

Forutsigbarhetsvedtak, jf plan og bygningsloven § 17-2
Vedtatt av kommunestyret i Eigersund kommune 01.10.2012 088/12

En forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler er at det er fattet et forutsigbarhetsvedtak, jf plan og bygningsloven § 17-2.

1. Geografisk avgrensning

Eigersund kommunes forventninger til inngåelse av utbyggingsavtaler gjelder i hele kommunen med særlig vekt på tettbebygde/ bymessige strøk når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse for øvrig er til stede. Ved utarbeidelse av kommunedelplan eller reguleringsplan for et større område kan det fattes mer spesifikke vedtak i henhold til Pbl. § 17-2, der det vil gi bedre forutsigbarhet med hensyn til utbygging innenfor planområdet.

2. Avgrensning etter type tiltak

Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan (kommuneplanens eller reguleringsplan) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging/oppgradering av offentlige anlegg og/ eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes alle anlegg/ tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i arealplanen og som følger av bestemmelser til planen, for eksempel offentlige trafikkanlegg, offentlige friområder og frigivningsbetingende arkeologiske undersøkelser. Offentlige anlegg omfatter også ledninger for vann, avløp, fjern-varme o.l.

3. Boligsosiale tiltak

Utbyggingsavtale forutsettes inngått der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming. Det samme gjelder der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene, jfr. Pbl. § 64b annet ledd.

4. Hovedprinsipp for kostnadsfordeling

Hovedprinsippet for finansiering er at den enkelte utbygger må påregne å dekke alle kostnader som har direkte sammenheng med egen utbygging. I tillegg må utbygger påregne å skulle delta helt eller delvis i finansiering av eksterne kostnader som har direkte saklig sammenheng med utbyggingen. (For eksempel utvidelse av kommunal vei eller gangsykkelvei som er nødvendig eller får merbelastning som følge av utbyggingen). Bidrag fra utbygger til tiltak skal stå i forholdsmessig sammenheng med utbyggingens størrelse og i hvilken grad denne utløser behov for tiltaket i samsvar med bestemmelser i Pbl.

All infrastruktur som skal overtas til eierskap, drift og vedlikehold av Eigersund kommune, skal opparbeides etter den til enhver tid gjeldene kommunale standard. Annen allmennyttig ikke-kommunal infrastruktur skal opparbeides i henhold til krav gitt av den respektive etat.

5. Aktuelle kommunale dokumenter

Dokumenter som kommuneplanens arealdel og utbyggingsplanen gir utbyggere og grunneiere viktige opplysninger om kommunens samfunnsmessige mål, og om for eksempel boligbehov, skolekapasitet, og eksisterende infrastruktur.