



Vår saksbehandler
Ane Hoel

Referanse
ANHO/2016/1606-193/K11

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Kommunestyret	18/129	13.12.2018

Vedtak om ekspropriasjon i henhold til plan- og bygningsloven § 16-2. Gjevilvassveiene.

Vedlegg

- 1 Områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene, planbestemmelse og konsekvensutredning, vedtatt av Oppdal Kommunestyret i møte den 22.06.2016 sak 16/47
- 2 Brev fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag datert 02.02.2017 - Klagebehandling områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene - reguleringsplan stadfestes
- 3 Grunneierliste med kart der grunneiere/rettighetshavere går frem
- 4 Brev fra Oppdal kommune datert 26.10.2018 m/forslag til avtale og grunneierliste
- 5 Brev fra Oppdal kommune datert 15.11.2018 m/grunneierliste
- 6 Oversikt over undertegnede tiltredelsesavtaler/avtaler om avtaleskjønn
- 7 Mottatte merknader fra berørte grunneiere/rettighetshavere
- 8 Mottatte merknader fra andre interessenter
- 9 Liste over hvilke grunneiere/rettighetshavere ekspropriasjon er rettet mot (Ekspropriater)
- 10 Fylkesmannens brev av 10.10.2017 - Klagebehandling vedtak om ekspropriasjon
- 11 Eksempel på inngått avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn
- 12 Brev fra Oppdal kommune datert 30.08.2018 med grunneierliste, samt oversikt over fremmøtte
- 13 Brev fra Oppdal kommune datert 20.11.2018

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Vedlegg 1: K-sak 16/142 den 14.12.2016 – Vedtak om ekspropriasjon i henhold til Plan- og bygningslovens §16-2.
- Vedlegg 2: K-sak 17/17 den 01.03.2017 – Vedtak om ekspropriasjon i henhold til Plan- og bygningslovens § 16-2 – Behandling av klager.
- Vedlegg 3: K-sak 17/116 den 13.12.2017 – Fremdrift i sak om ekspropriasjon – områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene.
- Vedlegg 4: K-sak 18/59 den 21.06.2018 – Gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene – videre fremdrift.

Behandling:

I henhold til gjeldende delegeringsreglement skal saken behandles av Oppdal Kommunestyre.

Vedtaket skal ekspederes til:

Jfr. grunneierliste som følger som vedlegg 3

Saksopplysninger

Denne saken er en oppfølging av Kommunestyrets vedtak i K-sak 18/59 den 21.06.2018, Gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene – videre fremdrift.

Tilbakeblikk

Rådmannen ser det som naturlig og viktig at Kommunestyret har en god oversikt/inngående kunnskap om historikken i denne saken. Rådmannen redegjør derfor innledningsvis grundig for dette:

1. Områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene.

Områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene ble godkjent av Oppdal kommunestyre i møte den 22.06.2016 i sak 16/47, jfr. vedlegg 1.

Reguleringsvedtaket ble påklaget av advokatfirmaet Nidaros DA v/Andersskog på vegne av Haldor Toftaker, Arnhild og Geir Jacobsen, Arne Rolvsjord, Audun Vognild og Per Henrik Vognild den 01.08.2016 og fra advokat Erling Eggen den 01.08.2016 på vegne av Peder Haugset, Merete Tollin, Bent Inge Hoel, Jan Otto Hoel, Ola K. Gorset, Toril Fløysand Dørum, Olav Mjøen, Hans Edvard Thyve, Ingebrigt Skarsem, Ivar Bøe Morken, Roar Nyvold, Håkon Wognild, Irene Austad, Geir Stensheim, Merete Vognild, Nils Petter Hårstad og Inge Kjetil Hokseng.

Klagene på reguleringsvedtaket ble behandlet i kommunestyret 14.09.2016. Klagene ble ikke tatt til følge. Saken ble oversendt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse 15.9.2016. Fylkesmannen behandlet klagene og konkluderte slik i sitt vedtak ved brev av 02.02.2017 (jfr. vedlegg 2), sitat; *Oppdal kommunestyres vedtakelse av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene 22.6.2016 stadfestes. Klagene har ikke ført frem. Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen jf. fvl. § 28.*

2. Gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene.

Parallelt med Fylkesmannens klagebehandling ble det fra kommunens side ved brev av 17.11.2016 sendt spørsmål til berørte parter om samtykke til å benytte grunn til skiløype i tråd med vedtatt

områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene. Ved fristens utløp den 5.12.2016 hadde kommunen mottatt samtykke fra 57 grunneiere av totalt 113 grunneiere/rettighetshavere.

Dette resulterte i at Kommunestyret i K-sak 16/142 den 14.12.2016 behandlet spørsmål om gjennomføring av områdereguleringsplanen for Gjevilvassveiene ved ekspropriasjon i henhold til Plan- og bygningslovens §16-2. Kommunestyret gjorde i K-sak 16/142 slikt vedtak, sitat;

Saksdokumenter forelå som nevnt i saksinnledningen. Under forutsetning av at områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene blir stadfestet av Fylkesmannen, gjør kommunestyret følgende vedtak

- 1. I medhold av Plan- og bygningsloven §16-2 vedtar Oppdal kommune å ekspropriere rett til at det kan anlegges skiløype i Gjevilvassdalen i tråd med områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene vedtatt av Oppdal kommunestyre i sak 16/47 den 22.06.2016.*
- 2. Oppdal kommune søker Fylkesmannen i Sør-Trøndelag om forhåndstiltredelse før skjønn er avholdt.*
- 3. Vedtaket kan påklages iht. Plan- og bygningslovens §15 og Forvaltningslovens § 28 og 29.....*

Kommunestyrets ekspropriasjonsvedtak fattet 14.12.2016 i K-sak 16/142 ble påklaget av Peder Haugset (225/1) i brev av 11.01.2017, og av adv. Eggen på vegne av Ivar Bøe Morken (179/1), Ingebrigt Skarsem (261/1), Hans Edvard Thyve (195/2), Merete Tollin (255/1), Jan Otto Hoel (262/1), Bent Inge Hoel (232/1), Geir Håkon Stensheim (232/1), Thorbjørn Dørum (208/1), Inge Kjetil Hokseng (230/1), Olav Mjøen (185/2) i brev av 11.1.2017. Samt fra advokat Ivar Chr. Anderskog på vegne av Haldor Toftaker (197/1, Arnhild og Geir Jacobsen (211/1), Arne Rolvsjord (220/2), Audun Vognild (236/1) og Per Henrik Vognild (242/1) i brev av 10.01.2017.

Oppdal kommunestyre behandlet klagen i K-sak 17/17 den 01.03.2017. Kommunestyrets vedtak om ekspropriasjon ble opprettholdt og saken ble oversendt Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for klagebehandling.

Rådmannen viser til brev av 10.10.2017 (jfr. vedlegg 10) fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag vedrørende klagebehandling av kommunens ekspropriasjonsvedtak, der Fylkesmannen gjorde følgende vedtak, sitat;

Oppdal kommune v/kommunestyrets vedtak fra 14. desember 2016 om å ekspropriere rettigheter i veg for gjennomføring av reguleringsplan for Gjevilvassvegene (preparering av skiløype) stadfestes. Klagen er ikke tatt til følge. Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen.

Rådmannen la frem ny sak til Kommunestyret i K-sak 17/116 den 13.12.2017 for å redegjøre for fremdrift i sak om ekspropriasjon. I dette saksfremlegget ble det gitt en kort orientering om pågående privatrettslig tvist mellom Gjevilvassveien SA og 5 bruksberettigede som ønsker å brøyte Gjevilvassvegen.

Den privatrettslige tvisten gjaldt gyldigheten av vedtak i ekstraordinært årsmøte i Gjevilvassveien SA den 5.10.2016. I dette årsmøtevedtaket besluttet flertallet i veilaget å stenge veiene med bom slik at veiene ikke kunne brøytes og arbeide for at det kunne legges skispor på veiene. Det ble reist søksmål om gyldigheten av årsmøtevedtaket fra 5 av de bruksberettigede. Sør Trøndelag Tingrett avsa den 16.01.2017 dom hvor veilaget ble frifunnet. Tingrettens dom ble anket til Lagmannsretten som i dom av 22.09.2017 forkastet anken. Lagmannsrettens dom ble anket inn til høyesterett og høyesteretts kjæremålsutvalg skulle vurdere om saken ble tatt opptil behandling i høyesterett eller ikke. Dersom anken ikke ble tillatt fremmet for Høyesterett ble Lagmannsrettens avgjørelse stående. Dersom anken

ble tatt opp til behandling i Høyesterett ble det vurdert at det først ville foreligge en Høyesterettsavgjørelse våren/sommeren 2018.

Rådmannen kom på dette tidspunkt frem til følgende; *Det er først dersom Høyesterett kommer til et annet resultat enn Lagmannsretten, eller at man ikke får til en avtale med Gjevilvassveien SA at det er behov for å gjennomføre en ekspropriasjon.*

Problemstillingen på dette tidspunktet ble at kommunen måtte ta en beslutning om man ville avvente høyesteretts behandling (våren/sommeren 2018) før man igangsatte gjennomføring av ekspropriasjon ved å ta ut skjønnsbegjæring. Dilemmaet var at dersom kommunen valgte å avvente Høyesteretts avgjørelse ville dette bety at kommunen måtte starte en eventuell ekspropriasjonsprosess på nytt om man ikke klarte å oppnå minnelig avtale. Dette på grunn av at 1.års fristen for å ta ut skjønnsbegjæring for ekspropriasjonsvedtaket som ble fattet 14.12.2016 gikk ut den 14.12.2017.

Kommunestyret behandlet denne problemstillingen i K-sak 17/116 og gjorde slikt vedtak, sitat; *Kommunestyret vedtar å avvente resultat i sivil sak som det er redegjort for i saksutredningen og beslutter at det ikke skal sendes inn skjønnsbegjæring innen fristen 14.12.2017.*

Kommunestyret finner det unødig å foreta ekspropriasjon dersom Lagmannsrettens dom i sivil sak blir stående, og en kan få til en frivillig løsning.

3. Resultat i privatrettslig tvist mellom veglaget og bruksberettigede.

Kommunestyret må i denne saken ikke blande sammen kommunen sin rolle som forvaltningsmyndighet og som grunneier. Det er et klart skille mellom Oppdal kommune som forvaltningsmyndighet (utarbeidelse og gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene) og de privatrettslige tvister som har pågått mellom veglaget og bruksberettigede. Der er kommunen grunneier med 1 andel som alle andre grunneiere.

Resultatet i den privatrettslige tvisten har ingen innvirkning på den vedtatte områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene. Resultatet av den privatrettslige tvisten har derimot betydning i forhold til hvem Oppdal kommune som forvaltningsmyndighet må inngå minnelig avtale med/ekspropriere rettighet fra, dersom Oppdal kommune velger å gjennomføre områdereguleringsplanen.

Høyesterett avsa følgende dom den 31.5.2018, sitat;

- 1. Det ekstraordinære årsmøtevedtaket 5.oktober 2016 i Gjevilvassveien SA er ugyldig.*
- 2. Saksomkostninger tilkjennes ikke for noen instans*

Høyesterett sin avgjørelse innebærer at Gjevilvassveien SA ikke har myndighet til å gjøre vedtak om å stenge vegen for at det skal anlegges skiløype der. Gjevilvassveien SA sin oppgave er avgrenset til å drive med drift og vedlikehold av Gjevilvassveiene. Vedtak om å legge skiløype på vegen ligger ikke innenfor formålet drift- og vedlikehold slik dette er definert i vedtektene. Som følge av Høyesteretts dom er bruksordningen jordskifteretten fastsatte den 07.11.2014 rettskraftig for alle bruksberettigede til veien.

Sør Trøndelag Jordskifterett sin slutning av 7.11.2014 ble dermed stående som rettskraftig for alle bruksberettigede. Følgende bruksordningsregler er da gjeldende for alle bruksberettigede, sitat fra jordskifterettens slutning av 7.11.2014;

Bruksordningsregler for brøyting av Gjevilvassveiene

Bruksordningsreglene gjelder de veger som driftes og vedlikeholdes av Gjevilvassveien SA, jfr. vedtektene for Gjevilvassveien SA.

Bruksordningsreglene gjelder for parter i sak 1600-2013-0053 Gjevilvassveiene.

- 1. Parter som for egen regning ønsker å brøyte noen av vegparsellene innenfor Gjevilvassveien SA sitt ansvarsområde som Gjevilvassveien SA selv ikke brøyter, står fritt til å gjøre dette. De parter som ønsker vegen brøytet, skal fordele brøytekostnadene mellom seg.*
- 2. Varsel om brøyting skal gis styret i Gjevilvassveien SA innen 1.november hvert år for kommende brøytesesong. Ved tidligere snøfall gis styret i Gjevilvassveien SA en dags varsel om brøyting.*
- 3. Styret i Gjevilvassveien SA, eller parter som brøyter vegen av eget tiltak, kan sette opp stengsel som hindrer allmenn ferdsel og utelukker ferdsel fra andre enn parter som har betalt for brøyting på den aktuelle strekningen. Stengselet skal fjernes når brøytesesongen er slutt.*

Jordskifterettens rettskraftige avgjørelse kan først prøves på nytt etter 10 år regnet fra 7.11.2014.

4. Gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene – videre fremdrift?

Oppdal Kommunestyret vedtok i K-sak 18/59 den 21.06.2018 å starte grunnervvervsprosessen på nytt for gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene, slik sitat;

Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å igangsette minnelige forhandlinger for gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene, vedtatt av kommunestyret den 22.06.2016. I forslag til minnelig avtale gis berørte parter nødvendig forhåndsvarsel om ekspropriasjon, samt frist for den enkelte part til å gi sin uttalelse, jfr. oreigningslovens §12.

Resultatet av minnelige forhandlinger legges frem for Kommunestyret. Dersom minnelig løsning ikke fører frem, jfr. pkt. 1, skal kommunestyret i samme sak behandle vedtak om ekspropriasjon i henhold til Plan og bygningslovens §16-2.

Kostnader til teknisk/juridisk bistand legges frem ved budsjettregulering.

Kommunestyret gav i sitt vedtak i K-sak 18/59 Rådmannen fullmakt til å igangsette minnelige forhandlinger for gjennomføring av områdereguleringsplanen for Gjevilvassveiene. Rådmannen har ikke fått mandat til å forhandle om alternative traseer. Skitraseen er entydig definert i vedtatt reguleringsplan.

Rådmannen viser til områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene med tilhørende plankart med avgrensning og reguleringsbestemmelser, jfr. vedlegg 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for området innenfor plangrensen på plankartet.

Formålet med reguleringsplanen er å sikre bruken av veiene til preparerte skiløyper. Samtidig skal behovet for transport i forbindelse med tradisjonelt landbruk, fritidsbruk og vannkraftanlegg ivaretas resten av året. I tillegg er det i denne forbindelse dispensasjonsmuligheter (fra skiløypeprepareringen) etter særskilt begrunnet søknad.

Området er regulert til følgende formål, jfr. plan- og bygningslovens §12-5:

- Reguleringsformål fra Osen til Langodden. Fra Osen til Gjevilvasshytta og fra Rasset til Vangssætra er *Angitt bebyggelse og anleggsformål* kombinert med *Andre angitte hovedformål* (kode 1900). Gjennom bestemmelsene er dette presisert til å være *Privat veg* kombinert med *Offentlig skiløype*.

- Reguleringsformål for de siste 800 meter av løypa fra Vangssætra til Grøtsætra: *Offentlig skiløype.*

Kombinasjonsformålet innebærer at myndigheten er todelt: Kommunen er myndighet etter Plan- og bygningsloven. Gjevilvassveien SA utleder sin myndighet etter vegloven fra vedtektene i samvirkeforetaket.

Reguleringsbestemmelsene §§1,2 og 3, regulerer bruken til vanlig trafikk og bruken til skiløype, vegbredder/bredde for preparering til skiløype samt regler om varsling ved endret bruk og lyder slik, sitat;

§1. *Kombinert formål til skiløype og til veg med fordeling etter årstid*

Arealformål offentlig skiløype gjelder vintersesongen som her defineres fra og med 1. desember til og med 20. april, eller frem til og med 2. påskedag når denne kommer etter 20. april.

Arealformål privat veg gjelder fra og med 21. april, eller fra og med første virkedag etter påske når denne er etter 20. april, og fram til og med 30. november.

I vintersesongen er det ikke tillatt å brøyte vegene uten dispensasjon fra kommunen. Etter 1. desember kan imidlertid biltrafikk og kjøring med traktor o.l. som ikke medfører brøyting, fortsette inntil vegen er egnet for preparering til skiløype, og dette er varslet/kunngjort. Videre kan slik kjøring starte opp etter varsling/kunngjøring om åpning av vegene om våren, Jfr. §3.

§2, *Vegbredder og løypebredder*

Vegformålet fra Osen til Gjevilvasshytta og fra Resskrysset til Vangssætra gjelder i 7 meters bredde. Vegformålet omfatter 5 meters bred kjøreveg og 1 meter grøft/sideareal på hver side. Vegformålet fra Osen til Langodden gjelder i 6 meters bredde. Vegformålet omfatter 4 meters bred kjøreveg og 1 meter grøft/sideareal på hver side. Preparering av skiløypene skal skje innenfor vegformålet.

Offentlig skiløype fra Vangssætra til Grøtsætra gjelder i 6 meters bredde. Preparering av skiløype tillates i 6 meters bredde.

§ 3. *Varsling og kunngjøring om stenging og åpning for bilkjøring og kjøring med traktor o.l.*

Stenging og åpning av vegene skal varsles til styret i Gjevilvassveien SA en uke i forveien. Dette kunngjøres for allmennheten på kommunens hjemmeside og i minst en lokalavis.

Som følge av Kommunestyrets vedtak i K-sak 18/59 den 21.06.2018 ble grunneiere og rettighetshavere i brev av 30.08.2018 innkalt til informasjonsmøte den 17.09.2018 om gjennomføring av områdereguleringsplanen.

I dette brevet av 30.08.2018 ble det fra kommunens side (i tråd med kommunestyrets vedtak) også gitt forhåndsvarsel om mulig ekspropriasjon og oppfordring til grunneiere og rettighetshavere til å uttale seg, med frist senest innen 25.09.2018. Vedlagt møteinnkallingen ble oversendt alle en liste over berørte grunneiere/rettighetshavere, samt kart der den enkeltes teig fremgår. Dette ble gjort for at den enkelte kunne påpeke feil eller mangler ved kommunens vurdering av berørte parter. Det ble i tillegg varslet om at det om nødvendig vil bli søkt Fylkesmannen om samtykke til forhåndstiltredelse, jfr. oreigningslovens §25.

Grunneiermøte ble avholdt den 17.09.2018. Oversikt over de fremmøtte følger som vedlegg 12.

I informasjonsmøtet den 17.09.2018 ble det fra kommunen v/kommuneadvokaten redegjort om bakgrunnen for møtet. Oppdal kommune har vedtatt omreguleringsplan for Gjevilvassveiene og gjennomføring av denne ved vedtak i K-styret, jfr. saksutredningen ovenfor. Rådmannens mandat er kommunestyrets planvedtak og gjennomføringsvedtak av reguleringsplan for Gjevilvassveiene. Det ble fra Kommunen presisert innledningsvis at diskusjon om alternative skiløypetraseer ligger utenfor det mandat Kommunestyret har gitt og dermed ikke et tema for møtet.

De fremmøtte ble orientert om den videre fremdriften i prosessen, bl.a hvordan forhandlingene var tenkt gjennomført. Det ble også redegjort for kommunens mål om å legge til rette for at den aktuelle veistrekningen allerede kommende vinter kunne brukes til preparerte skiløyper. Kommunen redegjorde for ønsket om å inngå en tiltredelsesavtale med hver enkelt grunneier/rettighetshaver der kommunen ble gitt tillatelse til å preparere skiløyper allerede vinteren 2018/2019. I tiltredelsesavtalen er det lagt opp til at spørsmålet om en eventuell erstatning skulle avgjøres ved senere avtaleskjønn så fremt minnelig avtale ikke oppnås. Grunneierne ble oppfordret til å gi sin uttalelse og definere sin interesser innen fristen den 25.09.2018.

Den 26.10.2018 ble det sendt ut brev (jfr. vedlegg 4) til alle grunneiere/rettighetshavere i tråd med oppdatert grunneierliste etter det avholdte møtet. Oppdatert grunneierliste følger som vedlegg 3. Brevet inneholdt spørsmål til den enkelte om samtykke til forhåndstiltredelse til å benytte grunn til skiløype – tilbud om avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn.

Det siteres fra brevet av 26.10.2018 som blant annet definerer det sentrale innholdet i den vedlagte avtalen, samt gir avklaringer i forhold til innledende forhandlinger med 4 av Adv. Andersskog sin parter;

Pkt. 2 Forhandlinger

I forlengelsen av informasjonsmøtet den 17. september 2018 ble det den 16.10.2018 avholdt et første forhandlingsmøte med advokat Ivar Chr. Andersskog og 4 av 5 grunneiere som han representerer. I møtet ble det avklart at disse grunneierne under enhver omstendighet ikke vil gi en generell forhåndstiltredelse for å sikre bruken av veien til preparerte skiløyper. Dette standpunkt har den konsekvens at kommunen uansett må gå veien om ekspropriasjon for å få en permanent adgang til å anlegge skiløyper i henhold til områdereguleringsplanen for Gjevilvassveiene.

Det forhold at det må gjennomføres ekspropriasjon og skjønn i forhold til nevnte grunneiere betyr ikke automatisk at en rettslig prosess må omfatte samtlige berørte grunneiere/rettighetshavere. De grunneiere/rettighetshavere som aksepterer en frivillig tiltredelse slik at skiløypen kan anlegges vil ikke bli trukket inn i en skjønnsprosess med mindre de selv ønsker det. For å avklare hvilke grunneiere/rettighetshavere dette gjelder har kommunen utarbeidet et forslag til avtale om tiltredelse og avtaleskjønn som vil sikre grunneiernes økonomiske rettigheter helt uavhengig av om den enkelte deltar i en rettslig prosess.

Pkt. 3 Avtale om tiltredelse og avtaleskjønn.

I det vedlagte avtaleforslaget tilbys berørte grunneiere/rettighetshavere en avtale om at kommunen allerede fra inneværende sesong gis rett til å bruke veien til preparerte skiløyper om vinteren.

Som motytelse for en slik rett forplikter kommunen seg til å la spørsmålet om erstatning avgjøres ved avtaleskjønn så fremt minnelig avtale ikke oppnås. For det tilfelle at den enkelte

grunneier/rettighetshaver heller ikke ønsker å være med i et avtaleskjønn forplikter kommunen seg til å yte erstatning også til disse for det tilfelle at grunneiere/rettighetshavere med samme interesser blir tilkjent erstatning i skjønn eller gjennom minnelig avtale. På den måte ønsker kommunen å sikre at like tilfeller blir behandlet likt uavhengig av om en deltar i en skjønnsprosess.....

Henvendelsen ble fulgt opp med et nytt brev fra Oppdal kommune datert 15.11.2018, jfr. vedlegg 5. Grunneiere/rettighetshavere ble påmint det oversendte avtaleforslaget og gitt en frist til helst innen 28.11.2018 til å sende inn undertegnet avtale. Det ble i brevet redegjort for følgende, sitat; *For de grunneiere/rettighetshavere som ikke inngår oversendt avtale vil dette ha som konsekvens at kommunen for disse må gå veien om ekspropriasjon for å få en permanent adgang til å anlegge skiløyper i henhold til områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene.*

5. Mottatte merknader fra berørte grunneiere/rettighetshavere:

Grunneiere/rettighetshavere ble ved brev av 30.08.2018 gitt forhåndsvarsel om mulig ekspropriasjon og oppfordret til å uttale seg, jfr. ervervslovens §12, med frist senest innen 25.09.2018. I tillegg ble grunneiere/rettighetshavere oppfordret til å redegjøre for sine interesser i saken.

Samtlige innkomne merknader fra grunneiere/rettighetshavere følger som vedlegg 7. Det er nedenfor laget en oppstilling over mottatte merknader med kort oppsummering av innholdet. **Presiserer at merknadene må leses i sin helhet for å få innsenders mening i sin helhet.** Det oppgitte takstnummer henviser til grunneierliste med kart vedlegg 3 slik at partene kan finnes der.

Takst nr.	Merknad fra	Hovedinnhold
1	Dordi Aalbu og Mogens J. Rasmussen	Vi stiller oss positive til å gå inn i forhandlinger med Oppdal kommune om en minnelig løsning som innebærer preparering av skiløype på Gjevilvassveiene.
9	Arne Ivar Bakk	Mener man står foran et veiskille i forhold til å ta vare på kulturlandskapet i Gjevilvassdalen som har nasjonal verdi ifølge miljøverndepartementet. Henviser til miljøverndepartementets nei til hyttebygging i 2001. Videre tett utbygging mellom Ressveien og Osvegen vil gjøre det vanskelig å stoppe videre utbygging innover dalen. Jordskifterettens bruksordningsregler er lite konkrete og kan tolkes på flere måter. Tenk langsiktig og prøv å bevar dalen slik den er. Har ingen motforestillinger mot at reguleringsplanen blir gjennomført.
11	Halvor Bakk	Ikke direkte berørte av konflikten skiløype/brøyting. Som rettighetshaver støtter jeg reguleringen av vegen til skiløype om vinteren. Andre alternativer som har vært lansert er ikke Gjevilvassdalen verdig. Etter all sannsynlighet må Oppdal kommune gå til ekspropriasjon for å få gjennomført reguleringsplanen, og da blir det etter min mening veldig spennende om kommunestyret står løpet ut.
13	Tomas Strømsvik Breen	Skogteig på 80,5daa. Mister muligheten til vintervei uten å måtte søke myndigheten om dispensasjon. Skogteigen er myrlendt og det trengs frosset mark for å komme fram på skånsomt vis for terrenget. Tap av mulighet for vintervei er ikke et stort tap for meg personlig og vanskelig å si hva en slik rettighet er verdt i kroner og øre. Positiv til skiløype, minnelige forhandlinger. Negativ til ekspropriasjon og ønsker alternativ skiløype.
19	Inge Detlie	Er innstilt på videre forhandlinger med kommunen. <u>Sæter og Sæterutleie:</u> vanskelig å vurdere inntekt på utleie med eller uten skiløype. Aksepterer takster kommunen måtte utarbeide for dette. <u>Skogsdrift:</u> Skogsdrift kan fint utføres i oktober til desember. Brøtternes argument om vinterdrift faller på sin egen urimelighet. Generell vedhogst utfører vi greit på sommeren/høsten. Vil akseptere takster. <u>Landbruksareal i drift:</u> Viktig med kjørbare veg rundt beiteslipp mai/juni. Dette har gått fint med løype og en har ingen slik garanti ved vinterbrøyting. <u>Personlige behov:</u> Ta vare på stilheten vinterstid Kunne tenkt meg bilvei men til hvilken pris. Dette må sees som et «spleiselag» hvor vi grunneierne gir noe tilbake og får mye mer igjen. <u>Søknad om arealrullering:</u> Har kommet med innspill til arealrullering i området. Har ikke nok grunnlag for å vurdere hvordan brøytet veg vil slå ut for verdien av et eventuelt tomteområde. For meg vil det være viktig at kommunen ikke ser noen automatikk i at utbygging krever vintervei, og slik enten åpne alt med storstilt utbygging og brøytet vei, eller avslå alle søknader om arealrullering og legge skiløype på vegen. I klartekst mener jeg at skiløype på veien og en mer beskjeden utbygging er å foretrekke.
21	Geir I. Ekle Dørum og Turid M. Dørum	Ønsker skiløype på vegen og varsler ny eier fra oktober Robert Dørum som også ønsker skiløype på vegen.
25	Oddrun Dørum	Skiløypa etter vegen har vært- og er veldig viktig for mine barnebarn som har lært sine første stavgang her. En løype som ikke tar motet fra en nybegynner. Etter hvert som de vokser til blir skituren innover den lette løypa forlenget etter evne og lyst. Ta vare på verdiene med skiløypa og vern om den unike Gjevilvassdalen.
37	Ester Aalbu Eriksen	Skiløypa i Gjevilvassdalen er sammen med det øvrige løypenet et av de aller beste vintertilbudene for fastboende og tilreisende i Oppdal. Lavterskeltilbud. Svært mange er glad i dette bil løse skiterrenget. Det er lite interessant med en vinterbrøyting som dels vil øke vedlikeholdsutgiftene og dels redusere bomveginntektene. Full støtte til kommunens gjennomføring av områdereguleringsplan og om nødvendig

		ekspropriasjon.
42	Tor Grøtan	Vi ønsker reguleringsplanen gjennomført så hurtig som mulig. Skog: Gårdens sentrale vedfyringsanlegg brenner 50 til 100 paller pr. fyringssesong. Uttak av ved skjer sommer og høst. Skiløype vil ikke være til hinder for vår skogsdrift. Seter: Seterbygning med overnatting for inntil 12 personer. Skiløype gjorde utleie aktuelt tidligere i påske og vinterferie. Leietakere søkte fred og ro og turmuligheter. Nå brukes setra som fritidsbolig i vår egen familie. Verdien av dette er vanskelig å fastslå. Brøytet veg vil helt klart redusere denne verdien for oss. Utleie av beite: Det er svært viktig at Gjevilvassveien er i god stand tidlig på våren og kjøring i teleløsning. Vinterbrøytet vei vil i så måte være en ulempe.
46	Snorre Haugland	Ønsker å gå videre i forhandlinger med Oppdal kommune. Er en av flere grunneiere som ønsker å omregulere min eiendom i området mellom Ressveien og osvegen til fritidsbebyggelse. Mener min skogeiendom på 224da vil få en helt annen verdi om den blir omregulert til fritidsbebyggelse. Tomter med vintervei vil ha en langt større verdi med vintervei enn uten. Det er nylig gitt tillatelse til fritidsbebyggelse på en eiendom i området samt at det er fritidsbebyggelse på to sider av min eiendom fra tidligere tider. Så derfor forundrer det meg sterkt om Oppdal kommune ikke godkjenner omregulering av min eiendom. Anser det derfor som lite aktuelt å forhandle før den «nye» arealplan er vedtatt.
47	Peder Haugset	Gir ikke uten videre samtykke i at helårsvei som utgjør adkomst til mine eiendommer kan benyttes til skiløype. Tilbyr som minnelig ordning å leie ut vegretten mot årlig godtgjørelse på kr 70.000,-. Begrunnelsen for beløpets størrelse er at i enhver privatrettslig og praktisk sammenheng er veiadkomst til en bebyggd og skogbevokst eiendom helt avgjørende. Forhandlinger utover dette har ingen hensikt. Det er masse alternativer til å plassere skiløype andre steder enn på vei. Oppfordrer kommune til å oppheve eller endre plan. I en ekspropriasjonssak vil det bli krevd full erstatning og det vil også bli rettslig belyst om det finnes ekspropriasjonshjemmel.. Mener det er framtidig bruk som skal erstattes.
54	Bent Inge Hoel	Setertun og fire skogteiger. Jeg ønsker å gå i forhandlinger med kommunen. Jeg stiller meg negativ til ekspropriasjon av veirettigheten, fordi dette tar fra oss rett som grunneier og dette ødelegger også for neste generasjon.
56	Jan Otto Hoel	Jeg har seter ved Gjevilvasshytta og tre skogteiger i området. To av skogteigene ligger innenfor Trollheimen landskapsvernområde. I tillegg har jeg en skogteig på Resset, hvor jeg har kommet med innspill til kommuneplanen arealplan. På setra og i annekset drives det utleie i perioder. Jeg vil i denne forbindelse ha erstatning for bortfall av vei. Jeg ønsker å gå i forhandlinger. Jeg er sterkt imot at kommunen eksproprierer mine rettigheter.
58	Inge Kjetil Hokseng	Jeg har 2 skogteiger på østsiden av Gjevilvatnet. Jeg har 4 godkjente hyttetomter i den ene teigen. Jeg vil ha erstatning for vei. Bekrefter at jeg vil ha forhandlinger. Jeg er imot ekspropriasjon.
62	Hanne Håker og Bror Erlend Blichfeldt	Lettelse for oss da k-styret gikk inn for omregulering av Gjevilvassveiene til skiløype høsten 2015. Da vi driver primærnæring med sau og aktivt beitebruk i Gjevilvassdalen, ønsker vi på det sterkeste at kommunen opprettholder sitt vedtak om å omregulere Gjevilvassdalen til skiløype vinterstid. Vi frykter at vinterbrøytet vei kun er starten på et videre press for utbygging i Gjevilvassdalen. Vi taper ingenting på at skiløypa blir lagt på vegen og driften er som i dag. Viktig med mulighet for å søke kjøring for tråkkemaskina hvis nødvendig, samt at det må tilrettelegges for scooterkjøring på skiløypa.
64	Nils Petter Hårstad	Jeg har tre skogteiger i Gjevilvassdalen. Jeg har kommet med innspill knyttet til rullering av kommuneplanen, der formålet er fritidsbebyggelse. Jeg krever for tapt veirett. Jeg er imot ekspropriasjon av Gjevilvassveiene.
68	Olav Kvam ***** Kommentar fra kommunen	Jfr. brev av 12.10.2018 fra adv. Jo Gjestvang og ny adv. Harald Kuvås av 14.11.2018. Krav om erstatning for et betydelig tap ved salg av hyttetomter (Solgrenda hyttefelt) ved en eventuell ekspropriasjon. Mener seg berettiget til en erstatning i størrelsesorden 17,5 mill dersom det legges skiløype. ***** Viser til brev fra Oppdal kommune datert 20.11.2018. Kravet om erstatning er begrunnet med at Olav Kvam vil lide et betydelig tap dersom det ikke gis anledning til å vinterbrøyte veien fra Vangssætra til egen eiendom og fradelte tomter. Oppdal kommune stiller seg undrende til nevnte begrunnelse all den stund reguleringsplanen for hytteområdet til Kvam (Solgrenda hytteområde) forutsetter at alle tomtene i planområdet har vinterparkering ved Gjevilvassosen, jfr. § 1.1 i planbestemmelsene. Brøyting er ingen forutsetning for reguleringsplanen for hytteområdet, heller tvert imot. Oppdal kommune mener det framsatte krav om erstatning mangler både faktisk og rettslig grunnlag. Det bemerkes at de fremlagte uttalelser om tomteverdier heller ikke har bevisverdi av betydning.
70	Olav H. Mjøen	Sætereieendom. Hogst og framkjøring må utføres på frosset mark. Seterhus leies ut. Renovering og vintervei vil medføre at leieinntekter kan økes betraktelig. Driver ikke med husdyr men leier ut beitet. Eiendommen egner seg veldig godt til hytteutbygging og jeg har håp om at dette kan være mulig i nærmeste framtid. Sterkt imot ekspropriasjon. Viktig å ha mulighet til å råde over egen eiendom og vei. Ønsker å kunne kjøre på brøytet vei når jeg vil. Ønsker om nødvendig å gå i forhandlinger.
85	Ingebrigt Skarssem	Utleie av sæterhuset fra 2010. Sæterdrift fra 2015. Vintervedlikehold gjør at vi sparer tid og kostnader. Veiretten er viktig for oss og fremtidige generasjoner. Det søkes om hyttetomter i nærheten av vår eiendom og det kan også være aktuelt for oss i fremtiden. Er imot ekspropriasjon.
82	Halvor Rolvsjord	<u>Positive innvirkninger med skiløype etter vegen:</u> Sæterutleie med en av Nord-Europas flotteste skiløypestrase inntil. Ikke konfliktskapende med hensyn til parkerings- og møteplassmuligheter Veldig positivt for Oppdal som reiselivsdestinasjon og hyttekommune Fantastisk lavterskeltilbud for alle brukere. Positivt for TT som turistforening. Positivt for reindriftsnæringen og landskapsvernområdet i Trollheimen. Positivt for økonomien til Gjevilvassvegen SA. <u>Negative innvirkninger med skiløype etter vegen:</u> Seterutleie og næringsutvikling uten vinterbrøytet veg. Adkomstproblem for tilsyn, drift og vedlikehold av seterhus, skogsbuer og innmark. Mulig tap knyttet til uttak av skog. Mulig tap knyttet til fremtidige hyttetomter. Sjølråderetten. Forutsetter at like interesser blir behandlet likt og at spørsmålet om erstatning avgjøres ved avtaleskjønn først som sist, slik som saken står...Må åpnes for at sætereierne får løyve til å kjøre snøscooter etter vegen for drift og vedlikehold, tilsyn etc.
86	Eli Skarssem	Vi ønsker skiløype på veien. Vi benytter vår sætereieendom til beitemark for storfe og er derfor svært avhengig av en godt vedlikeholdt sommervei for frakt av dyr, og muligheter for hyppig tilsyn. Nye bruksordningsregler for Gjevilvassdalen fastsatt gjennom jordskifteretten er helt uklare på hvem som har ansvar for istandsetting av veien ved skade påført grunnet vinterbrøyting. Vi leier ut vår sæter i påsken og har gjort dette i mange år til de samme

		personene. De har varslet at de ikke ønsker å leie lenger om veien blir brøytet. Våre barn varsler at de har betenkeligheter om å overta gårdsdriften om ikke Gjevilvassdalen blir bevart slik den er i dag.
88	Marte Skarsen og Martin Vognild	Vi ønsker fortsatt at Oppdal kommune går videre med reguleringsplanen og støtter en eventuell ekspropriering for å få til dette. Mener sæterhus kan utleies uten vintervei. Helårsvei dekker ikke opp brøyteteknadene som vil bli pålagt den enkelte grunneier som brøyter av eget tiltak. Skogsdrift/vedhogst i dalen kan fint la seg gjøre på tider av året da det ikke er skiløype. Bekymret for vårskader ved brøyting i forhold til utleie av jord. Hvem skal betale skader på veien. Bevar Gjevilvassdalen som den fredelige perlen den er vinterstid.
98	Hans Edvard Thyve	Sætereieendom utenfor Gravbekken. Ekspropriasjon båndlegger bruk av atkomsvei både til sætereieendom og øvrige teiger vinterstid. Begrensning i mulighet for å åpne masseuttak. Begrenser muligheter for skoguttak vinterstid og vanskeliggjør vintervedlikehold. Påpeker drivaskjønnets betydning for eiendommen. Mulighet for kraftverk i tilknytning til Gravbekken som krever helårsvei. Minnelige forhandlinger mindre relevant. I fortsettelsen vil jeg være tilknyttet adv. Eggen.
101	Merete Tollin	Eier av seter beliggende nord for vannet. Mine interesser som kan løse ut erstatningsplikt er; tap av veirett, skogerstatning, fremtidige leieinntekter, fremtidige salg av hyttetomter med helårsvei. Samtykker ikke til forhåndstiltredelse av veien. Jeg motsetter meg ekspropriasjon, Ivar Andersskog vil representere meg videre i saken.
104	Trondhjem Turistforening	Støtter Oppdal kommune sitt arbeid med å bevare Gjevilvassdalens kvaliteter. En løsning med brøytet vintervei vil redusere omdømme og kvalitet. En alternativ skiløypestrase parallelt med veien vil ikke forhindre det. Argumentere videre for dette syn i brevet. Mener brøyting av veien er avgjørende for Oppdals kvalitet som vinterområde.
66 83 100 107 109	Haldor Toftaker Arnild og Geir Jacobsen Arne Rolvsjord Audun Vognild Elin H. Vognild	<p>Viser til vedlegg 7. Innholdet i brev av 19.09.2018 fra Adv. Andersskog på vegne av nevnte grunneier, jfr. opplisting. Det gjøres oppmerksom på at resterende rettighetshavere er tilskrevet om juridisk og teknisk bistand.</p> <p>Kommunen varsles om at et eventuelt ekspropriasjonsvedtak vil bli påklaget, og det samme vil skje ved eventuelt vedtak om forhåndstiltredelse. En gjør oppmerksom på at forhåndstiltredelse ikke kan gjennomføres før gyldig ekspropriasjonsvedtak og skjønnsbegjæring er tatt ut.</p> <p>Sentrale vurderingsmomenter for gjennomføring av ekspropriasjon, inneholder både prosessuelle og materielle skranker</p> <p>Påpeker at eksproprianten skal forsøke å komme fram til en minnelig løsning med ekspropriatene. Disse forsøk på minnelig løsning omfatter ikke bare samtykke til gjennomføring av tiltaket, men også forsøk på minnelig løsning m.h.t. erstatningsrettslig oppgjør.</p> <p>Partene er prinsipielt imot ekspropriasjon og aksepterer ikke uforbeholdt samtykke til skiløype innværende sesong. Ønsker et forhandlingsmøte og kan være villig til å diskutere kompensasjon for innværende skisesong.</p> <p>Når det gjelder de materielle vilkår for gjennomføring av ekspropriasjon, er Oreigningsloven § 2, 2 ledd klar på at et ekspropriasjonsvedtak skal være «villaustrer til meir gang enn skade».</p> <p>Det anføres fra denne side at et ekspropriasjonsvedtak er til vesentlig skade for rettighetshaverne.</p> <p>Samtlige parter mener at en ekspropriasjon av veirettigheter vil svekke eiendommens ressursgrunnlag og vil være et betydelig inngrep i partenes eiendomsrett. Ved en eventuell gjennomføring av ekspropriasjon vil det bli anført at vilkårene i Oreigningslovens §2, 2 ledd ikke er tilstede til gjennomføring av et ekspropriasjonsvedtak.</p> <p><u>Økonomiske konsekvenser for kommunen.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Skogerstatninger – vedlegger ressuroversikt over berørte skogressurser 2. Tap relatert til utleie av sætre. 70.000,- til 200.000,- pr. år. 3. Tap relatert til fremtidige hyttetomter. I forbindelse med revisjon av kommuneplan vil det være aktuelt for Audun Vognild å legge ut hyttetomter med helårsvei i tilknytning til Kvam sitt felt. Ved ekspropriasjon vil tomtene være uten vei. Geir Jacobsen har interesse i å legge ut hyttetomter på sin eiendom og dette ansees ikke upåregnelig. Kan også oppstå tap uten at man på nåværende tidspunkt har oversikt over tapsstørrelsen 4. Tap relatert til vanskelig klargjøring av beitearealer. Parter har opplevd at skiløype medfører at veien ikke blir klargjort for kjøring før i slutten av mai. Vanskeliggjøring av beitetøer medfører at husdyr kommer senere på beite i visse år. Dette kan medføre avlingsreduksjon på innmark. <p><u>Varsel etter oreigningslovens §28.</u></p> <p>Det gjøres oppmerksom at Oppdal kommune ved å skrive i varselet «dette innebærer at det nå bl.a. vil være i strid med loven å brøyte veiene», har feil tolkning av Oreigningslovens § 28. Mener hovedessensen i O § 28 er at grunneier ikke må gjennomføre tiltak på ekspropriasjonsobjektet som kan fordyre gjennomføringen av en senere ekspropriasjon, noe en brøyting ikke gjør.</p> <p>Selv om reguleringsplanen er vedtatt, vil ikke reguleringsplanen gripe inn i eksisterende og lovlig virksomhet jfr. Pbl § 12-4. Grunneier/rettighetshaver har anledning til å benytte ekspropriasjonsobjektet på samme lovlige måte som tidligere, frem til vedtak om forhåndstiltredelse er fattet.</p> <p>Mener brøytingen er helt lovlig og varsler om at brøyting vil finne sted fram til vedtak om forhåndstiltredelse er fattet og gyldig – eller man kommer frem til en minnelig løsning.</p> <p>*****</p> <p>Det ble avholdt et forhandlingsmøte den 16.10.2018 i tråd med ønsket definert i brev av 19.09.2018. I møtet ble det avklart at disse grunneierne under enhver omstendighet ikke vil gi en generell forhåndstiltredelse for å sikre bruken av veien til preparerte skiløyper. Dette standpunktet har den konsekvens at kommunen uansett må gå veien om ekspropriasjon for å få en permanent adgang til å anlegge skiløyper i henhold vedtatt omreguleringsplan for Gjevilvassveiene. Adv Andersskog ble utfordret til å dokumentere sine parters interesser og de erstatningskrav som presenteres ved eget brev til kommunen innen kort tid. Det er ikke mottatt dokumentasjon utover brev av 19.09.2018.</p>
7 27 29	Irene Austad Stian Dørum Torild Fløystad	Viser til brev av 13.11.2018 fra adv. Andersskog på vegne av nevnte grunneiere, jfr. opplisting. Oppdal kommune meddeles at hans parter ikke er villig til å signere den foreslåtte samtykke-erklæringen.

41	Ola K. Gorseth	Samtlige parter meddeler kommunen at de er mot en ekspropriasjon
46	Snorre Haugland	Når det gjelder de materielle vilkår for gjennomføring av ekspropriasjon, er Oreigningsloven § 2, 2 ledd klar på at et ekspropriasjonsvedtak skal være « <i>villaust er til meir gang enn skade</i> ».
47	Peder Haugset	
48	Gerd Storli	Det anføres fra denne side at et ekspropriasjonsvedtak er til vesentlig skade for rettighetshaverne.
54	Bent Inge Hoel	Samtlige parter mener at en ekspropriasjon av veirettigheter vil svekke eiendommens ressursgrunnlag og vil være et
56	Jan Otto Hoel	betydelig inngrep i partenes eiendomsrett. Ved en eventuell gjennomføring av ekspropriasjon vil det bli anført at
58	Inge K. Hokseng	vilkårene i Oreigningslovens §2, 2 ledd ikke er tilstede til gjennomføring av et ekspropriasjonsvedtak.
66	Arnhild og Geir Jacobsen	
70	Olav Mjøen	Samtlige parter er av den oppfatning at kommunestyret bør revidere sitt standpunkt m.h.t. spørsmålet om
71	Ivar Bøe Morken	ekspropriasjon av veirettigheter, og heller gå inn for etablering av skiløyper utenfor veitraseen.
75	Martin Nyvold	
83	Arne Rolvsjord	<i>Økonomiske konsekvenser for kommunen</i>
84	Jan Morten Simonsen	De erstatningskrav som vil bli reist fra disse 26 rettighetshavere er i all hovedsak knyttet til utleie av setre, tap knyttet
85	Ingebrigt Skarsen	til skogproduksjon, tap knyttet til fremtidige hyttetomter, tap knyttet til klargjøring av beiteområder på våren m.m.
89	Carlo O. Soprano	
91	Geir Håkon	Samtlige parter innehar skogteiger og vil lide et tap hvis veirettighetene blir ekspropriert. En gjør her oppmerksom på
100	Stensheim	at bruken av veien som helårsvei bl.a i forbindelse med skogsdrift var en sentral del av Drivaskjønnet.
101	Haldor Toftaker	I tillegg har 11 av partene utleie/utleiemuligheter som vil bli berørt av en ekspropriasjon.
107	Merete Tollin	
108	Audun Vognild	Svær mange av partene har enten reguleringsplan eller planer om hytteutbygging, og det er klart at tomteprisen blir
109	Merete Vognild	vesentlig redusert hvis helårsvei ikke er tilgjengelig. Totalt sett vil de økonomiske tap rettighetshaverne kan bli utsatt
111	Elin H. Vognild	for ved en ekspropriasjon bli svært betydelige.
	Håkon Wognild	En vil også gjøre kommunen oppmerksom på at noen av partene har signalisert at gjennomføring av ekspropriasjon
		vil kunne få konsekvenser for grunneiernes samtykkevillighet til å stille annen grunn til skiløype på andre traseer.
		Rettighetshaverne ser Oppdal kommunes trussel om ekspropriasjon som et alvorlig og unødvendig inngrep i den
		private eiendomsretten. Kommunestyret bør derfor vurdere både den økonomiske risiko, men også andre
		konsekvenser en eventuell gjennomføring av en ekspropriasjon kan medføre.

På informasjonsmøtet den 17.10.2018 var det også tilstede interessenter som ikke er grunneiere/rettighetshavere. Det er kommet totalt 39 innspill fra andre interessenter med innhold som i hovedsak er støtteerklæringer for gjennomføring av områdereguleringsplanen. Alle disse innspill er vedlagt i sin helhet som vedlegg 8, men ikke gjengitt ytterligere.

6. Status inngåtte avtaler om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn:

Pr. 03.12.2018 er det 50 grunneiere/rettighetshavere som har undertegnet avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn for gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene. Oppdal Kommunestyre må ta stilling til om avtalene skal godkjennes eller ikke. Dersom avtale godkjennes innebærer dette at det vil bli igangsatt videre minnelige forhandlinger om en eventuell erstatning i tråd med avtalens bestemmelser. Som vedlegg 6 følger en liste der ovennevnte grunneiere/rettighetshavere fremgår

Det er 26 grunneiere/rettighetshavere som har gitt til kjenne at de ikke ønsker å inngå avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn. I tillegg er det 33 grunneiere/rettighetshavere som ikke har returnert tilsendt avtaleforslag pr. 03.12.2018. Dette har som konsekvens at Oppdal kommunestyre for disse eiendommene også må gå veien om ekspropriasjon for å få gjennomført områdereguleringsplanen for Gjevilvassveiene. Til sammen er det da 59 grunneiere/rettighetshavere som blir omfattet av en eventuell ekspropriasjon om Kommunestyret vedtar dette. Som vedlegg 9 følger en liste der ovennevnte fremgår.

Fra Rådmannen sin side presiseres at det er fullt mulig å inngå avtale helt frem til rettslig skjønn er satt av Sør-Trøndelag tingrett, slik at fordelingsoversikten kan endre seg.

Vurdering

I tråd med kommunestyrets tidligere vedtak i K-sak 18/59 legges følgende resultat av minnelige forhandlinger frem for Kommunestyret til behandling. Oppdal kommune har forespurt alle berørte grunneiere/rettighetshavere om muligheten for å inngå avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn for gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene.

Forholdet til de grunneiere/rettighetshavere som har undertegnet avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn.

Pr. 03.12.2018 er det 50 grunneiere/rettighetshavere som har undertegnet avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn. Avtalen innebærer at disse partene har akseptert at det kan legges skiløype fra inneværende år og dermed frasagt seg retten til å brøyte innenfor de rammer som er definert i områdereguleringsplanen for Gjevilvassveiene. Avtalen legger til grunn at det skal gjennomføres en videre forhandling/avtaleskjønn med den enkelte part for avklaring av en eventuell erstatning.

Oppdal Kommunestyre må ta stilling til om de fremforhandlede avtalene skal godkjennes eller ikke av Oppdal kommune. Dersom avtalene godkjennes vil det bli igangsatt videre minnelige forhandlinger med disse i tråd med avtalens bestemmelser.

Rådmann konkluderer slik vedrørende ovennevnte parter. Dersom Oppdal kommunestyre i denne saken vedtar å gjennomføre områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene ved ekspropriasjon for de parter som ikke har undertegnet avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn, kan ovennevnte undertegnende avtaler godkjennes slik de foreligger. Avtaler undertegnes i så tilfelle av Ordfører. Dersom Oppdal kommunestyre kommer frem til at reguleringsplanen ikke skal gjennomføres ved ekspropriasjon betyr dette at ovennevnte avtaler ikke kan godkjennes.

Forholdet til de grunneiere/rettighetshavere som ikke har undertegnet avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn.

Det er 26 grunneiere/rettighetshavere som har gitt til kjenne at de ikke ønsker å inngå avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn. I tillegg er det 33 grunneiere/rettighetshavere som ikke har returnert tilsendt avtaleforslag pr. 03.12.2018. Dette har som konsekvens at Oppdal kommunestyre for disse eiendommene også må gå veien om ekspropriasjon for å få gjennomført områdereguleringsplanen for Gjevilvassveiene. Til sammen er det da 59 grunneiere/rettighetshavere som blir omfattet av en eventuell ekspropriasjon om Kommunestyret vedtar dette. Som vedlegg 9 følger en liste der ovennevnte fremgår.

For ovennevnte 59 grunneiere/rettighetshavere må Oppdal kommunestyre gjennom denne saken ta stilling til om vedtatt reguleringsplan skal gjennomføres ved ekspropriasjon. Hva som skal eksproprieres er definert i reguleringsplanen og fremgår i sin helhet av vedlegg 1, samt i saksutredningen under hovedpunktet plangrunnlaget. I saksutredningen er også redegjort for jordskifterettens bruksordningsregler som er gjort gjeldende for den enkelte grunneier/rettighetshaver. Høyesteretts avgjørelse innebærer at jordskifterettens bruksordningsregler nå gjelder. Gjennomføring av vedtatt områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene innebærer erverv av den enkelte grunneier/rettighetshavers rett til å brøyte slik dette er definert i bruksordningsreglene. De rettigheter i vegen som kan hindre gjennomføring av planen/skiløypen eksproprieres (ervertes) av kommunen, slik at områdereguleringsplanen kan gjennomføres.

Rettslig utgangspunkt

Områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene ble vedtatt 22.06.2016. Planvedtaket ble påklaget og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag stadfestet kommunens planvedtak 02.02.2017.

Hensikten med planen er å sikre bruken av veiene til preparerte skiløyper, med kombinert formål til skiløype og veg med fordeling etter årstid. Behovet for transport i forbindelse med tradisjonelt landbruk, fritidsbruk og vannkraftanlegg skal ivaretas resten av året, i tillegg er det dispensasjonsmuligheter.

Oppdal Kommunestyre kan med hjemmel i Pbl §16-2 første ledd foreta ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan. Adgangen til å foreta ekspropriasjon i medhold av reguleringsplan bortfaller etter 10 år, jfr. §16-2 første ledd.

§16-1 inneholder definisjonen på ekspropriasjon:

«Ekspropriasjon foreligger etter denne loven når eiendomsretten til fast eiendom eller bygning eller annet som har fast tilknytning til slik eiendom, blir ervervet ved tvang mot erstatning etter skjønn, eller når bruksrett, servitutt eller annen rett i, eller over fast eiendom blir ervervet, endret, overført eller avløst ved tvang mot erstatning etter skjønn».

Etter Oreigningslova §30 gjelder oreigningslovens bestemmelser også der det gjøres ekspropriasjonsinngrep med hjemmel i blant plan og bygningsloven. Oreigningslovens §2 andre ledd sier:

«vedtak eller samtykke kan ikke gjerast eller gjevast uten at det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade».

Selve erstatningen fastsettes i en egen sak for skjønnsretten etter reglene i skjønnsprosessloven. Først skjønn for Tingrett med mulighet for anke til Lagmannsrett og Høyesterett.

Krav om interesseovervekt.

Den generelle interesseavveiningen har Kommunestyret tidligere foretatt i forbindelse med vedtakelsen av reguleringsplan av 22.06.2016.

Som det er redegjort for i saksutredningen er reguleringsplanen blitt gjenstand for klagebehandling med påfølgende stadfestelse av kommunestyrets vedtak av Fylkesmannen. I saksutredningen er det redegjort for Oppdal kommunestyre sitt tidligere vedtak om ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplanen med påfølgende klagebehandling og endelig stadfestelse av ekspropriasjonsvedtaket av Fylkesmannen den 10.10.2017, jfr. vedlegg 10. Tidligere vedtak om ekspropriasjon gikk ut på grunn av at kommunen valgte å avvete Høyesteretts sitt resultat i privatrettslig tvist for på den måten om mulig få til en minnelig avtale. Høyesterett sin avgjørelse medførte at Oppdal kommune måtte begynne på nytt.

Sakens historikk definerer den omfattende og grundige vurdering/avveininger denne saken har vært gjenstand for.

I tilknytning til vedtak om ekspropriasjon må Kommunestyret foreta en vurdering av om inngrepet «tvillaust er meir til gagn enn skade», jfr. oreigningslova §2 andre ledd. I dette ligger det at det må være en overvekt av relevante fordeler i forhold til den skade ekspropriaten (den det eksproprieres fra) utsettes for som følge av vedtaket. Det skal tas hensyn til de samlede ulemper tiltaket medfører, ikke bare de som gir grunnlag for erstatning. Videre ligger det i «tvillaust» at det skal være klart at inngrepet er meir til gagn enn skade. Det vises til RT 2009 s. 1142. Det er videre et ufravikelig krav at allmenne samfunnsmessige interesser tilsier at ekspropriasjon skal finne sted.

Det legges til grunn at den interesseavveining som bestemmelsen foreskriver fullt ut er foretatt ved Kommunestyrets behandling av områdereguleringsplan for Gjevillvassveiene vedtatt 22.06.2016. Det legges i denne forbindelse vekt på at planen er helt fersk, den er undergitt en grundig behandling (herunder klagebehandling på reguleringsplan, tidligere ekspropriasjonsvedtak samt klage på tidligere ekspropriasjonsvedtak i samme sak.) Alle involverte er gitt anledning til å uttale seg. Videre er det ikke

oppstått eller tilkommet nye forhold, heller ikke i uttalelsene (jfr. vedlegg 7) til forhåndsvarselet om ekspropriasjon datert 30.08.2018, som gir grunnlag for å vurdere dette annerledes.

Fra grunneier/rettighetshaver er det i uttalelser, jfr. vedlegg 7, satt frem erstatningskrav for et fremtidig tap av hyttetomter. Takst nr. 68, Olav Kvam har definert et betydelig tap dersom det ikke gis anledning til å vinterbrøyte veien fra Vangssætra til egen eiendom og fradelte tomter (solgrenda hytteområde.). Oppdal kommune viser til brev av 20.11.2018, jfr. vedlegg 13. Oppdal kommune stiller seg undrende til nevnte begrunnelse all den stund reguleringsplanen for hytteområdet til Kvam (Solgrenda hytteområde) forutsetter at alle tomtene i planområdet har vinterparkering ved Gjevilvassosen, jfr. §1.1. i planbestemmelsene. Brøyting er ingen forutsetning for reguleringsplanen for hytteområdet, heller tvert imot. Oppdal kommune mener det framsatte krav om erstatning fra Kvam mangler både faktisk og rettslig grunnlag. Det bemerkes at de fremlagte uttalelser om tomteverdier heller ikke har bevisverdi av betydning.

For ordens skyld vises det også til at det ved behandlingen av områdereguleringsplanen for Gjevilvassveiene ble inngitt høringsuttalelse fra Olav Kvam og Jo Gjestvang den 05.02.2016 hvor det ble gitt full støtte til kommunens arbeid med nødvendig regulering av Gjevilvassveiene til skiløype. Vi siterer fra høringsuttalelsen innledning, Sitat;

«Vi Olav Kvam og Jo Gjestvang ønsker å komme med støtteerklæring til Oppdal kommunes arbeid med å vedta reguleringsplanen slik at Gjevilvassveien igjen kan bli brukt som idylliske og inkluderende skiløypestraseen den har vært i mange år».

Videre siteres fra avsnittet *potensielle hyttekjøpere*:

« Vi som sysler med fremtidsprosjektet Solgrenda hytteområde har i løpet av høsten og vinteren på tross av at det ikke er markedsført fått en del henvendelse. Flere av disse har hørt om brøytestriden og spør hvor saken står. Flere har gitt klar melding: « en forutsetning for vår hytteinteresse er at det ikke blir brøytet».

Noen parter fremmer krav om tap fordi de har kommet med innspill om utlegging av hyttefelt i pågående revisjon av Kommuneplan for Oppdal, mens andre beskriver at de har planer/ønsker å komme med innspill til slik arealbruk i fremtiden. Oppdal kommune mener slike krav også mangler faktisk og rettslig grunnlag og dermed ikke kan påvirke den interesseavveiningen som skal vurderes i henhold til bestemmelsen i Oreigningslovens §2. 2 ledd.

Regulering til skiløype for storsamfunnet mener Oppdal kommune gjennom planbehandlingen er mer tungtveiende enn enkeltinteresser som ønsker salg av hyttetomter med helårsvei.

Reguleringsplanen var gjenstand for klagebehandling. Det vises i denne forbindelse til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag sine vurderinger, jfr. vedlegg 2, der kommunens planvedtak stadfestes. Oppdal kommune viser også til Fylkesmannens klagebehandling (ved brev av 10.10.2017) av Kommunestyrets ekspropriasjonsvedtak av 14.12.2016 i sak 16/142, jfr. Vedlegg 10, der Kommunestyrets ekspropriasjonsvedtak stadfestes

Fylkesmannen skriver blant annet følgende i klagebehandlingen, jfr. vedlegg 10. I den forberedende klagesaksbehandlingen har kommunen foretatt følgende vurdering av Orl§2 andre ledd, sitat;

Ekspropriasjonsvedtaket gjelder gjennomføring av endelig vedtatt områdereguleringsplan. Rådmannen kan ikke se at det er anledning til å gjenoppta spørsmålet om arealdisponering i forbindelse med gjennomføring av reguleringsplanen. Dette er en del av reguleringskjønnen. Rådmannen mener uansett

at alternative traseer også vil berøre private grunneiere og dermed tilsvarende grunneierinteresser. Rådmannen har vurdert om tiltaket er meir til gagn enn skade og slutter til de vurderinger som er gjort av dette spørsmålet i regulerings-saken, og av Fylkesmannen i klagebehandlingen til områdereguleringsplanen og klagebehandlingen av Kommunestyrets ekspropriasjonsvedtak i sak 16/142.

Når det gjelder følgene av planen, er disse gjort rede for i planprosessen, i tillegg har klagerne hatt mulighet til å dokumentere og redegjøre for sine ulemper. Det er av klagerne fokusert på ulemper for skogvirke og dårligere utsikter for utleie av hytter/sætre. Dette er klart kommet frem for kommunestyret. Det er vurdert at det å få en regulering til skiløype er mer tungtveiende enn hensynet til skogsvirke som er i området, skogsvirket i området er dessuten beskyttet gjennom muligheten til dispensasjon dersom det er nødvendig. Når det gjelder utleie så har kommunen også tatt seg med det i vurderinga, men samtidig så er det gjort klart at det kan sees på som søknadspliktig om man skal leie ut på den måten som anført av klagerne. Hensynet bak det å legge til rette for skiløype innover dalen er klart begrunnet i planprosessen. Det fremgår av saksdokumentene at det har vært preparert skiløype med tråkkemaskin på de aktuelle veistrekningene siden slutten av 1970-tallet og frem til vintersesongen 2015/2016 da veien ble vinterbrøytet for å kunne utøve næringsvirksomhet i området. I konsekvensutredningen fremgår det at for friluftsliv, folkehelse og barn/unge vurderes planen har en svært positiv virkning. Det legges også til grunn at et løypesystem vil være et positivt gode for hytteeierne i området og også kunne brukes i markedsføringen ved utleie. Fylkesmannen ser også at etablering av en eller flere løyper med tilsvarende bredde og standard andre steder i dalen vil kunne være både kostbart, ressurskrevende og vil kunne medføre store naturinngrep.

Når det gjelder vurdering av alternativ trase er dette etter rådmannens syn fullt ut ivaretatt gjennom planbehandlingen av områdereguleringsplanen. Fylkesmannen har på nytt foretatt gjennomgang av dette under avsnittet «vurdering av alternativer og utredning av ulemper» på side 10 og utover (Jfr. vedlegg 7).

Fylkesmannen sier om dette side 13: «Når det gjelder alternative traseer så merker vi oss at det på møte hos Fylkesmannen 12 desember 2016 ble lagt frem et trasevalg som gikk fra Osen til Gjevilvasshytta. Dette ble anført å være et bedre alternativ, som kommunen ikke hadde utredet. Det forslaget som ble fremlagt ser ut til å gå der Osvegen og Langoddvegen krysser, langs Osvegen, før den går øst for Osveien, krysser Gjevilvassvegen, og gå på nedsiden av veien, før den krysser veien igjen rett ved Gjevilvassvegen. Det vil være nesten uendelig med mulige traseer for en skiløype i naturen. Man kan ikke forvente at alle tenkelige traseer utredes. Etter Fylkesmannens mening er kommunens vurdering av traseer tilstrekkelig med den rundt 2011, og etterfølgende utredning av muligheten for en nedre trase. Kommunen har gjort rede for at den øvre trase ikke er aktuell fordi den ikke tilfredsstiller de standardene som kommunen ønsker for løypa. Scooterbredde og scooterpreparering har ikke vært aktuelt, og en bredere trase krever for store terrenginngrep, se kommunestyresak 12/94. den nedre traseen går over mye innmark, og den er derfor avhengig av samtykke fra grunneierne. Denne traseen har blitt preparert av grunneierne på noen tidspunkt, og har også vært benyttet av Skienern. Slik situasjonen er nå er det uaktuelt for noen av grunneierne å samtykke til gjennomføring av den nedre traseen. Uansett ville den nedre traseen ha gått over myrområder, som ville ha krevd mer snø for preparering enn det som kommunen har satt som krav, og bredden på traseen ville heller ikke være som ønsket. Kommunen har i sin saksbehandling pekt på viktigheten av å regulere en løypetrase i området, og har forsøkt dette over flere år. Den traseen som er valgt er saklig begrunnet og redegjort for.

Områdereguleringsplanen for Gjevilvassveiene er helt ny og stadfestet av Fylkesmannen den 02.02.2017. Rådmannen har i K-sak 16/142 redegjort for at partene har svært forskjellig oppfatning av gjeldende rett som grunnlag for en eventuell erstatningsfastsettelse. Advokat Andersskog argumenterer fortsatt for svært høye erstatninger til berørte grunneiere. Dette står i sterk motstrid til Rådmannens

oppfatning om at en eventuell erstatning uansett vil være minimal. Rådmann mener at de erstatningsbeløp klageren har anført bygger på antakelser som ikke er dokumentert.

Rådmannen legger til grunn reguleringsplanbehandlingen med konsekvensutredning og har konkludert med at den samfunnsmessige nytten av tiltaket vil være meget stor. Dette sett i forhold til Rådmannens oppfatning av at en erstatning vil være minimal, vil tiltaket «tvillaust være meir til gagn enn skade».

Samfunnsnyttene av det regulerte tiltaket er også vektlagt høyt i Fylkesmannens klagebehandling, og det vurderes at de berørte ulemper etc. er tilstrekkelig vurdert i planbehandlingen med tilhørende konsekvensutredning. Det vise til det som er sitert over i fra Fylkesmannens vedtak.

Andersskog viser til at alternative traseer for skiløype må vurderes som en del av interesseavveiningen etter Oreigningslovens §2. Ekspropriasjonsvedtaket gjelder gjennomføring av endelig vedtatt områdereguleringsplan. Rådmannen kan ikke se at det er anledning til å gjenoppta spørsmålet om arealdisponering i forbindelse med gjennomføring av reguleringsplanen. Dette er en del av reguleringskjønnet. Rådmann mener uansett at alternative traseer ikke vil være av samme kvalitet som regulert løype. Andre traseer vil også berøre private grunneiere og dermed tilsvarende grunneierinteresser. Rådmannen har vurdert om tiltaket er «meir til gagn enn skade» og viser til de vurderinger som er gjort av dette spørsmålet i reguleringsssaken, og av Fylkesmannen i klagebehandlingen til områdereguleringsplanen. (jfr. vedlegg 2).

Reguleringsplanen er helt ny. Arealdisponeringen er avgjort i reguleringsplanen. Det skal prepareres skiløyper til fastsatte tider på året, og konsekvenser, alternative traseer og viktigheten av planen er utredet og begrunnet gjennom omfattende prosesser i kommunen, og også av Fylkesmannen som klageinstans.

I Fylkesmannens klagebehandling av kommunens ekspropriasjonsvedtak av 10.10.2017, er Fylkesmannen enig med Oppdal kommune i at inngrepet er «tvillaust meir til gagn enn skade» jfr. orl §2 andre ledd, og slutter seg til kommunens vurdering av vilkåret.

Konklusjon: Oppdal kommune har kommet til at ekspropriasjonsinngrepet «tvillaust er meir til gagn enn skade» jfr. Orl. § 2 annet ledd.

Forsøk på å oppnå minnelig løsning, varsel og mulighet til å uttale seg.

Det fremgår av Pbl. § 16-2 fjerde ledd at før det fattes vedtak om ekspropriasjon etter første ledd skal saken være best mulig klarlagt, og de inngrepet er rettet mot skal ha mulighet til å uttale seg. Det fremgår videre at oreigningslova §12 og 28 gjelder tilsvarende.

Oreigningsloven §12 andre ledd sier at «partane kan verta oppmoda om å freista få til ei minnelig semje, og kvar ein som inngrepet råkar, skal få høve til å seia si meining.»

I K-sak 18/59 den 21.06.2018 gjorde Oppdal kommunestyre vedtak om videre fremdrift i forhold til gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene. Arbeidet som er gjennomført med tanke på å få til en minnelig løsning er detaljert redegjort for i saksutredningen hovedpunkt 4 ovenfor herunder er den enkelte grunneiers/rettighetshaver gitt nødvendig forhåndsvarsel om ekspropriasjon og rett til å uttale seg innen 25.09.2018.

Forhandlingene har resultert i at det innen fastsatt frist den 28.11.2018, jfr. brev av 15.11.2018 (vedlegg 5) og pr. 03.12.2018, er inngått minnelig avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn med 50 grunneiere/rettighetshavere. (Jfr. vedlegg 6)

26 grunneiere/rettighetshavere har meldt fra om at de ikke vil inngå slik avtale, og 33 har ikke svart.

Til sammen er det 59 grunneiere/rettighetshavere som er ekspropriater (de det eksproprieres ifra) i saken. (Jfr. vedlegg 9)

Basert på historikken som det er redegjort for i denne saken, samt de uttalelser blant annet adv. Andersskog har fremlagt, jfr. saksutredningen, har Oppdal kommune ansett det som svært lite sannsynlig å oppnå enighet. Dette har sammenheng med at Adv. Andersskog på vegne av de han representerer frembringer tydelig at de ikke ønsker at vedtatt reguleringsplan skal gjennomføres, og at gjennomføring av planen vil bli prøvd hindret. I tillegg er det helt klart at partene har svært forskjellig oppfatning av gjeldende rett som grunnlag for en erstatningsfastsettelse. Dette fremkommer i klartekst fra grunneiere/rettighetshavere som gjennom sine advokater argumenterer for svært høye erstatningskrav. Viser i denne forbindelse til brev av 19.09.2018 og 13.11.2018 fra adv. Andersskog, samt brev av 12.10.2018/14.11.2018 fra adv. Jo Gjestvang og Harald Kuvås. Jfr. vedlegg 7.

Når det gjelder de grunneierne/rettighetshaverne som ikke er representert ved advokat og som ikke har gitt sitt samtykke, eller de som ikke har besvart, finner Rådmann det heller ikke hensiktsmessig å forsøke å komme til en minnelig ordning med disse. Dette begrunnes med at man likevel er nødt til å gjennomføre en ekspropriasjon, og at det med hensyn til en erstatning er ønskelig å behandle alle likt med de grunneierne/rettighetshaverne som gjør det nødvendig å gjennomføre ekspropriasjon.

Det bemerkes at det for de grunneierne/rettighetshaverne som har inngått minnelig avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn vil bli gjennomført videre forhandlinger. Av avtalen med disse fremgår at kommunen legger opp til lik behandling som sikrer grunneierens økonomiske rettigheter helt uavhengig om den enkelte deltar i en rettslig prosess. Eksempel på undertegnet avtale følger som vedlegg 11.

Kravet til forsøk på å oppnå minnelig løsning er ikke strengt. Det vises til rettspraksis hvor det er formulert slik i RT 1999 s 513:

Det vises til Oreigningslovens § 12 som ikke oppstiller en absolutt regel om at minnelig ordning skal søkes oppnådd. Jfr. merknadene til dette i Ot.prp. nr. 43 (1957) side 31 der det blant annet sies at det ikke vil være heldig med en ubetinget lovregel om at ekspropriasjonssøkeren i alle tilfelle først skal ha forsøkt en minnelig løsning. En slik regel ville under en senere ekspropriasjonssak kunne gi anledning til ørkesløs prosedyre om hvorvidt dette vilkåret virkelig er oppfylt.

Oreigningsloven §12 annet ledd første punktum bestemmer at partene skal oppfordres til å forsøke å komme til en minnelig ordning før ekspropriasjon settes i verk. Dette er presisert videre i forskrift i medhold av oreigningsloven §29 nr. 1. Kravet er ikke ubetinget. Dersom det må antas at et slikt forsøk ikke ville lykkes eller at det vil føre til en urimelig forsinkelse, kan det unnlates.

Samlet sett synes det fra Rådmann sitt ståsted, åpenbart at ytterligere forhandlinger ikke vil føre frem.

Forhåndstiltredelse.

En ekspropriasjonssak kan ta flere år før det foreligger mulighet for Oppdal kommune å tiltre grunn. For Oppdal som kommune og som reiselivsdestinasjon er det svært viktig at områderuleringsplanen for Gjevillvassveiene blir gjennomført så snart som mulig, dvs. etablere skiløype vinteren 2018/1019.

Samtykke til forhåndstiltredelse er delegert til Fylkesmannen når ekspropriasjon er vedtatt med hjemmel i Plan og bygningslovens § 16-2. Fylkesmannen har kompetanse til å samtykke i at tiltaket blir iverksatt før det foreligger rettskraftig skjønn. Vedtak om forhåndstiltredelse kan påklages til kommunal- og regionaldepartementet via Fylkesmannen.

Når skjønn ikke er begjært, kan det bare i unntakstilfeller gis forhåndstiltredelse, jfr. oreigningslovens § 25 første ledd andre punktum, sitat; *Er skjøn ikkje kravd, kan samtykke berre gjevast i særhøve dersom det kom til å valda urimelig tidhefte å bia til skjønnet er framsett....*

Når skjønn er begjært, men ikke holdt, er det i utgangspunktet tilstrekkelig at eksproprianten (her kommunen) 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 hvor en ser på viktigheten av igangsettelsen, også samfunnsmessig, kontra ulemper, særlig for eksproprianten. Forhåndstiltredelse skal varsles slik at partene får rett tid til å uttale seg. Berørte grunneiere/rettighetshavere ble varslet om dette allerede ved brev av 30.08.2018, jfr. vedlegg 12.

Hva vil en ekspropriasjonsprosess koste Oppdal kommune?

Rådmannen oppfatter at det stilles spørsmål om hva gjennomføring av områdereguleringsplanen vil koste kommunen. Det er på det rene at en ekspropriasjonsprosess vil ha store prosessuelle kostnader. Også videre minnelige forhandlinger/avtaleskjønn i forhold til de partene som har inngått avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn vil ha store prosessuelle kostnader. Resultatet av et eventuelt ekspropriasjonsskjønn vet man først når det foreligger en rettskraftig dom, samt at eventuelle avtaleskjønn er avholdt eller det er inngått minnelige avtaler med de som ønsker dette i tråd med de inngåtte avtaler om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn.

Etter at skjønn er rettskraftig kan skjønnet begjæres gjennomført etter 3 måneder og senest innen 1 år. Jfr. skjønnslovens § 57. Kommunen har i denne perioden mulighet til å overveie kostnadene ved en ekspropriasjon. Dersom kommunen da velger å ikke gjennomføre ekspropriasjonen, vil kommunen sannsynlig uansett bli påført prosessuelle kostnader.

Konsekvenser dersom kommunestyret ikke ønsker å gjennomføre vedtatt reguleringsplan?

Det er ingen tvil om at dette er en stor sak for Oppdal kommune. Det har vært et stort engasjement blant befolkningen, og det vises i den forbindelse til merknader fra interessenter som følger som vedlegg 9. Med henvisning til prosessen og innspill fra ulike hold er det fra en gruppe grunneiere/rettighetshavere tydelig kommet frem at det langsiktige ønsket er å utvikle hytteområder utover dalen. Det er stadfestet av Høyesterett at jordskifterettens vedtak om rett til å brøyte tilligger den enkelte bruksberettigede. Grunneiere har derfor en privatrettslig rett til å etablere helårsveg.

Oppdal kommunestyre som forvaltningsmyndighet har gjennom en svært omfattende prosess vedtatt områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene. Det er altså foretatt en interesseavveining både gjennom den kommunale behandlingen så vel som klagebehandling hos Fylkesmannen, som stadfester at en ønsker holde fast ved den vedtatte reguleringsplanen.

Kommunestyret vedtok ekspropriasjon i 2016, et vedtak som også ble stadfestet av Fylkesmannen etter klagebehandling.

Slik saken står nå er ekspropriasjon etter Rådmannen sin vurdering den eneste mulighet for kommunen til å få ervervet rettigheten som gjør det mulig å hindre at Gjevilvassvegen blir brøytet av grunneiere.

Kommunen kan gjennom vedtatt reguleringsplan sikre storsamfunnet full kontroll med at skiløypen kan legges i tråd med vedtatt reguleringsplan for fremtiden.

Hva skjer om Kommunestyret i denne saken bestemmer at de ikke ønsker å gjennomføre reguleringsplanen og ikke vedtar ekspropriasjon?

Etter Rådmannens oppfatning vil dette heller ikke bli noen enkel beslutning. Dette fordi et slikt vedtak bør føre til at Kommunestyret følger opp med et vedtak/bestilling om å omgjøre eller endre vedtatt Områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene. Dette kan igjen få følger for de som har forholdt seg til at kommunen har vedtatt en plan. Det må i en slik prosess forventes at det i tillegg til private interessenter vil være sektormyndigheter som vil si sitt. Det er heller ikke utredet om en slik reversering vil sette Oppdal kommune i en negativ erstatningsrettslig posisjon.

Konklusjoner

Rådmannen har oppfattet Oppdal Kommunestyre sine vedtak i både reguleringsprosessen og tidligere ekspropriasjonsvedtak som et svar på at skiløype på Gjevilvassvegen er et tiltak som ønskes gjennomført så fort som mulig.

Dette fordi skiløypen samlet sett har en svært stor samfunnsbetydning. Rådmann minner om innsigelse til kommunedelplanen for Gjevilvassdalen der Fylkesmannen og områdestyret for reindrift fremmet innsigelse i 2000 i forbindelse med utbyggingsplaner for spredt fritidsbebyggelse. Saken havnet i miljøverndepartementet med følgende vedtak; Miljøverndepartementet godkjenner ikke kommunedelplan for Gjevilvassdalen. Den foreslåtte fritidsbebyggelsen vil ikke være i samsvar med hensynet til det nasjonalt viktige kulturlandskapet i Gjevilvassdalen.

Skiløype i Gjevilvassdalen sammen med andre tiltak er svært viktig for Oppdal kommune sin fremtid som aktiv reiselivsdestinasjon. Å anlegge skiløype i tråd med vedtatt plan vil være et svært viktig tiltak for å sikre et nasjonalt viktig kulturlandskap og som vil være tilgjengelig for folk flest.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 13.12.2018

Behandling

Oversikt over status for forhandlinger om avtale om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn pr. 12.12.2018 ble delt ut til kommunestyret.

Olav Martin Mellemsæter ba kommunestyret til hans habilitet i saken.

Arnt Gulaker ba kommunestyret til hans habilitet i saken.

Ingrid Grøtte Johansson ba kommunestyret til hennes habilitet i saken.

Ola Skarsheim ba kommunestyret til hans habilitet i saken.

Ingrid Husdal Dørum ba kommunestyret til hennes habilitet i saken.

Kari Toftaker ba kommunestyret til hennes habilitet i saken.

SP/Uavh. v/ Odd Arne Hoel foreslo:

1. Kommunestyret betrakter uenigheten om bruk av Gjevilvassvegen til skiløype i hovedsak som privatrettslig tvist og kan på grunn av de åpenbare gode alternativer som finnes ikke akseptere at vegretten eksproprieres fra de berørte grunneiere.
2. Kommunestyret ber om at alt arbeide med områdereguleringsplanen for Gjevilvassvegen opphører.

3. Kommunestyret ber videre om at den eksakte plassering og opparbeiding av løypetraser skjer i samarbeid med rettighetshaverne, der kommunen bør bistå med det faglige planarbeidet.

Vedtak

Olav M. Mellemsæter ble enst. erklært habil. (24 st.)

Arnt Gulaker ble enst. erklært inhabil. (24 st.) Erik Gunnar Fagerhaug tiltrådte.

Ingrid Grøtte Johansson ble enst. erklært inhabil. (24 st.) Stein Lauritzen tiltrådte.

Ola Skarsheim ble enst. erklært inhabil. (24 st.) Håvard Kletthammer tiltrådte.

Ingrid Husdal Dørum ble enst. erklært inhabil. (24 st.) Henrik Ottersen tiltrådte.

Kari Toftaker ble enst. erklært inhabil. (24 st.) John Torve tiltrådte.

Ved alternativ votering mellom rådmannens tilråding og forslag vOdd A.Hoel, ble rådmannens tilråding vedtatt med 14 mot 11 stemmer. (M.tall: SP, Frp,H v/K.Jacobsen,O.M.Mellemsæter, Uavh. O.A.Hoel og S.Granlund)

Vedtaket blir som følger:

1.

I medhold av Plan- og bygningsloven §16-2, vedtar Oppdal kommune å ekspropriere rettigheter i veg for gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene vedtatt av Oppdal kommunestyre i sak 16/47 den 22.06.2016.

2.

Oppdal kommunestyre vedtar at det umiddelbart skal tas ut skjønnsbegjæring og søkes Fylkesmannen i Trøndelag om forhåndstiltredelse før skjønn er avholdt.

3.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Trøndelag i medhold av Plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28 og 29. En eventuell klage må framsettes skriftlig og sendes Oppdal kommune innen tre uker etter at melding om vedtaket er mottatt.

4.

Forutsatt at Oppdal kommunestyre vedtar ekspropriasjon. jfr. pkt. 1 ovenfor godkjennes inngåtte avtaler om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn. Avtalene undertegnes i så tilfelle av ordfører.

Rådmannens tilråding

Saksdokumenter forelå som nevnt i saksinnledningen:

1. I medhold av Plan- og bygningsloven §16-2, vedtar Oppdal kommune å ekspropriere rettigheter i veg for gjennomføring av områdereguleringsplan for Gjevilvassveiene vedtatt av Oppdal kommunestyre i sak 16/47 den 22.06.2016.
2. Oppdal kommunestyre vedtar at det umiddelbart skal tas ut skjønnsbegjæring og søkes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag om forhåndstiltredelse før skjønn er avholdt.
3. Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Trøndelag i medhold av Plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28 og 29. En eventuell klage må framsettes skriftlig og sendes Oppdal kommune innen tre uker etter at melding om vedtaket er mottatt.
4. Forutsatt at Oppdal kommunestyre vedtar ekspropriasjon. jfr. pkt. 1 ovenfor godkjennes inngåtte avtaler om forhåndstiltredelse og avtaleskjønn. Avtalene undertegnes i så tilfelle av ordfører.

