

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft		15/483

Saknr	Utval	Type	Dato
077/2015	Formannskapet	PS	09.06.2015
	Kommunestyret	PS	

Fullmakt til å inngå utbyggingsavtale med Ervikneset tomtelag på Sandnes

Vedlegg:

A10-1 Byggefeltv (17989)

A10-2 Gangveg pr (17990)

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale med Ervikneset tomtelag. Det vert vist til føringane i saksutgreiinga, og at utbyggingsavtalen må balansera i høve tidlegare inngåtte avtalar.

Utbyggingsavtalen må basera seg på prinsippet at Masfjorden kommune overtek fellesanlegga i tomteområdet, og tek kostnaden med den mellombelse gangvegen mot nord.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Ervikneset tomtelag heldt på å utvikla tomteområde BF9 og BF 10 innanfor reguleringsplanen for Sandnes. Det vert vist til vedlagde teikningar, som viser tomtene, med ny tilkomstveg, og vatn og avlaupsanlegg. Bak tomtelaget står det tre aktuelle interessentar, som ønskjer å få bygd bustadhus på tomtene nr. 1, 2 og 3.

Kostnadane med felles vegen utan asfalt er stipulert til krone 760.000,- eks mva. I tillegg kjem det kostnader med vatn og avlaupsanlegga, som ut frå røynsle kan medføra at felleskostnden kjem opp i rundt 1,5 millionar kroner.

Vurdering

For at tomtekjøparane skal kunna realisera sine planar er det difor påkrevd at kommunen bidreg.

Det vanlege er då at det vert inngått ein utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjarane. Vanleg praksis i Masfjorden kommune er å gje eit tilskot på krone 40.000,- per bustad i samband med ferdigattest, eller tilsvararande i støtte til felles investeringar når det er føremålsteneleg og fleire partar er involvert. I dei tilfeller kommunen vel å overta fellesanlegga som veg, vatn og avlaup vil regelverket opna for attendebetaling av meirverdiavgifta, og investeringen vert lågare for utbyggjar. Då kan avtalen byggjast opp slik at kommunen ikkje bidreg med tilskot, men bidraget vert kommunal overtaking med varig drift av anlegga. Kva som er føremålsteneleg i dette tilfellet er enno ikkje avklart, sidan forhandlingane ikkje er kome så langt enno.

I reguleringsplanen for Sandnes er det og eit rekkjefølgjekrav om at det vert etablert mellombels gangveg frå dette området til kommunevegen som går ned til barnehagen. Ein gangveg/sti her vil vera noko alle i området vil kunna bruka, og difor ein kostnad som rådmannen meiner kommunen bør ta. Kostnaden med denne gangvegen kan koma på rundt 100.000,- og er naturleg å integrera i dette avtaleverket. Etter samtalar med eigar av tomta den mellombelse gangvegen er planlagt over, er det no aktuelt å leggja om denne vegen til å gå mellom bustadhuset og fylkesvegen. Her vil det snart skje avklaringar med Statens Vegvesen, og dette må i så fall handsamast som ei dispensasjonssak i høve reguleringsplanen. Vert dette realisert må kommunen ta på seg ansvaret for at denne eigedomen kan koma inn på fellesvegen ned, sidan eksisterande avkøyring opp i fylkesvegen då vert steng.

Rådmannen meienr at det i utbyggingsavtalen må sikrast at andre tomter i området og kan koma inn på fellesanlegga, og at det difor vil vera ryddig at kommunen tek over anlegga når anlegget er bygd ut. Utbyggingsavtalen må og utformast slik at kommunen er sikra at utbyggjarane betalar til kommunen, før reikningane frå utførande entreprenøra vert betalt.

For utbyggjarane er det viktig å koma vidare, og då er dei økonomiske rammene for prosjektet viktig å få avklart. Dei ønskjer naturlegvis å få dette avklart så snart råd er. Sidan det enno er ein del uavklarte spørsmål, meiner rådmannen det kan vera føremålsteneleg å få fullmakt til å inngå utbyggingsavtale på vegne av kommunen. Då må kommunestyret i medhald av delegasjonsreglementet gje denne fullmakta.

Konklusjon

Ein rår til at rådmannen får fullmakt til å inngå avtale med Ervikneset tomtelag. Det vert vist til føringane i saksutgreiinga, og at utbyggingsavtalen må balansera i høve tidlegare inngåtte avtalar.

På grunn av andre tomter i området er det føremålsteneleg med ein avtale der kommuenn overtek fellesanlegga.

Formannskapet - 077/2015

FS - behandling:

Ordfører Karstein Totland orienterte om saka.

Saka vart drøfta.

Røysting:

Framlegg til vedtak frå rådmannen vert samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale med Ervikneset tomtelag. Det vert vist til føringane i saksutgreiinga, og at utbyggingsavtalen må balansera i høve tidlegare inngåtte avtalar.

Utbyggingsavtalen må basera seg på prinsippet at Masfjorden kommune overtek fellesanlegga i tomteområdet, og tek kostnaden med den mellombelse gangvegen mot nord.