

REFERAT Nærings- og eierskapsutvalget 2019-2023 d. 05-04-2022

Mødedato Tirsdag d. 05. april 2022 kl. 09:30

Mødested Bystyresalen

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 15.03.22.....	4
Del av Teglverksveien og Teglstien - utbyggingsavtale, offentlig ettersyn.....	6

Punkt 2022000045-34: Møtedokumenter

Bilag

Oversikt over eierskap og samarbeid i Kristiansand kommune

Miljøuka på Bærekraftsmøtet

Komplett innkalling Nærings- og eierskapsutvalget 05.04.22

Saksliste Nærings- og eierskapsutvalget 05.04.22

Punkt 17/22: Godkjenning av protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 15.03.22

Bilag

Protokoll Nærings- og eierskapsutvalget 15.03.2022



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2022000045
Saksbehandler Anne-Lise H Aabø

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Nærings- og eierskapsutvalget	05.04.2022	17/22

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGETS MØTE 15.03.22

NÆRINGS- OG EIERSKAPSUTVALGET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 05.04.2022 SAK 17/22

Nærings- og eierskapsutvalgets vedtak:

Nærings- og eierskapsutvalget godkjenner protokoll fra nærings- og eierskapsutvalgets møte 15.02.22.
(Enst.)

05.04.2022

Punkt 18/22: Del av Teglverksveien og Teglstien - utbyggingsavtale, offentlig ettersyn

Bilag

_2022004155-7 20220323 Teglverksveien Teglstien forslag til avtale11 2217179_1_1 delsignert



Dato 23. mars 2022
Saksnr.: 2022004155-5
Saksbehandler Line Baasland
Godkjent av Tone Iglebæk
Camilla Bruno Dunsæd

Saksgang
Nærings- og eierskapsutvalget

Møtedato
05.04.2022

Del av Tegleverksveien og Teglstien - utbyggingsavtale, offentlig ettersyn

Forslag til vedtak

[Næring- og eierskapsutvalget vedtar å legge forslag til utbyggingsavtale for Del av Tegleverksveien og Teglstien ut til offentlig ettersyn.](#)

Sammendrag

Reguleringsplanen ble vedtatt av Bystyret 19.1.2022. Reguleringsplanen for Del av Tegleverksveien og Teglstien innebærer i hovedsak tilrettelegging for boligformål og fortau.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet i januar 2022. På bakgrunn av gjeldende reguleringsplan er det nå framforhandlet forslag til utbyggingsavtale. Utbyggingsavtalen omfatter hele reguleringsplanområdet. Avtaleområdet er inndelt i to faser. Utbyggingen av fase 1 er regulert i utbyggingsavtalen. Utbygging av fase 2 løses gjennom ordinær byggesaksbehandling. Utbygger har i fase 1 ansvar for å gjennomføre rekkefølgekravene. Tidspunkt for gjennomføring av rekkefølgekrav er skjøvet på mot at det stilles garanti for gjennomføringen.

Forslag til vedtak: Næring- og eierskapsutvalget vedtar å legge forslag til utbyggingsavtale for Del av Tegleverksveien og Teglstien ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

Forslag til utbyggingsavtale for Del av Tegleverksveien og Teglstien
_ 2022004155-7 20220323 Tegleverksveien Teglstien forslag til avtale11 2217179_1_1
delsignert

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Juridisk grunnlag

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser ble vedtatt av Bystyret 19.1.2022.

Utbyggingsavtalen

Reguleringsplanen for Del av Teglverksveien og Teglstien innebærer i hovedsak boligformål. Utbyggingsavtalen omfatter hele reguleringsplanområdet. Avtaleområdet er inndelt i to faser, hvor utbyggingen av fase 1 er regulert i utbyggingsavtalen, mens utbygging av fase 2 løses gjennom ordinær byggesaksbehandling.

Forhandlingene om utbyggingsavtale ble innledet januar 2022. På bakgrunn av gjeldende reguleringsplan er det nå framforhandlet forslag til utbyggingsavtale.

Kommunens vedtatte utbyggingspolitikk er lagt til grunn for drøftelsene og den 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. (Forkjøpsrett) Utbygger har ved underskrift på utbyggingsavtalen bekreftet at slike avtaler foreligger. Utbygger er ansvarlig for at arealer innenfor angitt område i avtalen planlegges og opparbeides.

Økonomiske forpliktelser og konsekvenser

Kommunen påtar seg framtidig drift og vedlikehold av offentlige anlegg. Dette innarbeides i budsjettene til henholdsvis ingeniørvesenet og parkvesenet.

Utbygger er ansvarlig for at rekkefølgekravene blir planlagt og gjennomført. Det er i forslag til avtale satt frister for opparbeidelse av grøntområder og tekniske anlegg i tilknytning til utbyggingsområdet. For å få til en praktisk gjennomføring av utbyggingen er det skjøvet på tidspunkt for opparbeidelse i forhold til rekkefølgekravene. I henhold til standard politikk er det forutsatt bankgarantistillelse for opparbeidelse av anleggene nevnt ovenfor for å sikre at tiltakene blir gjennomført. Slik garanti skal foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse til utbyggingen.

Forholdsmessigheten er vurdert. Kommunen stiller grunn til rådighet for opparbeidelse av tekniske anlegg og lekeplass.

Barn og unges interesser

For å ivareta trafiksikkerheten i anleggsperioden blir det stilt krav om plan for trafiksikkerhet (sikker skolevei) i anleggsperioden. Lekeplass vil bli opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan.

Klima- og miljøkonsekvenser

Utbyggingsavtalen følger opp og legger til rette for realisering av foreslått utbygging i detaljreguleringsplanen for Del av Teglverksveien og Teglstien. Klima- og miljøkonsekvensene kommer frem av reguleringssaken. Utbyggingsavtalen vurderes å ikke påvirke klima- og miljøkonsekvensene utover dette.

Eiendomsforhold

Utbygger er orientert om hvilke typer arealer som etter utbyggingen skal overføres hefte- og vederlagsfritt til kommunen. Teknisk plan vil avklare hvilke arealer dette er, og hvilke av disse arealene kommunen skal stå for framtidig drift og vikehold av. Det er utarbeidet foreløpig overtakelseskart basert på gjeldende reguleringsplan.

Utbygger må ha nødvendige grunneieravtaler for gjennomføring av utbyggingen, det forutsettes at dette er på plass før området igangsettes.

Igangsetting

Utbyggingsavtalen vil danne grunnlag for dispensasjon fra tidspunkt for gjennomføring av rekkefølgekrav. Grunnarbeidene i området må gjøres i mai juni pga hensyn til en salamanderforekomst. For at utbyggingen skal kunne gjennomføres i år kan det være aktuelt at utbygger på egen risiko får igangsette utbyggingen, dersom vilkårene i utbyggingsavtalen er oppfylt, men før avtalen er endelig politisk vedtatt.

Konklusjon (jf. forslag til vedtak)

På bakgrunn av slik det er beskrevet i saken anbefaler Kommunedirektøren at forslag til utbyggingsavtale legges ut til offentlig ettersyn.