

Eidsvoll kommune  
Postboks 90  
2081 Eidsvoll

Vår ref: 2017-1

Oslo, 3. januar 2020

**NILS EGIL SØVDE – NYE VILBERG SKOLE - KLAGE OVER EIDSVOLL KOMMUNES VEDTAK AV 10. DESEMBER 2019 OM EKSPROPRIASJON AV RETTIGHETER TIL GNR. 18 BNR. 1-4 FOR Å GJENNOMFØRE OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR VILBERG PLANID 0237262000**

**1. INNLEDENDE BERMERKNINGER**

Undertegnede representerer ekspropriaten og klageren Nils Egil Søvde.

**1.1. Hva klagen gjelder**

Klagen gjelder saksbehandlingsfeil og innholdsmangel. Det klages i medhold av 1967 forvaltningsloven § 28.

**1.2. Sakens bakgrunn**

Eidsvoll kommune vedtok den 10. oktober 2017 *Områderegulering for Vilbergområdet* PlanID 0237262000. Planens delområde *BU 3* ble regulert til undervisning, slik at det etter planen kan oppføres bygg for undervisning, idrettsanlegg og offentlig tjenesteyting. Delområdet *BU 3* skulle brukes til å bygge Nye Vilberg skole. Ekspropriasjonsvedtaket er fattet i medhold av 71/2008 plan- og bygningsloven § 16-2.

Fylkesmannen hadde den 17. februar 2017 fremmet innsigelse mot den delen av planforslaget som gjaldt delområdet *BU 3* på Tynsåk. Fylkesmannen mente at det var nødvendig å søke andre løsninger for barneskole i Eidsvoll. Fylkesmannen vurderte at den foreslåtte plasseringen av Nye Vilberg skole på Tynsåk ikke hadde blitt godt nok vurdert eller begrunnet. Fylkesmannen kunne ikke se at alternative lokaliseringer hadde blitt grundig nok utredet. Innsigelsen bygget også på regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus av desember 2015, hvor tettstedet rundt Eidsvoll stasjon er utpekt som et prioritert lokalt tettsted. Fylkesmannen vektlegger at nevnte tettsted skal utvikles konsentrert med sikte på å være sentrum for hele kommunen eller et større geografisk omland. Videre etterlyste Fylkesmannen en grundig vurdering av fortettingspotensialet innenfor det nye undervisningsarealet *BU 3*, før beslutningen treffes om hvorvidt det skulle bygges ny skole på Tynsåk.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets behandling av innsigelsen ledet til statsråd Mælands vedtaksbrev til Fylkesmannen av 20. desember 2018. Vedtaket gikk ut på at områdereguleringen for Vilberg ble godkjent. Ministerens brev inneholder presiseringer som viser at godkjenningen skjedde på nærmere angitte forutsetninger. Det fremgår at Departementet syntes (tredje punktum på brevets side 8) at det var usikkert om det faktisk var behov for så store arealer som er regulert i *BU 3*. Departementet gir tre grunner for at det hersker tvil om det er behov for å regulere hele arealet i delområde *BU 3*:

i) Tallene som kommunen har lagt til grunn for det fremtidige behovet for utvidelser av skolen er høyere enn hva elevtallsprognosene som Kommunen oppga i sitt brev av 22. oktober 2017 skulle tilsi (første punktum på side 8 i Departementets brev).

ii) Kommunen har lagt høyere arealnormer til grunn enn hva som er vanlig praksis (annet punktum samme sted).

iii) Flerbrukshallen kan muligens legges på et annet sted enn i delområdet BU 3.

Det fremgår av vedtaket at Departementets godkjenning er gitt utifra den forutsetning at manglene ved begrunnelsen for størrelsen av delområdet BU 3 må repareres i forbindelse med detaljreguleringen. Departementet skriver nærmere om dette i fjerde og femte punktum på side 8:

*“Kommunen bør derfor i forbindelse med detaljreguleringen foreta en grundigere vurdering av arealbehovet og fotavtrykket for skolen, for å redusere arealbeslaget av dyrka mark så mye som mulig. Kommunen bes i denne sammenheng også vurdere om den planlagte flerbrukshallen kan legges et annet sted enn innenfor området BU3, ... ”*

Kommunen har ikke detaljregulert som forutsatt. Dermed har Kommunen heller ikke gjort de vurderingene som er påkrevet for å bringe på det rene om ikke arealet som er regulert i delområdet BU 3 burde ha vært mindre.

Kommunestyret behandlet den 10. desember 2019 sak om ekspropriasjon av delområdene BU 3 og SKH 4 til gjennomføring av områdereguleringsplanen for Vilberg. Begge arealene tilhører Søvde. Forvaltningens forslag om å ekspropriere på Tynsåk ble vedtatt med atten mot sytten stemmer.

Kommunen har inngitt skjønnsbegjæring av 16. desember 2019 til Øvre Romerike tingrett.

## **2. SAKSBEHANDLINGSFEIL – UTILSTREKKELIG BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET**

### **2.1. Nødvendighetskriteriet og kravet om at fordelene tvillaust må være større enn ulempene**

Etter 1959 oreigningsloven § 30 nr. 41 gjelder oreigningsloven § 2 også ved ekspropriasjon i medhold av plan- og bygningsloven. Oreigningslova § 2 første ledd:

*“ ... kan oreigningsinngrep setjast i verk ... så langt det trengst ... ”*

Oreigningslova § 2 annet ledd:

*“ Vedtak ... kan ikkje gjerast utan det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade.”*

Ekspropriasjonslovutvalget seg om vilkårene for ekspropriasjon i NUT 1954:1 *Utkast til lov om ekspropriasjon av fast eiendom m.v. Innstilling fra Utvalget til å utrede spørsmålet for forenkling og rasjonalisering av ekspropriasjonslovgivingen*. Fjerde avsnitt på utredningens side 48:

*“Utvalget har overhodet ikke funnet grunn til i utkastet til felleslov å ta med noen alminnelige betingelser for at det skal kunne treffes bestemmelse om ekspropriasjon, jfr. lovutkastets § 2. Det er således ikke foreslått noe forbehold om at inngrepet skal være*

””nødvendig”” e.l. Denne betingelse følger av Grunnlovens § 105, og det må være overflødig å ha den med i loven.”

Ikke desto mindre tilføyde Justis- og politidepartementet det som ble til annet ledd i oreigningsloven § 2, hvor det står at ekspropriasjon bare kan skje hvor det er grunnlag for å anta at fordelene med inngrepet vil være større enn skaden, se siste punktum på side 29 i Ot.prp.nr.43 (1957) *Om lov om ekspropriasjon av fast eiendom*.

Lovgiverviljen kommer dermed klart og entydig til uttrykk i rettskildene: Det skal gjelde strenge vilkår om at ekspropriasjon må være *nødvendig* og *tvillaust* mer til *gagn* enn til *skade*.

## **2.2. Manglende vurdering av nødvendighetskriteriet og kravet om at fordelene tvillaust må være større enn ulempene**

For at vedtak om ekspropriasjon skal kunne treffes må det i utgangspunktet gjøres en vurdering av *nødvendighetskriteriet* og kravet om at *fordelene tvillaust* må være *større enn ulempene*, men oftest faller det seg slik at ekspropriasjonsmyndigheten kan legge til grunn reguleringsmyndighetens vurderinger.

Justisdepartementets lovavdeling ga en oppsummering av rettstilstanden da Avdelingen i JDLOV-2007-4519 uttalte seg om ekspropriasjonsmyndighetens plikt til å foreta en selvstendig vurdering. I første punktum under overskrift nr. 2 heter det i uttalelsen:

”Utgangspunktet, både etter plan- og bygningsloven og etter oreigningslova, er at vedtakelse av reguleringsplan og vedtak om ekspropriasjon er to atskilte spørsmål.”

Tredje avsnitt på samme side lyder:

”Det finnes ingen konkrete lovbestemmelser som krever at vilkårene i oreigningslova § 2 må vurderes ved vedtakelse av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven kapittel VII. Forut for vedtakelsen av en reguleringsplan må planmyndighetene vurdere om hele reguleringen som sådan bygger på det som fremtrer som den gunstigste anvendelsesmåte ut fra en samfunnsmessig helhetsvurdering, jf. Frihagen, *Plan- og bygningsloven bind III (1989) s. 327*. En slik bred vurdering, med utgangspunkt i behovet for fremtidig utnyttelse av arealer til et mer eller mindre spesifikt angitt formål, blir ikke nødvendigvis sammenfallende med den vurderingen som senere skal skje av det konkrete tiltaket som det er spørsmål om å ekspropriere til fordel for.”

Lovavdelingen viser i sidens siste avsnitt til Høyesteretts presentasjon av det rettslige utgangspunktet i på sidene 420 og 421 i Rt. 1998 s. 416 *Namsos*. Lovavdelingen siterer førstvoterende:

”Jeg er enig i at det normalt neppe vil bli plass for en ny selvstendig vurdering i forbindelse med ekspropriasjonsvedtak til gjennomføring av planen. Men situasjonen kan ligge slik an at det på grunn av spesielle forhold må foretas en ny vurdering når ekspropriasjonsvedtaket treffes.”

I det påfølgende avsnittet nevnte Lovavdelingen at Høyesteretts kjæremålsutvalg uttalte seg over samme lest i Rt. 1999 s. 513.

Midt på side 3 omtaler Lovavdelingen rundskriv H-14/02 fra Kommunal- og regionaldepartementet 12. desember. Avdelingen siterer fra rundskrivets side 11, hvor det står at:

*““For spørsmålet om tvangsovertakelse gjelder ... kravet til vurderingen i oreigningsloven § 2 annet ledd fullt ut.”“*

Deretter har Lovavdelingens uttalelse slikt fjerde siste avsnitt på side 3:

*““I rundskrivet nevnes flere forhold som kan tilsi at vilkårene likevel må vurderes. ... Et annet forhold som nevnes er at det reises tvil om gyldigheten av reguleringsplanen, jf. rundskriv H-14/02 s. 11-12.”“*

I siste avsnitt på side 3 tiltrer Lovavdelingen betrakningsmåter som Frihagen har gitt uttrykk for med sikte på kravet i oreigningslova § 2 annet ledd, på side 239 i bind IV av det ovenfor siterte verk. Avdelingen skriver:

*“Vi er enig i Frihagens generelle beskrivelse på dette punktet. Det som er fastsatt i reguleringsplanen, kan danne ““utgangspunktet”“ for vurderingen etter oreigningslova § 2 annet ledd. Frihagen forutsetter at det foreligger ““en nylig vedtatt”“ reguleringsplan. På samme måte som når ekspropriasjon vurderes etter plan- og bygningsloven § 35 nr. 1, må forutsetningen for at en kan bygge på de vurderingene som ligger til grunn for reguleringsplanen, nettopp være at de ““de tilstrekkelige vurderinger er foretatt i og med vedtakelsen av reguleringsplanen (formuleringen er hentet fra Rt. 1998 s. 416 ... )”“.”*

I Gulating lagmannsretts overskjønn LG-2014-184100 forelå så vidt spesielle forhold i etterkant av reguleringsplanvedtaket at de vurderinger og avveininger som ble foretatt i reguleringsplanprosessen ikke var dekkende for det som kreves etter oreigningslova § 2. I denne avgjørelsen var det angitt i saksframlegget fra rådmannen at kommunestyret før ekspropriasjon kunne vedtas måtte foreta en egen og ny vurdering av om vilkårene for ekspropriasjon forelå. Lagmannsretten anså at det i den saken forelå så vidt spesielle forhold i etterkant av reguleringsplanvedtaket at de vurderinger og avveininger som ble foretatt i reguleringsplanprosessen, ikke ville vært dekkende for det som kreves etter oreigningsloven § 2 (avgjørelsens femte avsnitt på side 6). Gulating lagmannsrett påpekte i sjuende avsnitt at det generelt stilles strenge krav til saksbehandlingen i ekspropriasjonssaker, på grunn av deres inngripende karakter. Det ble henvist til Woxholt, Forvaltningsloven med kommentarer, 5. utgave, 2011, side 358 med henvisninger til rettspraksis.

I denne saken for Gulating lagmannsrett hadde forvaltningen ikke gjort sin egen vurdering av om vilkårene i oreigningsloven § 2 var oppfylt. Heller ikke ga saksframlegget etter Gulating lagmannsretts syn kommunestyret tilstrekkelig grunnlag for selv å gjøre de avveiningene som kreves etter oreigningsloven § 2 (avgjørelsens nest siste avsnitt på side 7).

For ekspropriasjonsvedtaket som klagen her angriper er det to omstendigheter som har inntruffet mellom tidspunktet for vedtaket av områdereguleringen og vedtaket om ekspropriasjon. For det første har Kommunal- og moderniseringsdepartementet i godkjenningsvedtak av 20. desember 2018 påpekt fire forhold som taler for at det er regulert større arealer i delområdet BU 3 enn hva reguleringsformålet kan berettige. For det andre har detaljreguleringen av delområdet BU 3 uteblitt. At detaljregulering av BU 3 måtte gjøres er etter denne sides syn forutsatt i Departementets

godkjenningsvedtak av 20. desember 2018. Krav om detaljregulering fremgår av områdereguleringens bestemmelse 2.1. Krav om detaljregulering, hvor det i første punktum heter:

*"Før det gis tillatelse etter pbl § 20-1 til utbygging av område ... BU 1-4, ... skal det utarbeides og godkjennes detaljreguleringsplan ..."*

Klageren mener at det for ekspropriasjonsvedtaket av 10. desember 2019 måtte gjøres en selvstendig vurdering av *nødvendighetsvilkåret* og av om det var *tvillaust* at det forelå *interesseovervekt* for inngrepet. Slik klageren leser saksframlegget av 8. november 2019 har ikke den kommunale forvaltningen gjort slike selvstendige vurderinger. Nest siste avsnitt på saksframleggets side 3:

*"Interesseavveiningen og nødvendigheten av inngrepet foretas av planmyndighetene i forbindelse med planvedtaket. Eidsvoll kommune og KMD som planmyndighet har ved vedtakelsen av områdereguleringen foretatt interesseavveiningen, og om nødvendighetsvilkåret er oppfylt. Det er foretatt en konkret vurdering av fordelene ved tiltaket opp mot ulempene ved at ca. 52 dekar dyrket mark beslaglegges ved gjennomføringen av planvedtaket."*

Fjerde og femte punktum i siste avsnitt på saksframleggets side 3:

*"Eidsvoll kommune har vurdert det slik at arealbehovet for etablering av disse tiltakene er ca. 52 dekar, og dette ligger til grunn for områdereguleringsplanen som er vedtatt av kommunen og godkjent av KMD. Interesseavveiningen og vurderingen av om nødvendighetsvilkåret er oppfylt er med andre ord basert på nevnte arealbehov."*

Siste punktum på saksframleggets side 3 viser etter klagerens syn at Kommunen ikke har lagt tilbørlig vekt på det som etter denne sides syn er Departementets klare påpekninger om at områdereguleringsplanens delområde BU 3 synes å omfatte langt større arealer enn hva som er begrunnet, nødvendig og som det er interesseovervekt for. Klageren ser det slik at godkjenningen skjedde under forutsetning av at forholdene som Departementet hadde påpekt måtte repareres under detaljregulering. I nevnte siste punktum fremholder den kommunale forvaltningen:

*"Uttalelsen kan vanskelig anses som noe annet eller noe mer enn en oppfordring til kommunen om å foreta en grundigere vurdering av arealbehovet i forbindelse med detaljreguleringen."*

Dette kan ikke være tilstrekkelig begrunnelse som foreskrevet i oreigningsloven § 12 tredje ledd jf. forvaltningsloven § 24 første ledd og fvl. § 25.

Begrunnensens utilstrekkelighet må etter klagerens mening være en saksbehandlingsfeil som det er grunn til å tro at har virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41.

### **2.3. Utilstrekkelig begrunnelse for Kommunens standpunkt om at kornproduksjon må være påregnelig alternativ bruk**

Regional plan for areal og transport av desember 2015 bestemmer at tettstedet rundt Eidsvoll stasjon er prioritert for befolkningsvekst og fortetting. Kommunal- og moderniseringsdepartementets godkjenningsvedtak av 20. desember 2018 gjengir (i annet punktum i

tredje avsnitt på side 5) Klima- og miljødepartementets uttalelse om at en eventuell skole på Tynsåk fortsatt vil bli liggende i *Eidsvoll tettsted*.

Når Tynsåk etter dette må være utpekt for nedbygging, er Kommunens standpunkt om at påregnelig alternativ fremtidig bruk må være til kornproduksjon, utilstrekkelig begrunnet. Så vidt skjønnes er Kommunens begrunnelse for kornjordstandpunktet at Kommunen ikke har hatt opplysninger som ga holdepunkter for noen annen påregnelig alternativ bruk, slik at man falt tilbake på standpunktet om at alternativ fremtidig bruk måtte være som kornjord. Siste punktum på side 2 i saksframlegget av 8. november 2019:

*“Ut fra de opplysninger kommunen ... satt med før taksten ble utarbeidet, var det ikke konkrete holdepunkter for ... å legge en annen produksjon enn korn til grunn.”*

Dette kan ikke være tilstrekkelig begrunnelse som foreskrevet i oreigningsloven § 12 tredje ledd jf. forvaltningsloven § 24 første ledd og fvl. § 25.

Denne manglende begrunnelsen, og dermed manglende vurderingen, kan med stor sannsynlighet ha medført at Kommunestyret kan ha bygget sitt vedtak på, slik klageren ser det, uriktige antagelser om at Kommunen kun vil måtte betale ekspropriasjonserstatning for kornjordpris, og ikke en langt høyere erstatning fundert på tomtepris. Slik saksbehandlingsfeil må trolig kunne ha virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41.

#### **2.4. Manglende begrunnelse for at det i delområde BU 3 er regulert sju dekar mer enn det som Kommunen i brev av 22. oktober 2017 oppga at var nødvendig areal**

Nedenfor under 3.1. er det redegjort for klagerens oppfatning om at det for sju dekar av ekspropriasjonsarealet BU 3 helt mangler noen begrunnelse for hvorfor disse sju dekarene også skulle være nødvendige å regulere som del av BU 3.

Når ingen som helst begrunnelse ble gitt under planprosessen for hvorfor også disse sju dekar skulle være det av delområdet BU 3, må det være manglende begrunnelse jf. oreigningsloven § 12 tredje ledd jf. forvaltningsloven § 24 første ledd og fvl. § 25, når også saksforberedelsen til ekspropriasjonsvedtaket er taus om hvorfor disse sju dekar skal eksproprieres. Fraværet av begrunnelse må være en saksbehandlingsfeil som klart nok må ha virket inn på innholdet av vedtaket, jf. forvaltningsloven § 41.

### **3. INNHOLDSMANGLER**

#### **3.1. Grunnvilkårene om nødvendighet og utvilsom overvekt av fordeler mot ulemper**

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vedtaksbrev av 20. desember 2018 viser etter ekspropriasjonens syn om at vilkårene om nødvendighet og tvillaust mer til gagn enn til skade, ikke kan være oppfylt for hele delområdet BU 3.

For det første: delområdet BU 3 er for stort, jf. ovenfor, fordi det er sju dekar større enn hva Kommunen har fremholdt at trengs til en fremtidig utvidet fireparalellskole med om lag 700 elever.

Departementets vedtaksbrev av 20. desember 2019 har, i annet punktum følgende i fjerde avsnitt på side 3, uttalelser om hvor mye for stort delområdet BU 3 er i forhold til behovet. Departementet viser til at Kommunens brev av den 22. oktober 2017 om at det skulle bygges en treparalellskole for 540 elever, med mulighet for utvidelse til en fireparalellskole med plass til om lag 700 elever, og at

arealbehovet for en skole med 784 elever var om lag 40 dekar inkludert arealene til flerbrukshall. Departementet skriver i tredje og fjerde punktum:

*“Kommunen anslår at en skole med inntil 784 elever vil ha et arealbehov på om lag 40 dekar inklusive areal for flerbrukshall. Planområdet viser et større areal med tanke på fremtidig utvidelse av skolen. ... I vedtatt plankart er det avsatt ca. 47 dekar til område BU3 for den nye skolen.”*

Etter dette må det være overveiende sannsynlig at delområdet BU 3 må være minst sju dekar større enn hva behovet til skole- og flerbrukshallarealer kan forsvare. Med andre ord slik at behovet i beste fall dekker 40 av de 47 dekarene som er regulert til formålet.

For det andre: Det oppgitte arealbehovet på 40 dekar er for en skole med om lag 84 flere elever enn hva Kommunen tar høyde for å utvide skolen til i fremtiden, basert på Kommunens prognoser for fremtidig elevtall.

Fra det oppgitte arealbehovet på 40 dekar må man kunne gjøre et forholdsmessig fradrag for at 40 dekar er hva Kommunen har fremholdt at er nødvendige arealer for skole til 784 elever, selv om skolen bare skal huse 540 elever, med mulighet for utvidelse til om lag 700 elever som ventelig vil finnes etter fremtidig befolkningsvekst. Førte dekar er dermed det oppgitte behovet for 84 flere elever enn hva Kommunen etter sine prognoser for fremtidig elevtall har grunnlag for å si at det finnes behov for. Forholdsmessig justering for dette skulle bli  $40\ 000\ m^2 \times 0,89 = 35\ 714\ m^2$ , altså 35,7 dekar.

For det tredje: fra et tenkt arealbehov på 35,7 dekar for BU 3, må det korrigeres ytterligere ned ettersom Departementets vedtaksbrev av 20. desember 2019 må være slik å forstå ( jf. 1.2 ovenfor) at selv Kommunens oppgitte arealbehov på 40 dekar er for stort i forhold til vanlige normer for arealbehov.

Det følger av det som er sitert ovenfor, under 1.2, fra Departementets vedtaksbrev av 20. desember 2019 om at arealbehovet overveiende sannsynlig også må være lavere enn selv 35,7 dekar: Departementet påpeker jo at Kommunen for delområdet BU 3 har bygget på andre normer for arealbehov enn hva som er vanlig.

For det fjerde: fra det oppgitte arealbehovet for delområdet BU 3 må det også gjøres et fradrag for den delen som gjelder behov for flerbrukshall. I og med Departementets uttalelse (se femte punktum på siste side på vedtaksbrevet av 20. desember 2018) om at Kommunen ved detaljreguleringen skulle vurdere om flerbrukshallen kunne plasseres et annet sted enn på BU 3, kan det ikke være tvillaust mer til gagn enn til skade å ekspropriere arealer på BU 3 for å plassere flerbrukshallen på nettopp BU 3. Dette må gjelde enn mer når Kommunen ikke slik Departementet anviste har detaljregulert og vurdert om flerbrukshallen kunne legges til et annet sted enn BU 3.

På vegne av klageren Søvde konkluderer jeg etter dette med at for en svært betydelig del av delområdet BU 3 er grunnvilkåret for ekspropriasjon om at den må være nødvendig, jf. Grunnloven § 105 og oreigningslova § 2 første ledd, ikke oppfylt.

Fordi det rimeligvis ikke kan være tvillaust mer til gagn enn til skade å ekspropriere arealer som eksproprianten ikke har bruk for til det oppgitte ekspropriasjonsformålet, konkluderer jeg videre med

at ekspropriasjonen av den samme delen av ekspropriasjonsarealet BU 3 heller ikke oppfyller dette vilkåret, jf. oreigningslova § 2 annet ledd.

Det er uråd å si hvor stor del av ekspropriasjonsarealene på om lag 52 dekar som faktisk *trengst* og som det *tvillaust* ville være mer til *gagn* enn til *skade* å ekspropriere. Følgelig mener klageren at ekspropriasjonsvedtaket på grunn av innholdsmangel må være ugyldig i sin helhet.

Et anslag kunne gå ut på at de materielle vilkårene for ekspropriasjon ikke er oppfylt for noe nær halvparten av det 47 dekar store delområdet BU 3.

#### 4. FORHÅNDSTILTREDE

Ved behandlingen av Kommunens varslede søknad om forhåndstiltrede i medhold av oreigningslova § 25, ber Søvde Fylkesmannen om å legge vekt på at det underliggende vedtaket om ekspropriasjon, slik klageren ser det og som det er argumentert for i klagen her, må være delvis eller helt ugyldig.

#### 5. OPPSETTENDE VIRKNING

Vilkåret i oreigningslova § 5 annet ledd annet punktum, om at det må foreligge slikt *serleg høve* at det skulle føre til *urimeleg hefte* om klagen skulle ha oppsettende virkning, er etter ekspropriasjonens syn ikke oppfylt. Kommunens etterfølgende begrunnelse, som ble gitt i annet avsnitt på side 2 av Kommunens brev til Søvde av 13. desember 2019, hvor Søvde ble underrettet om ekspropriasjonsvedtaket, inneholdt følgende sitat fra nevnte annet avsnitt, som etter klagerens mening har et sirkulært preg:

“ ... vedtatt at en eventuell klage over ekspropriasjonsvedtaket ikke skal ha oppsettende virkning. Vedtaket er begrunnet i hensynet til sakens fremdrift ... ”

Det anføres at denne vedtaksbestemmelsen ikke oppfyller kravet til begrunnelse, jf. oreigningslova § 12 tredje ledd jf. forvaltningsloven § 24 første ledd jf. fvl. § 25 og videre at dette må være en saksbehandlingsfeil som overveiende sannsynlig har virket bestemmende for vedtakets innhold for så vidt gjelder denne bestemmelsen om fravær av oppsettende virkning. Denne bestemmelsen må dermed være ugyldig, jf. forvaltningsloven § 41.

#### 6. AVSLUTTENDE BEMERKNINGER

Søvde ber prinsipalt om at ekspropriasjonsvedtaket oppheves i sin helhet og subsidiært om at det oppheves for så vidt gjelder ekspropriasjonen av den delen av delområdet BU 3 som Kommunen ikke har begrunnet godt nok at det finnes behov og interesseovervekt for å ekspropriere.

Subsidiært bes Fylkesmannen også om å oppheve den delen av vedtaket som går ut på å ikke la ekspropriasjonens klage få oppsettende virkning. Klagen her bes gitt oppsettende virkning.

Med vennlig hilsen

Knut Macdonald Aursnes  
advokat

**KOPI:** Fylkesmannen i Oslo og Viken, postboks 325, 1502 Moss