

Ståle Rossgård
Ystebørenen 20
5939 Sletta

Sletta 27.7.2014

Radøy kommune
Radøyvegen 1690
5936 Manger

Søknad om kommunal overtaking av driftskostnader for veilys langs skolevei. Referanse: 14/1325 – 14/6370.

Takker for konstruktivt svar på søknad datert 5.5.2014.

Jeg har forståelse for at kommunen ønsker en politisk vurdering av spørsmålet, da en nøktern kost/nytte-vurdering er spesielt viktig når fellesskapets midler skal brukes i en økonomisk vanskelig situasjon.

På denne bakgrunn har jeg i det følgende en del betraktninger som jeg ber om blir tatt med i den politiske vurderingen:

Tilrettelegging av nye boligområder er både kostbart og økonomisk risikofyllt.

- o Areal skal avsettes i kommunenes planprosesser
- o Berørte grunneiere skal samtykke
- o Landbruksmyndigheter og andre offentlige etater skal gi sin tilslutning
- o Reguleringsplaner skal utarbeides og infrastruktur etableres
- o Tomte tilbudet skal stå i et rimelig forhold til behov og etterspørsel
- o ...

Ved utbygginger benyttes gjerne anledningen til å stille krav mht opprustning av omkringliggende og mer perifér offentlig infrastruktur. Resultatet blir gjerne at selvkost pr. tomt blir svært høy, og en senere fortetting og seksjonering blir ofte resultatet for å unngå tapsprosjekt.

Kommunene kan, etter en totalvurdering, selge sine tomter under selvkost, og i spesielle tilfeller kan dette være både nødvendig og samfunnsnyttig. Generelt er det imidlertid i strid med kost/nytte-vurderingen nevnt ovenfor.

En privat utbygger har ikke en slik mulighet, men besitter som regel et boligområde med en attraktiv og etterspurt beliggenhet. Slik er det også på Ystebørenen hvor tomtene hittil "har solgt seg selv" og der kjøperne gir klart uttrykk for at "skal de bygge på Sletta så skal det være på Ystebørenen".

Å kjøpe tomt og bygge hus er en langsiktig investering. Over tid blir derfor et avslag i tomtens kjøpspris mindre og mindre signifikant, mens en attraktiv beliggenhetsverdi derimot er økende.

Ved en anstrengt kommuneøkonomi skulle det være kjærkomment at andre utvikler boligområdene. Kommunen høster fremdeles fruktene og en vinn/vinn-situasjon kan lett skapes. Utbyggerne tar investeringskostnad og risiko, mens kommunen tilrettelegger og støtter opp gjennom godt vedlikehold og oppgradering av offentlig vei og annen infrastruktur de allerede har ansvar for.

Dessverre føler man ofte at dette ikke er tilfelle. For egen del kan jeg nevne at veilys langs den svært benyttede tur- og skoleveien i Ystebøtræet, først kom på plass etter at vi som bor i første byggetrinn i boligfeltet på Ystebørenen, selv måtte koste lys på de mørkeste plassene da vi i 1987 ble tatt ut av kommunens prioriteringsliste for veilys (sak 18/82 fra 1982).

Nå, mer enn 30 år senere, er veilysstandarden på denne skoleveien fortsatt slik at Fau ved Austebygd skole, til trafikksikringsplanen 2014-2020, har bedt om *"-Meir veglys på strekninga frå krysset ved Stølane til Ystebørenen"*.

For ordens skyld vil jeg til slutt nevne at jeg i byggetrinn 2 på Ystebørenen og i samsvar med kommuneplanen, har tilrettelagt for en ytterligere utvidelse av boligområdet. Det er investert i ny strømforsyning, VA-anlegget er dimensjonert for utvidelsen og nødvendig utslippsløyve er gitt.

Vennlig hilsen



Ståle Rossgård