

---

Saksbehandler: Per Georg Svingen  
Arkivsaksnr.: 22/823

---

Arkiv: 033

## **TRODAL BOLIGFELT: GRUNNEIERAVTALE MED ARNE HAUG - GBNR 32/1 - UTVIDELSE AV UTBYGGINGSAREAL PGA ETABLERING AV MASSEFANGDAM**

### **Vedlegg:**

- Mindre endring – Detaljregulering for Trodal boligfelt - etter høring
- Planforslag Trodalen - reguleringsendring

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

KST-sak 104/2021 Trodal boligfelt, Status pr september 2021 og fullføring av prosjektet

### **Sammendrag:**

Øyer kommune har avsatt areal for massefangdam i Søre Bryhnsåa ovenfor Kongsvegen, etter varsel om innsigelse fra Statens vegvesen. Arealet berører eiendommen gnr. 32 bnr. 1 og betinger erverv av inntil 1 da. Kommunedirektøren har vært i dialog med grunneier og foreslår at kommunestyret godkjenner en pris tilsvarende den som ble akseptert i sak 1/2022 for erverv av vegareal fra gnr.33 bnr. 1. Dvs. 143.30 kr /m<sup>2</sup> pr august 2021, med kompensasjon for ytterligere prisstigning frem til gjennomføring av erverv.

### **Saksutredning:**

Gjennom reguleringsprosessen (etter høring) har Statens Vegvesen varslet innsigelse fordi de mener at massetransport i Søre Bryhnsåa etter bygging av ny bru i Gamlevegen ikke er hensyntatt godt nok. Etter møte med Statens vegvesen den 24.02 ble det enighet om at Øyer kommune regulerer inn plass for massefangdam i Søre Bryhnsåa ovenfor Kongsvegen, og at det i rekkefølgebestemmelsen settes krav om gjennomføring. På denne måte frafaller Statens vegvesen sitt varsel om innsigelse til planen. Statens Vegvesen vil bidra med 0,5 mill. kr til byggingen. Totalkostnaden er tidligere beregnet til ca. 1,5 mill. kr ekskl. mva.

Kommunedirektøren har hatt en dialog med grunneier og grunneier har akseptert endring i plan forutsatt at det kommer til enighet om pris for ervervet.

For å unngå forsinkelser ser kommunedirektøren det som viktig at avtale om grunnerverv avklares samtidig med godkjenning av planen. Skulle det ikke oppnås enighet vil alternativet være en lang prosess med ekspropriasjon. Dette vil forsinke utbyggingen og også medføre en god del kostnader.

### **Vurdering:**

M2-prisen er fastsatt ut fra den pris som ble avtalt for hele området i 2011 med prisjustering ut fra konsumprisindeksen.

Som i sak 1/2022 vurderer kommunedirektøren tilbudt pris som høy for et LNF-område. Prisen som ble satt for det øvrige området ble satt som en gjennomsnittspris og

kommunedirektøren antar at samme pris for dette arealet ville blitt fastsatt i 2011, dersom en den gang hadde sett behovet for dette arealet.

Totalkostnaden på inntil ca 150.000,- kr, antas å kunne dekkes innenfor den budsjetterte rammen for flomsikring i Søre Bryhnsåa som er på totalt 3 mill kr inkl. mva. (utbygging i 2023)

Etter en detaljprosjektering av massefangdammen, vil det måtte vurderes om rammen må økes noe for denne, selv med bidrag fra Statens Vegvesen. Det vil også bli tatt kontakt med fylkeskommunen for å anmode om et bidrag også fra dem. En massefangdam vil også gavne fylkeskommunen i og med at bru i Kongsvegen (fylkesveg) heller ikke har kapasitet for en 200-års flom ved henlegging av masser på oversiden av Kongsvegen.

**Kommunedirektørens forslag til innstilling:**

1. Kommunestyret godkjenner kjøp av tilleggsareal fra eiendommen gnr. 32 bnr. 1, for etablering av massefangdam i Søre Bryhnsåa ovenfor Kongsvegen, til en pris på 143,40 kr/m<sup>2</sup> (august 2021). Det aktuelle arealet er ca. 1 da og grunnerverv gjøres opp etter oppmålt areal.
2. Kostnader for søknad om fradeling og oppmåling bekostes av Øyer kommune.
3. Kommunestyret delegerer til kommunedirektøren å inngå formell avtale med grunneier.

Åsmund Sandvik  
Kommunedirektør

Per Georg Svingen