



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 21/04096
Arkivkode
Saksbehandler Agnes Elise Kristoffersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	07.02.2022	16/22

Utbyggingsavtalen for Vikgården, Hemnes- Offentlig ettersyn

Formannskapet har behandlet saken i møte 07.02.2022 sak 16/22

Møtebehandling

Ingen avvikende forslag ble fremsatt.

Votering

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Formannskapet godkjenner forslaget til utbyggingsavtale for Vikgården på Hemnes, utlagt til offentlig ettersyn. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 17-4.



Arkivsak-dok. 21/04096-5
Saksbehandler Agnes Elise Kristoffersen

Saksgang
Formannskapet

Møtedato
07.02.2022

Utbyggingsavtalen for Vikgården, Hemnes- Offentlig ettersyn

Kommunedirektørens innstilling:

Formannskapet godkjenner forslaget til utbyggingsavtale for Vikgården på Hemnes, utlagt til offentlig ettersyn. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 17-4.

Vedlegg:

Vedlegg 1- Utbyggingsavtale signert av utbygger.

Andre saksdokumenter:

Forslag til reguleringsplan for Vikgården, Hemnes med bestemmelser og tilhørende dokumentasjon.

Saksopplysninger:

Reguleringsplan for Vikgården (13.12.2021) ligger i Hemnes sentrum i Aurskog-Høland kommune. Planområdet omfatter eiendommene gnr. 120 bnr. 30 med Helfa Eiendom AS som hjemmelshaver. Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av kombinert bolig og nærings-/forretningsbygg med parkeringskjeller og tilhørende utomhusanlegg. Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale ble varslet samtidig med planoppstart 01.02.21. Det kom ingen merknader til utbyggingsavtale.

I kommuneplanen heter det: «Før det kan igangsettes utbygging av område for boliger med mer enn 5 boligenheter skal det foreligge utbyggingsavtale mellom grunneier og kommunen.»

I henhold til plan- og bygningsloven § 17-4 skal oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale kunngjøres. Kunngjøring om dette ble gjort kjent gjennom annonse i lokalavisen. Ingen tilbakemeldinger er mottatt. Det foreligger et forslag til utbyggingsavtale, signert utbygger. Forslaget til utbyggingsavtale legges nå fram for formannskapet for vedtak om offentlig ettersyn. Etter gjennomført offentlig ettersyn vil forslaget til utbyggingsavtale bli lagt fram til endelig godkjenning i formannskapet, med påfølgende signering ved ordføreren.

Utbyggingsavtalen sikrer at det er utbygger som har det økonomiske ansvaret for gjennomføringen av planen.

Utbyggingsavtalen omhandler blant annet:

- Opparbeidelse av fortau langs planområdet
- Opparbeidelse av krysningspunkt over fv. 1450 i tilknytning til trafikkøya i krysset fv. 1450 x fv. 125.
- Opparbeidelse av avkjørsler og felles lekeareal i henhold til vedtatt reguleringsplan med bestemmelser.
- Opparbeidelse av nødvendig-vann- og avløpsanlegg

Intimasjon:

Det foreligger et forslag til utbyggingsavtale for Vikgården i Hemnes sentrum. Planforslaget omfatter eiendommen gnr. 120, bnr. 30.

Relevante bestemmelser:

Plan- og bygningsloven

Vurderinger:

Det foreligger et forslag til utbyggingsavtale som vil sikre gjennomføring av reguleringsplanen.

Økonomiske vurderinger:

Utbyggingen omfatter mer enn fem boenheter. Før utbyggingen kan gjennomføres, må det foreligge en signert utbyggingsavtale. Utbygger vil måtte dekke kostnadene knyttet til prosjektet, samt nødvendig infrastruktur. Krav til nødvendig infrastruktur og utbygging av dette er fastsatt gjennom en egen utbyggingsavtale, se vedlegg 1. Kommunen vil overta drift- og vedlikeholdsansvaret for kommunalteknisk infrastruktur der det er naturlig at kommunen tar over.

Miljømessige konsekvenser:

Det er ikke funnet forhold som vil få miljømessige konsekvenser.

Alternativer og konsekvenser:

Formannskapet avviser forslaget til utbyggingsavtale for Vikgården på Hemnes utlagt til offentlig ettersyn.

Konklusjon:

Kommunedirektøren anbefaler at utbyggingsavtalen godkjennes og legges ut på offentlig ettersyn.