



John Vinneng  
Kjærneslia 4  
1407 VINTERBRO

<b>Deres ref.</b>	<b>Vår ref.</b> 15/00290-24	<b>Saksbehandler</b> Silje Marie Raad	<b>Dato</b> 19.02.2016
-------------------	--------------------------------	--	---------------------------

### **Gnr 111 Bnr 59 - Kjærneslia 4 - Utbedring og vedlikehold av vei - Forhåndsvarsel om ekspropriasjon av regulert veigrunn**

Reguleringsplan for et område ved Kjærnes brygge, plan R-217, ble vedtatt 10.05.2006. Eiendommen gnr./bnr. 111/59 ligger innenfor området som er berørt av denne reguleringsplanen.

Kjærnesveien er i svært dårlig forfatning og trenger vedlikehold. Vedlikeholdet skal gjennomføres i henhold til reguleringsplanen, og vil kun bli utført på areal regulert til veiformål. Før arbeidene knyttet til gjennomføringen av dette vedlikeholdet kan starte, ønsker Ås kommune å erverve nødvendig grunn og rettigheter fra berørte parter. Kommunen er derfor blant annet i gang med overtakelse av Kjærnesveien fra nåværende hjemmelshaver Arne Jørgen Kjærnes, og det er inngått intensjonsavtale om dette. Det vil også være nødvendig for utførelsen av vedlikeholdet at kommunen får tilgang til deler av grunnen på gnr./bnr. 111/59.

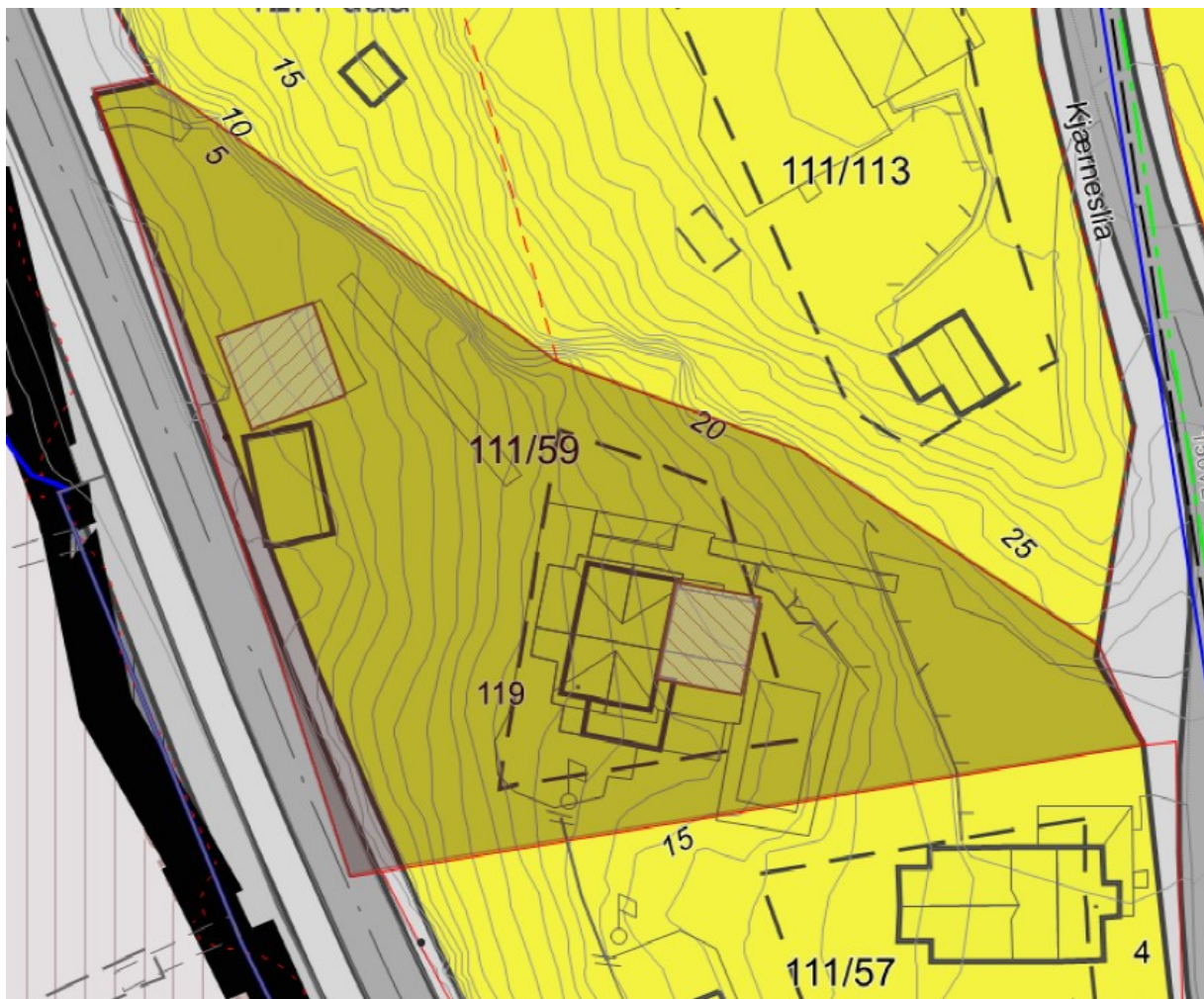
Grunnervervet kan gjennomføres ved avtale, eller om det ikke lykkes å bli enige om en avtale i minnelighet, ved ekspropriasjon. Grunneier har krav på erstatning for det økonomiske tapet inngrepet på eiendommen måtte medføre. Erstatningen skal være i samsvar med reglene om ekspropriasjonserstatning, og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

Ås kommune har hatt, og har fremdeles som mål å komme frem til en minnelig avtale med alle berørte grunneiere. På den annen side skal gjennomføringen skje i henhold til utarbeidet fremdriftsplan. Ås 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.

Ås kommune har gjort forsøk på å komme til enighet om en minnelig avtale om avståelse av nødvendig areal og rettigheter fra eiendommen til gjennomføring av veivedlikeholdet. Vedlikeholdet var i utgangspunktet planlagt påbegynt i 2013 men partene kom ikke til enighet. Ettersom partene foreløpig ikke har lyktes i å komme til enighet må Ås kommune nå starte den formelle ekspropriasjonsprosessen for å holde fremdriften i prosjektet.

#### **Forhåndsvarsel om ekspropriasjon av regulert veigrunn:**

I medhold av fvl. § 16 varsles det derfor med dette om at Ås kommune vil fremme sak om å vedta ekspropriasjon på gnr./bnr 111/59, 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. Arealet det er aktuelt å ekspropriere er på kartet nedenfor vist som grått og lysegrått areal innenfor eiendomsgrensen, såkalt «veigrunn», og er ca. 80 m<sup>2</sup> stort.



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 veigrunn før et eventuelt skjønn er avholdt. Dette i henhold til oreigningsloven § 25. Dersom det gis tillatelse til forhåndstiltredelse har grunneier anledning til å kreve utbetalt et forskudd på eventuell erstatning.

Det understrekes at dette varsel ikke er til hinder for å komme frem til en minnelig løsning og at Ås 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 Ås kommunes tillatelse kan disponere rettslig eller faktisk over det regulerte veiarealet 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. oreigningsloven § 15 og skjønnsprosessloven § 54.

Kommentarer til dette varsel må være kommunen i hende innen 3 uker fra mottak av dette brev.

Kommunen opplyser om at areal som er regulert til veiformål og som ligger innenfor privat eiendomsgrense ofte er å anse som «nullareal» av ingen, eller svært liten verdi erstatningsmessig.

Kommunen vil imidlertid ved minnelig avtale kunne tilby en engangskompensasjon for tapt areal, normalt i form av definerte, fysiske tiltak, utført på grunneiers egen tomt i forbindelse med veivedlikeholdet. Dette kan eksempelvis være opparbeiding av avkjørsel/parkeringsplass, eller andre maskinelle tiltak som måtte være ønskelig å få utført på eiendommen, innenfor en rimelig kostnad. Kommunen vil også kunne vurdere etablering av to av- og påstigningslommer langs Kjærnesveien som del av kompenserende tiltak, men tiltak på bryggeanlegget er ikke aktuelt.

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 veivedlikeholdet kan settes i gang til et avtalt tidspunkt, men at erstatningen vil bli fastsatt gjennom behandling i domstolene.

Det bes om at grunneier innen 3 uker fra mottak av dette brev fremmer konkrete forslag til potensielle kompenserende tiltak, og hvorvidt en vil kunne samtykke til at vedlikeholdsarbeidet vil kunne igangsettes innen en nærmere angitt frist. Forslagene vil bli vurdert parallelt med ekspropriasjonsprosessen. Om ønskelig kan det avtales møte med kommunen for å diskutere de ulike forhold nærmere.

Med hilsen

Nils Erik Pedersen  
Teknisk sjef

Arve Bekkevard  
Leder av bygg- og geodataavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*