



Berit Karin Bruvoll

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/2047 - 14/10921

Saksbehandlar:
Tove Mette Arnø Fyllingen
ftm@lindas.kommune.no

Dato:
07.05.2014

Framlegg til utbyggingsavtale for Leiknes vest bustadfelt - offentleg ettersyn

Vedlagt følgjer vedtak.

Med helsing

Tove Mette Arnø Fyllingen
avdelingsleiar

Andre mottakere:

Berit Karin Bruvoll



SAKSPAPIR

| Saksnr | Utval | Type | Dato |
|--------|-----------------------|------|------------|
| 43/14 | Plan- og miljøutvalet | PS | 02.04.2014 |
| 037/14 | Kommunestyret | PS | 24.04.2014 |

| Saksbehandlar | Arkiv | ArkivsakID |
|---------------------|----------|------------|
| Berit Karin Bruvoll | FA - L80 | 14/2047 |

Framlegg til utbyggingsavtale for Leiknes vest bustadfelt - offentlig ettersyn

Vedlegg:

20140305100544

Utbyggingsavtale Leiknes vest

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til utbyggingsavtale for Leiknes vest bustadfelt, mellom Kålås og sønn byggevarehandel as og Lindås kommune, vert lagt ut til offentlig ettersyn etter reglane i plan- og bygningslova § 17-4.

Plan- og miljøutvalet - 43/14

PM - behandling:

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 02.04.2014:

Fellesframlegget vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Vedtak Plan- og miljøutvalet - 02.04.2014:

Framlegg til utbyggingsavtale for Leiknes vest bustadfelt, mellom Kålås og sønn byggevarehandel as og Lindås kommune kan leggest ut til offentlig ettersyn etter reglane i Pbl. § 17-4 når dei økonomiske vilkåra knytt til offentlig veg er avklart i formannskapet.

PMU ber om at saka vert prioritert og tatt opp i Formannskapsmøtet og Kommunestyremøtet 24.04.14.

Kommunestyret - 037/14

KO - behandling:

Framlegg om tillegg:

Lindås kommunestyre garanterer for ferdigstilling av den offentlige delen av vegen. Finansiering skal skje innafør gjeve rammar til veg.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

Framlegg til utbyggingsavtale for Leiknes vest bustadfelt, mellom Kålås og sønn byggevarehandel as og Lindås kommune, vert lagt ut til offentleg ettersyn etter reglane i plan- og bygningslova § 17-4.

Lindås kommunestyre garanterer for ferdigstilling av den offentlige delen av vegen. Finansiering skal skje innafør gjeve rammar til veg.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

- Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

I utvalssak nr. 94/10, 28.10.2010, vart deler av reguleringsplanen for bustadfeltet Leiknes vest omregulert med bakgrunn i utbygging av Leiknes skule og gymsal/storstove der.

Det er difor to reguleringsplanar som har gjeve føringar i denne avtalen:

- Sak nr. 94/10, 28.10.2010 – godkjenning av reguleringsplan for Leiknes skule med omliggjande areal, gnr. 195 Leknes, del av 187 mfl.
- Sak nr. 088/02, 20.06.2002 – godkjenning av reguleringsplan for Leiknes vest, del av gnr. 195 bnr. 6 mfl.

Kålås og sønn byggevarehandel as ynskjer nå å starte utbygginga av bustaddelen i desse to reguleringsplanane, og har vore i forhandlingar om ein utbyggingsavtale med Lindås kommune.

Vurdering

Leiknes vest bustadfelt er eit bustadområde i forlenginga av ny veg inn til Leiknes skule og kommande gymsal/storstove. Det er eit mindre felt med ti einebustadtomtar som skal byggjast ut.

Det er allereie fleire einebustadar i tilknytning til feltet.

Kommunaltekniske anlegg for vatn samt veg/fortau fram til parsellen skal opparbeidast i samarbeid med kommunen si utbygging av gysal/storstove fram til snuhammaren der. Det vert såleis lagt opp til i denne avtalen at kommunen forpliktar seg til ferdigstilling av den offentlege vegen innan 01.01.2018.

For vassanlegg vidare inn i feltet så vert desse oppgradert til kommunal standard og overteke av kommunen til drift og vedlikehald. Når det gjeld kloakk så vert dette private felles leidningar, samt slamavskiljar, som skal driftast privat men vert tømt av kommunen på vanlege vilkår.

Det er berre vassleidningen inne i bustadområdet som skal overtakast av kommunen.

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. | Utbyggingsavtalen |
| Kostnadsfordeling mellom utbyggar / kommunen. | Utbyggingsavtalen |
| Om kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett for eit bestemt tal av bustadane eller areal til marknadspris. | Ikkje aktuelt i denne planen |
| Forskottering av offentlege investeringar. | Utbyggingsavtalen |
| Kommunal deltaking i byggemøte for sikring og kontroll. | Utbyggingsavtalen |
| Tekniske planar, under dette planar for opparbeiding og sikring av friområde, turvegar og parkeringsplassar samt ansvarsfordeling i høve til opparbeiding. | Reg.plan/ utbyggingsavtalen |
| Støytiltak og universell utforming av infrastrukturiltak | Reg.plan |
| Kvalitetskrav til planane og førehandsgodkjenning. | Reg.plan/ utbyggingsavtalen |
| Krav til byggeskikk, materialstandard, universell utforming, livsløpstandard mv. | Reg.plan |
| Bygging av veglys, felles kabel/parabolanlegg og event. fjernvarmeanlegg. | Reg. plan/ Utbyggingsavtalen |
| Økonomiske føresetnader, under dette eventuelt tilskot som utbyggar skal betale til infrastruktur, garantiar for gjennomføring, deltaking i infrastrukturfond mv. | Utbyggingsavtalen |
| 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 kommunaltekniske anlegg er ferdig opparbeidde og klar for overlevering. | Utbyggingsavtalen |
| Prosedyre for overtaking (overtakingsbefaring, dagmulk). | Utbyggingsavtalen |
| Utbyggar sitt ansvar for å etablere organisasjons- og driftsform for fellesanlegg (f.eks felles veg, felles tekniske anlegg, felles leikeplass). | Utbyggingsavtalen |
| Utbyggar sitt ansvar for å informera eventuelt nye eigarar om rettar og pliktar ved kjøp av tomt. | Utbyggingsavtalen |
| Avklaring av gjennomføring av eksterne krav / rekkefølgekrev. | Utbyggingsavtalen |
| Ved oppretting av infrastrukturfond og dersom bidrag skal settast inn på | Ikkje aktuelt i denne planen |

| | |
|--|------------------------------|
| fond, må det omhandlast blant anna korleis bidrag frå den enkelte utbygger skal bereknast. | |
| 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 innafor heile eller delar av planområdet. Dette gjeld t.d. fellesareal i naustområde, gangsti mm | Ikkje aktuelt i denne planen |