



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 17/6616-20
Saksbehandler Tommy Egge

Utvalg	Møtedato
Formannskapet 2023 - 2027	08.05.2025
Kommunestyret 2023 - 2027	15.05.2025

Utbyggingsavtale Storvold

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Utbyggingsavtalen for Storvold boligområde, vedtas med påfølgende økte driftskostnader på kroner 154.900 årlig.

Vedlegg

Fremforhandlet utbyggingsavtale til høring

Kommuneplanen

Området utbyggingsavtalen gjelder for er del av boligformål i reguleringsplan, men LNF i gjeldende kommuneplan.

Sammendrag

Reguleringsplan for Stølehalvøya boligområde er vedtatt 28.08.2017. Dette innebærer kommunal overtakelse av nye 310 meter vei, grøntområder og 260 meter vann og avløpsledninger.

Kommunen vil med en slik utbyggingsavtale øke driftskostnader med estimerte 154.900 kroner i året.

Fakta

Reguleringsplan for Storvold boligområde er vedtatt 28.08.2017. Denne utbyggingsavtalen som nå er fremforhandlet er nesten lik tidligere fremforhandlet avtale, men den ble ikke signert da det ble stopp grunnet hensynssone for ny E18.

Ihht. plan- og bygningsloven § 17-4 skal utbyggingsavtale legges ut på offentlig høring. Avtalen ble lagt på høring med frist 31. Mars 2025, uten at det kom innspill.

Utbyggingsavtalen innebærer at kommunen skal overta ca 310 meter vei og fortau til kommunalt drift og vedlikehold. Samt ca 260 meter med vann- og avløpsinfrastruktur.

Dette vil medføre årlig driftskostnadsøkning på ca kroner 154.900. Beløpet inkluderer brøyting, strøing, kantklipp og nødvendig vedlikehold av vei og vann- og avløpsledninger, samt grønnstruktur. Beløpet inkluderer også reasfaltering når slitasjen tilsier det, gjennom asfaltprogrammet kommunen har.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Økonomisk konsekvens ved utbyggingsavtalen og å overta vei, vann og avløp og grønnstruktur er:

Element	Mengde	Enhetspris estimert	Total pris estimert
Vei	310 meter	330 kr/m	102300
Fortau	100 meter	150 kr/m	15000
Gatelys	8 stk	1000 kr/punkt	8000
Vann og avløp	260 meter	110 kr/m	28600
Lekeplasser og grøntområder vi overtar her er uten kommunal drift. Antar svært lav årlig gjennomsnittlig kostnad	1 stk	1000 kr/stk	1000
		Totalt kr	154900

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.

Utbyggingsavtalen og overtakelse av veiformål med mer er i tråd med vedtatt reguleringsplan, og vil innebære økt boligutbygging. Det vil også øke kostnader på drift.

Alternative løsninger

Utbyggingsavtalen er laget med godkjent reguleringsplan i grunn, der en del vei og grøntområder har offentlig formål. Om alternativet ikke skal være utbyggingsavtale og kommunal overtagelse, må formålene i reguleringsplan endres til privat vedlikehold og eierskap.

Konklusjon

Utbyggingsavtalen for Storvold boligområde, vedtas med påfølgende økte driftskostnader.