

# nyheter

Nyhetsstips hele døgnet:  
**37 00 37 00**

Avisen uteblitt?  
**37 00 38 10**

Annonser:  
**37 00 38 00**

37 00 37 00 eller tusentips@agderposten.no



**KREMTOMT:** Torskeholmen regnes som en av Grimstads mest attraktive tomter. Kaianleggenes dårlige forfatning, trekker verdien ned.

FOTO: DAGFINN GRØNLUND

## Kremtomta forringes

**I fjor fikk Grimstad kommune anslått verdien av kremtomta Torskeholmen til drøye 10,5 millioner kroner. I dag er trolig verdien betraktelig lavere.**

MIRIAM GROV  
migr@agderposten.no 905 76 606

Bakgrunnen er den elendige forfatningen bryggene og kaiene er i. Selskapet Safe Control AS har i sine inspeksjoner avdekket omfattende skader flere steder på kaianleggene i Grimstad havn, blant annet på ytterste del av Torskeholmen, som nå er avperret.

– Er det noe som koster mye, så er det å bygge og reparere kaianlegg. Det er dyrere enn å bygge hus, sier takstmann Per Ståle Windegaard.

I fjor fikk han i oppdrag av Grimstad kommune ved havnevesenet å gi en forenklet verddivurdering av tomtegrunnen på Torskeholmen, som av mange blir sett på som selve indrefiletten i Grimstad havn. Bakgrunnen er at eiendomsutvikler Scott Nilsen har planer om å bygge hotell på tomten.

### – Attraktiv

Før Safe Controls nedslående tilstandsrapport, anslo Windegaard verdien av hele Torskeholmen på 6,6 dekar – inklusive 1,6 dekar som er bortfestet – til drøye 10,5 millioner kroner. Tomten er ifølge takstmannen en av Grimstads tre mest attraktive områder, hvor Gundersholmen og Shell-området er de to andre.

– Taksten bygger på visse forutsetninger. Den var usikker i fjor og er det i hvert fall nå. Verdien av tomten knytter seg til det man får lov å bruke den til. Og det er det ingen som vet, for det foreligger ingen reguleringsplan. Reguleringsplanen er helt avgjørende for verdien, understreker Windegaard, som betrakter fjorårets verddivurdering mer eller mindre som et arbeidsdokument.

### To-tre etasjer

Isine anslag våren 2008, la Windegaard til grunn at man kan bebygge Torskeholmen med ett eller flere bygg, med en grunnflate på cirka 2.000 kvadratmeter dersom fryseleret rives.

Bevares «Selektiv-bygget» med sin tomt, betyr dette at cirka 60 prosent av restarealet, eksklusive kai, kan bebygges.

Når det gjelder etasjehøyder og parkeringer, skriver Windegaard at han vil anta at det kan bli tillatt å bygge opp til fem etasjer, inkludert parkering under dagens veiplan, men at hoveddelen blir to og tre etasjer, eksklusive parkeringskjeller.

I verddivurderingen legger takstmannen videre til grunn at Grimstad havnevesen skal ha den fulle og hele disposisjonsrett på kai og brygger som skal benyttes til landligge eller som begrenset laste- og lossehavn. Men næringsvirksomhet vil kunne dra veksl

på både kai og transportveier på holmen, og vil måtte gå inn med et anleggstilskudd på cirka 700 kroner per kjøpte kvadratmeter som skal gå til drift og vedlikehold.

– Men hva som nå skjer der ute, vet jeg faktisk ikke. Spørsmålet er jo hva som skal skje med kaiene.

Egentlig er det altfor tidlig i prosessen til å si noe om verdien, for det er altså en hel del forhold vi ikke kjenner til, gjentar Windegaard.

### Snart klar

Grimstad kommune eier hele Torskeholmen, men havneve-

senet bortfester deler av holmen til flere aktører, blant annet eiendomsutvikler Scott Nilsen.

Nilsen har i dag en lang fremfestekontrakt på en del av tomten, der Dr. Bergs tidligere lå. Til et eventuelt hotell ønsker han imidlertid ikke bare å

bruke denne tomten, men også tomten der hvor Fiskernes Salgslag i dag holder til. I fjor vinter fikk han grønt lys av kommunestyret til å lage en reguleringsplan for området. Reguleringsplanen foreligger fortsatt ikke, men vil ifølge Nilsen komme i løpet av februar.

### «Det koster å reparere kaianlegg»

PER STÅLE WINDEGAARD, TAKSTMANN

## Nyopprettet innsynskomiteé grep inn

**Etter ni måneders hemmelighet, grep ordfører Hans Antonsen (V) og kommunens nyopprettede innsynskomiteé inn og offentliggjorde verddivurderingen av Torskeholmen i forrige uke.**

MIRIAM GROV  
migr@agderposten.no 905 76 606

– Som et ledd i arbeidet med å forbedre kommunens praksis når det gjelder meroffentlighet, har vi vurdert saken på nytt i dag. Vi har besluttet å gjøre om kommunens tidligere avgjørelse, og utleverer i dag kopi av dokumentet til Agderposten, kunngjorde Hans Antonsen etter komiteens første møte forrige torsdag.

Per Ståle Windegaard hadde sin takstrapp klar i april i fjor, men den ble unntatt offentligheten av Grimstad hav-

nevesen, med den begrunnelse at det omhandlet et økonomisk anliggende.

– Når vi ikke ønsker å gå ut med hva tomten er verdt, har det med en eventuell senere forhandling å gjøre, sa havnesjef Inger Aaseby Skorstad.

Agderposten klaget kommunens avgjørelse og saksbehandling først til Fylkesmannen og så til Sivilombudsmannen. Saken er fortsatt til behandling hos Sivilombudsmannen.

Avisen har anført at det ikke er flere som konkurrerer om prosjektet og at det er snakk om en meget sentral tomt i Grimstad hvor kommunen vil kunne nyte godt av at tomteverdien blir kjent. Dersom verdien av tomten blir vist frem, så kan det kanskje bli konkurranse – noe kommunen igjen vil kunne nyte godt av.

Et annet moment avisen har trukket frem, er at det i Grimstad diskuteres hvorvidt kommunen skal selge unna offentlig

eiendom for å skaffe penger, eller ikke. Det vil i så fall gjøre problemstillingen tilbakevendende. I sin begrunnelse for likevel å offentliggjøre verddivurderingen, har også innsynskomiteen lagt vekt på at planene for utvikling av området Torskeholmen er omfattet av stor offentlig interesse.

– Skulle det på et tidspunkt bli aktuelt med salg direkte til en interessent her, mener vi alle parter er best tjent med at takstgrunnlaget er kjent.

NHO-advokat og ekspert på offentlige anskaffelser, Arnhild Dordi Gjønnnes, sier at hvis kommunen skal selge en tomt, så må den enten selges på det åpne markedet til takst eller det må utlyse en offentlig kunngjøring.

– Hvis ikke kan en kjøper risikere å få tomten billigere enn markedspris, og da vil det være et element av statsstøtte i dette, sier Gjønnnes, og understreker at hun uttaler seg på et helt generelt grunnlag.