



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/11522-1
Saksbehandler Lars Ole Hansen

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2023 - 2027	04.12.2025
Teknisk utvalg 2023 - 2027	25.11.2025
Formannskapet 2023 - 2027	27.11.2025

Løypemelding, Omre Næringsområde

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret ber kommunedirektør komme tilbake med ny sak på nyåret hvor fordeler og ulemper med alternative gjennomføringsmodeller belyses.

Vedlegg

Kommuneplanen

Sakens relevans for kommuneplanens satsingsområder beskrives kort her

Sammendrag

Status per nå er at det pågår dialog mellom grunneierne uten at det er oppnådd enighet om utbyggingen. Arbeidet med å svare på innsigelser fra Statsforvalteren og håndtere rekkefølgekrav er pågående, og komplisert. Kommunen vurderer å ta rollen som byggherre for infrastrukturen i nord, og anbefaler å prioritere vannforsyning og avløp der, mens veiutbygging kan vente. Det foreslås å bruke refusjonsmetoden. Kommunedirektøren planlegger å komme tilbake over nyttår med en helhetlig vurdering

Fakta

Kommunestyret vedtok 25.09.2025 følgende: «Kommunestyret ber kommunedirektøren fremme en sak der kommunestyret tar stilling til om GBNU kan overta ansvaret for gjennomføring av all vedtatt og regulert infrastruktur på Omre. Både søndre og nordre del. Medfører bygge all vei og VA på hele området. Kommunestyret ber kommunedirektøren fremme en sak der kommunestyret tar stilling til om GBNU kan overta ansvar for gjennomføring av infrastruktur som skal videreføres fra Omre krysset og videre opp i Omre næringsområde. Kommunedirektøren bes komme tilbake med egen sak innen årets utløp som omfatter følgende:

- Svar på Innsigelsene fra Statsforvalteren og eventuelt vurdere om området på andre siden av

E18 kan være et mulig næringsområde hvis området som det er innsigelse på ikke kan rettes opp i.

- *Løsningsforslag på anleggsbidrag utført av GBNU.*
- *Markedsstrategi for åpent og transparent salg av næringstomter.*
- *En tidsplan for ferdigstilling av Omre næringsområde.»*

Kommunedirektøren planlegger å komme tilbake til kommunestyret over nyttår med en egen sak, hvor vi vil presentere en helhetlig vurdering og tilrådning.

Foreløpig kan vi informere om følgende status:

- Det er dialog mellom grunneierne, men det er ikke oppnådd enighet mellom grunneierne om utbygging av infrastrukturen – dette gjelder både den søndre og nordre delen av området.
- Arbeidet med å besvare innsigelsene fra Statsforvalteren og håndtere rekkefølgekrav pågår, og status for dette vil bli nærmere redegjort for i saken som kommer.

Vurderinger:

Det er dialog med parter både i nordre og søndre del av Omre, men det ser ikke ut til at disse partene seg imellom blir enige om utbygging av infrastruktur.

Grunneierne i nord har ønske om at kommunen tar rollen som byggherre for infrastrukturen.

Kommunedirektørens foreløpige vurderinger er:

- Det vil fortsatt gå lang tid før søndre del av Omre vil være regulert og klar for utbygging.
- Den raskeste veien til utvikling av deler av Omre som næringsområde vil være å få lagt VA opp mot nordre del av Omre. Kommunedirektøren vil i så fall prioritere å etablere høydebasseng og VA-ledninger til nordre del, mens veiutbygging bør vente.
- Kommunen kan etter ønske fra grunneierne i nord ta rollen som byggherre for infrastrukturen.
- Kommunedirektøren legger opp til å benytte refusjonsmetoden overfor grunneierne ved en løsning der kommunen er byggherre.

Konklusjon

Kommunedirektøren vil ha vurdert disse spørsmålene nærmere i en ny sak på nyåret hvor fordeler og ulemper med alternative gjennomføringsmodeller belyses.