



STRANDA FJORDSETER AS

v/Dagfinn Kasseth

7125 VANVIKAN

Forhåndsvarsel om ekspropriasjon av regulert byggeområde gnr 314 bnr 247, gnr 314 bnr 351 og gnr 314 bnr 352 i Indre Fosen kommune

Reguleringsplan for tomt til videregående skole, planID 50542018003, ble vedtatt 27.08.2019. Eiendommene gnr 314 bnr 247, gnr 314 bnr 351 og gnr 314 bnr 352 ligger innenfor området som er berørt av denne reguleringsplanen. Hva angår gnr 314 bnr 352 har kommunen opplysninger om at eiendommen tidligere er ervervet av kommunen - og oppgjort, men at overdragelsen ikke er formalisert gjennom tinglysing. Dette vil bli nærmere ettergått.

Indre Fosen kommune har inngått avtale med Trøndelag fylkeskommune om at kommunen skal stille tomt til videregående skole til disposisjon for fylkeskommunen. Fylkeskommunen skal bygge videregående skole iht reguleringsplanen. Før arbeidet knyttet til bygging av videregående skole kan starte, skal Indre Fosen kommune å erverve nødvendig grunn og rettigheter fra berørte parter. Det vil være nødvendig for bygging av videregående skole at kommunen får tilgang til grunnen på gnr 314 bnr 247, gnr 314 bnr 351 og gnr 314 bnr 352.

Grunnervervet kan gjennomføres ved avtale, eller om det ikke lykkes å bli enige om en avtale i minnelighet, ved ekspropriasjon. Grunneier har krav på erstatning for det økonomiske tapet inngrepet på eiendommen måtte medføre. Erstatningen skal være i samsvar med reglene om ekspropriasjonserstatning, og skal utbetales uavhengig av om ervervet skjer ved minnelighet eller ved ekspropriasjon.

Indre Fosen kommune har hatt, og har fremdeles som mål å komme frem til en minnelig avtale med berørte grunneiere. På den annen side skal gjennomføringen skje i henhold til utarbeidet fremdriftsplan. Indre Fosen kommune er derfor avhengig av å få tilgang til det aktuelle arealet til en gitt tid. Det må derfor skaffes et formelt grunnlag for å kunne erverve og tiltre areal og rettigheter ved ekspropriasjon for det tilfellet at det ikke lykkes partene å bli enige om en avtale.

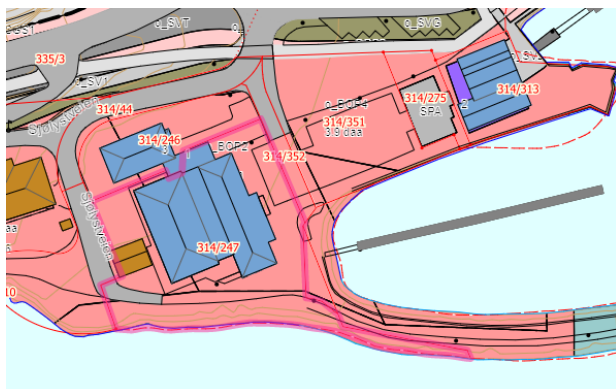
Indre Fosen kommune har gjort forsøk på å komme til enighet om en minnelig avtale om avståelse av nødvendig areal og rettigheter fra eiendommene til gjennomføring av reguleringsplanen. Det vises til møter og dialog mellom dere og oss, både uten og med advokater. Ettersom partene foreløpig ikke har lyktes i å komme til enighet må Indre Fosen kommune nå starte den formelle ekspropriasjonsprosessen for å holde fremdriften iht. avtalen med fylkeskommunen.

Forhåndsvarsel om ekspropriasjon av regulert byggeområde

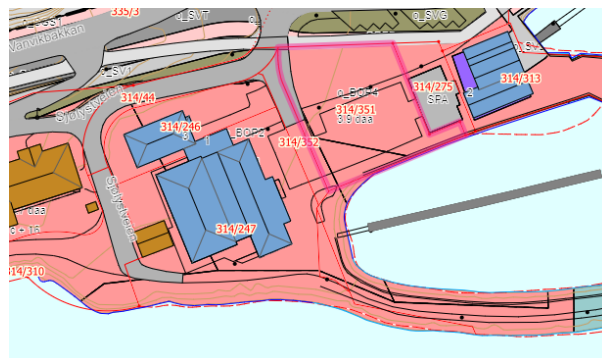
I medhold av forvaltningsloven § 16 varsles det om at Indre Fosen kommune vil fremme sak om å vedta ekspropriasjon på gnr 314 bnr 247, gnr 314 bnr 351 og gnr 314 bnr 352, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 16-2 for å gjennomføre reguleringsplanen. Nødvendig grunn og rettigheter vil da bli ervervet, og erstatning vil bli fastsatt ved rettslig skjønn dersom partene ikke blir enige om denne. Eiendommene det er aktuelt å ekspropriere er vist på kartutsnittene nedenfor med tykk, rosa eiendomsgrense. Bnr 247 er ca. 2300 m², bnr 351 er ca. 1150 m², og bnr 352 er ca. 230 m² stort.



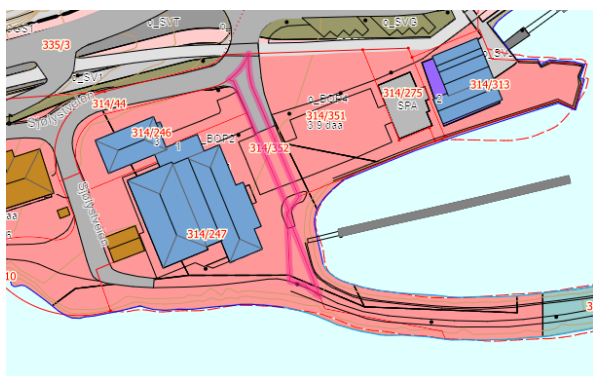
*Fantastiske
Fosen*



Figur 1 Gnr 314 bnr 247



Figur 2 Gnr 314 bnr 351



Figur 3 Gnr 314 bnr 352

Det er ønskelig at arbeidet med opparbeidelse i henhold til reguleringsplanen settes i gang så snart som mulig. Dersom det ikke gis samtykke til dette, vil det fremmes forslag om å søke Fylkesmannen om tillatelse til å tiltre nødvendig byggeområde før et eventuelt skjønn er avholdt. Dette i henhold til oregningsloven § 25. Dersom det gis tillatelse til forhåndstiltredelse har grunneier anledning til å kreve utbetalt et forskudd på eventuell erstatning.

Det understrekes at dette varselet ikke er til hinder for å komme frem til en minnelig løsning og at Indre Fosen kommune vil forsøke å komme til enighet og en avtale parallelt med den formelle ekspropriasjonsprosessen. Dersom en kommer frem til en minnelig avtale, vil ekspropriasjonssaken trekkes.

Etter oreigningsloven § 28 innebærer dette varsel at grunneier ikke uten Indre Fosen kommunes tillatelse kan disponere rettslig eller faktisk over det regulerte byggeområdet på en måte som vanskeliggjør, hindrer eller fordyrer et eventuelt eiendomsinngrep. Det må i så fall påregnes at arbeider, påkostninger og liknende som kan gi grunnlag for økt erstatning vil bli sett bort fra ved erstatningsfastsettelsen.

Den det fremmes sak om ekspropriasjon mot har normalt krav på å få dekket nødvendige utgifter til juridisk og teknisk bistand i anledning saken, jf. ervervsloven § 15 og skjønnssprossloven § 54.



Fantastiske
Fosen

Dersom man kommer til enighet om selve avståelsen av grunnen, men ikke om selve erstatningsspørsmålet, kan det inngås avtale om at erstatningen skal fastsettes ved avtaleskjønn. Dette innebærer at utbyggingen kan settes i gang til et avtalt tidspunkt, men at erstatningen vil bli fastsatt gjennom behandling i domstolene.

Kommentarer til dette varsel må være kommunen i hende innen 2 uker fra mottak av dette brev.

Med hilsen
Siri Vannebo
arealsjef
Siri.Vannebo@indrefosen.kommune.no
Tlf: 90648645

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Hvis du ønsker å svare på dette brevet, logger du deg inn i vår tjenesteportal Rettpåsak: indrefosen.kommune.no/rettpasak Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2019/6800

Du kan også kontakte oss per post til:
Indre Fosen kommune
Rådhusveien 13, 7100 RISSA
Sentralbord: 74 85 51 00

Kopi:
ADVOKATFIRMAET NIDAROS DA