

Arkivsaknr 19/02595-2
Saksbehandler Benedikte Rørvik Nilsen

Saksgang
Kommune- og byutviklingsutvalget

Møtedato
02.06.2020

Utbyggingsavtale Stakkevollvegen 11 - offentlig ettersyn

Kommunedirektørens innstilling til vedtak:

Utbyggingsavtale for Stakkevollvegen 11 legges ut til offentlig ettersyn i 30 dager.

Mari Enoksen Hult
Konst. kommunedirektør

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør avdeling for bymiljø

Hva saken gjelder

Saken gjelder utbyggingsavtale for Stakkevollvegen 11 og utlegging til offentlig ettersyn.

Saksutredning

I: Generelt om utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtaler inngås mellom kommunen som planmyndighet og utbygger for å gjennomføre reguleringsplaner. Plan- og bygningsloven har i kapittel 17 regler om avtalenes nærmere innhold, saksbehandling mv.

Utbyggingsavtaler kan inneholde krav til offentlig infrastruktursom vei, vann/avløp/overvann og friområder som utbygger må opparbeide i henhold til reguleringsplanens rekkefølgekrav eller som følge av vilkår stilt i medhold av plan og bygningsloven. Det kan avtales gjennomføring av boligpolitiske tiltak og utforming av boliger. Kostnadsdekning av sosial infrastruktur (skoler, barnehager mv.) kan ikke avtales. Utbyggingsavtalen kan også gå ut på å helt eller delvis gjennomføre og bekoste andre tiltak som er nødvendig for utbyggingen så som eksterne veianlegg, støyskjerming og andre miljøtiltak. Kravene som stilles i utbyggingsavtalen må stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang, og kostnadene må være forholdsmessige.

Kommunestyret vedtok i sak 201/06 prinsippet om at de enkelte utbyggingsområder skal bære alle kostnadene med tilrettelegging av teknisk og grønn infrastruktur gjennom en utbyggingsavtale.

II: Saksbehandlingen

Oppstart av forhandling om utbyggingsavtale for Stakkevollvegen 11 er kunngjort. Vedlagte avtale er fremforhandlet mellom partene.

III: Nærmere om avtaleutkastet

Stakkevollvegen 11 er regulert gjennom plan 1878.

Avtalen omhandler krav til opparbeiding av vann og avløp, veier samt grøntområder.

For øvrig ivaretar avtalen kommunal overtakelse og drift i tråd med gjeldende regler og praksis.

Krav til sikkerhetsstillelse for tilleggsavtalens forpliktelser fremgår av avtalens punkt 6.

I det følgende redegjøres det for enkelte detaljer i avtalen:

Vann og avløp:

Utbygger er forpliktet til å opparbeide og bekoste anlegg for slukkevann, samt vann til sprinkleranlegg. I tillegg skal utbygger etablere spill- og overvannsanlegg som knytter seg til utbyggingen. Det er kun vannledning på 160 mm som skal overtas av kommunen til eierskap, drift og vedlikehold etter endt opparbeiding.

Veier:

Utbygger skal gjennomføre og bekoste følgende veiltak innenfor planområdet: Fortau innenfor plan 1178a, OSKV1, fortau O_SF1-5. Fortau 1, 2, 4 og 5 skal etableres med snøsmelleanlegg. I tillegg skal gang- og sykkelvei etableres i en bredde på 6 meter.

Grønt:

På tidligere gnr 200 bnr 767, nå gnr 200 bnr 4093, skal utbygger opparbeide friområde i tråd med nærmere detaljerte planer for området.

Avtalen for øvrig:

Avtalen er for øvrig i tråd med forutsigbarhetsvedtaket samt øvrig praksis for utbyggingsavtaler i Tromsø kommune. Forpliktelsene utbygger pålegges ved avtalen anses for å være forholdsmessig sett hen til utbyggingen som skal skje.

Konklusjon

Utbyggingsavtale for Stakkevollvegen 11 legges ut til offentlig ettersyn i 30 dager.

Vedtakskompetanse

Myndigheten til å vedta utbyggingsavtaler ligger til kommune- og byutviklingsutvalget.

Vedlegg

Utbyggingsavtale signert 02.10.19
Plankart 1878
Planbestemmelser 1878