



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenålma

Vår dato:

22.04.2020

Vår ref:

2020/1727

Deres dato:

29.01.2020

Deres ref:

2019/6800

Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13
7100 RISSA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Henrik Øvrebø, 73 19 91 88

Vedtak i klagesak - ekspropriasjon av arealer til ny videregående skole i Vanvikan - Indre Fosen

Fylkesmannen har behandlet klage over vedtak om ekspropriasjon av arealer til ny videregående skole i Vanvikan. Fylkesmannen har kommet til at vedtaket stadfestes.

Kort om saken

Kommunen vedtok den 5. november 2019 å ekspropriere arealene på tomtene gnr/bnr 314/247, 314/351 og 314/352, til bruk for ny videregående skole, i samsvar med reguleringsplan. Planen er detaljreguleringsplan for Videregående skole på Indre Fosen, vedtatt 27. august 2019.

Vedtaket er påklaget den 9. desember 2019 fra grunneier, Stranda Fjordsenter. Kommunen har vurdert klagen i vedtak av 23. januar 2020. Det er ikke gjort om på ekspropriasjonsvedtaket. Klagesaken er dernest oversendt Fylkesmannen til endelig behandling.

Klagen

Klagen er utformet av adv. Ivar Chr. Andersskog, Advokatfirmaet Nidaros DA, på vegne av Stranda Fjordsenter AS (klager). Klager er klageberettiget, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28. Klagen er datert 29.9.2019, men det må være skrivefeil. Den er levert til kommunen 9. desember 2019. Den anses levert innen klagefristen, jf. fvl. § 29.

Klagen er utformet som en klage på reguleringsplanen. Klager vil at ekspropriasjonsvedtaket omgjøres, idet det vises til feil som etter klagers mening foreligger ved planen. Dette er at planen er vedtatt på forutsetningen at det ikke finnes alternative skoletomter, noe klager mener ikke er riktig. Det er en alternativ tomt der dagens barne- og ungdomsskole er, påpekes det. Det påstås videre at fylkeskommunen, som skal drive skolen, har vært feilinformert om at grunneier og kommunen var enige om vilkårene for avståelse av arealene, og at dette var avgjørende for valg av tomt.

Det vises ellers til klagen i dens helhet.



Fylkesmannen bemerker

Fylkesmannens kompetanse

Fvl. § 34 danner det rettslige utgangspunktet for Fylkesmannens kompetanse i klagesaker. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, og kan også ta hensyn til nye omstendigheter. Fylkesmannen skal vurdere de synspunkter klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av klageren. Det skal legges stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Fylkesmannen kan stadfeste, oppheve eller fatte nytt vedtak i saken.

Rettslig grunnlag

Ekspropriasjon vil si at rettighet til fast eiendom blir ervervet med tvang mot erstatning etter skjønn. Se pbl. § 16-1. Kommunen kan foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan, med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 16-2. Fastsetting av erstatning blir evt. gjort i en separat sak, som behandles senere. Se pbl. § 16-12.

Generelle betingelser for å kunne ekspropriere følger av oreigningslova (Lov av 23.10.1959) (orl.) § 2 2. ledd. Betingelsene gjelder også ved ekspropriasjon etter pbl., jf. orl. § 30 nr. 24. Orl. § 2 lyder:

"Vedtak eller samtykke kan ikke gjerast eller gjevast utan det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade."

I dette ligger at det må være en overvekt av relevante fordeler i forhold til den skade grunneier, evt. andre, utsettes for som følge av vedtaket. Hva som er relevante fordeler, må vurderes konkret i det enkelte tilfelle. Det er likevel et ufravikelig krav at hensynet til allmenne samfunnsinteresser tilsier at ekspropriasjon skal finne sted. Det skal legges en vid forståelse av skade til grunn, ved spørsmål hvilke skader som er relevante i vurderingen. Det må være tvilløst at det er overvekt av nytteeffekter i forhold til skade. Det stilles i utgangspunktet ikke store krav til overvekt. Det er nok at det kan konstateres at en overvekt klart er til stede. Kravet om at det ikke må være tvil, gjør imidlertid at kravet til overvekt er noe skjerpet. Det vises til rundskriv H-14/02 av 12.12.2002 (KRD).

Ved ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan, er det i retts- og forvaltningspraksis lagt til grunn at vurderingen av fordelene opp mot ulempene ved arealbruken, normalt må antas å være foretatt i reguleringssaken. Se H-14/02, pkt. 5.2.

Før kommunestyret gjør vedtak om ekspropriasjon, skal saken være best mulig klarlagt, og den som inngrepet er rettet mot skal ha hatt mulighet til å uttale seg, jf. pbl. § 16-2 4. ledd. Se dessuten orl. §§ 12 og 28, som gjelder tilsvarende.

Vurdering

Fylkesmannen har vurdert anførslene i klagen, og tatt stilling til ekspropriasjonsvedtakets gyldighet.

Det bemerkes først at vedtaket om å godkjenne reguleringsplanen, av 27. oktober 2019, ikke er gjenstand for klagebehandling her. Det vedtaket er stadfestet av Fylkesmannen 7. november 2019, etter klagebehandling. Fylkesmannens vedtak er endelig, og kan ikke påklages videre.

Etter dette må det i behandlingen av klagen på ekspropriasjonsvedtaket her, legges til grunn som forutsatt at reguleringsplanen er gyldig. Planen gir hjemmel for ekspropriasjon til det regulerte formålet, jf. pbl. § 16-2. Det synes ikke å være bestridt.



Klageanførslene retter seg, som nevnt, mot reguleringsplanen. Når den ikke kan påklages igjen, er det her bare spørsmål om det i lys av klagen klart må sies at planen er ugyldig, jf. fvl. § 35 1. ledd c). I så fall kommer man ikke utenom å oppheve den.

Den første anførselen går ut på at det feilaktig var lagt til grunn i plansaken at det ikke fantes andre tomter for skolen. Hva denne anførselen er basert på, går ikke fram. Fylkesmannen viser til det som er sagt ovenfor om at planen i klagesaken her må forutsettes å være gyldig vedtatt. En nærmere vurdering av planprosessen, basert på denne anførselen, er det ikke plass til her.

Det bemerkes for øvrig at det ut ifra planbeskrivelsen virker som at flere tomter har vært vurdert i løpet av arbeidet med planen for den videregående skolen. Det vises til planbeskrivelsen pkt. 2.5.

Den neste anførselen er at kommunen ikke har gitt riktige opplysninger til fylkeskommunen, som skal drive skolen. Klager påstår det er informert om at overdragelse av arealene er avklart med grunneier, men at det ikke er riktig.

Kommunen har i forberedelsen av klagesaken sagt imot dette. De skriver at:

«Hva angår påstanden om feilinformasjon har fylkeskommunen løpende vært orientert om utviklingen i saken, deri at det selv etter flere forhandlingsmøter ikke er oppnådd pris med eier av Stranda Fjordsenter og at det da ville bli begjært ekspropriasjon.»

Den nevnte påstanden fra klager er ikke videre underbygget. Det bemerkes ellers at det er kommunen som har vedtatt planen og som står for ekspropriasjon, selv om det skjer til fordel for fylkeskommunen.

Slik Fylkesmannen ser det, kan ikke en påstand som denne rokke ved forutsetningen om at reguleringsplanen er gyldig vedtatt, når den ikke er bedre underbygget.

Etter dette kan Fylkesmannen ikke se at de fremførte anførslene tilsier tilstrekkelig klart at det foreligger avgjørende feil ved planvedtaket som må føre til at det er ugyldig, jf. fvl. § 35 1. ledd c).

Til forslaget om at kommunen heller burde ha gjennomført såkalt prøveskjønn (se pbl. § 16-8), bemerkes at dette ikke synes å ha så mye for seg, lagt til grunn det som er sagt ovenfor.

Konklusjon

Så langt vedtaket er prøvet, har ikke Fylkesmannen funnet grunnlag for å omgjøre kommunens vedtak. Konklusjonen blir at ekspropriasjonsvedtaket stadfestes, jf. fvl. § 34.

Det vises til vurderingen ovenfor.

Heretter treffes slikt: ...



Vedtak

Indre Fosen kommunes vedtak av 5. november 2019, om å ekspropriere arealer til ny videregående skole i Vanvikan, stadfestes.

Klagen har ikke ført fram.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jf. forvaltningsloven § 28.

Med hilsen

Ragnhild T. Grønvold (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Henrik Øvrebø
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Adv. Ivar Chr. Andersskog, Nidaros Kjøpmannsgata 19 7013 TRONDHEIM