

Saksbehandler: Anita Lerfald Vedum
Arkivsaksnr.: 16/138

Arkiv: REGPL 201601

201601 - SLUTTBEHANDLING UBA - MOSETERTOPPEN FB9

Vedlegg:

Forslag til utbyggingsavtale, 14.5.2018

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Første gangs behandling av saken (PU -45/18)
2. Utbyggingsprogrammet for KDP Øyer sør, vedtatt 25.8.2008
3. Vedtatt reguleringsplanen for BF3-9, Mosetertoppen FB9, vedtatt 24.11.16 i sak 104/16

Sammendrag:

Øyer kommunestyre vedtar i henhold til plan- og bygningsloven § 17-4 utbyggingsavtale for BF 3-9 i reguleringsplan for Mosetertoppen FB9, datert 14.5.2018.

Saksutredning:

Utbyggingsavtalen er knyttet opp mot de forholdene som er hjemlet i rekkefølgekravene til reguleringsplanen for Mosetertoppen FB9. I reguleringsplanen er det i dag områder som ikke har juridisk rettsvirkning. Avtalen omhandler ikke disse områdene. Avtale for områdene uten rettevirkning, må behandles i ny avtale/revidering av denne avtalen når det evt. vedtas reguleringsplan for BF1 og BF2.

Utbyggingsprogrammet som er utarbeidet for kommunedelplanområde Øyer sør beskriver på et overordnet nivå rammene for de rekkefølgekravene som vil kunne bli krevd til hvert utbyggingsområde som er vist i kommunedelplanen, før detaljplanlegging settes i gang. Utbyggingsavtalene skal sikre gjennomføring av rekkefølgekravene, siden avtalen vil fastsette hvem som har ansvar for gjennomføringen. Rekkefølgebestemmelsene kan ikke, i motsetning til utbyggingsavtalene, fastsette hvem som er ansvarlig for gjennomføring og finansiering av tiltakene.

Fra og med 2017 ble det gjort en endring i malen for avtaleteksten Det ble tatt bort prosentangivelsen som kommunene skal bidra med for tiltak utenfor planområdet. Nå foreslås følgende forslag til avtaletekst om kommunens bidrag: «*Kommunen skal sørge for gjennomføring av utbedringstiltaket og skal bidra med en forholdsmessig andel til utbedring av vegstrekningen.*»

Endringer åpner for at kommunen skal kunne løse sin bidragsplikt på flere alternative måter, og ikke kun med kontantbidrag inn i utbyggingstiltaket utenfor planområdet.

Forslag om å inngå utbyggingsavtale ble behandlet i planutvalget 12.6.2018 i sak 45/18. Siden avtalen, som omhandler at utbygger bekoster tiltak utenfor planområdet som er

nødvendig for utbyggingen, bygger på kompetansen i plan- og bygningsloven § 17-4 ble forslaget til avtale lagt ut til offentlig ettersyn.

Høringspapirene for utbyggingsavtalene ble annonsert i Lillehammer Byavis og kunngjort på kommunens hjemmeside Det ble satt frist for å komme med uttalelse til avtaleforslagene innen 3.8.2018.

Tidligere har rådmannen tilskrevet i brev form alle som eier arealer i, eller tilgrensende til de, områder som omfattes av reguleringsplaner der det inngås utbyggingsavtaler. Dette som en service i høringsprosessen. Erfaringene så langt er at merknader i all hovedsak knytter seg til forhold som hører til reguleringsplanprosessen. De som tilskrives misforstår intensjonen med utbyggingsavtalen, og rådmannen har en del jobb med å informere og veilede grunneiere i hva utbyggingsavtalen er ment å sikre.

Derfor ble det nå valgt å kunngjøre kun på hjemmeside og i lokal avis. Rådmannen mener dette er tilstrekkelig for å sikre medvirkning etter pbl § 17-4 (): *«Dersom fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale bygger på kompetansen i § 17-3 andre eller tredje ledd, skal forslaget legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.»*

Definisjonen av offentlig ettersyn i pbl finnes i § 5-2 (2): *«Når loven her bestemmer at et forslag skal legges ut til offentlig ettersyn, skal minst ett eksemplar av forslaget være lett tilgjengelig for alle, slik at enhver kan sette seg inn i det. Ved kunngjøring av planutkast skal det gjøres oppmerksom på om det foreligger alternative utkast til planen som ikke har vært eller vil bli kunngjort. Det skal i tilfelle også opplyses at de er tilgjengelige på planmyndighetens kontor.»* Dette er ikke det samme som høring, som er definert i § 5-2 (1): *«Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.»*

Det kom ikke inn merknader til utbyggingsavtalen som var lagt ut til offentlig ettersyn.

Vurdering:

Det er ikke kommet inn merknader under det offentlige ettersynet.

Utbyggingsavtalen er ellers lik de øvrige avtalene som er inngått i kommunen.

På grunnlag av gjennomført prosess med offentlig ettersyn, legger rådmannen forslag til utbyggingsavtale for gjennomføringen av reguleringsplanen for BF 3-9 på Mosetertoppen frem for sluttbehandling i kommunestyret, slik den har ligget ute til offentlig ettersyn.

Rådmannens forslag til innstilling:

Øyer kommunestyre vedtar i henhold til plan- og bygningslovens § 17-4 utbyggingsavtalen for BF3-9 innenfor reguleringsplan Mosetertoppen FB9, datert 14.5.18.

Ådne Bakke
Rådmann

Anita Lerfald Vedum