

Arkivsaksnr. 21/03876-47
Saksbehandler Marthe Karlsen

Saksgang
Formannskapet
Kommunestyret

Møtedato
05.10.2021
27.10.2021

Ekspropriasjon av grunn og rettigheter Trollvassbu hytte - Godkjenning av avtale med Troms turlag

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

Avtale om gjennomføring av og kostnadsfordeling ved ekspropriasjon tilknyttet Trollvassbu hytte, signert av Troms turlag den xx.xx.xx, godkjennes.

Stig Tore Johnsen
Kommunedirektør

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør for bymiljø

Hva saken gjelder

Godkjenning av avtale med Troms turlag, jf. kommunestyrets vedtak av 26.05.21 i sak 55/21.

Saksutredning

Sakens bakgrunn

Troms turlag har bedt Tromsø kommune om å forestå ekspropriasjon av grunn og nødvendige atkomstrettigheter tilknyttet hytten Trollvassbu, for deretter å overføre disse til turlaget.

Kommunestyret har vedtatt å søke statsforvalteren om samtykke etter oteigningslova § 2 nr. 33 til ekspropriasjon av grunn fra gnr. 6 bnr. 3 i Tromsø kommune for hytten Trollvassbu og av rettigheter for nødvendig atkomst over gnr. 6 bnr. 3 og bnr. 4 i Tromsø kommune til hytten. Dette under den forutsetning at turlaget er med på å dekke kostnader ved ekspropriasjonsprosessen, jf. vedtak av 26.05.21 i sak 55/21.

Herværende sak gjelder godkjenning av avtale med Troms turlag om fordeling av kostnader tilknyttet ekspropriasjonsprosessen.

Nærmere om avtalen

Ved utarbeidelsen av avtalen er det sett hen til avtaler som kommunen har inngått ved ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven til fordel for private utbyggere. Som eksempler nevnes avtaler med Arctic center AS og Fløyli AS.

Forslaget til avtale med Troms turlag følger vedlagt. Kun hovedinnholdet gjengis her.

Kostnadene skal etter avtalen deles likt mellom partene, med en halvpart på hver. Unntak gjelder kommunens interne kostnader, som kun omfattes i den grad de kan dokumenteres. Videre gjelder unntak for ekspropriasjonserstatning til grunneier samt kostnader ved overdragelse av grunn og rettigheter til kommunen. Bakgrunnen for sistnevnte er at den grunn og de rettigheter som eventuelt blir ekspropriert skal tilhøre kommunen inntil annet eventuelt måtte avtales. Kommunen fakturerer aktuelle kostnader fortløpende og turlaget plikter å betale innen 30 dager etter påkrav. Alminnelige forsinkelsesrentebestemmelser gjelder.

Videre følger det av avtalen at kommunen søker samtykke fra statsforvalteren og at kommuneadvokaten begjærer skjønn dersom ekspropriasjon blir vedtatt. Dette på alminnelige måte og fritt grunnlag.

Avtalen pålegger turlaget til å bidra i saken, eksempelvis ved å gi kommunen etterspurt informasjon.

Turlaget må stille selvskyldnergaranti som sikkerhet for betaling. Kostnadene er per nå vanskelige å estimere, men foreløpig kostnadsramme er satt til ca. kr 600 000 for ekspropriasjonskostnadene eksklusive erstatning. Inntil videre kreves en garanti pålydende kr 300 000, men ytterligere garanti kan kreves dersom kostnadsrammen blir nærmere avklart og viser seg å være vesentlig økt sammenlignet med antatt kostnadsramme.

Vedrørende støtte

Turlaget har anledning til selv å søke statsforvalteren om samtykke til ekspropriasjon, jf. oteigningslova § 3 og forskrift av 2. juni 1960 nr. 2. Dersom turlaget hadde søkt, ville turlaget selv ha vært nødt til å dekke kostnadene i forbindelse med saken, jf. oteigningslova § 15 og skjønnsprosessloven § 54.

I tilfeller hvor kommunen eksproprierer etter plan- og bygningsloven til gjennomføring av reguleringsplan til fordel for private utbyggere, krever kommunen at disse dekker samtlige kostnader.

Ved at kommunen i denne saken forestår prosessen og i henhold til vedlagt avtale dekker halvparten av kostnadene, gir kommunen støtte til turlaget. Spørsmålet er om dette utgjør offentlig støtte i henhold til EØS-avtalen artikkel 61, som er gjennomført i norsk rett gjennom EØS-loven. Av bestemmelsen fremgår:

Med de unntak som er fastsatt i denne avtale, skal støtte gitt av EFs medlemsstater eller EFTA-statene eller støtte gitt av statsmidler i enhver form, som vrir eller truer med å vri konkurransen ved å begunstige enkelte foretak eller produksjon av enkelte varer, være uforenlig med denne avtales funksjon i den utstrekning støtten påvirker samhandelen mellom avtalepartene.

Et av vilkårene for at støtten skal defineres som offentlig, er altså at støtten kan påvirke samhandelen mellom EØS-landene. Det skal i utgangspunktet lite til før vilkåret anses oppfylt. I praksis er det imidlertid lagt til grunn at foretak som driver rent lokale aktiviteter ikke vil påvirke samhandelen i EØS-området.

I Nærings- og fiskeridepartementets veileder tilknyttet statsstøtte er det vist til flere eksempler på dette, herunder svømmebasseng og andre rekreasjonsanlegg som primært har et lokalt dekningsområde, og museer og annen kulturell infrastruktur som sannsynligvis ikke vil tiltrekke seg besøkende fra andre medlemsstater. Videre nevnes blant annet støtte til gjenoppbygging og renovering av et historisk festningsverk i Polen for turistformål, som ikke ble ansett for å påvirke samhandelen. Det ble lagt vekt på at de kommersielle aktivitetene i tilknytning til attraksjonene var meget begrenset (to konferanserom med en kapasitet på å 20 personer, ett spisested med plass til 20 personer og overnattingsmuligheter med 20 plasser), at det dermed var begrenset potensial for å tiltrekke turister fra andre medlemsstater og at potensielle turister heller ikke måtte benytte disse fasilitetene ettersom det var et omfattende tilbud i nærheten.

Etter kommunedirektørens vurdering må Troms turlags aktiviteter anses å være såpass lokale at terskelen som er oppstilt i praksis, ikke er oversteget. Kommunedirektøren er altså av den oppfatning at støtten ikke kan påvirke samhandelen mellom EØS-landene. Vilråene i artikkel 61 er kumulative. Når dette vilkåret ikke er oppfylt, vil det med andre ord ikke foreligge offentlig støtte i strid med bestemmelsen.

Vedrørende utgifter

Administrasjonen anbefaler at utgiftene belastes som en investering hos Eiendomskontoret på prosjektet «Generell Grunnerverv/innløsning».

Vedtakskompetanse

Kommunestyret har forutsatt at det inngås avtale med turlaget før kommunen søker statsforvalteren om samtykke til ekspropriasjon. Kommunestyret har delegert myndigheten til å «gå i dialog med turlaget for å få på plass en avtale», men ikke delegert myndigheten til å inngå selve avtalen. Avtalen må følgelig godkjennes av kommunestyret.

Vedlegg

Trollvassbu hytte – ekspropriasjon av grunn og rettigheter
Saksprotokoll KST sak 55/21, Trollvassbu hytte – ekspropriasjon av grunn og rettigheter,
26.05.2021
Avtale signert av turlaget