

Saksnr.: 2013/905

Arkivkode: 141

Saksbehandler: Jens Martin Langkaas

Utvalgsaksnr.:	Utvalg:	Møtedato:
74/15	Utvalg for teknikk og utvikling	03.12.2015

Sikring av utbedring av kommunal del av Tangenveien med gang- og sykkelvei eller fortau - Bestemmelse 3.3.1 til kommuneplanens arealdel 2015-2027

Dokumenter som er vedlagt:

- Ingen

Dokumenter som ikke er vedlagt:

- Ingen

RÅDMANNENS INNSTILLING:

1. Følgende setning i kommuneplanbestemmelse 3.3.1 kan oppfylles uten reguleringsplan ved innbetaling av bidrag for å sikre utbedring av kommunal del av Tangenveien med gang- og sykkelvei eller fortau: «*Forutsetning for bygging av boliger eller bruksendring i dette området uten reguleringsplan er at kommunal del av Tangenveien er sikret utbedring med gang- og sykkelvei eller fortau.*»
2. Bidrag fra nye boligenheter og bruksendringer fra fritidsbolig til bolig innenfor BY24 – Tangen/Nygård fastsettes til 50.000,- pr. nye boenhet. Bidraget, som skal settes på øremerket, rentebærende fond for veiutbedringen, skal innbetales før det gis rammetillatelse for byggingen.
3. Før oppstart av utbedringsarbeidet på Tangenveien gjøres et refusjonsvedtak, slik at det kan innhentes bidrag også fra de eiere som bruksendrer eller bygger på ubebygde tomter etter at utbedringen er foretatt.

Saksprotokoll for Utvalg for teknikk og utvikling - 03.12.2015

Behandling:

Sveinung Holm, H, ba utvalget vurdere sin habilitet, da han eier eiendom i dette området. Holm trakk seg tilbake mens utvalget behandles hans habilitet. Utvalget erklærte Holm inhabil og varamedlem Bente Nilsen, H, tok hans plass under behandlingen.

Tonje A. Olsen, H, fremmet følgende forslag:

I pkt. 2 tas følgende ut:bruksendringer fra fritidsbolig til bolig...

I pkt. 3 tas følgende ut:bruksendrer eller...

Votering: Rådmannens innstilling 5 stemmer, 1 AP, 1 SP, 1 KRF, 1 SV, 1 V

Rådmannens innstilling med forslag til endringer fra Olsen, 4 stemmer
3 H, 1 FRP

VEDTAK:

- 4. Følgende setning i kommuneplanbestemmelse 3.3.1 kan oppfylles uten reguleringsplan ved innbetaling av bidrag for å sikre utbedring av kommunal del av Tangenveien med gang- og sykkelvei eller fortau: «Forutsetning for bygging av boliger eller bruksendring i dette området uten reguleringsplan er at kommunal del av Tangenveien er sikret utbedring med gang- og sykkelvei eller fortau.»**
- 5. Bidrag fra nye boligenheter og bruksendringer fra fritidsbolig til bolig innenfor BY24 – Tangen/Nygård fastsettes til 50.000,- pr. nye boenhet. Bidraget, som skal settes på øremerket, rentebærende fond for veiutbedringen, skal innbetales før det gis rammetillatelse for byggingen.**
- 6. Før oppstart av utbedringsarbeidet på Tangenveien gjøres et refusjonsvedtak, slik at det kan innhentes bidrag også fra de eiere som bruksendrer eller bygger på ubebygde tomter etter at utbedringen er foretatt.**

Sveinung Holm, H, fant deretter sin plass og deltok videre i møtet.

SAKSUTREDNING:

Sammendrag

I bestemmelse 3.3.1 for området BY24 – Tangen/Nygård ble det til 2. gangsbehandling lagt inn en forutsetning for bygging av boliger eller bruksendring uten reguleringsplan at kommunal del av Tangenveien er sikret utbedring med gang- og sykkelvei eller fortau.

Bidrag ved oppføring av ny boligenhet (inkluderer også bruksendring fra fritidsbolig til bolig) foreslås fastsatt til kr. 50.000,- pr. nye boenhet.

Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel 2015-2027 ble vedtatt (med innsigelser) 07.09.15. I bestemmelse 3.3.1 for området BY24 – Tangen/Nygård ble det til 2. gangsbehandling lagt inn en forutsetning for bygging av boliger eller bruksendring uten reguleringsplan at kommunal del av Tangenveien er sikret utbedring med gang- og sykkelvei eller fortau.

Bakgrunnen for at bestemmelsen ble tatt inn i kommuneplanbestemmelsene er at det oppfattes som rimelig at de som etablerer nye boliger langs veien bidrar til den opprustning som er nødvendig for å legge til rette for den økende trafikkmengden videre utbygging medfører. Dette tilsvarer den kostnad som tillegges utbygger, og dermed boligkjøper, gjennom rekkefølgebestemmelser om utbygging av kommunalteknisk infrastruktur i nye utbyggingsområder, jf. bestemmelse 2.5 i kommuneplanbestemmelsene.

Saksopplysninger

Det følgende er den vedtatte ordlyden på bestemmelse 3.3.1 til kommuneplanens arealdel 2015-2027:

«Bestemmelse 3.3.1 BY24 – Tangen/Nygård

I området BY24 (Tangen/Nygård) tillates ikke bygging av flere boligenheter på samme tomt eller deling av tomten uten reguleringsplan. Bruksendring fra fritidsbolig til bolig og bygging av én boligenhet på allerede fradelte tomter tillates. Forutsetning for bygging av boliger eller bruksendring i dette området uten reguleringsplan er at kommunal del av Tangenveien er sikret utbedring med gang- og sykkelvei eller fortau. Utforming av boliger med tilhørende tomt i dette området skal følge krav i bestemmelsene under kap. 3.1 og 3.2.»

Det må også legges opp til at tilsvarende bidrag kan innhentes fra de eiendomseierne som velger å bygge ut etter at den kommunale delen av Tangenveien er utbygget. Dette kan gjøres ved at det fattes et refusjonsvedtak etter plan- og bygningslovens kap. 18. Det vil bli lagt fram sak om dette på et senere tidspunkt.

Klima- og miljømessige forhold

Det søkes lagt til rette for en opprustning av den kommunale delen avveien som legger til rette for en økt trafikkmengde, samtidig som den samlede belastning for berørte naboer søkes redusert.

Økonomiske forhold

Foreslåtte ordninger sikrer at de som i framtiden ønsker å bygge en ny boligenhet eller bruke eksisterende fritidsbolig til bolig i området betaler bidrag til utbedring av den kommunale delen av Tangenveien.

Risikovurdering

Ikke aktuelt

Alternative løsninger

Endre sum på bidrag, eller kreve annen form for oppfyllelse for å sikre gang- og sykkelvei eller fortau som det stilles krav til i bestemmelsen.

Vurderinger og begrunnelse

Den 3. setningen i bestemmelsen – *«Forutsetning for bygging av boliger eller bruksendring i dette området uten reguleringsplan er at kommunal del av Tangenveien er sikret utbedring med gang- og sykkelvei eller fortau»* - kan oppfylles ved innbetaling av bidrag til opparbeidelse av gang-/sykkelvei eller fortau langs kommunal del av Tangenveien. Bidrag ved oppføring av ny boligenhet (inkluderer også bruksendring fra fritidsbolig til bolig) foreslås fastsatt til kr. 50.000,-.

Innbetaling av bidrag er i henhold til bestemmelsens ordlyd, og det skal dermed ikke behandles en dispensasjonssøknad i tillegg.

Søknad om riving og oppsetting av ny boligenhet behandles som bygging av en boligenhet på allerede fradelte tomt (etter bestemmelsens 2. setning), og forutsetter også betaling av bidrag som beskrevet over.

