

Bruk av utbyggingsavtaler i kommunen

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
056/06	Teknisk utvalg	30.05.06
030/06	Kommunestyret	20.06.06

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §§ 64 og 64a, kan det i hele Andebu kommune kreves at utbyggingsavtale skal benyttes hvor private utbygginger planlegges gjennomført.

Avtalen kan omfatte tiltak av følgende art:

- Teknisk infrastruktur
- Grønn infrastruktur
- Utbyggingsrekkefølge
- Utbyggingstakt
- Økonomisk samarbeid
- Eventuell kommunal forkjøpsrett
- Regulering av områder til sosial infrastruktur
- Andre nødvendige tiltak innenfor lovens ramme

Behandling i Teknisk utvalg - 30.05.2006:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Innstilling i Teknisk utvalg - 30.05.2006:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §§ 64 og 64a, kan det i hele Andebu kommune kreves at utbyggingsavtale skal benyttes hvor private utbygginger planlegges gjennomført.

Avtalen kan omfatte tiltak av følgende art:

- Teknisk infrastruktur
- Grønn infrastruktur
- Utbyggingsrekkefølge
- Utbyggingstakt
- Økonomisk samarbeid
- Eventuell kommunal forkjøpsrett
- Regulering av områder til sosial infrastruktur
- Andre nødvendige tiltak innenfor lovens ramme

Behandling i Kommunestyret - 20.06.2006:

Innstilling i teknisk utvalg enstemmig vedatt

Vedtak i Kommunestyret - 20.06.2006:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §§ 64 og 64a, kan det i hele Andebu kommune kreves at utbyggingsavtale skal benyttes hvor private utbygginger planlegges gjennomført.

Avtalen kan omfatte tiltak av følgende art:

- Teknisk infrastruktur
- Grønn infrastruktur
- Utbyggingsrekkefølge
- Utbyggingstakt
- Økonomisk samarbeid
- Eventuell kommunal forkjøpsrett
- Regulering av områder til sosial infrastruktur
- Andre nødvendige tiltak innenfor lovens ramme

Vedlegg:

- 1 Brev fra kommunal- og regionaldepartementet, mottatt 22/12-05
- 2 Lovtekst, vedtatt i Odelstinget 19.04.05

I saksmappe:

Saksfremstilling:

Odelstinget har vedtatt lovendring i Plan- og bygningsloven (PBL) som styrer innholdet i utbyggingsavtale, som inngås mellom kommunen og grunneier eller utbygger av et område.

For at utbyggingsavtale skal kunne kreves må kommunestyret selv ha fattet vedtak som viser rammene for bruk av avtaler.

Loven trer i kraft 1. juli 2006.

Vurderinger:

Tidligere utbyggingsavtaler kunne utformes ut fra privatrettslige forhold. Dette har enkelte parter utnyttet til å få utbygger til å bekoste sosial infrastruktur eller teknisk infrastruktur utenom influensområdet til utbyggingsområdet. Gjennom vedtatte lovendring er innholdet i utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier/utbygger strengt regulert.

Departementet anbefaler at vedtak om utbyggingsavtaler fattes i tilknytning til rullering av kommuneplanen, men er ikke blitt utført i pågående kommuneplanprosess.

I dagens arealplan ligger det allerede inne utbyggingsområder som det vil være behov for å kreve/inngå utbyggingsavtale og flere vil komme i arealplanprosessen. Det foreslås derfor at vedtaket ikke bare omfatter enkelte områder, men hele kommunen.

Dette er en prinsipielt vedtak og den enkelte utbyggingsavtale vil bli lagt fram til endelig behandling i Kommunestyret, etter forutgående forhandling mellom partene.