

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
012/22	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	26.01.2022
	Formannskapet	PS	
	Heradsstyret	PS	

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	17/1076

Utbyggingsavtale - Reguleringsplan for Rundhovde bustadområde

Vedlegg:

Utbyggingsavtale_underteikna
Rundhovde - plankart
Rundhovde - føresegn
Avtale om justeringsrett_Rundhovde
Rundhovde - Kart som viser veg og fortau
Rundhovde - Kart som viser leidningsnett
Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

“Utbyggingsavtale for realisering av reguleringsplan for Rundhovde bustadområde Plan nr. : 1253 2015005, som er underteikna av utbygger Rønhovde Eiendom AS, org. nr. 997583280, vert lagt ut til høyring.

Utlekking til høyring skjer i medhald av plan- og bygningslova § 17-4.”

Plan- og kommunalteknisk utval - 012/22

PL - behandling:

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Utbyggingsavtale for realisering av reguleringsplan for Rundhovde bustadområde Plan nr. : 1253 2015005, som er underteikna av utbygger Rønhovde Eiendom AS, org. nr. 997583280, vert lagt ut til høyring.

Utlekking til høyring skjer i medhald av plan- og bygningslova § 17-4.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Kommunen har ein strategi om å leggje til rette for utbyggingsavtalar. Reguleringsplanen gir grunnlag for å byggje bustadar av ulik storleik og utforming. Delar av det regulerte området er utbygd. Det er forhandla fram ein utbyggingsavtale med utbygger.

Avtalen tar utgangspunkt i H-sak 048/08 *Utbyggingsavtalar etter plan og bygningslova XI-A*.

Vurdering

Rådmannen ser det som viktig å få til utvikling og aktivitet på Osterøy. Det er også eit politisk ønskje om å få til utbygging på Osterøy. Denne utbyggingsavtalen er eit bidrag til dette.

Denne utbyggingsavtalen inneber at utbygger pliktar å planlegge og ferdigstille området for bustadbygging, samt å finansiere dette i høve til rekkefølgekrava som er sett i reguleringsplanen.

Det blei i 2018 framforhandla utkast til avtale av tidlegare tilsett, men det blei ikkje prioritert å jobbe vidare med denne. Vågenessvingen er ferdig utbetra. Dette har sett utbygger i ein krevjande økonomisk situasjon.

I reguleringsplanen er det føresett at kommunen skal ta over ein del av infrastrukturen for vei, vatn og avløp. Det er ikkje gjennomført. Ein avtale vil gi utbygger moglegheit for å inngå ein justeringsavtale og få tilbake meirverdiavgift frå staten.

Sjølv om utbyggingsavtalen ikkje er kome i stand på førehand, ser rådmannen likevel på det som rett å inngå ein slik avtale.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at vedlagte utbyggingsavtale for realisering av reguleringsplan for Rundhovde bustadområde, Plan nr. : 1253 2015005, vert lagt ut til høyring.