



Saksframlegg

Sakshandsamar:	Sektor samfunnsutvikling og kommunalteknikk	Hogne Haugsdal
	Arkivnr.: 14/1897	Klassering:

Utbyggingsavtale Kubbaleitet

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Framlegg til utbyggingsavtale mellom Sommero Panorama AS og Lindås kommune vert godkjent lagt ut til offentlig ettersyn.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Utbygger av reguleringsplanen for Kubbaleitet har vore i forhandlingar med Lindås kommune gjeldande utbyggingsavtale for same området.

Eit vesentleg punkt i forhandlingane mellom utbygger og administrasjonen har vore standard og trasé for vassleidningar i utbyggingsområdet. Opphavelag skissert løysing med etablering av ringleidning gjennom kopling til kommunalt VA-anlegg ved Gbnr. 137/53 (110mm-ledning) og kopling til kommunal 200mm-ledning i vasskum ved Alverflaten er lite hensiktsmessig. Dette skuldast at dei øvre delane av planområdet tilhøyrar andre grunneigarar, og det vil sannsynlegvis ikkje bli bygd ut på svært mange år. Vidare krevjar denne tilknytninga mange grunnavtaler og graving i fleire hagar utanom planområdet.

I området nord for Gbnr. 137/53 er det planlagd andre større utbyggingar, og tidlegare 150mm-ledning frå hovudvegen har no blitt rusta opp til ei 200mm-ledning. Eit alternativ kan difor vere tilkopling til denne 200mm-ledningen, der traséen på heile strekninga ligger i eller ved veggrunn. Dette forenkler arbeida både anleggsteknisk og juridisk.

For å oppnå forsyningsikkerheit gjennom ei ringleidning, må da den opphavelage planen for tilknytning til Ikenberget delvis gjennomførast ved tilknytning til dagens 110mm-leidning ved Tuftamyra 5A. Traséen er med i reguleringsplanen og leidning kan leggest i veggrunn. Kommunen må da ta på seg kostnadane for etablering av denne siste tilknytninga for å oppnå ei ringleidning.

Vurdering:

Administrasjonen og utbyggar har kome til einigheit om at etablering av ringleidning via Tuftamyra vil vere den mest hensiktsmessige løysinga med minst kostnader både for utbyggar og kommunen. Denne løysinga minimerar inngrepa på eigedomar som ikkje inngår i utbyggingsplanane.

Kommunen tilrår at leidningstraséen frå Isdalstøbakken til Tuftamyra skal leggjast som 200mm-ledning. Opprusting til 200mm frå Tuftamyra til Ikenberget kan da utførast på sikt, og sikre 200mm ringleidning i heile forsyningsområdet. Administrasjonen tilrår at kommunen tek kostnaden med ei slik auke i røyrdimensjonen (meirkostnaden), då føremålet er å betre forsyningssikkerheita i heile området.

Andre tilhøve er i vareteke som følgjer:

Jf. Retningsliner for bruk av utbyggingsavtalar i Lindås kommune

Sjekkpunkt:	Merknad (vert ivaretatt i):
Geografisk avgrensing	Reg.plan
Tal bueiningar.	Reg.plan/ utbyggingsavtalen
Bustadtypar, fordeling.	Reg.plan
Utbyggingstakt og tidspunkt.	Reg.plan/ bustad- byggingsprogrammet
Kostnadsfordeling mellom utbyggar / kommunen.	Utbyggingsavtalen
Om kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett for eit bestemt tal av bustadane eller areal til marknadspris.	Ikkje aktuelt
Forskotering av offentlege investeringar.	Utbyggingsavtalen (gjeld berre meirkostnad knytt til auke i leidnings-dimensjon for VL)
Kommunal deltaking i byggemøte for sikring og kontroll.	Utbyggingsavtalen
Tekniske planar, under dette planar for opparbeiding og sikring av friområde, turveggar og parkeringsplassar samt ansvarsfordeling i høve til opparbeiding.	Reg.plan/ utbyggingsavtalen
Støytiltak og universell utforming av infrastrukturiltak.	Plan- og bygningslova
Kvalitetskrav til planane og førehandsgodkjenning.	Reg.plan/ utbyggingsavtalen
Krav til byggeskikk, materialstandard, universell utforming, livsløpsstandard mv.	Plan- og bygningslova/ kommuneplanen/Reg.plan
Bygging av veglys, felles kabel/parbolanlegg og event. fjernvarmeanlegg.	Reg.plan/ utbyggingsavtalen
Økonomiske føresetnader, under dette eventuelt tilskot som utbyggjar skal betale til infrastruktur, garantiar for gjennomføring, deltaking i infrastrukturfond mv.	Utbyggingsavtalen
Overtaking av grunn og anlegg etter utbygging (vegar, vass-, gass- og avlaupsleidningar, veglys, friområde o.l.) og i tilknytning til dette; drift og vedlikehald for ferdig opparbeida areal. Ved trinnvis utbygging kan det føregå ei trinnvis overlevering når delfelt er ferdig opparbeidd. Utbygging i feltet kan ikkje igongsetjast før kommunaltekniske anlegg er ferdig opparbeidd og klar for overlevering.	Utbyggingsavtalen
Prosedyre for overtaking (overtakingsbefaring, dagmulkt).	Utbyggingsavtalen
Utbyggar sitt ansvar for å etablere organisasjons- og driftsform for	Reg.plan/

fellesanlegg (f.eks. felles veg, felles tekniske anlegg, felles leikeplass).	utbyggingsavtalen
Utbygger sitt ansvar for å informere eventuelt nye eigarar om rettar og plikter ved kjøp av tomt.	Utbyggingsavtalen
Avklaring av gjennomføring av eksterne krav / rekkefølgekav.	Utbyggingsavtalen
Ved oppretting av infrastrukturfond og dersom bidrag skal settast inn på fond, må det omhandlast blant anna korleis bidrag frå den enkelte utbygger skal bereknast.	Ikkje aktuelt
I tilfelle der utbygging kan vera til hinder for alminneleg ferdsel, og kommunen ikkje ønskjer å regulere til offentleg føremål, kan ein i utbyggingsavtale avtale at ålmenta skal få tinglyst rett til bruk og opphald innafør heile eller delar av planområdet. Dette gjeld t.d. fellesareal i naustområde, gangsti mm.	Reg.plan/ utbyggingsavtalen

Saksdokument ikkje vedlagt:

- Plankart og føresegner PlanID 1263-201215

|.....

Vedlagte saksdokument:

Utbyggingsavtale kubbaleitet ID 1263-201215 signert	142412	07.12.2016
VA-rammeplan vedlegg til utbyggingsavtale 1-500 A2	142413	07.12.2016
24.10.2016		

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost