

**Saksfremlegg**

SAKSGANG		
<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssak</i>
Formannskapet	20.08.2013	
Kommunestyret	03.09.2013	

Kommunalt erverv av grunn ihht. detaljreguleringsplan for Frosta sentrum

- 1 U Innkalling til møte i Forhandlingsutvalget Kristian og Ingebjørg Alstad m.fl.
- 2 U Innkalling til nytt møte med Kristian og Ingebjørg Alstad
forhandlingsutvalget i Frosta kommune
- 3 X Oppsummering/referat fra møte 15.6, 26.6
og 3.7 2012
- 4 U Referat fra møte mellom Grunneiere på Kristian og Ingebjørg Alstad
Alstadjordet og Forhandlingsutvalget i
Frosta kommune
- 5 I Tilbud på frivillig grunnavståelse Kristian Alstad og Ola Magnus Asklund
- 6 U Svar på tilbud vedrørende areal til Kristian og Ingebjørg Alstad
parkområde på Alstadjordet
- 7 X Kopi av Statens vegvesens sluttregnskap for
omlegging av Smålandsvegen Fv 65 Frosta
sentrum 2003-2004
- 8 I Underskrevet oppdragsbekreftelse Arntzen De Besche Advokatfirma
Trondheim
- 9 U VS: Alstadjordet Ola Asklund m.fl.
- 10 I Avtaleutkast Grunnlag for tilpasning før ARNTZEN de BESCHE
møte 22.5.2013 med grunneierne ADVOKATFIRMA TRONDHEIM AS
- 11 U Innkalling til møte i forhandlingsutvalget Forhandlingsutvalget
vedrørende grunnerverv Frosta sentrum
- 12 I Vedrørende møte i Forhandlingsutvalget Frosta Høyre
- 13 U Innkalling til møte i forhandlingsutvalget andersskog@nidarosda.no m.fl.
sendt pr e-post: Oversikt transaksjon mai
2013, Avtaleutkast Alstad v2013-05-22-JPS,
Avtaleutkast Asklund v2013-05-22-JPS,
Innkalling til møte i forhandlingsutvalget
11.6.2013
- 14 I Oversending av forslag til avtaler etter John Egil Bergem
overenskomst i møte 11.6.2013
- 15 U Bekreftelse på aksept av avtaler til John Egil Bergem (John.Bergem@adeb.no)
oversending selgerer

16	X	Kopi av brev oversendt til Adokat Andersskog	
17	S	Kommunalt erverv av grunn ihht. detaljreguleringsplan for Frosta sentrum	
18	I	Vedrørende avtaler og faktura	Advokatfirmaet Nidaros DA
19	X	Reguleringsplan Alstadjordet_Planbestemmelser og kart, samt planimeterberegnet areal	
20	X	Økonomisk beregning, oppgjør og kostnader	
21	I	Underskrevet avtale om grunnerverv	Ola Magnus Asklund
22	I	Underskrevet avtale om grunnerverv	Kristian Alstad

Vedlegg

- 1 Vedtatt reguleringsplankart detaljplan alsradjordet
- 2 Planbestemmelser dtaljplan Alstadjordet
- 3 Erverv_Alstadjordet med planimeterberegnet areal
- 4 Økonomisk beregning, oppgjør og kostnader
- 5 Underskrevet avtale om grunnerverv
- 6 Underskrevet avtale om grunnerverv

Rådmannens forslag til vedtak

1. Framlagte avtaler for erverv av grunn ihht. detaljreguleringsplan for «Alstadjordet», vedlegg Nr.5. godkjennes
2. Investeringsbudsjettet for 2013 styrkes med Kr 2.060.000 på ansvar 94810. Dette finansieres med et låneopptak på Kr 2.060.000, med avdragstid på 20 år. Lånet kan samordnes/slås sammen med øvrige låneopptak i 2013.
3. I tertialrapport nr. 2 gjøres det en samlet vurdering på muligheten for omprioritering innen opprinnelig investeringsramme for 2013. Dette for å begrense ytterligere låneopptak ut over opprinnelig ramme mest mulig.
4. Erverv fra Gnr 41 bnr 1, Kr 460.000 innarbeides i Budsjett 2014 og Økonomiplan for 2014-2017

Bakgrunn for saken:

Ihht vedlegg Nr 1-3 har forhandlingsutvalget i Frosta kommune framforhandlet foreliggende avtaler

Saksopplysninger/Vurdering:

Ihht. dokumentlisten har prosessen mellom Forhandlingsutvalget og grunneierne pågått over tid Juni 2012 til juni 2013. Fra relativt stor prinsipiell avstand mellom partene om kjøp itf leie, samt prisnivå, har man nå lyktes å komme fram til avtaler som man kan anbefale. Anvendt tid har ikke forsinket prosessen med sentrumsutvikling, da det har vært egen avtale om tiltredelse av arealet uavhengig av forhandlingsprosessen. Tidsbruken har vært avgjørende ift å kunne oppnå en frivillige avtaler som nå anbefales akseptert. Det vises for øvrig til gjennomførte orienteringer og prinsippavklaringer i formannskap og kummunestyre underveis i prosessen.

Økonomi-budsjett

Frosta kommune har rådført seg med advokat ift. maksimalt akseptabelt prisnivå, og en anbefaler derfor foreliggende avtale om Kr 180 Kr pr m²

I tillegg til de økonomiske konsekvensene redegjort for i vedlegg Nr 4, (Kr 1.460.000 i 2013) er det påløpt kostnader for tilrettelegging overvannsledning, og torg på samlet Kr. 593.521 inkl MVA på ansvar 94810. Jfr. Redegjørelse i saken Uteareal Frosta skole/grunnlagsinvesteringer detaljreguleringsplan Frosta sentrum.

Samlet for 2013 er det behov for å finansiere opp 600.000 + 1.460.000 = 2.060.000 inkl. Mva på ansvar 94810 i 2013, ut over bevilgning til uteareal Frosta skole.

Ifølge inngåtte avtaler med en avsavnsrente på 6 % er det et sterkt incitament til å betale raskest mulig, helst ved tiltredelse, da Frosta kommunes rente på lån/bankinnskudd er vesentlig lavere. Dette elementet var et viktig bidrag til å lande en frivillig avtale uten prinsipiell konsekvens for pris

Parkareal og torg er klargjort på en kostnadseffektiv måte, inntil videreutvikling gjennom stedsutvikling og bolyst er avklart, herunder mulighetene til eksternfinansiering av tiltak.

Framforhandlede avtaler anbefales godkjent. Ordfører som leder i forhandlingsutvalget og rådmannen kan om det er ønske om det, muntlig redegjøre nærmere om ulike trinn i prosessen, da det er utarbeidet en egen presentasjon vedrørende framdrift og referat fra møter i forhandlingsutvalget.

Konklusjon:

1. Framlagte avtaler for erverv av grunn ihht. detaljreguleringsplan for «Alstadjordet», vedlegg Nr.5. godkjennes
2. Investeringsbudsjettet for 2013 styrkes med Kr 2.060.000 på ansvar 94810. Dette finansieres med et låneopptak på Kr 2.060.000, med avdragstid på 20 år. Lånet kan samordnes/slås sammen med øvrige låneopptak i 2013.
3. I tertialrapport nr. 2 gjøres det en samlet vurdering på muligheten for omprioritering innen opprinnelig investeringsramme for 2013. Dette for å begrense ytterligere låneopptak ut over opprinnelig ramme mest mulig.
4. Erverv fra Gnr 41 bnr 1, Kr 460.000 innarbeides i Budsjett 2014 og Økonomiplan for 2014-2017

Arne Ketil Auran
Rådmann