



Sektor areal og byggesak

Referat

Til:

Kopi til:

Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Vår referanse: 21/4491-1

Dato: 06.05.2021

Referat oppstartsmøte - utbyggingsavtale Danielsen ungdomsskole

Tid: fredag 30.4.2021 kl. 12.00

Sted: Rådhuset Kommunestyresal

Tilstede:

Representanter fra Karmøy kommune: Helene Riisdal, Runar Lunde og Elina Jøsang Nilsen.

Representanter fra Egill Danielsen Stiftelse: Elisabeth Sævik, Jostein Skartveit og Thomas Grønbech Lindø.

Part i avtalen vil være Karmøy kommune og Egill Danielsen Stiftelse.

Det er ingen andre parter som skal være med i avtalen. Det er foretatt befaring sammen med Storhall Karmøy AS og de er informert om utbyggingen.

Geografisk område: Hele reguleringsplanen – Plan 2116 Danielsen ungdomsskole.

Kunngjøring av oppstart av utbyggingsavtalen ble varslet rett etter forrige møte. Det er ikke kommet inn noen merknader på varslingen.

Intensjonen med avtalen er å løse trafiksikkerhetstiltak i planen, samt forutsigbarhet i forhold til teknisk plan og teknisk infrastruktur.

Videre ble det gjennomgått paragrafer i reguleringsplanen.

§ 55 – Dette er allerede gjennomført av forslagsstiller.

§ 56 – Dette blir en del av rammetillatelse for bygget.

§ 59 – Hele paragrafen blir med i utbyggingsavtalen. Nivået på tekniske planer ønskes innlemmet i utbyggingsavtalen.

Er grunnervet i orden? – Forslagsstiller informerer om at det ligger en liten eiendom på 400 m² som fremdeles står på private. Denne er fradelt i nyere tid, men ikke tinglyst på kommunen.

§ 65 - Det ønskes at det utarbeides et kart med tydelig avgrensing for opparbeidelse av fortauets langs Slettavegen. Enighet om at det skal gå helt ned til fylkesvegen, som vist i kart, men det må tilpasses eksisterende infrastruktur mot fylkesvegen.

Lyktestolper må flyttes tilsvarende utvidelsen av fortauets.

Det er ønsket om at kommunens krav til teknisk infrastruktur står i utbyggingsavtalen. Lysarmatur: Det er ønskelig å beholde de lysarmaturene som er. Det må gjøres et kostnadsoverslag på hva det koster med nye lysarmatur. Lyktestolpene skal allikevel flyttes, blir det billigere å bytte armatur samtidig som de flyttes, enn å bytte mens de står i grunnen.

Fortauets langs Slettavegen skal bestå slik det er, men det skal skøytes på 0,5 meter. Det er viktig at denne skøyten ser bra ut og ikke blir et lappetepp. Det er riggekostnadene som er dyre, kan være billigere å frese og reasfaltere enn å tilpasse skøyten hele strekke. Det er ca. 150 meter + 0,5.

Det ønskes forutsigbarhet i forhold til den tekniske planen.

Hva kommunen kan bidra med: I forhold til grunnerv kan kommunen bidra med dialog mellom grunneiere og forslagsstiller. De som ønsker, kan ta kontakt med kommunen. Vi skal svare på henvendelser som kommer inn. Stiftelsen tar førersett for grunnervet. Det er ønskelig at kommunen tar rekvirering av arealene. Det er vanlig å la kommunene erklære det etter opparbeidelsen.

I plan 2116 er det ikke mange m² som skal erverves. Men kommunen anbefaler å starte med grunnerv så snart som mulig – erfaringsmessig tar dette tid.

Grunnervkart sender kommunen ut til forslagsstiller så snart som mulig.

I avtalen må det inn en formulering som sikrer brukstillatelse, selv om det blir forsinkelser i grunnerv.

Det er noe avvik i regulert veg i forhold til eksisterende veg. Denne vegen skal ikke gjøres noe med. Kommunen kan foreta en reguleringsendring etter at alt er ferdig. Videre kan samferdselsavvik tas i en teknisk plan.

Fortauet er forutsatt ferdig når grunnervet er i orden. Grunnervet tar ca. et år fra vedtak. Opparbeidelse av fortauets vinteren 2022/2023. Det er bedre med en frivillig avtale, enn ekspropriasjon.

Det kan avtales av avtalen utløper 2023.

Ringledning – Det er krav til opparbeidelse om en ny hovedvannledning gjennom skoleområdet. Kommunen informerte om justeringsavtale i forholdt til denne. Ringledningen blir tatt i en justeringsavtale, men ledningen nevnes i utbyggingsavtalen.

Stiftelsen står som byggherre -> derav justeringsavtale.

Kommunen informerer også om hvilke selskaper som er benyttet i tidligere justeringsavtaler.

I forholdt til hva man skal ta med av kostnader for utarbeidelsen av reguleringsplanen, kan man finne prosentene av arealene. Hvor mye av planen er offentlig og hvor mye er privat/felles. Deretter deles kostnadene for planen etter denne prosenten.

Kommunen forhører seg om sektor VAR har kapasitet til å bidra med hovedvannledningen, § 61.

I forhold til § 64, om hvem som skal signere på tinglysing av parkeringsplasser er det enighet om at Kommunen signerer denne.

I forhold til § 65 anbefaler kommunen at man har god dialog med grunneiere fra starten av. Komme til enighet om hekker eller gjerder som skal erstattes. Rund sum er bedre enn m² pris.

Når det kommer til den tekniske planen blir denne delt i to, en for offentlige arealer og en for private, men hovedvannledningen blir en del av teknisk plan for skoletomten.

Kopervik, 30.4.2021

Referent: Elina Jøsang Nilsen