GRUPPENR: 1:

Jannicke Sem-Onarheim, Laura Ve, Synne Aarskog, Solveig Mathiesen, Jonas Søbstad

Hvordan vil modellene fungere for gradvis utbygging av hele Laksevåg og for eget utbyggingsprosjekt?

a) Gjennomføringsmodeller

Offentlig styrt

Fremstår mest realistisk med tanke på:

- Områdets geografiske utstrekning
- Antall parter
- Tidshorisont

b) Finansieringsmodeller

Grunneierfinansiering

Pt. ikke mulig å si ja til grunneierfinansiering grunnet for mange ukjente. Dersom et valg i dag, vil dette være utbyggingsavtale. Trenger mer grunnlag for å kunne ta stilling.

Utbyggingsavtaler

Her vil vurderingen av «nødvendighet og saklig sammenheng» påvirke tiltakslisten.

Hvilken utbygging ligger til grunn? Påvirkes av om det er utfylling eller ei.

GRUPPENR 2:

Terje Lorentzen, Oskar Leigrulen, Tarald Jensen, Hanne Nordø, Maria Nervik

Hvordan vil modellene fungere for gradvis utbygging av hele Laksevåg og for eget utbyggingsprosjekt?

Gjennomføringsmodeller

Offentlig styrt

Enig i konklusjon fra rapport om at denne modellen vil fungere best for Laksevåg.

Finansieringsmodeller

Grunneierfinansiering

Regnestykket: Kostnad/BRA = X. Lønnsomheten må være til stede.

Hva skjer dersom X øker i tregangen? Hvem bærer risikoen? Det offentlig etter utbyggerne? Det er behov for forutsigbarhet, og dette punktet er kjempeviktig for eiendomsutviklere. Behov for noen tidlige forpliktelser fra myndighetene om utbyggingsomfang.

Er det risiko for at siste utbygger sitter igjen med store kostnader? Pga prisøkning og korrigerte avtaler?

Gjennomføring i tid: en betaler seg fri ved IG – men hva med bygging/gjennomføring? Kan det likevel komme rekkefølgekrav på gjennomføring i tid?

Som *planmyndighet*: Kan være prosessuelle utfordringer ved å avklare rammer/utnyttelsesgrad for utbyggingsprosjektene tidlig i en planprosess. Må sørge for reell medvirkningsmulighet – både fra det kommunen, naboer og høringsparter.

GRUPPENR. 3.

Per Olav Dahl Hegge, Per Reigstad, Torstein Selvik, Vegard Vatle, Ørjan Furnes, Christine Nilsen.

Hvordan vil modellene fungere for gradvis utbygging av hele Laksevåg og for eget utbyggingsprosjekt?

a) Ikke besvart

b) Finansieringsmodeller

Grunneierfinansiering

Fordeler

- Jevn kostnadsfordeling
- Prioritering av utbyggingsområder
- Rom for dialog
- Forskuttere

Ulemper

- Ikke garantert at eget prosjekt ligger i prioritert områder ift fremdrift → bygge og deleforbud?

Utbyggingsavtaler

Fordeler

- Motsatt fortegn som ulemper under.

Ulemper

- «Uforholdsmessig» kostnad ift. utbyggingstiltak – eks Verftsbyen og Kringsjåkrysset.

GRUPPENR. 4.

Thomas Leathem, Sissel Brattfjord, Liva Handeland, Andreas Hovden

Hvordan vil modellene fungere for gradvis utbygging av hele Laksevåg og for eget utbyggingsprosjekt?

a) Ikke besvart

b) Finansieringsmodeller

Grunneierfinansiering

Fordeler

- Jevn og mer rettferdig fordeling
- Rask oppstart for alle
- Bærekraftige planer
- Straffes ikke for å være først ute
- Man slipper å vente på infrastrukturtiltak
- Raskere forhandling

Ulemper

- Dyrere for noen utbyggere
- De som er sen med sin utbygging kan får urealistiske høye kostnader → urealiserbare prosjekter.
- Tidspress ift å få det inn i KPA.
- Hva skal inn i avtalen? Offentlig/privat fordeling?

Utbyggingsavtaler

Fordeler

- Kjent metodikk
- Fungerer for noen

Ulemper

- Skeivfordeling.