

Arkiv: <arkivID><jplID> FA-
L12, FE-611, TI-&01
JournalpostID:
Sakshandsamar:
Dato: 13.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
024/23	Alver formannskap	16.03.2023
	Alver kommunestyre	

Godkjenning av framforhandla forslag til utbyggingsavtale med Kvassnesvegen 33 AS og bruk av forskotteringsmidlar

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Kommunestyret godkjenner vedlagt utbyggingsavtale med Kvassnesvegen 33 AS for felt BKB2 i områdeplan for Knarvik, og vedtek å forskottere kr 6 990 525,- for gjennomføring av avtalen.

Avtalen blir lagt ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader jfr. pbl §17-4 andre ledd.

Alver formannskap 16.03.2023:

Handsaming:

Tillegg:

.....BKB2 i områdeplan for Knarvik, i tråd med vedtak i kommunestyret

Kommunedirektøren sitt framlegg med tillegg vart samrøystes vedteke.

FO- 024/23 Vedtak:

Kommunestyret godkjenner vedlagt utbyggingsavtale med Kvassnesvegen 33 AS for felt BKB2 i områdeplan for Knarvik, i tråd med vedtak i kommunestyret, og vedtek å forskottere kr 6 990 525,- for gjennomføring av avtalen.

Avtalen blir lagt ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader jfr. pbl §17-4 andre ledd.

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i formannskap.

Saka skal avgjerast i kommunestyret.

Saka gjeld

Denne saka gjeld godkjenning av framforhandla forslag til utbyggingsavtale med Kvassnesvegen 33 AS for utbygging av felt BKB2 i områdeplan for Knarvik, og vedtak for bruk av forskotteringsmidlar for å finansiere infrastruktur i samband med dette utbyggingsprosjektet.

Bakgrunnen for at saka kjem til politisk handsaming er vedtak i KO 161/21 (den 16.12.2021) om forskottering av infrastruktur i Knarvik. Ein føresetnad for å nytte forskotteringsmidlane som då blei avsett, er at medfinansiering frå utbyggjar er sikra gjennom politisk vedtekne utbyggingsavtalar.

Opparbeiding og finansiering av rekkefølgegrav(offentleg infrastruktur) i områdeplan for Knarvik vert regulert i utbyggingsavtalen.

Utbygger sine økonomiske forpliktingar i utbyggingsavtalen blir omtalt som anleggsbidrag. Størrelsen på anleggsbidraget er basert på tal kvadratmeter bruksareal ein søker om.

Anleggsbidrag kan ytast som eit kontantbidrag (pengebelp) inn til kommunen. Alternativt kan det avtalast at utbygger nyttar heile eller deler av pliktig beløp til opparbeiding av rekkefølgegrav i planen (såkalla realytingar).

I utbyggingsavtale med utbygger Kvasnesvegen 33 AS(heretter kalla KV33) er det semje om at utbygger skal opparbeide fleire offentleg infrastrukturiltak rundt sitt prosjekt som realytingar. Kostnaden for opparbeidinga overstig det KV33 er pliktig til å betale inn i anleggsbidrag. Det inneber at Alver kommune må bruke vedtekne forskotteringsmidlar for å dekke inn resterande utbyggingskostnadar til infrastruktur.

Framforhandla forslag til utbyggingsavtale er signert av utbygger og skal godkjennast politisk før forslaget blir lagt ut til offentleg ettersyn med 30 dagars frist for merknader, jfr. pbl §17-4 andre ledd.

Når utbyggingsavtalen er inngått, skal den kunngjerast, jfr. pbl § 17-4 tredje ledd.

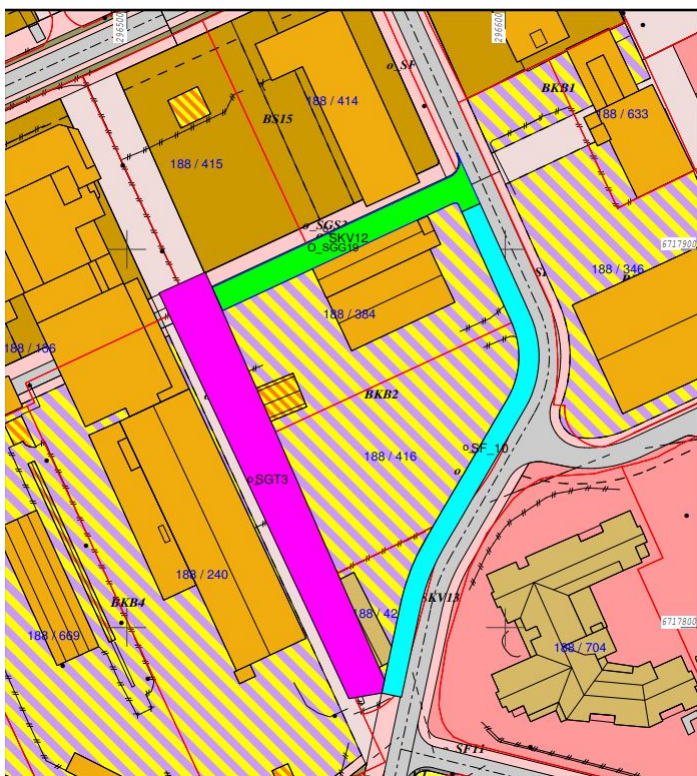
Saksopplysningar

I tråd med utbyggingsavtalen skal KV33 yte eit anleggsbidrag med ein verdi på kr. 24 227 045,-. Vidare skal kompensasjon for grunnverv gå til frådrag i avtalt anleggsbidrag.

Utrekning av anleggsbidraget følgjer som vedlegg 1 til utbyggingsavtalen.

I utbyggingsavtalen har ein framforhandla at KV33 skal etablere følgjande infrastruktur rundt sitt prosjekt:

- Delar o_SKV12 - køyreveg og tilhøyrande fortau o_SGG19
- Fortau o_SF10 fra o_SKV12 køyreveg og til og med innkjørsel til gbnr. 188/240.
- o_SGT3, «Leikeløypa» fase 1, samt delar av «Leikeløypa» fase 2.



Sjå kart ovanfor som viser avgrensing av tiltaka som skal opparbeidast, vist med lilla, grønt og turkis.

Kostnad for opparbeiding av dei aktuelle tiltaka er 6 990 525 kr dyrare enn utrekna anleggsbidrag for KV33. Det er behov for forskottering av denne summen.

Forskottering

Nødvendig infrastruktur knytt til dei første utbyggingane i Knarvik genererer større utgifter enn inntekter. Det er derfor behov for å nytte forskotteringsmidlar.

Forskottering av tiltaka rundt KV33 bidreg til å sikre ein heilskapeleg gjennomføring rundt utbyggingsområdet. Dette er i tråd med føresetnadar for bruk av vedtekne forskotteringsmidlar.

I gjennomføringsstrategi for områdeplan for Knarvik, vedtak 129/22 i møte 20.10.2022, skal kommunen ta ein aktiv rolle i vidare utviklingsprosessar i Knarvik og vere en pådrivar for utbygging og utvikling. Dette inneber at kommunen skal planlegge og etablere offentleg infrastruktur for å sikre gode prosessar og gjennomtenkte løysingar. Forskottering av nødvendig infrastruktur rundt felt BKB2 vil sikre dette.

Forskotteringsmidlane vil bli tilbakebetalt gjennom framtidige utbyggingsprosjekt i Knarvik. For nærare informasjon vert det vist til forskotterings sak frå desember 2021.

Vurdering:

Det vert vurdert at framforhandla forslag til utbyggingsavtale med KV33 oppfyller føresetnadane for bruk av vedtekne forskotteringsmidlar. Medfinansiering av tiltaka som skal opparbeidast er sikra med utbygger sitt bidrag i utbyggingsavtalen.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunestyret godkjenner vedlagt utbyggingsavtale med Kvassnesvegen 33 AS for felt BKB2 i områdeplan for Knarvik, og vedtek å forskottere kr 6 990 525,- for gjennomføring av avtalen.

Avtalen blir lagt ut til offentleg ettersyn med 30 dagers frist for merknader jfr. pbl §17-4 andre ledd.

Vedlegg:

Utbyggingsavtale

Kvassnesvegen 33 AS-signert av KV33

Vedlegg 1- Beregning av anleggsbidrag,

grunnavståelse og realytelser datert

23.02.23

Vedlegg 2- Kart - Avgrensning av

realytelser datert

23.02.2023

Vedlegg 3- Tentativ betalingsplan

Vedlegg 4- Realiseringsavtale datert

24.02.2023

Vedlegg 5- Avtale om grunnavståelse datert

24.02.2023

Vedlegg 6-
Utskrift fra
grunnboken
Vedlegg 7-
Firmaattest
Kvassnesveg
en 33 AS
Vedlegg 7-
Firmaattest
KB
Entreprenør
AS
Vedlegg 8-
Utkast til
merverdiavg
iftsavtale

Vedlegg i saken:

09.03.2023	Utbyggingsavtale Kvassnesvegen 33 AS- signert av KV33	1892660
09.03.2023	Vedlegg 1- Beregning av anleggsbidrag, grunnnavståelse og realytelser datert 23.02.23	1892653
09.03.2023	Vedlegg 2- Kart - Avgrensning av realytelser datert 23.02.2023	1892654
09.03.2023	Vedlegg 3- Tentativ betalingsplan	1892652
09.03.2023	Vedlegg 4- Realiseringsavtale datert 24.02.2023	1892651
09.03.2023	Vedlegg 5- Avtale om grunnnavståelse datert 24.02.2023	1892650
09.03.2023	Vedlegg 6- Utskrift fra grunnboken	1892649
09.03.2023	Vedlegg 7- Firmaattest Kvassnesvegen 33 AS	1893902
09.03.2023	Vedlegg 7- Firmaattest KB Entreprenør AS	1893897
09.03.2023	Vedlegg 8- Utkast til merverdiavgiftsavtale	1892655