



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 25/3273-16
Saksbehandler Tommy Egge

Utvalg	Møtedato
Teknisk utvalg 2023 - 2027	01.09.2026

Utbyggingsavtale Solbakken Allè

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Utbyggingsavtalen for Solbakken Allè, vedtas, og regulerte offentlige formål overtas til kommunalt drift og vedlikehold jamfør reguleringsplan og avtalen.

Vedlegg

Solbakken allè avtale som var på høring

Kommuneplanen

Fortetting langs kollektivakse.

Sammendrag

HL Bygg AS bygger ut reguleringsplan Solbakken Allè, plan ID 342. I forbindelse med at kommunen skal overta tekniske anlegg og grunn, ønsker utbygger at det utarbeides en utbyggingsavtale jamfør reguleringsplan.

Kommunen vil med en slik utbyggingsavtale overta ca 150 meter kommunal vei, gatelys, vann og avløp.

Fakta

Reguleringsplan Solbakken Allè – Vik plan ID 342 er vedtatt i kommunestyret 24.09.2025. Jamfør plan- og bygningslovens § 17-4 ble forslag til utbyggingsavtale lagt ut på offentlig høring med frist 2. April 2026. Det kom ingen høringsinnspill.

Utbyggingsavtalen innebærer at kommunen skal overta ca 150 meter vei med tilhørende gatelys til kommunalt drift og vedlikehold. Samt ca 150 meter med vann- og avløpsinfrastruktur. Avtalen innebærer også at vi overtar grunnen på veiareal og to lekeplasser. Lekeplassene skal ikke driftes av kommunen.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Kommunen ved kommunaltekniske tjenester vil få noe økte kostnader på drift og vedlikehold.

Første årene er det kun mindre summer på brøyting og strøm fra gatelys, samt feiing og kantklipp. Med årene vil kostnader øke ved lapping, grøfterensk og etter hvert reasfaltering.

Vurderinger:

Avtalen er bygget opp etter samme mal som er brukt i mange år ved utbygging av boligfelt og næring, som medfører at de fleste problemstillinger som kan dukke opp i forbindelse med kommunal overtakelse skal være avklart i avtalen.

Avtalen legger også opp til at kommunen skal overta infrastruktur og dekke driftskostnadene til denne i tråd med gjeldende praksis i kommunen. Dette er i tråd med vedtatt reguleringsplan.

Alternative løsninger

Ingen gode alternative løsninger. Når reguleringsplan er vedtatt med offentlige formål, og utbygger oppfyller planens formål, må kommunen følge opp med å overta infrastruktur jamfør plan og bygningslov.

Konklusjon

Utbyggingsavtale for Solbakken Allè bør vedtas.