

Statsforvalteren i Møre og Romsdal
Postboks 2520
6404 Molde

Molde kommune
Rådhusplassen 1
6413 Molde
postmottak@molde.kommune.no

ERBE & CO

ADVOKATFIRMA ET DA MNA

Advoka. Egil Lerb
Advoka. Knut G. Fallro
Advokat Knut Sjønes
Advokat Erlend Hjeltnes
Advokat Lise Skarvang

Kontorleder Ina Therese Kämpa

Vår ref:
43900/4599KGF

Deres ref:
PLAN-20/00558-23

Ansvarlig advokat:
Knut G. Fallro

Tilsendt dato, den
7. august 2021

AD. PLANVEDTAK MIDSUND VASSVERK – PLAN.NR 202001 – KLAGE


Det vises til Deres brev av 22.07.2021 med oversendelse av planvedtak for Midsund vassverk av 17.06.2021, sak 57/21.

«I forhold til planvedtaket av 17.06.2021 vedtak (PLAN-20/00558-23) fremmes direkte av Amalie Midsunds etterlatte ved Julian Inge Midsund som eiere av grnr. 450, bnr. 3 og bnr. 42:

Klage på planvedtak – PS 57/21 Reguleringsplan for Midsund vassverk, plan nr 202001

- Vi klager på overnevnte vedtak: PS 57/21 Reguleringsplan for Midsund vassverk
- Vi klager på manglende tilbakemelding fra Molde kommune på innsendt klage som ble sendt til Midsund kommune angående «Varsel om oppstart av reguleringsplan for Grnr. 50 Bnr. 42 – Midsund Vassverk».
- Vi klager på at det er vedtatt regulering for deler av Grnr. 450 Bnr. 3 uten at vi som er grunneiere ikke har vært informert om dette på forhånd, og således ikke har fått uttale oss på forhånd om reguleringsplanen.
- Vi klager på at det er gitt feil informasjon til de folkevalgte i Molde kommune i saksdokumentene til møteforberedelsene til denne planen - PS 57/21 Reguleringsplan for Midsund vassverk, plan nr 202001
- Vi klager på at de etiske retningslinjene som Molde kommune skal følge (de ligger ute på nettet) - ikke er fulgt.

Kunngjøring



MOLDE KOMMUNE

Planvedtak

Lar medlysning 14/18 i saken og hyringsbrev, for Molde kommune i siste utkast 14.05.2018 vedrørende planvedtak

PS 57/21 Reguleringsplan for Midsund vassverk, plan nr. 202001

PS 58/21 Kommuneplan for E19 Jubbaen - Molde, plan nr. k2020-01.

Vegvesen E19 i Molde vassverk i saken påkrevdes tilfellestare for Molde og kommunen i saken. Dette kunngjøring i Klager med saken på og og saken Molde kommune, teknisk plan, og saken i Molde kommune for til Molde etter saken i Molde kommune. Dette kunngjøring i saken på Molde kommune. Dette kunngjøring i saken på Molde kommune.

Kommuneplanen for E19 Jubbaen - Molde, saken på Molde.

Saken på Molde kommune i saken på Molde kommune. Dette kunngjøring i saken på Molde kommune. Dette kunngjøring i saken på Molde kommune. Dette kunngjøring i saken på Molde kommune.

Dette kunngjøring i saken på Molde kommune. Dette kunngjøring i saken på Molde kommune. Dette kunngjøring i saken på Molde kommune.

Saken på Molde

Torsdag 15.07.2021 ble vi oppmerksomme på følgende annonse under kunngjøring i Romsdals Budstikke. Vi leser her at Molde kommune har godkjent Reguleringsplanen for Midsund vassverk.

Denne planen og dens utøring er ukjent for oss som grunneiere av både gnr. 450 bnr. 42 og gnr. 450 bnr. 3.

Vi mottok et varsel om oppstart av regulering for areal til Midsund vassverk med brev fra Midsund kommune datert 14.05.2018. (gnr. 50, bnr. 42) vi mottok på vegne av Arnlie Misund efl. «Varsel om oppstart av reguleringsplan for gnr. 50, bnr. 43 – Midsund Vassverk» den 23.05.2018. (På første side står det for øvrig gnr. 50, bnr. 43 (dette er ikke vår eiendom), på neste side står det bnr. 42 - som er vår eiendom). Via vår advokat ga vi noen innsigelser på tiltenkte plan innen oppgitt svarfrist.

Den 07.09.2018 mottok vi fra rådmann Kjetil Ugelvik:

"Asplan Viak har nærhet et forslag til reguleringsplan-saksret med forslag til foresigner følger vedlagt. Det primære for Midsund kommune er vannverkanlegget. Uttaster skal nå saksbehandles i Midsund kommune med sikte på behandling i planutvalget 24. september med påfølgende utlegging til offentlig ettersyn. Planmateriale i sin helhet oversendes. Ser frem til en konstruktiv prosess."

Vi har i hele prosessen gitt uttrykk for at vi ikke har noe mot at Midsund vassverk skal få kjøpe grunn til nytt vassbehandlingsanlegg, men vi har naturlig nok hatt både innspill og spørsmål til planene da vi både skal avstå grunn, vil bli nærmeste nabo til vassverket og har et skogsområde som grenser til vassverket og som vi må ivareta adgang til.

Vi sendte nytt brev til Midsund kommune via vår advokat 22.11.2018.

Den 30.11.2018 mottok vi følgende via vår advokat fra kommunens advokat:

Til Deres orientering er det nå avtalt møte mellom undertegnede og kommunen ved deres representanter den 12. desember d.å., hvorefter jeg tar sikte på å komme tilbake til Dem kort tid etter dette. Jeg vil da også besørge et nødvendig kartmateriale mv. blir oversendt i samme forbindelse.

Etter dette har lite skjedd. Vi har enda ikke fått noen tilbakemeldinger på "varsel om oppstart av regulering for areal til Midsund vassverk med brev fra Midsund kommune datert 14.05.2018" der våre spørsmål har blitt belyst.

Vi har senere vært i forhandlinger med kommunen om salg av deler av gnr. 450, bnr.42 - dette har kommunen også knyttet opp mot et kjøp av grunn til gangvei som Midsund kommune hygde tidlig på 1990-tallet, og som fortsatt ikke er oppgjort.

Vi underskrev avtale om salg av deler av gnr. 450, bnr. 42 tidlig på høsten 2020 – det var da en forutsetning av at Midsund vassverk skulle kunne få komme i gang med hygging med nytt rensanlegg. Alt av bygninger, rasvoll og lignende skulle ligge inne på det området som skulle kjøpes. Vi purret på denne avtalen i november 2020, i desember 2020, i januar 2021 – vi ble lovet en snarlig løsning hver gang.

13. april 2021 oversendte vi via vår advokat følgende brev til Molde kommune, der vi på grunn av manglende signatur fra motpart kombineret med ingen kommunikasjon, betraktet avtalen som ikke bindende:

Vår ref: 43909/4949/21	Dokument: 13-10256	Opprettet/oppdatert: Knut G. Fallin	Utført/dato: 13. april 2021
---------------------------	-----------------------	--	--------------------------------

OPPSIGELSE AV AVTALE - MIDSUND KOMMUNE – GNR. 450 BNR. 42

Det viser til tidligere samtaler og korrespondanse i saken vedrørende fremforhandlet avtale mellom grunneiere og Midsund, senere Molde, kommune.

Mine klienter har flere ganger siden høsten 2020 forsøkt å få et signert avtale i retur fra kommunen, samt oppmåling av arealet og endelig oppgjør fra Molde kommune. Senest januar 2021 var de i kontrakt med kommunen, uten særlig hell.


De var også i kontakt med Gunnar Lindseth, da de fikk opplyst dette navnet av tidligere rådmann i Midsund kommune, Kjetil Ugelvik. Hver gang de ringte fikk de en ny unnskyldning. Det siste de fikk forklart var at kontrakter var sammen så mange ganger at den ikke ble godkjent av juridisk avdeling i Molde.

De ble lovet et en ny kontrakt for signering andre uke i januar, men dette har ikke blitt lovet opp av kommunen.

Mine klienter har også vært i kontakt med varaordførere i Molde (tidligere ordfører i Midsund), men svaret de fikk var at han ikke hadde noe med saken å gjøre.

Med bakgrunn i ovenstående og manglende motak av signert avtale vil avtalen i henhold til dens punkt 11 ikke være bindende for partene i henhold til kjøp av deler av gnr. 450, bnr. 42.

Den 14.april mottok vi følgende fra vår advokat:

 Knut G. Fallin
Knut G. Fallin Advokatfirmaet Erbe & Co DA
AD: Midsund vassverk - gnr. sak, gnr 450 bnr 42 og gnr 50 bnr 200 Signert avtale

Til: knut@erbe.no

Melding 2021-04-21 11:54 pdf 12 MB

Hei, jeg ble i dag oppringt av en meget stresset saksbehandler fra Molde kommune som oversendte vedlagte mail.

Min tilbakemelding møteses.

Med hilsen

Knut G. Fallin
Advokatfirmaet Erbe & Co DA
TF: 73 87 41 04 / 39 1 25 349
fax: 73 87 41 01
Epost: knut.fallin@erbe.no
Postadresse: Postboks 333, 7403 Trondheim
Besøksadresse: Munkegata 98 F
Hjemmeside: www.erbe.no

Den 5. mai sendte vår advokat følgende brev til Molde kommunes advokat Reidar Andresen i Judicia AS:

AD MIDSUND VASSVERK - GNR. 450 BNR. 42/200

Det vises til mitt brev av 13.04.21 samt senere mailkorrespondanse fra Molde kommune ved avdelingsleder Gunnar R. Lundseth.

Mine klienter stiller følgende betingelser for at tilligere avtaleforslag med Midsund kommune kan gjennomføres:

1. Frist for fremme av delingsforretning for avtalt areal er 14 dager fra dagens dato (05.05.21)
 2. Fullt oppgjør skal innbetales innen 1 uke fra arealer er fratrukket/oppmålt. Fradelings/oppmåling og oppgjør skal i alle tilfeller senest foreligge den 20.06.21.
- Det er en forutsetning for salg og fradeling av gnr. 450, bnr. 42 at mine klienter beholder arealer på nordsiden av veien slik at de beholder veien opp til eksisterende husanlegg og arealer mot elven på nordsiden.
3. Dø det foreligger et mislighold skal Molde kommune betale alminnelig mottakenter på avtalt kjøpesum fra 06.09.20 og frem til endelig oppgjør foreligger.
 4. Dekning av grunneiers kostnader, herunder advokatbistand betales med kr. 30.000,-.

Deres bekreftelse på ovennevnte vilkår inntas

Etter dette har hverken vi eller vår advokat hørt noe som helst fra Molde kommune.

I dokumentasjonen som fulgte med i behandlingen av vassverksaken den 17.06.2021 i Molde kommunestyre – som representantene fikk i sine forberedelser til møtet finner vi følgende tekst:

5. Advokatfirmaet Erbe & Co ved adv. Knut G. Fallø
 Advokat Knut G Fallø i advokatfirmaet Erbe & Co DA har på vegne av grunneieren i planområdet sendt merknad til planforslaget. I ettertid har det vært dialog mellom Midsund

kommune og grunneieren, slik at en er kommet til enighet om innløsning/erwerb av nødvendig areal. Kommunestyret godkjente avtalen i møte 19.12.2013.

Med bakgrunn i saksgangen fram til nå kan det stilles spørsmål ved riktigheten av at «en er kommet til enighet om innlåsning/erverd av nødvendig areal». Vi mener det er feil.

Det vi som grunneiere ser er at arealene som reguleres er mer omfangsrike enn de det var snakk om i avtalen. Vi ser også at arealene som reguleres ikke bare gjelder gnr. 450, bnr. 42, men også går inn på gnr. 450, bnr. 3 noe som vi som eiere av begge disse eiendommene på del sterkeste har ønsket å unngå da det for oss innebærer økonomiske konsekvenser knyttet til arveoppgjør.

Vi kan heller ikke se nødvendigheten av å regulere arealene på 450/3 for formålet med reguleringen, som er å regulere område for nytt vassverk. Dersom dette likevel er nødvendig for å få på plass rassikring av anlegget vil vi ikke motsette oss dette. Dette er imidlertid noe uklart da eiendoms grensene for ulike gårds- og bruksnummer ikke fremgår av plankartet noe vi mener er en stor mangel i plankartet, og noe som gjør det vanskelig å orientere seg om hvilke eiendommer som berøres.

Vi forutsetter videre at Molde kommune ikke regulerer arealer av vår eiendom som de ikke har tenkt å kjøpe.

Oppsummert har dette vært en uforutsigbar og svært rotete prosess og saksgang å forholde seg til for oss som grunneiere. Vi mener også at opplysningene som ble lagt fram for kommunestyret som vedtok reguleringsplanen den 17.06.2021 er feil (det er ingen enighet med grunneierne om erverd av arealene).

Vi ber derfor om at den vedtatte reguleringsplanen for Midsund vassverk oppheves, og at man avventer vedtak omkring regulering til kommunen er kommet til enighet med oss grunneiere om hvilke arealer som skal erverves og det foreligger en avtale som begge parter erkjenner gyldigheten av.

Vi ber Statsforvalteren be kommunen å gå i reelle forhandlinger med grunneierne om kjøp av grunn. Vi beregner at underskrevet avtale ikke er gyldig da vi ikke ble kjent med denne før vi hadde sagt den opp til tross for mange henvendelser om saken. Vi mener Molde kommune har brukt sitt eget etiske regelverk i saksbehandlingen av reguleringsplan for Midsund vassverk.

Vi ber Statsforvalteren å se på denne saksgangen.»

Med hilsen
ERBE & CO. DA

Knut G. Fallrø
Advokat

T: +47 908 10 10 | E: post.knut.fallro@erba.no