



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 20/2613-12  
Saksbehandler Lars Ole Hansen

| Utvalg                     | Møtedato   |
|----------------------------|------------|
| Teknisk utvalg 2019 - 2023 | 12.10.2021 |
| Formannskapet 2019 - 2023  | 14.10.2021 |

## Vikshei - Overtakelse av anlegg, etter eldre utbyggingsavtale

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunedirektøren anbefaler overtakelse av Vikshei, ihht til Utbyggingsavtale.  
Påpekte feil/mangler må utbedres før overtakelse.

### Vedlegg

Utbyggingsavtale  
Overtakelseskart  
Deler av F2 som er ønsket holdt utenom overtakelse

### Sammendrag

Vikshei har vært utbygd i over 20 år, uten at feltet har vært overtatt av kommunen, selv om utbyggingsavtalens intensjon er tydelig på hva som skal overdras.

Utbygger ønsker ikke at kommunen skal overta hele området det er inngått avtale for, men ønsker å beholde deler av felt F2 selv (se vedlegg). Området er regulert til friområde i dag.

Teknisk utvalg vedtok 11/9-2012 en endring i utbyggingsavtalens pkt 17; «*Dersom det innen 5 år fra dags dato, foreligger ferdigbehandlet/godkjent detaljregulering (reguleringsendring) for del av området som er benevnt F2 (parsel av gnr.24 bnr289), jfr. Kartutsnitt for forslag til reguleringsplan for del av Vikshei gnr.24 bnr.289, mottatt i kommunen 12.06.12, skal utbyggingsområdet fradeles og tilbakeføres selger/overdrager.*

Det tekniske for VVA har kun mindre mangler det er enighet om utbedring før evt overtakelse.

### Fakta

Utbyggingsavtalen for Vikshei er fra 2001. Hovedårsaken til at utbyggingsavtalen ennå ikke er gjennomført er at utbygger ønsker å beholde en vesentlig del av friområdet F2. Det aktuelle området framgår av vedlagte kart.

**Vurderinger:**

Det er gjennomført flere befaringer med utbygger, og anlegget som helhet har kun noen mindre mangler det er enighet om at skal utbedres før kommunen overtar. Når det gjelder omfanget av regulert friareal er det uenighet mellom partene. Utbygger ønsker å beholde vesentlige deler av friområdet, samtidig som det ikke er tvil om at hele friområdet inngår i det området som er avtalt at skal overføres til kommunen i den inngåtte utbyggingsavtalen. Teknisk utvalg vedtok 11/9-2012 en endring i utbyggingsavtalens pkt 17; «Dersom det innen 5 år fra dags dato, foreligger ferdigbehandlet/godkjent detaljregulering (reguleringsendring) for del av området som er benevnt F2 (parsel av gnr.24 bnr289), jfr. Kartutsnitt for forslag til reguleringsplan for del av Vikshei gnr.24 bnr.289, mottatt i kommunen 12.06.12, skal utbyggingsområdet fradeles og tilbakeføres selger/overdrager. Om Grimstad kommune overtar feltet, uten deler av Felt 2 (se vedlegg) vil det ikke gi noen automatikk for en eventuell videre utbygging her. Felt F2 er friområdet som brukes til tur og lek av folk i nærområdet. Området vil fortsatt være regulert til friområde selv om kommunen ikke overtar dette. Det medfører likevel en større trygghet for å ivareta naturen slik den i dag er om kommunen står som grunneier. Det må antas at utbygger igjen vil forsøke å omregulere området for videre utbygging på et senere tidspunkt dersom arealene ikke blir overført til kommunen.

**Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler overtakelse av Vikshei slik utbyggingsavtalen fastsetter. Utbygger må utbedre avtalte feil/mangler og stå for kostnader i forbindelse med overtakelse.

## Saksprotokoll

### Vikshei - Overtakelse av anlegg, etter eldre utbyggingsavtale

---

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Arkivsak-dok. | 20/2613         |
| Saksbehandler | Lars Ole Hansen |

| Behandlet av                 | Møtedato   | Saknr  |
|------------------------------|------------|--------|
| 1 Teknisk utvalg 2019 - 2023 | 12.10.2021 | 21/159 |
| 2 Formannskapet 2019 - 2023  | 14.10.2021 | 21/110 |

---

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunedirektøren anbefaler overtakelse av Vikshei, ihht til Utbyggingsavtale.  
Påpekte feil/mangler må utbedres før overtakelse.

**Teknisk utvalg 2019 - 2023 har behandlet saken i møte 12.10.2021 sak 21/159**

#### Møtebehandling

Øystein Møretrø (H) fremmet følgende forslag:

«Teknisk utvalg anbefaler overtakelse av Vikshei i henhold til utbyggingsavtale med unntak av område F2 dette blir beholdt av opprinnelig eier med samme formål friområde som nå slik som vedtaket fattet i Teknisk utvalg 11.09.2012.

Teknisk utvalg anbefaler overtakelse slik utbyggingsavtalen fastsetter med dette ene unntaket Utbygger må utbedre avtalte feil/mangler og stå for kostnadene i forbindelse med overtakelse».

#### Votering

Innstillingen ble vedtatt med 5 mot 2 (H, Sp) for Møretrøs forslag som falt.

#### Teknisk utvalg 2019 - 2023 vedtak/innstilling

Kommunedirektøren anbefaler overtakelse av Vikshei, ihht til Utbyggingsavtale.  
Påpekte feil/mangler må utbedres før overtakelse.

## Saksprotokoll

### Vikshei - Overtakelse av anlegg, etter eldre utbyggingsavtale

---

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Arkivsak-dok. | 20/2613         |
| Saksbehandler | Lars Ole Hansen |

| Behandlet av                 | Møtedato   | Saknr  |
|------------------------------|------------|--------|
| 1 Teknisk utvalg 2019 - 2023 | 12.10.2021 | 21/159 |
| 2 Formannskapet 2019 - 2023  | 14.10.2021 | 21/110 |

---

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunedirektøren anbefaler overtakelse av Vikshei, ihht til Utbyggingsavtale.  
Påpekte feil/mangler må utbedres før overtakelse.

**Formannskapet 2019 - 2023 har behandlet saken i møte 14.10.2021 sak 21/110**

#### Møtebehandling

Saken er ferdig behandlet i teknisk utvalg ihht. delegeringsreglementet og ble derfor ikke behandlet.

#### Votering

#### Formannskapet 2019 - 2023 vedtak/innstilling

Saken er ferdig behandlet i teknisk utvalg ihht. delegeringsreglementet og ble derfor ikke behandlet.