

Saksframlegg

PERSAUNET LEIR - UTBYGGINGSAVTALE I

Arkivsaksnr.: 05/5280

Forslag til vedtak/ innstilling: Formannskapet godkjenner avtale benevnt "Persaunet leir I" mellom Trondheim kommune og Veidekke Eiendom AS om gjennomføring av deler av reguleringsplan R 455 for det tidligere militære området Persaunet leir.

Trondheim kommune

Saksutredning:

Reguleringsplan for den tidligere militærleiren Persaunet leir ble vedtatt av bystyret 26.08.2004.

Trondheim byteknikk startet arbeid med utbyggingsavtaler for området tidlig i 2005, med Skifte Eiendom Region Vest (Skifte) og Trondheim eiendom som forhandlingsmotparter. Senere solgte Skifte de regulerte byggeområdene til ulike aktører, og Veidekke Eiendom AS kom inn som aktuell avtalemotpart for gjennomføring av hovedtyngden av offentlig infrastruktur på Skiftes del av planområdet.

Skifte vil etter fradeling av tomter til de ulike prosjektene fortsatt være eier av et restareal, som vil tilsvare regulerte offentlige friområder og regulerte offentlige trafikkarealer. Det er inngått avtale med Skifte om vederlagsfri overskjøting av dette arealet til kommunen, se vedlegg kalt "Persaunet leir I, tillegg".

Det at Skifte eiendom solgte seg ut av området, til en rekke ulike utbyggere, har vært en utfordring for de involverte i avtaleforhandlingene. Felles rekkefølgebestemmelse med reguleringsplan R 342h for Baldershage, med krav til opparbeidelse av rundkjøring i Kong Øysteins veg, har også gitt utfordringer. Rådmannen gjør derfor oppmerksom på at denne avtalen er utarbeidet i nær sammenheng med allerede godkjent utbyggingsavtale for Balders Terrasse (Maja Eiendom AS).

Bildet var en stund også komplisert av manglende skolekapasitet. Årlig skolekapasitet er imidlertid fordelt til aktuelle utbyggere, slik at noen får bygge ut straks, noen i kommende år. De respektive utbyggernes vilje til å delta i finansiering av offentlig infrastruktur er naturlig nok påvirket av dette.

Trondheim kommune/ Trondheim byteknikk deltar i finansiering av ledningsanlegg i Persaunevegen med beløp til henholdsvis vannledning og avløpsledning. For øvrig bærer utbyggere det økonomiske ansvaret for nødvendig infrastruktur.

Plan- og bygningsmyndigheten har utsatt ferdigbehandling av både delingstillatelser og igangsettingstillatelser i området i påvente av at utbyggingsavtale som dokumenterer oppfyllelse av rekkefølgekrav godkjennes. Administrasjonen er nå under sterkt påtrykk fra utbyggere som ønsker å få startet opp sine prosjekter.

Det skal også inngås avtale(r) for den delen av planområdet som Trondheim kommune ved Trondheim eiendom utvikler.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at vedlagte forslag til utbyggingsavtale godkjennes.

Rådmannen i Trondheim, 30.01.2006

Håkon Grimstad
Kommunaldirektør

Bjørn Ekle
direktør

Ragnhild Børmer
saksbehandler

Vedlegg