

Referat

Møte med grunneiere i Røstadhaugan II

Dato: 06.03.2013

Sted: Ørland Rådhus

Til stede: Johan Petter Gjelvold joan.petter.gjelvold@medema.no tlf. 958 21 511
 Kjetil Schanche kjesconline@online.no tlf. 911 35 951
 Hallgeir Grøntvedt hallgeir.grontvedt@orland.kommune.no tlf. 915 46 280
 Bjørnar Dahlberg b-dahlbe@online.no tlf. 926 45 441
 Knut Berg Knut.berg@orland.kommune.no Tlf. 72 51 40 12

Reguleringsplan for Røstadhaugan II ble egengodkjent av kommunestyret i møte 17.06.10. Planområdet innebærer regulering av 67 eneboligtomter, og berører eiendommene Gjelvold, gnr. 81 bnr. 1, og Røstad, gnr. 81 bnr. 17, eiere henholdsvis Johan Petter Gjelvold og Kjetil Schanche.

Planområdet omfatter følgende fordeling av areal:

Eiendom	Utbyggingsareal (boliger, veier, lekeplasser o.l.)	Regulert friluftareal	Totalt
81/1	12,5 da.	5,5 da.	18,0 da.
81/17	43,0 da.	50,0 da.	93,0 da.
Totalt i planområdet			111,0 da.

Ørland kommune har tidligere invitert grunneierne til drøftinger om kommunalt erverv av utbyggingsareal innenfor planområdet. Det ble enighet om at kommunen og grunneierne hver for seg skulle engasjere eiendomsmeglingsfirma for verdifastsettelse av tomtene. Ørland kommune engasjerte DNB Næringsmegling og grunneierne engasjerte Heimdal Eiendomsmegling.

DNB Næringsmeglings konklusjon er at markedsprisen pr. råtomt blir **kr. 50 000,-**
 Totalpris kr. 50 000 x 67 tomter = **kr. 3.350.000,-**

Heimdal Eiendomsmeglings konklusjon er at markedsprisen pr. boligtomt blir kr. 450 000,-. Med fratrukk for kostnader for tekniske anlegg blir markedsprisen pr. råtomt **kr. 250 000,-**.
 Totalpris kr. 250 000,- x 67 tomter = **kr. 16.750 000,-**.

Kommunens pristilbud er i samsvar DNB's verditakst, d.v.s. totalt **kr. 3 360 000,-**

Kommunen har foretatt en røfflig vurdering av omfanget av ønsket erverv og har kommet fram til følgende fordeling:

	Erverv areal	Pris pr. kvm	Sum totalt kr.
81/1- Gjelvold	13 da	46,-	600 000
81/17 - Røstad	60 da	46,-	2 760 000
			3 360 000

Konklusjon:

Grunneierne mener at kommunens tilbud er for lavt. Grunneierne vil innen onsdag 13. mars fremme sitt tilbud til kommunen. Tilbudet drøftes i formannskapetets møte 14. mars.