

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
43/14	Plan- og miljøutvalet	PS	02.04.2014
037/14	Kommunestyret	PS	24.04.2014

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Berit Karin Bruvoll	FA - L80	14/2047

Framlegg til utbyggingsavtale for Leiknes vest bustadfelt - offentlig ettersyn

Vedlegg:

20140305100544

Utbyggingsavtale Leiknes vest

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til utbyggingsavtale for Leiknes vest bustadfelt, mellom Kålås og sønn byggevarehandel as og Lindås kommune, vert lagt ut til offentlig ettersyn etter reglane i plan- og bygningslova § 17-4.

Plan- og miljøutvalet - 43/14

PM - behandling:

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 02.04.2014:

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Vedtak Plan- og miljøutvalet - 02.04.2014:

Framlegg til utbyggingsavtale for Leiknes vest bustadfelt, mellom Kålås og sønn byggevarehandel as og Lindås kommune kan leggest ut til offentlig ettersyn etter reglane i Pbl. § 17-4 når dei økonomiske vilkåra knytt til offentlig veg er avklart i formannskapet.

PMU ber om at saka vert prioritert og tatt opp i Formannskapsmøtet og Kommunestyremøtet 24.04.14.

Kommunestyret - 037/14

KO - behandling:

Framlegg om tillegg:

Lindås kommunestyre garanterer for ferdigstilling av den offentlige delen av vegen. Finansiering skal skje innafor gjeve rammar til veg.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

Framlegg til utbyggingsavtale for Leiknes vest bustadfelt, mellom Kålås og sønn byggevarehandel as og Lindås kommune, vert lagt ut til offentlig ettersyn etter reglane i plan- og bygningslova § 17-4.

Lindås kommunestyre garanterer for ferdigstilling av den offentlige delen av vegen. Finansiering skal skje innafor gjeve rammar til veg.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

- Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

I utvalssak nr. 94/10, 28.10.2010, vart deler av reguleringsplanen for bustadfeltet Leiknes vest omregulert med bakgrunn i utbygging av Leiknes skule og gymsal/storstove der.

Det er difor to reguleringsplanar som har gjeve føringar i denne avtalen:

- Sak nr. 94/10, 28.10.2010 – godkjenning av reguleringsplan for Leiknes skule med omliggjande areal, gnr. 195 Leknes, del av 187 mfl.
- Sak nr. 088/02, 20.06.2002 – godkjenning av reguleringsplan for Leiknes vest, del av gnr. 195 bnr. 6 mfl.

Kålås og sønn byggevarehandel as ynskjer nå å starte utbygginga av bustaddelen i desse to reguleringsplanane, og har vore i forhandlingar om ein utbyggingsavtale med Lindås kommune.

Vurdering

Leiknes vest bustadfelt er eit bustadområde i forlenginga av ny veg inn til Leiknes skule og kommande gymsal/storstove. Det er eit mindre felt med ti einebustadtomtar som skal byggjast ut. Det er allereie fleire einebustadar i tilknytning til feltet.

Kommunaltekniske anlegg for vatn samt veg/fortau fram til parsellen skal opparbeidast i samarbeid med kommunen si utbygging av gymsal/storstove fram til snuhammaren der. Det vert såleis lagt opp til i denne avtalen at kommunen forpliktar seg til ferdigstilling av den offentlege vegen innan 01.01.2018.

For vassanlegg vidare inn i feltet så vert desse oppgradert til kommunal standard og overteke av kommunen til drift og vedlikehald. Når det gjeld kloakk så vert dette private felles leidningar, samt slamavskiljar, som skal driftast privat men vert tømt av kommunen på vanlege vilkår.

Det er berre vassleidningen inne i bustadområdet som skal overtakast av kommunen.

Anna er i vareteke som følgjer:

Jfr. retningsliner for bruk av utbyggingsavtalar i Lindås kommune, vedteke 11.06.09.

Sjekkpunkt:	Merknad: Vert ivaretatt i:
Geografisk avgrensing	Reg.plan
Tal bueiningar	Reg.plan
Bustadtypar, fordeling	Reg.plan
Utbyggingstakt og tidspunkt.	Utbyggingsavtalen
Kostnadsfordeling mellom utbyggjar / kommunen.	Utbyggingsavtalen
Om kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett for eit bestemt tal av bustadane eller areal til marknadspris.	Ikkje aktuelt i denne planen
Forskottering av offentlege investeringar.	Utbyggingsavtalen
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 infrastrukturtiltak	Reg.plan
Kvalitetskrav til planane og førehandsgodkjenning.	Reg.plan/ utbyggingsavtalen
Krav til byggeskikk, materialstandard, universell utforming, livsløpstandard mv.	Reg.plan
Bygging av veglys, felles kabel/parabolanlegg 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 (veggar, 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
Utbyggjar sitt ansvar for å etablere organisasjons- og driftsform for fellesanlegg (f.eks felles veg, felles tekniske anlegg, felles leikeplass).	Utbyggingsavtalen
Utbyggjar sitt ansvar for å informera eventuelt nye eigarar om rettar og pliktar ved kjøp av tomt.	Utbyggingsavtalen

<p>Avklaring av gjennomføring av eksterne krav / rekkefølgekrav.</p> <p>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.</p> <p>I tilfelle der utbygging kan vera til hinder for alminneleg ferdsel, og kommunen ikkje ønskjer å regulere til offentleg føremål, kan ein i utbyggingsavtale avtala 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</p>	<p>Utbyggingsavtalen</p> <p>Ikkje aktuelt i denne planen</p> <p>Ikkje aktuelt i denne planen</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------