



Lindås Tomteselskap AS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2129 - 14/8466

Saksbehandlar:
Nora Gjerde
nora.gjerde@lindas.kommune.no

Dato:
07.04.2014

Framlegg til utbyggingsavtale for Hordasmibakken - offentleg ettersyn

Vedlagt følgjer vedtak.

Med helsing

Nora Gjerde
administrasjonssekretær

Andre mottakere:

Lindås Tomteselskap AS



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
42/14	Plan- og miljøutvalet	PS	02.04.2014

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Berit Karin Bruvoll		14/2129

Framlegg til utbyggingsavtale for Hordasmibakken - offentlig ettersyn

Vedlegg:

UtbyggingsavtaleLKsin

Reguleringsplan_06.11.2013

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til utbyggingsavtale for Hordasmibakken bustadområde, mellom Lindås Tomteselskap as og Lindås kommune, vert lagt ut til offentlig ettersyn etter reglane i plan- og bygningslova § 17-4.

Plan- og miljøutvalet - 42/14

PM - behandling:

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 02.04.2014:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Vedtak Plan- og miljøutvalet - 02.04.2014:

Framlegg til utbyggingsavtale for Hordasmibakken bustadområde, mellom Lindås Tomteselskap as og Lindås kommune, vert lagt ut til offentlig ettersyn etter reglane i plan- og bygningslova § 17-4.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

- Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

Lindås Tomteselskap as har det siste året jobba med å regulere eigedommane 137/59, 137/705 og 137/705, Isdalstø, for utbygging av bustadar.

Reguleringsplanarbeidet går nå mot slutten og utbygger har vore i forhandlingar om ein utbyggingsavtale med Lindås kommune for å få komme i gong med utbygginga. Partane er eininge om framlegg til avtale og ynskjer dette nå lagt ut til offentleg ettersyn.

Vurdering

Hodasmibakken er eit bustadområde i trekanten nordvest for Hordasmia i Isdalstø. Bustadområdet består av konsentrert småhusbusetnad og det kan førast opp inntil 20 bueiningar.

Området skal knyttast til offentleg vass- og avlaupsanlegg. Deler av eksisterande kommunal vassleidningen skal leggjast om for best mogleg utnytting av området. Denne kostanden er det utbygger som tar.

For tilknytning til avlaup skal utbygger etablere ein ca 140 m lang avlaupsleidning til næraste tilkoplingspunkt. Denne overtek kommunen vederlagsfritt til drift og vedlikehald.

Kommunen skal ikkje overta noko anlegg inne på planområdet.

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.	Reg.plan/ Utbyggingsavtalen
Kostnadsfordeling mellom utbygger / kommunen.	Utbyggingsavtalen
Om kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett for eit bestemt tal av bustadane eller areal til marknadspris.	Eventuelt ekstern avtale
Forskottering av offentlege investeringar.	Ikkje aktuelt her
Kommunal deltaking i byggemøte for sikring og kontroll.	Utbyggingsavtalen
Tekniske planar, under dette planar for opparbeiding og sikring av	Reg.plan/

<p>friområde, turvegar og parkeringsplassar samt ansvarsfordeling i høve til opparbeiding.</p> <p>Støytiltak og universell utforming av infrastrukturtiltak</p> <p>Kvalitetskrav til planane og førehandsgodkjenning.</p> <p>Krav til byggeskikk, materialstandard, universell utforming, livsløpstandard mv.</p> <p>Bygging av veglys, felles kabel/parabolanlegg og event. fjernvarmeanlegg.</p>	<p>utbyggingsavtalen</p> <p>Reg.plan</p> <p>Reg.plan/ utbyggingsavtalen</p> <p>Reg.plan</p> <p>Reg. plan/Utbyggingsavtalen</p>
<p>Økonomiske føresetnader, under dette eventuelt tilskot som utbyggjar skal betale til infrastruktur, garantiar for gjennomføring, deltaking i infrastrukturfond mv.</p> <p>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 kommunal- tekniske anlegg er ferdig opparbeidde og klar for overlevering.</p> <p>Prosedyre for overtaking (overtakingsbefaring, dagmulkt).</p>	<p>Ikkje aktuelt for denne planen</p> <p>Utbyggingsavtalen</p> <p>Utbyggingsavtalen</p>
<p>Utbyggjar sitt ansvar for å etablere organisasjons- og driftsform for fellesanlegg (f.eks felles veg, felles tekniske anlegg, felles leikeplass).</p> <p>Utbyggjar sitt ansvar for å informera eventuelt nye eigarar om rettar og pliktar ved kjøp av tomt.</p> <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 utbyggjar 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>Utbyggingsavtalen</p> <p>Reg. plan/ Utbyggingsavtalen</p> <p>Ikkje aktuelt i denne planen</p> <p>Ikkje aktuelt i denne planen</p>