



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato	
	Formannskapet		
Sakshandsamar:	Teknisk forvaltning		Hege Eeg
Avgjerslemynde:		Arkivnr.: 19/359	Klassering:

Notat om utbyggingsavtalar

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:
«Notatet vert teken til vitande.»

Saksopplysningar:

Kommunen har inngått ein del utbyggingsavtalar. Etter at ein ressurs med teknisk og økonomisk kompetanse slutta, ser rådmannen at det er vanskeleg å følgje opp desse. Rådmannen legg difor fram eit notat om korleis vi skal handtere avtalene og prioriteringar framover. Med begrensa ressursar, er det viktig å bruke ressursane der dei gir mest nytte for seg.

Oddalsmyra næringsområde

Dette næringsområdet er delt mellom to utbyggerar. Osterøy Entreprenør er i gang med tilrettelegging av infrastruktur for utbygging. Det er mellom anna selt ein tomt til bensinstasjon. Dette er ein avtale som er prioritert da det har potensiale for arbeidsplassar og aktivitet til kommunen.

Kostnad: Tilskot maks. 2,5 mill.

Fugledalen bustadfelt

Utbygger er i god gang og vi forventar søknad om frådelling av tomter i 2019. Utbyggingsavtalen stiller ein rekke krav til utbygger, som er profesjonell. Kommunen forventar at utbygger følgjer opp det som er avtalt.

Bueiningar: 191

Kommunen: Overtek ansvaret for infrastruktur for vatn og avløp og vegareal til kommunal drift og vedlikehald.

Kostnad: Avtale om justeringsrett (utbygger mottar 85 % av merverdiavgiftsrefusjon over 10 år) og overtaking av infrastruktur.

Stuttåsen bustadfelt

Så langt rådmannen veit, er det inga aktivitet for augeblikket.

Vevleheiane bustadfelt

Avtale blei underteikna i 2018 med private utbyggerar. Det er oppretta eit eige firma for denne utbygginga. Det ligg nokre oppgåver som kommunen har forplikta seg til. Dette er krevjande for kommunen med små ressursar. Avtalen krev ein del oppfølging.

Bueiningar: 17
Kommunen: Planleggje og byggje ein del av VA-anlegg og pumpestasjon. Tilskot til utbygger for VA-anlegg utbygger står for med maks 50 % av dokumenterte totalkostnadar. Inngå og følgje opp grunnavtalar for legging av leidning.
Kostnad: Tilskot maks 3.962.220,-

Heldal hyttefelt

Det blei inngått utbyggingsavtale våren 2018. Utbygger er i gang med å leggje til rette for infrastruktur. Rådmannen forventar at dette vil gå sin gang og ikkje krevje så mye oppfølging.

Hytter: 40
Kommunen: Planleggje og bygge hovudvassleidning frå Hosanger til Sauvika. Leggje til rette for avløpsanlegg.
Kostnad: 664.460,-

Bruvik bustadfelt

Utvikling av bustadfeltet har pågått i mange år og det har vore fleire rådmenn i saka. Det blei inngått kjøpsavtale med Bergen Økologiske Landsby (BØL) i 2015. Avtalen er ikkje overhaldt og det har vore forhandlingar det siste halvanna året for å få på plass noko realistisk. BØL har kome med forslag om korleis ein skal løyse utbygginga og finansiere denne. Rådmannen kan ikkje sjå at dette gir god nok tryggleik for kommunen sine investeringar. Rådmannen meiner og ein slik avtale vil krevje ressursar til oppfølging og at det er vanskeleg med dei små ressursane kommunen har. Reguleringsplanen er utgått og einskilde rekkefølgekrav er utdatert/uaktuell. Utbyggingsavtalen blei og inngått i 2015 og har same varigheit som reguleringsplanen og den utløp i 2018.

Bueiningar: 44
Kommunen: Planleggje og byggje hovudleidning for vatn
Kostnad: Ca. 5 mill i 2012

Valestrand områdeplan

I samband med områdeplanen er planen at det skal gjerast ein del utbyggingsavtalar med dei utbyggerane som har fått rekkefølgekrav. Dette er ein viktig og strategisk plan for utvikling av kommunen og har tyding for kommande områdeplanar i Lonevåg og Haus. Utbyggingsavtalar som følgje av områdeplanen vil verte prioritert av rådmannen. Ein vurderar å innhente ressursar på teknisk/økonomisk kompetanse for å få dette gjennomført.

Espevoll næringsområde

Dette er eit stort prosjekt og ein omfattande avtale som kan få stor tyding for utvikling i kommunen. Prosjektet vil gå over fleire år og vil innebere store investeringar for kommunen. Det er avsatt nokre midler for 2019, slik at ein kan starte førebuingar. Utbygger har sterkt ønskje om å kome i gang. . Dette er ein avtale som vil verte prioritert da den har potensiale for arbeidsplassar og aktivitet til kommunen.

Det er usemje om kor mye utbygger skal betale i dekningsbidrag for infrastruktur. Det er ein av grunnane til at partane ikkje har kome lengre med dette prosjektet.

Vurdering

Rådmannen har vurdert utbyggingsavtalene og sett på kva for avtalar som gagnar kommunen best og som gir mest igjen for investeringane. Fleire momentar er vurderte som; arbeidsplassar, nye innbyggjarar og gjennomføringsevne. Dei avtalene som svarar best til dette, er Oddalsmyra og Espevoll næringsområde og Valestrand områdeplan. Bustad-/hyttefelt som er i gang, vil rådmannen følge opp så langt kapasiteten rekker. Det vil diverre gi dårlegare service til nokre utbyggerar.

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost