

REFERAT Nærings- og eierskapsutvalget 2019-2023 d. 31-08-2021

Møtedato Tirsdag d. 31. august 2021 kl. 09:00

Møtested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Godkjenning av protokoller fra nærings- og eierskapsutvalgets møter 08.06.21 og 15.06.21.....	4
Utbyggingsavtale for Øygardsheia nord - offentlig ettersyn.....	6
Utbyggingsavtale for Kleplandsveien 12 - vedtak.....	10

Punkt 2021000018-77: Møtedokumenter

Bilag

Komplett innkalling_ Nærings- og eierskapsutvalget 31.08.21

Sakliste Nærings- og eierskapsutvalget 31.08.21

Punkt 52/21: Godkjenning av protokoller fra nærings- og eierskapsutvalgets møter 08.06.21 og 15.06.21

Bilag

Protokoll Nærings- og eierskapsutvalget 15.06.2021

Protokoll Nærings- og eierskapsutvalget 08.06.2021



Dato 10. august 2021
Saksnr.: 2021000018-74
Saksbehandler Anne-Lise H Aabø
Godkjent av Camilla B. Dunsæd

Saksgang
Nærings- og eierskapsutvalget

Møtedato
31.08.2021

Godkjenning av protokoller fra nærings- og eierskapsutvalgets møter 08.06.21 og 15.06.21

Forslag til vedtak

1. Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner protokoll fra møte i nærings- og eierskapsutvalget 08.06.21.
2. Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner protokoll fra møte i nærings- og eierskapsutvalget 15.06.21.

Sammendrag

Vedlegg:
Protokoll nærings- og eierskapsutvalget 08.06.21
Protokoll nærings- og eierskapsutvalget 15.06.21

Punkt 53/21: Utbyggingsavtale for Øygardsheia nord - offentlig ettersyn

Bilag

Vedtak Form, 08092021, Sak 120/21, Utbyggingsavtale for Øygardsheia nord - offentlig ettersyn

Øygardsheia nord - utbyggingsavtale - signert av utbygger

Bilag til utbyggingsavtale for Øygardsheia nord



Dato 18. juni 2021
Saksnr.: 2020003984-10
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato

31.08.2021
08.09.2021

Utbyggingsavtale for Øygardsheia nord - offentlig ettersyn

Forslag til vedtak

[Forslag til utbyggingsavtale for Øygardsheia nord, datert 07.06.2021, legges ut til offentlig ettersyn.](#)

Sammendrag

Områdereguleringsplanen for Øygardsheia nord ble vedtatt av kommunestyret i Søgne 19.12.2019. Planen legger til rette for bygging av ca. 150 boliger, i form av småhusbebyggelse. Deler av planen er detaljregulert, mens det for tre av feltene er krav om ytterligere detaljregulering.

Forhandling om utbyggingsavtale ble innledet i januar 2020.

Utbygger er ansvarlig for at arealene innenfor utbyggingsområdet skal planlegges og opparbeides. Kommunen vil overta offentlig infrastruktur til drift og vedlikehold.

Forslag til avtale foreslås lagt ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

Øygardsheia nord - utbyggingsavtale - signert av utbygger
Bilag til utbyggingsavtale for Øygardsheia nord

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Reguleringsplanen ble vedtatt av kommunestyret i Søgne 19.12.2019.

Reguleringsplanen legger til rette for bygging av ca. 150 boenheter i form av småhusbebyggelse og lavblokker. Planen er en områderegulering hvor deler er detaljregulert og kan bygges ut direkte, mens de østligste feltene har krav om videre detaljregulering før utbygging. Den detaljregulerte delen utgjør 74 boenheter.

Forhandling om utbyggingsavtale ble innledet i januar 2020. Avtaleforslaget er framforhandlet i tråd med vedtatt reguleringsplan.

Deler av rekkefølgekravene i planen er knyttet til bygging av gang- og sykkelvei langs fylkesvei. Utbygger vil stå for realisering av disse tiltakene og inngår eventuelle nødvendige avtaler med Agder fylkeskommune.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene og avtalen som er framforhandlet. Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealene som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen. Kristiansand kommune eier noen mindre arealer innenfor planområdet.

Avgrensning av avtalen

Utbyggingsavtalen omfatter reguleringsplanområdet. Avtalen deler utbyggingen inn i to trinn. Trinn 1 omfatter det som er detaljregulert og trinn 2 omfatter områdene hvor det er krav om ytterligere detaljregulering. Før igangsetting av trinn 2 (feltene B201, B301 og B401), er det forutsatt at det utarbeides tillegg til avtalen, for avklaring av forhold som kommer inn ved detaljregulering av disse.

Gjennomføring og økonomiske konsekvenser

Samtlige rekkefølgekrav skal løses av utbygger i tråd med reguleringsplanen. I henhold til standard politikk er det avtalt bankgarantistillelse for de offentlige anleggene. Det er avtalt garantisum for trinn 1, mens garantisum for trinn 2 avtales før igangsetting av dette. Garantiene skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse til utbyggingene.

Kommunen skal overta ny offentlig vei inn i boligfeltet, samt vann og avløpsanlegg.

Overføring av areal

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. For arealene som ikke eies av utbygger har grunneierne signert tiltredelseserklæring.

Det er utarbeidet foreløpig overtakelseskart i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Uttalelse fra rådene (Seniorrådet, Rådet for funksjonshemmede, Studentrådet og Ungdommens bystyre)

Saken har ikke vært framlagt for rådene for uttalelse før den legges fram til politisk behandling. Avtaleutkastet vil bli sendt på høring til rådene ved den ordinære utsendelsen av avtalen på offentlig ettersyn.

Klima- og miljøkonsekvenser

Avtalen legger til rette for realisering av vedtatt områdeplan for Øygardsheia nord. Utbyggingsområdet ligger nær skole og barnehage og det er regulert trygge gang- og sykkelveiforbindelser til disse. I arealstrategien er Langenes definert som et lokalsenter, utbyggingsområdet ligger innenfor 5 min sykkelavstand til senterområdet. Området vil trolig likevel bidra til økt biltrafikk fordi avstanden til arbeidsplasser er relativt lang og

kollektivdekningen ikke er på mer enn 2 busser i timen i rushtida. Utbyggingen medfører nedbygging av et ubebygd område og vil bidra til klimagassutslipp ved omdisponering av arealene.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken anbefaler by- og stedsutviklingsdirektøren at forslag til utbyggingsavtale legges ut til offentlig ettersyn.

Punkt 54/21: Utbyggingsavtale for Kleplandsveien 12 - vedtak

Bilag

Vedtak Form, 08092021, Sak 121/21, Utbyggingsavtale for Kleplandsveien 12 - vedtak

Designert avtaleutkast

Prinsipper for utbyggingsavtaler - kommunedelplan for Tangvall - vedtak



Dato 17. august 2021
Saksnr.: 2021013706-10
Saksbehandler Vibeke Wold Sunde
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang

Nærings- og eierskapsutvalget
Formannskapet

Møtedato

31.08.2021
08.09.2021

Utbyggingsavtale for Kleplandsveien 12 - vedtak

Forslag til vedtak

[Forslag til utbyggingsavtale for Kleplandsveien 12 datert 15.03.2021, vedtas.](#)

Sammendrag

Utbyggingsavtalen gjelder bygging av en firemannsbolig på en uregulert tomt i Kleplandsveien 12. Det ble det varslet oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for tiltaket den 16.03.2021. Avtalen har vært ute på offentlig ettersyn i perioden 21.06.2021 til 10.08.2021.

Eiendommen ligger innenfor felt B13 i kommunedelplanen for Tangvall. I kommunedelplanen for Tangvall er det rekkefølgekrav til offentlig infrastruktur. Utbyggingsavtalen er framforhandlet for å håndtere rekkefølgekravene i kommunedelplanen for Tangvall.

Avtalt bidragsbeløp er i tråd med vedtak i tidligere Søgne kommune, hvor kommunestyret 24.11.2016, vedtok at det kan inngås avtaler om anleggsbidrag for finansiering av rekkefølgekrav innenfor planavgrensningen for kommunedelplanen for Tangvall.

Vedlegg:

Designert avtaleutkast

Prinsipper for utbyggingsavtaler - kommunedelplan for Tangvall - vedtak

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Det er søkt om bygging av en firemannsbolig i Kleplandsveien 12, på gårds- og bruksnummer 473/ 134 og 473/145. Eiendommen er uregulert og ligger innenfor felt B13 i kommunedelplanen for Tangvall. Tiltaket er vurdert å være i tråd med kommunedelplanen.

I kommunedelplanen for Tangvall er B13 omfattet av følgende rekkefølgekrav til offentlig infrastruktur:

1.5. a) Før det kan gis byggetillatelse til nye boliger innenfor B7 - B14 eller nye bygg innenfor BKB2 – BKB6 eller BOP2, skal gang- og sykkelvei langs Toftelandsveien med kobling til turvei langs Søgneelva være etablert.

1.5. c) Før det kan gis byggetillatelse til nye boliger i område B1 – B14 og ny bebyggelse i BOP1, BS1 – BS3 og BKB1 – BKB6, skal rundkjøring i krysset mellom Tangvallveien og Hølleveien være etablert i tråd med godkjent reguleringsplan.

1.5. e) Før det kan gis byggetillatelse til nye boenheter innenfor B1 - B14 og byggetillatelse til ny bebyggelse innenfor BOP1, BS1 – BS3 og BKB1 – BKB6, skal turveien langs Søgneelva være etablert, og friområde langs elva være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan.

I tidligere Søgne kommune, ble det vedtatt av kommunestyret 24.11.2016, at det kan inngås avtaler om anleggsbidrag for finansiering av rekkefølgekrav innenfor planavgrensningen for kommunedelplanen for Tangvall. Vedtaket er vedlagt som vedlegg 2.

Det ble kunngjort oppstart av forhandling om utbyggingsavtale den 16.03.2021.

Høring av avtaleforslaget

Formannskapet vedtok å legge forslag til avtale ut på offentlig ettersyn 16.06.2021. Det har ikke kommet inn noen uttalelser til det offentlige ettersynet av avtaleforslaget innen høringsfristen 10.08.2021.

Avtalen ble sendt på høring til kommunens råd, de har ikke kommet med uttalelse til avtaleforslaget.

Utbyggingspolitikk

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene og avtalen som er inngått. Utbygger er gjort kjent med sin forpliktelse til å sikre seg rettigheter til de arealer som skal bygges ut eller er nødvendig for utbyggingen.

Økonomiske konsekvenser

Utbygger skal betale bidrag til kommunen for opparbeidelse av offentlig infrastruktur i tråd med rekkefølgekrav. Bidraget er satt til kr. 754 per BRA. Dette er i samsvar med prinsippvedtak i Søgne kommune, datert 24.11.2016.

Samlet bidrag i tråd med omsøkt BRA er: 650 kr *1,16 (indeksregulering fra 2k 2014) *352 = **265 408 kr**

Bidraget skal være innbetalt før det gis brukstillatelse.

I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for avtalt bidragsbeløp. Garantien ble framlagt før det ble gitt igangsettingstillatelse til utbyggingen.

Gjennomføring

Utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt utbyggingsområde skal planlegges og opparbeides. Kommunen påtar seg ansvar for å gjennomføre rekkefølgekrav knyttet til offentlig infrastruktur.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsavtalen følger opp og legger til rette for realisering av sentrumsnære boliger i tråd med vedtatt kommunedelplan for Tangvall. Utbyggingen er også i tråd med vedtatt arealstrategi hvor det skal prioriteres fortetting i og nær senterområder. Dette bygger opp under målet om redusert transportbehov som skal bidra til reduserte klimagassutslipp.

Vurdering

Utbyggingsavtalen gjelder utbygging av en firemannsbolig på en uregulert tomt. En firemannsbolig er vurdert å være i tråd med formålet i kommunedelplanen. Forslag til avtale sikrer gjennomføring av tiltaket i tråd med vedtatte prinsipper, jf. vedlagte prinsippvedtak, hvor det er forutsatt at rekkefølgekravene i kommunedelplanen løses ved at flere utbyggingsområder bidrar til tiltakene.

Utbyggingsavtalen er framforhandlet kun for å håndtere rekkefølgekrav i kommunedelplanen for Tangvall. I og med at avtalen er knyttet til en konkret byggesak, hvor detaljene knyttet til selve tiltaket er avklart, er det framforhandlet en noe forenklet utbyggingsavtale. Avtalen inneholder derfor færre punkter enn standardmalen kommunen har for utbyggingsavtaler.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken vil Byutviklingsdirektøren anbefale at forslag til utbyggingsavtale vedtas.