

Svar på spørsmål fra Thor Hals til ordfører vedrørende offentlig gangbro mellom K2 og SE4 (Haugomsenteret), ref. sak 36/24 fra Plan- og bygningsutvalget 05.06.2024.

Spm 1:

Har kommunen bedt inn begge utbyggere i et felles møte for å se om det er mulig å få dette på plass?

Svar: Saken har bakgrunn i dialog mellom administrasjonen og K2 Prosjekt AS om oppfølging av kjøpsavtale, og hvor kjøper tok opp spørsmål om konstruksjonstype, utforming, laster og andre forhold som påvirker utformingen av brofundamentet på K2-feltet. Det ble derfor utarbeidet en politisk sak som skulle gi grunnlag for vurderinger av hvor vidt det er ønskelig å videreføre planene om etablering av gangbro eller ikke.

Det ble derfor ikke lagt opp til videre dialog med utvikler av K2-området eller eier av felt SE4. Administrasjonen er opptatt av god medvirkning og dialog i det videre arbeidet.

Spm 2:

I saksfremstillingen står følgende «hvis utbygger har et annet syn enn kommuneadministrasjonen med hensyn til muligheten for en trinnvis etablering av gangbroa, vil det være naturlig at de legger frem sine tanker rundt dette» Har administrasjonen spurt utbyggerne om dette?

Svar: Nei, administrasjonen har ikke spurt utviklerne om dette, administrasjonen ønsker politisk vedtak i saken.

Spm 3:

For øvrig er dette en offentlig bro, hvor kommunen har den største delen av prosjektet. Er det ikke da naturlig at det er kommunen som skal lede prosjektet?

Planbeskrivelse, utviklers innspill til regulering av K2-området og saksutredninger med vedtak er viktige dokumenter for forståelse og tolkning av de juridisk bindende dokumentene.

Bestemmelsene som gjelder for planlagt gangbro er fordelt på K2-området (regulert torg og rekkefølgekrav) og SE4 – området nord for jernbanen (krav om etablering av fundament og ramper innenfor SE4, og krav om å utrede gangbro). Ansvaret for avklaringer omkring brotype og konstruksjon er tillagt detaljreguleringen av felt SE4, som den private utvikleren har ansvar for

Det er ikke fastsatt i reguleringsplan at broen skal være offentlig, men den skal være allmenn tilgjengelig.

Spm 4:

Saksfremstillingen omtaler en befaring vedr fremføring av kraftparken mellom jernbanen om Meny. I saksfremstillingen står følgende: «Administrasjonen kjenner ikke til hva som ble resultatet av denne dialogen». Hvis dette er et såpass viktig tema for saken at det skal inn i saksfremstillingen, hvorfor inneholder ikke saksfremstillingen konklusjonen fra denne dialogen? Har administrasjonen forespurt utbygger eller Norgesgruppen om dette?

Formålet med opplysningen var først og fremst å forklare hva som var bakgrunnen for at en mulig gang- og sykkelvei under jernbanebroa ble beskrevet og vurdert i saken. Tanken var at det ikke var avgjørende for sammenlikningen de to løsningene, om utbygger på K2 hadde inngått avtale med Norgesgruppen eller ikke. Det ble derfor ikke tatt kontakt med utbygger eller Norgesgruppen om dette. Kommunedirektøren ser at det burde vært gitt opplysning om hva som nå er status med hensyn til avklaringer mellom utvikler og Norgesgruppen.

Spm 5:

Høyesterett vedtok at kommunene ikke fritt kan pålegge utbyggere rekkefølgebestemmelser uten at tiltaket i rekkefølgebestemmelsen må komme av, eller forsterkes av, en utbygging. Anser kommuneadministrasjonen at behovet for gangbro over jernbanen kommer som en følge av, eller vesentlig forsterkes, av utbyggingen på felt SE4, og at det dermed er i samsvar med loven å pålegge felt SE4 dette rekkefølgekravet?

Det er stilt krav om utredning av brua på SE4. Dette området er ikke detaljregulert. Det foreligger derfor ikke rekkefølgebestemmelser ut over dette for SE4. Dette vil fastsettes i detaljreguleringsplan.