



## SAKSFRAMLEGG

### Opsjonsavtale - Partum - GNR 188/105

| Utvalgssak | Utvalg       | Møtedato   |
|------------|--------------|------------|
|            | Kommunestyre | 20.02.2025 |

#### Kommunedirektørens innstilling:

**Kommunedirektøren anbefaler kommunestyret å fatte slikt vedtak:**

Saken tas til orientering.

#### Begrunnelse:

Bygdelista Fremover fremmet den 6. februar 2025 krav om at vedtaket som ble fattet i sak 20/2024 settes på sakslisten i medhold av kommuneloven § 11-3 første ledd. Bakgrunnen var at Bygdelista Fremover mener deler av vedtaket ble fattet på for dårlig saksgrunnlag. Bygdelista Fremover ba om å få belyst hvilke konsekvenser vedtaket vil ha for sentrumsutviklingen i Noresund, og hvilke konsekvenser det vil ha for sentrumsutviklingen at opsjonsavtalen med Partum avsluttes eller videreføres. Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret tar saken til orientering.

#### Saksopplysninger:

I formannskapet den 6. februar 2025 fremmet Bygdelista Fremover i medhold av kommuneloven § 11-3 første ledd krav om at følgende sak skulle behandles i kommunestyret. Kravet var som følgende:

*«Det vises til inngått opsjonsavtale om salg og utvikling av eiendommen gnr. 188. bnr 105 mellom Krødsherad kommune og Partum utvikling. Det vises også til vedtak i kommunestyret av 7.03.2024 i sak 20/2024 «Status prosess brannstasjon og teknisk sentral og vurdering av tomt»: «Krødsherad kommune går i dialog med Partum om avslutning av opsjonsavtalen». Bygdelista Framover mener at dette vedtaket er gjort på et for dårlig saksgrunnlag. Vi er bekymret for hva dette vil bety for sentrumsutvikling i Noresund, noe som ikke ble belyst i behandlet sak. Vi ønsker også å høre den andre avtalepartens syn på avtalen og planer for utvikling av området samt belyst konsekvenser ved videreføring eller eventuelt brudd/ensidig oppsigelse av avtalen. Bygdelista Framover krever derfor med medhold i kommuneloven § 11-3 første ledd at sak settes på sakskartet til førstkommende kommunestyremøte for å belyse de forhold vi her har nevnt. Saken kan i første omgang være egnet for å behandles som «B-sak».»*

Administrasjonen er av den oppfatning at Bygdelista Framover ber om en lovlighetskontroll av vedtaket som ble fattet i sak 20/2024 på grunnlag av at «vedtaket er gjort på et for dårlig saksgrunnlag».

I forvaltningsloven § 17 står det at «*[f]orvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes*». Selv om bestemmelsen står i kapittelet som gjelder enkeltvedtak, er dette et generelt krav til alle typer forvaltningsavgjørelser. Avgjørelsene skal være basert på et mest mulig korrekt og fullstendig sett av opplysninger og faglige vurderinger.

I utgangspunktet er det opp til forvaltningsorganet å vurdere om saken er så godt opplyst som mulig. Dersom det viser seg i ettertid at det er vesentlige feil eller mangler i saksgrunnlaget for en avgjørelse, vil dette likevel kunne føre til at avgjørelsen/vedtaket er ugyldig.

I denne saken er vedtaket truffet av et kommunalt organ - kommunestyret. Ifølge kommuneloven § 27-1 kan tre eller flere medlemmer kreve at departementet (i realiteten statsforvalteren) kontrollerer om vedtaket er lovlig. Et slikt krav må fremsettes senest tre uker etter at vedtaket ble truffet. For vedtaket i sak 20/2024 utløp den relevante fristen den 28. mars 2024.

Med mindre statsforvalteren velger å kontrollere vedtaket på eget initiativ er vedtaket gyldig.

Når det gjelder hvilke konsekvenser vedtaket vil ha å si for den videre sentrumsutviklingen i Noresund påpeker administrasjonen at opsjonsavtalens virkeområde er begrenset til gnr. 188 bnr. 105. Den videre utviklingen av dette området er belyst i sak 58/2024 og sak 110/2024. Når det gjelder sentrumsutviklingen for øvrig avhenger dette blant annet av eventuelle avtaler Partum har inngått og dialogen Partum har med andre grunneiere og aktører. I kommunestyremøtet den 18. juni 2020 holdt Partum en uforpliktende presentasjon som viste selskapets visjoner for utviklingen av sentrumsområdet, men siden Partum fortsatt ikke har sendt et planinitiativ til kommunen vil det være spekulativt å antyde hvilke faktiske konsekvenser en videreføring av avtalen eventuelt vil innebære.

I tråd med vedtaket i sak 20/2024 opprettet administrasjonen en dialog med Partum om avslutning av opsjonsavtalen. I desember 2024 gjennomførte administrasjonen et møte med Partums representant, og det har vært etterfølgende e-postkorrespondanse. Dialogen har hittil vist at det foreligger avvikende syn på tolkningen av vilkårene i opsjonsavtalen mellom partene, og det foreligger en risiko for at det kan bli fremmet et erstatningskrav mot kommunen. Partene har ikke oppnådd enighet om å avslutte avtalen i minnelighet. Status per i dag er at opsjonsavtalen fortsatt er gjeldende.

Vedtaket av 7. mars 2024 gir oppdraget om å gå i dialog med Partum om å avslutte avtalen. Denne dialogen pågår nå på administrativt nivå, og med ordføreren involvert. Om kommunestyret skulle ønske å gjøre seg til en part i den videre dialogen bør dette uttrykkes eksplisitt gjennom et vedtak. I forlengelsen av et slikt eventuelt vedtak vil det være naturlig at Partum har direkte dialog med kommunestyret. Partum er derfor ikke invitert inn i kommunestyremøtet den 20. februar 2025.

### **Kommunedirektørens vurdering:**

Kommunedirektørens vurdering er at fristen for å kreve lovlighetskontroll av vedtaket fattet i sak 20/2024 er oversittet. Når det gjelder hvilken betydning vedtaket i sak 20/2024 vil ha for sentrumsutviklingen påpeker kommunedirektøren at vedtaket kun gjelder gnr. 188 bnr. 105. For denne eiendommen er betydningen av vedtaket belyst i sak 58/2024 og 110/2024. For sentrumsutviklingen i Noresund for øvrig har vedtaket på nåværende tidspunkt liten betydning, siden Partum fortsatt ikke har gjennomført det første formelle steget i reguleringsprosessen. Dialogen om å avslutte avtaleforholdet har på nåværende tidspunkt ikke ført til en minnelig løsning, og avtalen er fortsatt gjeldende. Før Partum eventuelt starter reguleringsprosessen er det spekulativt å antyde hva dette vil innebære. Saken tas til orientering.