



Tilleggsliste II

Utvalg: FORMANNSKAPET
Møtested: Formannskapssalen, Marker rådhus
Møtedato: 19.03.2015
Tidspunkt: 16.00

Saksnr. **Arkivsaksnr.**
Innhold

PS 17/15 15/10
Avtaler i forbindelse med fremføring av ny E18 Ørje-Riksgrensen

Kjersti Nythe Nilsen
ordfører

Espen Jaavall
Rådmann



Avtaler i forbindelse med fremføring av ny E18 Ørje-Riksgrensen

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
17/15	Formannskapet	19.03.2015

Rådmannens forslag til vedtak/innstilling:

Ordfører gis fullmakt til å inngå de nevnte avtaler. Kompensasjon for arealene godskrives tomtefondet .

Sammendrag

I forbindelse med bygging av ny E18 Ørje – Riksgrensen er Statens Vegvesen nå i slutfasen av grunnervervene. Også Marker kommune må avhende noe areal i forbindelse med byggingen, og det foreligger nå avtaler om slik overdragelse. Statens Vegvesen tilbyr Marker kommune de samme betingelser som øvrige grunneiere. I saken er samlet de avtaler som Marker kommune gjør med Statens Vegvesen og tre avtaler som Marker kommune gjør som en konsekvens av disse avtalene.

Bakgrunn

Marker kommune har vedtatt reguleringsplan for ny E18 Ørje- Riksgrensen. Selv om det er noe usikkerhet knyttet til elementer i planen, foreligger det nå grunneieravtaler med de aller fleste av grunneierne. Marker kommune skal avstå noe areal:

Eiendom	Areal i kvm	Pris	Kommentar
97/26	10.347	150.000	Areal ved vektstasjon/hundeklubb
92/49, 92/50, 94/33, 94/149, 94/153, 94/176	15.155	300.000	Mange små arealer fordelt langs traseen gjennom sentrum
92/29		130.000	Del av areal som kommunen leier av G. Eng på Braarudjordet *

*Eier ønsket at leieavtalen med kommunen skulle opprettholdes som tidligere og erstatning for arealet blir gitt til kommunen.

I tillegg er det gjort avtale med Statens Vegvesen om uttak av masser fra planlagt utvidelse av industrifeltet på Sletta. I avtalen heter det:

Statens vegvesen har løpende uttak av masser til og med ut august år 2017, fra gnr. 94 bnr. 232 til bygging av ny E18.

SVV sprenger alt av masser som er regulert til uttak ned til kote +137,50. SVV tar imidlertid kun ut masser som trengs til bygging av E18. Viser til vedlagte tegninger.

I tillegg er det ønskelig at det gjøres følgende tilleggsavtaler:

Avtale med Ole Aas

Ole Aas har en boligeiendom som blir sterkt berørt av utbyggingen, men ikke innløst. I forhandling mellom kommunen, Statens Vegvesen og Ole Aas er en enig om at han kan få kjøpe litt av



kommunens areal i bakkant. Dette er en del av det den tomten på 7,8 daa som er regulert til industri, og som Ole Aas har bygninger svært tett inntil grensen av. Marker kommune tilbyr Ole Aas ca 1 daa for kr 40.000, noe som er tilnærmet samme sum som vi har ervervet areal for i det siste.

Avtale med Johnny Johansen

Johnny Johansen er eier av Moseveien 21. Han blir ikke direkte berørt av E18, men vil kunne bli påvirket i forhold til de bakenforliggende veier. Han ønsker å kjøpe et areal på 120-150 kvm fra samme eiendom som Ole Aas. Det er tidligere bygd garasje på denne parsellen og den leies av kommunen for kr 275,- pr år. Arealet tilbys Johnny Johansen for kr 7 500 + oppmålingskostnader

Avtale med Thor Aas as

Statens vegvesen har i sin avtale med Marker kommune sagt at de skal sprengte ut Sletta II, utvidelsen av industrifeltet mot nord, mot at de får ta den massen de har behov for til vegprosjektet. Dette er fordelaktig for kommunen, da kostnadene til opparbeiding og bortkjøring ellers ville blitt store. Vi har sikret oss i avtalen at overskytende masser skal kommunen disponere, slik at vi kan få dekket våre behov, blant annet i forbindelse med opparbeiding av Krogstadfeltet. Thor Aas as har lagt inn pris på arbeid som underentreprenør på denne delen av anbudet med E18. Firmaet tilbyr kommunen opparbeiding av feltet etter at Statens Vegvesen har avsluttet arbeidet og kommunen har tatt ut den massen vi har behov for, mot at de disponerer eventuelt resterende masser.

Vurdering

Avtalene med Statens Vegvesen er en naturlig konsekvens av den vedtatte reguleringsplanen, og de avtalte beløp har vi liten mulighet til å påvirke. Det er det samme tilbudet som de private grunneierne har fått.

Når det gjelder avtalen med Ole Aas så synes den rimelig i forhold til ulemper han blir påført av ny trase. Han har allerede bygninger tett på grensen og gjenværende areal vil fortsatt være stort nok til en industritomt. Arealet bør imidlertid søkes begrenset så mye som mulig. Det samme gjelder avtalen med Johnny Johansen, som egentlig bare er en opprydning i tomtegrense.

Avtalen med masseuttak på industriområdet er god for kommunen, siden vi tidligere har beregnet denne kostnaden til ca 2,5 mill. Også for SVV er denne hensiktsmessig, da det er masseunderskudd i prosjektet. Alternativet ville være å sprengte en bredere trase, men for oss er denne løsningen hensiktsmessig. Statens Vegvesen ville ikke forplikte seg til mer enn å sprengte området og ta den massen de hadde behov for, slik at det er en resterende jobb knyttet til opparbeiding og fylling på området før det er byggeklart. Som mulig underentreprenør har Thor Aas tilbudt kommunen denne tjenesten kostnadsfritt mot å få disponere de overskytende masser. Vi har avklart det juridiske i en slik avtale med et advokatfirma. Det har fra de private knuseverkene vært knyttet oppmerksomhet til kommunenes disponering av disse masser. Vi mener imidlertid at de mengdene vi nå snakker om ikke vil ha nevneverdig betydning for det totale markedet. Det vil imidlertid kunne være andre aktører som også er interessert i en tilsvarende avtale.

Konklusjon

Administrasjonen anbefaler at ordføreren gis fullmakt til å inngå de nødvendige avtaler. Kompensasjon for arealene godskrives tomtefondet.