

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L81	21/85

Saknr	Utval	Type	Dato
014/2021	Formannskapet	PS	04.02.2021
	Kommunestyret	PS	

Utbyggingsavtale Varleitet på Kvamme gnr 32 bnr 2

Vedlegg:

Journalposttittel

Utbyggingsavtale Varleitet på Kvamme gnr 32 bnr 2 dagsett 26.01.2021

Dato

27.01.2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner framlegg til utbyggingsavtale for Varleitet på Kvamme gnr. 32 bnr. 2 dagsett 26.01.2021.

Tilskotet til utbygginga vert å ta over bustadfondet.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Utbyggingsavtale Varleitet på Kvamme gnr 32 bnr 2 gjeld utbygging av eit bustadområde med 6 einebustadtomter. Arealet er i kommuneplanen sin arealdel lagt ut til LNF-spreidd til bustadbygging.

Utbyggjar, som og er grunneigar, planlegg denne utbygginga i lag med aktuelle bustadbyggjarar, og ønskjer å koma i gang med det første. BKK har stilt krav om anleggsbidrag for å etablere straum til feltet.

Utbyggjar føreset at han får 5 tomtekjøparar på dei til saman 6 tomtene innanfor feltet. Tomtekjøparane betalar for veginfrastruktur og anleggsbidrag BKK, og det saman med det planlagde bidraget frå Masfjorden kommune knytt til spesielt vatn og avlaupskostnader, gjer at han forventar/planlegg å sitja igjen med ei ferdig tilrettelagt tomt sjølv utan andre kostnader.

I budsjettet som er presentert til kommunen ligg det inne følgjande kostnader eks mva:

- | | | |
|----------------------|-------------|-----------|
| 1. Rigg og drift veg | 197.000,- | |
| 2. Veg | 1.525.000,- | |
| 3. Anleggsbidrag | til BKK | 658.000,- |

4. VA-anlegg	1.200.000,-
5. Støypekantar	220.000

Sum krone 3.800.000,- eks mva.

Etter drøftingar har partane kome fram til eit framlegg til utbyggingsavtale dagsett 26.01.2021, som omhandlar plikter og rettar til utbyggjar og Masfjorden kommune. Utbyggjar har kommentert at han ønskjer at kommunen og dekker kostnaden til støypekantar på krone 220.000,-, Denne kostnaden meiner rådmannen at utbyggjar og/eller tomtekjøparane kan dekkja.

Det vert forutsett i avtaleteksten at kommunestyret må godkjenna avtalen før den vert gyldig med signaturar. I avtalen går det mellom anna fram at utbyggjar forpliktar seg å gjera ferdig infrastrukturen innan 18.01.2024 (3 år), og å byggja ut feltet i medhald av teknisk plan knytt til VA-anlegga, og som først må godkjennast av kommunen. Vidare er det sett reglar for fakturering og at bustadbyggjarane skal betale tilknytingsavgifter for vatn og avlaup på vanleg måte. Kommunen forpliktar seg til å levere drikkevatn med tilfredsstillande vasstrykk fram til området. Vidare skal kommunen bidra med krone 1.200.000,- i tilskot til fellesanlegga. Tilskotet erstattar også det vanlege etablerartilskotet som vert gjeve i Masfjorden kommune. I avtalen vert det lagt opp til at halve tilskotet skal utbetalast når tilkomstvegen er utført, og at det resterande beløpet på krone 600.000,- vert betalt når kommunal overtaking av fellesanlegga (veg, vatn og avlaup) har skjedd.

Deretter er det kommunen som sit med ansvaret for å drifta og vedlikehalde den felles tilkomstvegen og VA-anlegga. Eventuelle kostnader med å styrke vassforsyninga fram til tomteområdet må kommunen ta som ein del av å byggja ut vassforsyninga, og denne kostnaden kan koma på ca 300.000,- om det viser seg at det må byggjast trykkaukestasjon (kum med pumper) i nærleiken av feltet.

Vurdering

Rådmannen meiner at avtalen som no ligg i bordet vil sikra at det kjem nye bustader og nye innbyggjarar til denne delen av kommunen. Med tilvising til kommuneplanen sin samfunnsdel der det i kap 3 er fastlagt hovudmål om **folketalsauke og næringsutvikling**, med delmål 2 om å få til : **«Bustadutvikling i aksen langs Skjelsundet – Kvamme»**, så er det overordna rammeverket for å prioritere dette utbygginga til stades. Den budsjettmessige situasjonen er utfordrande, difor rår ein til at ein nyttar bustadfondet til å dekke inn tilskotet på krone 1.200.000,-. Ved å gå inn med denne summen reknar rådmannen med at feltet vert bygd ut.

Konklusjon

Rådmannen rår til at kommunestyret godkjenner framlegg til utbyggingsavtale for Varleitet på Kvamme gnr. 32 bnr. 2 dagsett 26.01.2021, og at tilskotet til utbygginga vert å ta over bustadfondet.

Formannskapet - 014/2021

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Kommunestyret godkjenner framlegg til utbyggingsavtale for Varleitet på Kvamme gnr. 32 bnr. 2 dagsett 26.01.2021.

Tilskotet til utbygginga vert å ta over bustadfondet.