

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
102/14	Plan- og miljøutvalet	PS	03.09.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Julie Daling	14/1855

## Forslag til Prosjektskisse - Områdeplan for Ostereidet sentrum

### Vedlegg:

Prosjektskisse for Områderegulering av Ostereidet Sentrum (24752)

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet gjev samtykke til at vedlagt «Forslag til prosjektskisse - områdeplan for Ostereidet sentrum» (datert 17.06.14), skal liggje til grunn for vidare samarbeidsavtale mellom Lindås kommune og to private grunneigarar i planområdet. Prosjektskissa vil også liggje til grunn for utforming av planprogram og for innhenting av ekstern plankonsulent.

### Plan- og miljøutvalet - 102/14

#### PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### PM - vedtak:

##### Uttale i plan- og miljøutvalet - 03.09.2014:

Plan- og miljøutvalet gjev samtykke til at vedlagt «Forslag til prosjektskisse - områdeplan for Ostereidet sentrum» (datert 17.06.14), skal liggje til grunn for vidare samarbeidsavtale mellom Lindås kommune og to private grunneigarar i planområdet. Prosjektskissa vil også liggje til grunn for utforming av planprogram og for innhenting av ekstern plankonsulent.

### Saksopplysningar:

## **Politisk handsaming**

Saka skal til uttale i Plan- og miljøutvalet.

### **Bakgrunn**

Plan- og miljøutvalet gjorde i møte 22.05.2013 vedtak om å dispensere frå § 1.2 i føresegnene til kommuneplanens arealdel (jf. Sak 86/13). Det vart i denne saka opna for Offentleg/Privat samarbeid om områdeplan for Ostereidet Sentrum, med vilkår om at det vert lagt fram ei prosjektskisse for PMU før samarbeidsavtale vert underskriven. Dei private aktørane er informert og stiller seg bak innhaldet i vedlagt prosjektskisse.

### **Vurdering**

Forslag til Prosjektskisse vart lagt fram for dei private aktørane i området i møte 17.06.2014 .

Det vart her drøfta fram følgjande kostnadsfordeling:

70% av kostnadene til konsulenttenester på dei private aktørane.

30% av kostnadene til konsulent på Lindås kommune.

Dei private aktørane set som vilkår for denne kostnadsfordelinga at områdereguleringa vert gjort så detaljert, at dei som utbyggerar kan gå direkte vidare til rammeløyve. Administrasjonen ser at dette kan vere ei løysing som sparar utbyggingsinteressene for ein del tid i høve planprosess. Samstundes får kommunen ein prosess der samfunnsinteresser og omsyn til heilskap vert ivaretatt. I og med at kommunen sit med ei hand på rattet i høve offentlig/privat samarbeid (OPS), vil ein kunne styre detaljeringsgraden slik at planen kan fungere som søknad til rammeløyve. Denne områdereguleringsplanen er så pass avgrensa i omfang at dette er ei løysing som administrasjonen tilrår. Plan- og bygningslova sin § 12-2 og §12-3 har ikkje eit absolutt krav om at områderegulering må følgast opp med detaljregulering for utbyggingsområder. Dersom plan- og miljøutvalet likevel ser at det kan vere behov for å setje eit krav om detaljregulering, kan det bli meir aktuelt med ei 50/50 fordeling av plankostnadene fordelt mellom offentlig/privat.