

# **REFERAT |KRS| Kommunalutvalget (2007-2015) d. 17-12-2008**

**MÅ,dedato** Onsdag d. 17. december 2008 kl. 12:00

**MÅ,dested**

## **Indholdsfortegnelse**

Øvre Fergested 8 - grunnavståelse og disponering av kommunal grunn.....	3
---	---

# **Punkt 93/08: Øvre Fergested 8 - grunnavståelse og disponering av kommunal grunn**

## **Bilag**

Øvre Fergested 8 - grunnavståelse og disponering av kommunal grunn



Dato: 08.12.2008  
Saksnr.: 200704077-14  
Arkivkode O: UBYG: ØVRE FERGESTED 8

Saksbehandler: Nils Erik Hessen

**Saksgang**  
Kommunalutvalget

**Møtedato**  
16.12.2008

## Øvre Fergested 8 – grunnavståelse og disponering av kommunal grunn, tilleggsnotat

### Saksfremstilling:

Det vises innledningsvis til saksfremstillingen av 28/10-08, fremmet for KU den 11.11.08, jfr. vedlegg 1.

I møtet fremkom det synspunkter om at store deler av det arealet som skulle avstås tilnærmet måtte betraktes som en veiskråning og at det var urimelig at kommunen skulle ta seg betalt for dette etter strøkspris. Saken ble derfor utsatt og administrasjonen ble anmodet om å se nærmere på saken.

I tråd med Kristiansand kommunes utbyggingspolitikk legger administrasjonen til grunn at utbygger er ansvarlig for både å kjøpe de arealer- og deretter opparbeide alle tiltak og arealer som er nødvendig for å realisere bystyrets reguleringsvedtak. Deretter skal off. veigrunn og friområder overskjøtes til kommunen for videre drift og vedlikehold. Administrasjonen legger videre til grunn at kommunalt eide arealer, som for private arealer, må verdsettes og opparbeides på samme måte. Verdien fastsettes etter reglene i vederlagsloven, dvs. til markedspris.

Utomhusplanen, som i dette tilfellet er vedtatt samtidig med reguleringsplanen, viser hvilke tiltak som kreves opparbeidet utomhus.

Arealer som er forutsatt opparbeidet, som det er knyttet rekkefølgekrav til, eller som av andre planmessige grunner er en forutsetning for bebyggelsen i planen, skal normalt underlegges en verddivurdering i tråd med dette.

Vi har foretatt en ny gjennomgang av forutsetningene for planen sammen med plan- og bygningsetaten, parkvesenet og teknisk direktør den 24.11.08. Bruken av planens delområde F1 (veiskråningen) synes delt mellom det som er nødvendig for den planlagte bebyggelsens behov og det som synes nødvendig for bydelens behov. Omfanget som det kreves vederlag for kan ut fra en slik konklusjon vurderes på nytt, da grensesnittet mellom disse er underlagt skjønnsmessig vurdering og ikke entydig vist i plankartet. Slik sett vil det være en mulighet

for at hele F1 vurderes som avsatt for bydelens behov og at verdien derved vil være ca kr 3,50 pr m<sup>2</sup>. Eiendomssjefen mener en slik vurdering vil være prinsipielt uriktig, og at den vil kunne skape uheldig presidens i forhold til andre utbyggingsområder.

Vi anbefaler 50% reduksjon i oppgjøret for F1 med den begrunnelse at status her er uklar men fremhever at utbygger kommer godt fra det totalt sett i sammenheng den prisen som er gitt i resten av området.

Forslag til vedtak blir etter dette som følger:

Forslag til vedtak:

1. Kommunalutvalget tiltrer de verdsettingsmessige prinsipper i saken
2. Verdien av F1 reduseres med 50%

Ole Dag Myhrstad  
Eiendomssjef

Terje Karlsen  
Avdelingsleder

Trykte vedlegg:

Vedlegg 1 Saksfremstilling pr 31.10.08

Utrykte vedlegg:

ingen