



SAKSFRAMLEGG

Utbyggingsavtale for Hovden-Haslerudseter - PlanID 3318-108 - sluttbehandling

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
24/25	Formannskapet	03.04.2025
	Formannskapet	08.05.2025
	Kommunestyre	19.06.2025

Kommunedirektørens innstilling:

Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å gi følgende innstilling til kommunestyret:

Utbyggingsavtale mellom Utbygger av reguleringsplan Hovden-Haslerudseter og Krødsherad kommune inngås i tråd med vedlagte forslag. Utbyggingsavtalen kunngjøres jf. Plan og bygningslovens § 17-4.

Begrunnelse:

Gjennom utbyggingsavtalen sikrer kommunen at utbygger bidrar til å etablere nødvendig kommunal infrastruktur som reguleringsplanen etter hvert utløser.

Saksopplysninger:

Saken gjelder godkjenning av utbyggingsavtale for reguleringsplan Hovden – Haslerudseter. Formannskapet vedtok i møte 12.10.23 sak 106/23 å gi kommunedirektøren myndighet til å fremforhandle forslag til utbyggingsavtale og legge den ut til offentlig ettersyn.

Utbyggingsavtalen baserer seg på detaljreguleringsplan for Hovden – Haslerudseter – PlanID 3318-108. Forslaget til utbyggingsavtalen har vært på offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven. I høringsperioden er det ikke innkommet merknader til utbyggingsavtalen.

Avtalen legger opp til en fordeling av etablering og bekostning av nødvendige komponenter for å få etablert vann og avløp til utbyggingsområdet. Jf. pkt 6.1.1 og 6.1.2. Som følge av foreslått fordeling av etablering av VA-anlegg, vil det også være økonomiske konsekvenser for kommunen knyttet til utbyggingen. Da det vil ta noe tid før utbyggingen vil starte, er det ikke utarbeidet noe kostnadsestimat pr. nå, men det er avsatt midler til tiltak jf. kommunedelplan for VAO. Kommunedelplan for VAO har beskrevet etablering av en sjøledning for avløp til Krøderen som en mulig fremtidig løsning, og med tanke på utvikling av Krøderen vil denne utbyggingen være en etappe på veien. Utbyggingen på Hovden-Haslerudseter vil også gi inntekter til kommunen i form av avgifter og skatter. Avtalen innebærer at utbygger skal stå for opparbeidelsen av vann- og avløpsnett opp til og innenfor utbyggingsområdene, og at VA-nettet skal overtas vederlagsfritt av kommunen.

Jf. avtalen skal utbygger tilrettelegge for renovasjonsområdet og kommunen anlegger renovasjonstankene. Kommunen skal kunne overta område vederlagsfritt.

Utbygger skal sørge for at kommunen gis nødvendige rettigheter i grunn for fremtidig drift og vedlikehold av offentlig infrastruktur.

Utbyggingsavtalen gir mulighet for mva-kompensasjon i form av justeringsmodellen. Dette medfører at utbygger kan være byggherre for prosjektet, og vil kunne kreve mva-kompensasjon når anleggene er ferdigstilt og overdras til kommunen.

Kommunedirektørens vurdering:

Forslaget til utbyggingsavtale mellom Utbygger og Krødsherad kommune er en omforent løsning mellom to parter som sikrer at nødvendig infrastruktur blir bygget slik kommunen krever. Det anbefales derfor at utbyggingsavtalen inngås.

Vedlegg

- 1 Forslag til Utbyggingsavtale Hovden-Haslerudseter