

RINGEBU KOMMUNE

Vår referanse
19/240- 19/8337
FA-L80, TI-&01

Vår saksbehandler:
Wenche Hagestuen Dale tlf. 484 97 439

Fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale for gjennomføring av reguleringsplan for Lodge cabins - vedtak

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Utvalg for plan og teknisk	069/19	12.06.2019
Kommunestyret	058/19	25.06.2019

Dokumenter vedlagt saken

Underskrevet utbyggingsavtale mellom Lodge Cabins og Ringebu kommune

Forslag til innstilling

Ringebu kommunestyre godkjenner med hjemmel i §§17-2 og 17-3 i plan- og bygningsloven utbyggingsavtale av 9.4.2019 mellom Lodge Cabins og Ringebu kommune vedrørende gjennomføring av reguleringsplan for Lodge Cabins.

Møtebehandling fra Utvalg for plan og teknisk 12.06.2019

UPT - behandling:

Enstemmig vedtatt som rådmannens forslag til innstilling.

UPT-069/19 Vedtak:

Innstilling

Ringebu kommunestyre godkjenner med hjemmel i §§17-2 og 17-3 i plan- og bygningsloven utbyggingsavtale av 9.4.2019 mellom Lodge Cabins og Ringebu kommune vedrørende gjennomføring av reguleringsplan for Lodge Cabins.

Møtebehandling fra Kommunestyret 25.06.2019

KOM - behandling:

Enstemmig vedtatt som innstilling fra Utvalg for plan og teknisk.

KOM-058/19 Vedtak:

Ringebu kommunestyre godkjenner med hjemmel i §§17-2 og 17-3 i plan- og bygningsloven utbyggingsavtale av 9.4.2019 mellom Lodge Cabins og Ringebu kommune vedrørende gjennomføring av reguleringsplan for Lodge Cabins.

Saksopplysninger

Rådmannen har fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale for gjennomføring av reguleringsplan for Lodge Cabins. Avtalen har vært ute til 30 dagers offentlig ettersyn med merknadsfrist 15.05.2019.

Avtalen gjelder utbygging av tiltak innenfor reguleringsplan for Lodge Cabins (PlanId 0520 201704), dog slik at den også omfatter enkelte elementer som går ut over plangrensene, men som er nødvendig for utbygging av planområdet. Utbyggingsavtalen har sitt grunnlag i prinsippvedtak truffet av Ringeby kommunestyre den 02.09.2014 i K-sak 052/14, jfr. plan- og bygningsloven § 17-2.

Avtalen regulerer de konkrete krav og forutsetninger som Ringeby kommune stiller ovenfor utbygger i anledning gjennomføringen av utbygging etter overnevnte plan. Avtalen har videre til hensikt å fordele og klargjøre ansvars- og rettighetsforholdene mellom partene ved utbyggingen.

Opparbeidelsesplikt og kostnadsansvar:

Utbygger står ansvarlig for all planlegging, prosjektering, utbygging og finansiering av all infrastruktur som er nødvendig for at utbyggingsområdet etter ferdigstillelse skal framstå som et godt tilrettelagt og velfungerende område, herunder veier, parkeringsplasser, skilting, renovasjon, og tilstrekkelig vannforsyning både til brannvann og forbruksvann, avløp, mm.

Alle opparbeidelseskrav i PBL§18-1 knyttet til veg, vann og avløp gjøres gjeldende som del av utbyggingsavtalen, og må foreligge før det kan gis brukstillatelse - midlertidig eller permanent.

Utbygger bærer ansvaret for alle juridiske forhold knyttet til utbyggingen av prosjektet.

Utbygger står fritt ved valg av entrepriseform og entreprenør.

Utbygger plikter dessuten å bære en forholdsmessig andel av kostnadene til:

I forbindelse med ny kommunedelplan for Kvitfjell (2011-2020), ble det vedtatt at det må utarbeides ny rammeplan for vannforsyning (og avløp). I ny kommunedelplan for Kvitfjell er det lagt inn nye store arealer for utbygging, og det er nødvendig med økt kapasitets- og forsyningssikkerhet på vannforsyninga.

Handlingsplanen for vann viser følgende tiltak for vestsiden:

- Tiltak nr. 9: Pumpestasjon Kvitfjell Øst til Vest (1,0 mill).
- Tiltak nr. 10: 2 nye grunnvannsbrønner Fåvang vannverk (1,9 mill).
- Tiltak nr. 11: Pumpe nr. 3 i pumpestasjon Brauta (0,5 mill)
- Tiltak nr. 14: Høydebasseng Varden I (7,7 mill).
- Tiltak nr. 17: overføring av vann fra Kvitfjell vest til Kvitfjell øst (3,8 mill).
- Tiltak nr. 18: Krisevannforsyning ved Kvitfjelltoppen (1,6 mill).

Tilsammen kr 16,5 mill. for disse tiltakene.

Det er vesentlig at det også er tilstrekkelig kapasitet mht avløpsanleggene, slik at driftsproblemer og miljø-/forurensningsproblemer ikke oppstår. I rammeplanen er følgende tiltak kostnadsberegnet for vestsiden:

- Ny avløpsledning fra Brauta til Fåvang RA, inkl ny pumpestasjon: 11,5 mill
- Vannmengdemålere i pumpestasjoner (4 stk): 0,8 mill

Tilsammen kr 12,3 mill. for disse tiltakene.

Totalt er det for vann- og avløpsinvesteringer på vestsida beregnet en kostnad på kr **28,8** mill.

Utbyggers andel av disse kostnadene fastsettes slik:

Antall fremtidige boenheter for Kvitfjell Vest ihht ny rammeplan for vannforsyning, vedtatt 28.10.2014 i K-sak 078/14, er (1448-398=1050) enheter. Det er her trukket fra det antall enheter som er knyttet til utbyggerinteresser som tidligere har betalt for dagens eksisterende hovedledning. Med en total kostnad på kr 28,8 mill., settes satsen pr boenhet til **kr. 27 400**. Dette beløpet skal indeksreguleres ut fra vedtaksdato (28.10.2014) for rammeplanen. Det skal betales bidrag for det antall enheter som faktisk blir bygd – uavhengig av om dette tallet er lavere eller høyere enn det stipulerte antallet.

Bygging av skibru og etablering av skiløype:

Det er ønskelig å få til et spleiselag for bygging av skibru og etablering av skiløype rett ovenfor Svinslåvegen. Med utgangspunkt i en kostnad på kr 2 500 000, blir bidraget pr. enhet slik:

$$1/58 * 2500000 = \text{kr } 43100$$

Vurdering

Det har ikke kommet inn merknader til utbyggingsavtalen innen fristen (15.05.2019). Med forbehold om at reguleringsplan for Lodge cabins blir vedtatt, tilrår rådmannen at avtalen godkjennes.