
Notat

Til : Jan Inge Aas Eidem, DB

Fra : Rådmannen

Kopi :

Vår referanse
08/70 - 36

Arkivkode
033

Sted
DRAMMEN

Dato
08.12.2008

SPØRSMÅL FRA JAN INGE AAS EIDEM, DB - VEDRØRENDE VERNEVERDIGE HUS I ØVRE STORGATE

Etter interpellasjon fra Drammen Byliste i Bystyret i 2007, ble saken om de verneverdige eiendommene tilhørende Falk Eiendomsutvikling AS i Øvre Storgate satt på dagsorden. Administrasjonen fikk i oppdrag å arbeide frem en løsning på denne 25-30 år gamle saken, og legge den frem for politisk behandling.

På vegne av Drammen Byliste spør jeg derfor om sakens status p.t., og ber samtidig om at politikerne får en orientering med mulighet for oppfølgingsspørsmål i egnet forum på et snarlig tidspunkt.

Svar

Det vises til vedlagte notat med spørsmål fra Kine Langum (Bylista) og ordførers svar som ble avgitt i bystyrets møte 30.5.07.

På grunnlag av ordførers svar har administrasjonen siden høsten 2007 samarbeidet med Falk Eiendomsutvikling med sikte på å få i gang en utbygging i området og sikre det bygningsvernet som reguleringsplanen for området legger opp til.

Formannskapet er senere orientert og har vært på befarings.

Det arbeides med en intensjonsavtale mellom Falk Eiendomsutvikling A/S, Heimdal Utbyggingsselskap A/S og Drammen kommune der målsettingen er å

- sikre at utbyggingen kommer i gang så snart som mulig
- omfanget av ombygging Wriedts bryggeri reduseres
- at vernede trehus vernes der de står
- at reguleringsplan bearbeides

Målet har vært å fremme intensjonsavtale og forslag til revidert reguleringsplan i løpet av dette halvåret. Arbeidet er forsinket og sakene vil neppe kunne fremmes før i februar/mars 2009.

Notat

Til : Bystyret

Fra : Ordfører

Kopi :

Vår referanse
07/59 - 17

Arkivkode
033 C83

Sted
DRAMMEN

Dato
28.05.2007

BIEDERMEINERKVARTALET I ØVRE STORGATE, SPØRSMÅL FRA KINE LANGUM, DB

Representanten Kine Langum (Bylista) har fremsatt følgende **spørsmål**:

Drammen Byliste viser til brev til Bystyrets medlemmer fra Utviklingsprosjekt Øvre Sund/Gropa.

Reguleringsplanene for Øvre Sund /Gropa er tidligere vedtatt av Bystyret i Drammen, og det er viktig at det blir en fortgang i ferdiggjøringen av dette området.

Etter at reguleringsplanene ble vedtatt har Riksantikvaren definert Øvre Sund som et nasjonalt kulturminneområde og Drammen Kommune har med dette fått et ansvar for å ivareta og utvikle en del av den nasjonale kulturarven.

Drammen kommune eier, sammen med Statens Vegvesen, omtrent halvparten av det området som er planlagt utviklet mellom Øvre Storgt, Vinjesgt og Strømsgaten.. Drammen kommune kan derfor legge avtalemessige premisser for utviklingen av området.

Området kan bli et skoleeksempel på miljøvennlig og moderne byutvikling, med en blanding av boliger og næringsvirksomhet og det er en flott mulighet til å utvikle et av byens eldste sentrumsområder til å bli en attraksjon, som vi kan vise fram med stolthet i 2011.

Kan ordføreren tenke seg å ta initiativ til en dialog med Falk Eiendomsutvikling og oppta forhandlinger med firmaet på bakgrunn av kommunens grunneiersituasjon i Øvre Storgate? Kan det være en mulighet for et makeskifte med Falk Eiendomsutvikling slik at Øvre Storgate kan frigjøres for utbygging av møbelhus og lager? Kan Drammen kommunes tomt nord for rundkjøringen (trikkestilltomta) makeskiftes mot Falks eiendommer som skal utbygges med møbelhus og lager?

Det legges til grunn at området rundt det gamle Wrights bryggeri skal få en høy estetisk og miljømessig kvalitet og bidra til at Øvre Sund området sikres og videreutvikles som et nasjonalt kulturminneområde.

Svar

I brev datert 8.5.07 fra siv.ark. Per Gunnar Rød-Knudsen på vegne av Falk Eiendomsutvikling A/S (Falk) fremgår det at det i mai i år vil bli nabovarslet og sendt inn rammesøknad for møbelbutikk i samsvar med den reguleringsplanen som er vedtatt.

For å realisere dette prosjektet, vil Falk være avhengig av å få hånd om kommunal grunn som ligger mellom Øvre Storgate 42 og Øvre Storgate 46.

Av skjøte fra 1964, da Drammen kommune solgte nr. 42 som senere er overtatt av Falk, har Falk rett til å få kjøpt dette arealet til takst (markedspris).

Kommunen må således være innstilt på at eiendommen overdras til Falk så snart det er på det rene at arealet blir tatt i bruk til formål som avsatt i reguleringen.

Falk har overfor Drammen kommune også hevdet å ha rett til å få kjøpe den såkalte "Trikkehall-tomten". Drammen Eiendom KF har vurdert dette spørsmålet og ikke funnet grunnlag for at slik rettighet kan påberopes.

Drammen kommune har gjennom en lang reguleringsprosess med fastsatt forutsigbare rammer for arealbruken i området, herunder satt krav til vern av flere bygninger. Så lenge Falk ønsker å realisere et prosjekt innenfor disse rammene og som legger beslag på den aktuelle kommunale grunnen synes ikke Drammen kommune å være i noen form forhandlingsposisjon overfor Falk når det gjelder å unngå denne utbyggingen gjennom et makeskifte.

Jeg har imidlertid ikke motforestillinger mot at spørsmålet om makeskifte blir tatt opp med Falk på fritt grunnlag. Administrasjonen har bekreftet at dette vil bli gjort med det første.

Det er for øvrig en selvfølge at de verneinteresser i området som er av så stor betydning skal ivaretas med den største oppmerksomhet.

Administrasjonen følger opp dette. Falk har således nylig, etter illeggelse av tvangsmulkt, iverksatt sterkere sikring av de bygg som skal vernes. Dette er midlertidige tiltak i påvente av at utbyggingen skal iverksettes og at nr. 46 skal demonteres og gjenoppføres på fastsatt sted.

