

PRINSIPPVEDTAK - BRUK AV UTBYGGINGSAVTALAR I TIME

Time kommune legg følgjande rammer til grunn for inngåing av utbyggingsavtalar:

Time kommune sine forventningar til inngåing av utbyggingsavtalar gjeld heile kommunen når ein eller fleire føresetnader om avtaleinngåing for øvrig er oppfylt.

*Ved utarbeiding av kommunedelplan, **områdeplan** eller **detaljreguleringsplan** for eit større område kan det gjerast meir spesifikke vedtak i medhald av plan- og bygningslova § 17-3, der dette vil **vere meir føreseieleg** med omsyn til utbygging innanfor planområdet.*

*Utbyggingsavtale er føresett inngått før igangsettingsløyve vert gitt der utbygging i medhald av vedtatt arealplan, dvs. kommuneplanen sin arealdel, kommunedelplan, **områdeplan** eller **detaljreguleringsplan** med tilhøyrande føresegner også føreset bygging/oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing til slike anlegg. Med offentlege anlegg er meint alle anlegg/tiltak som er vist som offentleg regulerte formål i arealplanen og som følgjer av føresegner til planen, til eksempel offentlege trafikkanlegg, offentlege **leike- og friområde** og frigivingsførande arkeologiske undersøkingar. Offentlege anlegg omfattar også leidningar for vatn, avløp, fjernvarme o.l.*

Utbyggingsavtalane kan etter § 17 i plan- og bygningslova innehalde føresegner om:

- *Forhold som kommunen har gitt føresegner om i arealdelen til kommuneplan, kommunedelplan, områdeplan eller detaljreguleringsplan.*
- *Regulering av talet på bustader i eit område, største og minste bustadstorleik, og nærare krav til utforming av bygningane der det er føremålstenleg.*
- *Avtalen kan regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe ein nærare gitt del av bustadene til marknadspris.*
- *Grunneigar eller utbyggjar kan påleggjast å ta ansvar for tiltak som er naudsynte for gjennomføringa av planvedtak innan rimeleg grenser.*
- *Forskottering av kommunale tiltak som er naudsynte for gjennomføringa av planvedtak.*

Utbyggjar skal stå for og koste all opparbeiding av veg, vatn, avløp, leike- og friareal o. l. innanfor planområdet etter gjeldande normer for slike anlegg i Time kommune.

Etter at dei offentlege anlegga er ferdig opparbeidde, skal dei vederlagsfritt overførast til Time kommune.

Etter meirverdiavgiftslova og meirverdiavgiftsforskrifta kap. 9 overdrar utbyggjar til Time kommune retten til å krevje frådrag eller momskompensasjon for meirverdiavgift som utbyggjar har betalt for vatn- og avløpsanlegg og annan offentleg infrastruktur som skal overdragast til Time kommune etter ferdigstilling. Overføring av denne justeringsretten skjer etter eigen avtale mellom partane og før Time kommune overtar infrastrukturiltaka i utbyggingsområdet.

Utbyggjar må der utbygginga er avhengig av gjennomføring av eksterne kommunaltekniske

anlegg o.l. fastlagt i rekkefølgekrav i reguleringsføresegner, dekkje kostnadene med desse så langt dei står i eit rimeleg forhold til utbyggingsformål og omfang.

Kommunen kan, dersom tiltaket i vesentleg grad kjem andre framtidige utbyggingar til nytte, delta i finansieringa av tiltaket.

Det skal etablerast trekkerøyr for framtidig breiband i utbyggingsområda.

Det skal vurderast om det kan etablerast fordelingsnett og tilknyttingsmoglegheit for naturgassforsyning og fjernvarme i utbyggingsområdet/prosjektet.

*Formingsprinsippet universell utforming skal leggjast til grunn ved utforming av busetnad og utomhusareal **i høve til dei til ei kvar tid gjeldande kommunale vedtak og normer for universell utforming.***

Vedlagte mal skal elles leggjast til grunn for utforming av dei enkelte avtalane så langt det passar i det enkelte høve.

*Rådmannen står for framforhandling av forslag til avtale. Framforhandla avtale skal leggjast fram for **formannskapet** til endeleg godkjenning.*

Bryne, den 10.12.2010