

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
006/18	Formannskapet	PS	07.02.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hege Eeg	15/910

## Utbyggingsavtale - Reguleringsplan Stuttåsen - Hauge, Plan nr. : 1253 2013005

### Vedlegg:

Stuttåsen - Underteikna utbyggingsavtale

Stuttåsen vedlegg 1

Stuttåsen vedlegg 2

Stuttåsen vedlegg 4 og 4A

Stuttåsen vedlegg 5

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

**“Utbyggingsavtale for realisering av reguleringsplan for Stuttåsen - Hauge Plan nr. : 1253 2013005, som er underteikna av utbyggar Borgeåsen Eigedom AS, org. nr. 912532496, vert lagt ut til høyring.**

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

### **Formannskapet - 006/18**

#### **FS - behandling:**

Berit Moslett Borge, H, bad om vurdering av gildskap for sitt vedkomande som utbyggar i Borgeåsen Eigedom AS for reguleringsplanen Stuttåsen-Hauge, arealplan-ID: 2013005. Ho tok ikkje del i møtet om avgjerd av gildskap. - 8 medlemmer/ varamedlemmer til stades

#### **AVRØYSTING - gildskap**

Berit Moslett Borge, H, vart samrøystes kjent ugild i saka. Vedtaket vart gjort i medhald av fvl. § 6a: *"En offentlig tjenestemann er ugild til å tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse eller til å treffe avgjørelse i en forvaltningssak når han selv er part i saken."*

#### **AVRØYSTING**

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

#### **FS - vedtak:**

**“Utbyggingsavtale for realisering av reguleringsplan for Stuttåsen - Hauge Plan nr. : 1253 2013005, som er underteikna av utbyggar Borgeåsen Eigedom AS, org. nr. 912532496, 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 inntil 36 bueiningar. Det er to grunneigarar. Det er forhandla fram ein utbyggingsavtale med ein av grunneigarane. Det har vore kontakt med den andre grunneigaren, men ho har førebels ikkje ønskja å inngå ein utbyggingsavtale.

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

Det vart varsla oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale 15. mars 2015. Ein har ikkje motteke innspel.

#### **Vurdering**

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

Denne utbyggingsavtalen handlar om utbygging av inntil 22 bueiningar i Stuttåsen med tilhøyrande infrastruktur og dermed legges kommunen sine retningslinjer for tilskot til bustadfelt til grunn.

For tilskot til bustadfelt har kommunen utarbeida retningslinjer jfr. vedtak i utval natur 29.08.01 som følgjer:

- *Kommunaltekniske anlegg i bustadfelt (interne kostnader) kvalifiserer ikkje til tilskot.*
- *Kostnader frå eksisterande kommunaltekniske anlegg og til feltgrense kan i visse høve kvalifisera til tilskot.*
- *Det må setjast opp avtale mellom utbygger og kommunen i kvart enkelt tilfelle.*

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.

Kommunen byggjer naudsynt vass- og avlaupsanlegg til bustadfeltet. Utbygger betalar anleggsbidrag til kommunen med ein fast sum pr. bueining. Kostnadar utover dette, må kommunen dekke.

For å få til realisering av denne planen, har Rådmannen vurdert det som naudsynt å akseptere oppdeling i byggetrinn. Først når utbygger har selt 5 tomter, vil kunngjøring av konkurranse for bygging av VA-anlegget skje. Fysisk oppstart av arbeidene, vil skje når utbygger har selt 10 tomter. Overføring av anleggsbidraget til kommunen vil verte gjort i samband med oppgjør frå seljar. Utbygger skal inngå ein avtale med meglar, som går ut på at meglar skal syte for betaling av anleggsbidrag for 10 tomter før andre parter får oppgjør. Dette vil sikre kommunen sine interesser.

### **Konklusjon**

Rådmannen tilrår at vedlagte utbyggingsavtale for realisering av reguleringsplan for Stuttåsen - Hauge, Plan nr. : 1253 2013005, vert lagt ut til høyring.