



Sirdal kommune

Enhet for arealforvaltning

DERES REF:

VÅR REF:

SAKSBEHANDLER:

ARKIVKODE:

DATO:

6639/2011 - 2011/428

May Britt Ousdal

L82

05.06.2011

RETNINGSLINJER FOR BRUK AV UTBYGGINGSAVTALER I SIRDAL KOMMUNE

1. Hjemmelsgrunnlag

Grunnlaget for disse retningslinjene er:

- Plan- og bygningsloven (PBL) kap. 17 – Utbyggingsavtaler
- Veileder utbyggingsavtaler (KRD)
- Gjeldende kommuneplan
- Reguleringsplaner (arealplaner)

2. Definisjoner

Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier og/eller utbygger om utbygging av et område som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter plan- og bygningsloven.

3. Formål

Utbyggingsavtalen skal klargjøre ansvarsforholdet mellom utbygger og kommune, og sikre en utvikling av lokalsamfunnet i et langsiktig perspektiv.

4. Virkeområde

Disse retningslinjene gjelder for hele kommunen.

5. Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler

Det er en forutsetning for å kunne inngå utbyggingsavtale for et område at det inngår i vedtatt arealplan. Jfr. PBL § 17-2.

Avtalen skal sikre at utbygging av områder i privat regi bygger på kommunen sine krav, ønsker og intensjoner. Jfr. pkt 1 Hjemmelsgrunnlag. Tiltak som utbygger koster skal stå i et rimelig forhold til utbyggingen's omfang. Jfr. PBL § 17-3.

6. Når er det aktuelt med utbyggingsavtale

Det skal inngås utbyggingsavtaler for alle områder som ligger som byggeområder i kommuneplanen (ikke spredt utbygging i LNF-områder).

7. Innholdet i utbyggingsavtalen

Innholdet i utbyggingsavtalen skal ligge innenfor det som er fastsatt i PBL kap.17.

Krav til infrastruktur og fellestiltak vil ikke være sammenfallende for alle deler av kommunen. Innholdet i de enkelte utbyggingsavtaler vil derfor variere.

Felles tiltak som er nødvendige for å sikre gjennomføringen av en reguleringsplan er fastsatt som rekkefølgekrav i bestemmelsene til planen. Dette gjelder tiltak både innenfor og utenfor selve planområdet.

Følgende elementer skal vurderes og eventuelt inngå i utbyggingsavtalen:

- Økonomiske forpliktelser:
 - Areal til fellestiltak/infrastruktur
 - Opparbeidelse av fellesanlegg/infrastruktur
 - Drift og vedlikehold av fellesanlegg/infrastruktur
- Overtakelse av grunn og anlegg etter utbygging (veger, vann- og avløpsledninger, veglys, friområde og lignende) og i tilknytning til dette, drift og vedlikeholdsansvar for ferdig opparbeidet areal.
- Utbygger sitt ansvar for å etablere organisasjons- og driftsform for fellesanlegg, under dette ansvar/oppgaver/plikter for nye eiere.

8. Løype- og infrastrukturfond

(tiltak knyttet til reiselivsområder, jfr PBL kap. 17 og veileder pkt. 4.4)

Tildeling/bruk av disse midlene må være til tiltak som kan knyttes til /er til nytte for utbyggingsområder.

Løypefond

Midlene som avsettes på løypefondet er tenkt brukt ved gjennomføring av større løypetiltak som har nytte for flere utbyggingsområder, og hvor flere utbyggere deltar i finansieringen. For noen av disse vil det også være aktuelt å søke om ekstern deltakelse i finansieringen, for eksempel via tippemidler.

Arbeidsgruppen for prosjektet turstier og turveier skal håndtere søknader om bruk av midler som er avsatt på løypefondet. Det skal være en fast årlig søknadsdato, og deretter vedtas et handlingsplan med prioritering av tiltakene. Denne årlige handlingsplanen inngår som en del av kommunedelplan for idrett og friluftsliv.

Infrastrukturfond

Midlene som avsettes på infrastrukturfondet er tenkt brukt ved gjennomføring av gang- og sykkelveger eller utbedring av vegkryss. Aktuelt tiltak kan f.eks være omlegging av GP-krysset.

Bruken av infrastrukturfondet vises i investeringsbudsjett og vedtas i sammenheng med dette. Eventuelt kan det for spesielle tiltak fremmes egen sak til politisk behandling.

9. Tidspunkt for inngåelse av avtale

Kommunen sine krav til innhold i en utbyggingsavtale skal avklares tidlig i planprosessen.

Utbygger må ha signert utbyggingsavtale før endelig behandling av reguleringsplan.

Avtalen kan tidligst godkjennes av kommunestyret i samme møte som reguleringsplanen blir godkjent, da som egen sak.

10. Regler for saksbehandling – vedtakskompetanse

Rådmannen har ansvaret for å forhandle frem utbyggingsavtaler på grunnlag av disse retningslinjene. Saksbehandlingen skal følge reglene i PBL kap. 17.

Utbyggingsavtalene skal godkjennes av kommunestyret etter tilråding fra formannskapet.