

Fra
Elisabeth Næverlid Sævik
Økonomileder EDS

Hei!

Takk for en fin samtale tidligere i dag!

Omtale av tilførselsvei reguleringsplan Storhall Karmøy

Jeg sa jeg skulle dobbeltsjekke om tilkomst langs Slettavegen var nevnt i reguleringsplanen til Storhallen. Det er ikke nevnt noe i reguleringsbestemmelsene og Slettavegen inngår heller ikke i planområdet slik vi ble pålagt. I planbeskrivelsen er tilførselsvei omtalt svært overfladisk. Verdt å merke seg at fylkeskommunen påpekte i sin uttale til planen at konsekvenser av trafikkøkningen langs tilkomstvegen burde utredes.

Beskrivelse

Danielsen er gjennom reguleringsbestemmelsene pålagt å utvide fortauet langs Slettavegen med 0,5 meter. I forbindelse med utarbeidelse av teknisk plan har kommunen krevd at Danielsen også skal oppgradere hele veilysanlegget til LED som vil redusere kommunens strømutgifter, reasfaltere fortauet i hele bredden samt bytte ut kantstein med høyde under 13 cm. Bytte av kantstein medfører at halve veibanen også må reasfalteres. Det som skulle være et lite omfattende rekkefølgekrav har blitt svært kostbart som følge av krav stilt av kommunen gjennom teknisk plan. Storhall Karmøy ble ikke stilt tilsvarende krav i reguleringsplanen, til tross for at trafikk til Storhallen er beregnet å generere 48,6 % langs Slettavegen. Til sammenligning vil Danielsen sin andel utgjøre 4,3 % av biltrafikken.

Danielsen etablerer ny ringledning for vann, noe som innebærer bedre vanntilførsel for hele området, eksempelvis vil nå Storhall Karmøy få akseptabel slokkevannkapasitet. Ringledning ble vi pålagt av kommunen som et rekkefølgekrav i reguleringsplanen.

Danielsen opparbeider arealet utenfor Storhallen, blant annet området hvor vi har lagt til grunn parkeringsplasser. Kostnadene for dette området inngår i oppsettet under, men ble lagt til grunn for utkjøp av parkeringsplassene slik at vi ikke måtte betale ekstra for de. Utearealene ved Storhallen var ikke komplett opparbeidet ihht forutsetning i festeavtalen mellom Karmøy Kommune og Storhall Karmøy.

Her er våre totale kostnader for infrastrukturtiltak:

Skolebygget til Danielsen har en styregodkjent kostnadsramme på 62 mill som vi har holdt oss innenfor. Bygging av offentlig infrastruktur vil utgjøre 10,5 % av prosjektkostnadene. Da er det tatt utgangspunkt i at Danielsen får tilbakeført 75 % av mva gjennom en justeringsavtale.

Trekker man ut kostnadene for lysmaster og ringledning, samt trekker ut beløpene vi har fått fradrag for i parkeringssaken ser det slik ut:

Beløpene er inkl mva. Rigg og drift og prisstigning er kun beregnet for grunnarbeidet.

Veien videre

1. Gjøre et prinsippvedtak om at utbyggere som gjennom reguleringsplan er pålagt å etablere offentlig vei ikke må pålegges i den forbindelse å erverve kommunal eiendom for deretter fradele og overskjøte vederlagsfritt til kommunen. Vedlagt er avtalen vi omsider kom i havn med.2. Gjøre et vedtak i formannskapet hvor administrasjonen blir bedt om å gå i dialog med Danielsen med siktemål å dekke en andel av kostnadene knyttet til offentlig infrastruktur. Tjener det saken, kan det gjerne gis en retning om å dekke kostnader knyttet til lysmaster og ringledning. Ender vi opp med å få dekket kostnadene i størrelsesorden tilsvarende det som er vist over knyttet til ringledning og lysmaster tenker vi at vårt bidrag til offentlig infrastruktur er mer rimelig sett opp

mot prosjektets størrelse. Er det mer «spiselig» å dekke kostnader knyttet til utvidelse av fortauet langs Slettavegen enn ringledning, er det selvsagt uproblematisk.

Vedlegg

- Referat fra oppstartsmøte for utbyggingsavtale 06.05.2021

- o Her framkommer våre synspunkt knyttet til teknisk plan tydelig. Med unntak av utarbeidelse av grunnnervvskart er det ikke noe her som er fulgt opp av kommunen- Referat fra møte med kommunen

4.april 2022

- o Møtet kom i stand for å drøfte både parkering og utbyggingsavtale, men det er ingen vilje til utbyggingsavtale. Som følge av den negative tilnærmingen, så vi ikke grunn til å forfølge sporet med å kontakte VAR-avdelingen om kostnadsdeling av ringledningen.

- Avtale om kjøp av kommunal grunn til offentlig vei

- o Punkt 4 i avtalen er sikkerhetsventilen vår ved inngåelsen av avtalen

- Tilbakemelding fra Berit Thuestad på innsendt teknisk plan fra ing. Alvseike.

- o Legger den ved som en kuriositet. Til tross for dette detaljnivået har Berit Thuestad kommet med nye krav i forbindelse med ferdigbefaringen, men foreløpig ser det ut til at vi kommer rundt med det.Takk

for at vi kan ta kontakt med deg og for engasjementet ditt i denne saken! Vi holder kontakten!

Mvh,Elisabeth

Næverlid Sævik Økonomileder EDS

Tlf 95723739

Elisabeth Næverlid Sævik

Økonomileder EDS