

Interpellasjon datert 18.05.2017 fra Ringebu Høyre vedr Marienhø.

Ordførerens svar.

Reguleringsplan for Marienhø ble sist behandlet av kommunestyret 19.06.2012, i K-sak 73/12.

I 2015 solgte kommunen tomt 3 og 4, med eksisterende bygningsmasse, Marienhø, på tomt nr 3. Tomtene ble solgt for kr 50.000. Etter at salg av tomtene ble gjennomført, ble det ikke aktuelt med riving av eksisterende bygning i kommunal regi, anslått til kr 600.000.

Bevaring av bygning eller riving

Formålet med salget var å bevare området særpreg med den utformingen bygget Marienhø har.

Som følge av ønsket om å beholde et bygg med særpreg, ble tomt 4 en del av salget for at det skulle kunne være mulig å opparbeide en tilfredsstillende parkeringsløsning. I avtale med kjøper står det at det skal betales et anleggsbidrag for hver av tomtene. Kjøpers plan er å etablere fire-seks leiligheter.

Ved salg av tomtene ble det formulert følgende forutsetning:

«Fasaden skal ta tilbake så mye som mulig av den opprinnelige arkitekturen, ref bilde på forsiden av dette dokument. Det gis poeng etter hvor mye av den opprinnelige arkitekturen som gjenbrukes. Oppland fylkeskommune er spesielt opptatt av at fasaden mot sør, denne bør ikke endres for mye siden den synes fra sentrum.»

Konklusjon:

Riving av eksisterende bygningsmasse var en mulighet etter konkurransegrunnlaget.

Byggeplikt

I kjøpekontrakten er det tatt inn slik bestemmelse om byggeplikt:

“Det må vises til en oppstartet prosjektering innen 1.3.2016, og seneste tidspunkt for oppstart på de utførende arbeidene er 1.3.2017. Bygget skal stå ferdig innen 1.9.2018. Det er KJ sitt ansvar å informere kommunen om fremdrift i forhold til tidsfristene. Dersom disse fristene ikke overholdes står kommunen fritt til å ta tilbake arealene med bygningsmassen. Utbyggers påløpte kostnader kan ikke påregnes refundert.”

I utlysningen stod det at utbygger vil få overtatt eiendommen i løpet av sommeren 2015, men dette var ikke formelt i orden fra kommunens side før februar 2016. Derfor vil alle frister som er nevnt ha en forskyvning på 8 måneder. Det må vises til oppstart prosjektering 1.11.16, utførende arbeider skal ha oppstart senest 1.11.17. Bygget skal stå ferdig 1.5.19.

Konklusjon:

Utbygger opererer fortsatt innenfor kjøpekontraktens tidsfrister.

Svar til enkeltpunktene i interpellasjonen:

- Hvem og hvor var fagkunnskapen da betingelser og forutsetninger for salg ble nedfelt i salgsdokumentene?

Saken har vært forberedt slik andre kommunale saker blir forberedt, med saksutredning og bistand fra ulike fagpersoner og ansvarsledd i organisasjonen.

- Hvordan kunne kommunen inneha en oppfatning av å kunne realisere en rehabilitering, konvertering av Marienhø til et leilighetsbygg med 4 leiligheter i h.h.t. dagens krav i Plan- og Bygningslov?

Utbygger (tomtekjøper) vurderer hvorvidt eksisterende bygningsmasse er egnet eller ikke, innenfor kontraktens rammer. I konkurransegrunnlaget har det hele tiden vært en valgfrihet om utbygger vil rehabilitere og bygge om eller rive og bygge nytt.

- Hvem kan gir rivingstillatelser på tvers av forutsetningene?

Ingen kan det. Det er imidlertid ikke gitt rivingstillatelse på tvers av forutsetningene, jfr foran.

- Hvem kan endre inngått avtale og øke antall leiligheter fra 4 til 6?

I henhold til konkurransegrunnlaget er det en forutsetning om at det blir gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Utbygger er ansvarlig for søknad om dispensasjon.

- Skal vi som kommune gi slipp på at det skal være et særpreget signalbygg slik forutsetningen var?

Det er konkurransegrunnlaget og kjøpekontrakten som fortsatt gjelder, innenfor de frister som er gjengitt foran. Det er derfor ingen grunn til å gi slipp på forutsetningene om et særpreget signalbygg.

Ut fra det foranstående ser ordføreren ingen grunn til at saken bør tas opp i kommunestyret på nytt. Hvis det skulle vise seg at fristene i saken ikke blir overholdt, vil det bli tatt tak i saken på nytt. Ordføreren kan for øvrig opplyse om at utbygger skal ha et møte med administrasjonen 6. juni, sammen med arkitekt for prosjektet.

Ringebu, 30.05.2017

Kristin Teigen
Fungerende ordfører