» Dette er samme ordlyd som ble fremmet i tidligere klage på reguleringsplan, som er ferdigbehandlet hos Fylkesmannen i Trøndelag, uten å bli tatt til følge. I sin klagebehandling, datert 07.11.2019, minner Fylkesmannen om kommunestyrets rett til å avgjøre hvilke areal som skal inngå i en reguleringsplan, og hva disse arealene skal brukes til. Fylkesmannen gjør en utførlig vurdering, og slik Fylkesmannen ser det er det ikke noe som tilsier at planen ikke kan gjennomføres slik den er vedtatt. På bakgrunn av det ovennevnte og med hjemmel i forvaltningsloven § 34 fattet Fylkesmannen vedtak om at detaljreguleringsplan for Videregående skole i Vanvikan stadfestes.

Videre er klagen begrunnet i at andre tomtealternativ burde ha vært valgt og at valget dels beror på at kommunedirektøren skal ha feilinformert fylkeskommunen.

Den vedtatte reguleringsplanen er forankret i en overordnet vurdering hvor også skolens plassering har stått sentralt. Kommunedirektøren kan ikke se at det foreligger feil eller mangler ved denne vurderingen. Hva angår påstanden om feilinformasjon har fylkeskommunen løpende vært orientert om utviklingen i saken, deri at det selv etter flere forhandlingsmøter ikke er oppnådd enighet om pris med eier av Stranda Fjordsenter og at det da ville bli begjært ekspropriasjon.

Klagen er videre begrunnet i at det burde ha vært gjennomført et «prøveskjønn».

En kommune har i pbl § 16-18 hjemmel til å gjennomføre en «forsøktakst» etter første gangs behandling av en reguleringsplan – for å se om det er grunnlag for å gå videre med planen. Dette er en valgmulighet og det innebærer ingen feil å ikke gjennomføre en slik taksering.

Det er også anført som klagegrunn at partene står langt fra hverandre mht. prissetting, men avstand mellom partene og manglende minnelig avtale er normalt et vilkår for å fatte et ekspropriasjonsvedtak, og kan ikke tjene som klagegrunn.

Ad oppsettende virkning, så har formannskapet vedtatt at klage over ekspropriasjonsvedtaket ikke skal gis dette.

Vedlegg:

- 1 Klage over ekspropriasjonsvedtak