

## PS 22/2024 Prinsippvedtak om utbyggingsavtaler jf. pbl § 17-2 i Stjørdal kommune

Kommunestyrets behandling av sak 22/2024 i møte den 15.02.2024:

*Avstemning:*

### **Innstilling:**

Formannskapet 18.01.2024

Stjørdal kommune setter følgende krav til innhold i og bruken av utbyggingsavtaler jf. plan- og bygningsloven § 17-2:

#### 1. Geografisk avgrensning

Kommunens forventning til inngåelse av utbyggingsavtale gjelder hele kommunen når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse er til stede.

#### 2. Tiltakstyper som forutsetter utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, dersom utbygging i henhold til vedtatt plan (reguleringsplan, kommunedelplan, kommuneplanens arealdel) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging og/eller tilpassing av offentlige anlegg.

«Offentlig anlegg» defineres som ethvert anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i planen eller som følger av bestemmelser til planen, eksempelvis offentlige trafikkanlegg og offentlige friområder. Definisjonen inkluderer også anlegg og infrastruktur til drikkevann, avløp og overvann, fjernvarme og/eller gatevarme og ethvert annet offentlig anlegg i grunnen. Definisjonen er ikke uttømmende.

#### 3. Boligsosiale tiltak

Utbyggingsavtale forutsettes inngått der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene.

#### 4. Kostnadsfordeling

Kommunestyrets prinsipp om fullstendig kostnadsovervelting jf. tidligere vedtak i K.sak nr. 57/06 og 72/12 videreføres og stadfestes. Ved innbetaling av anleggsbidrag etter utbyggingsavtale skal kommunen kreve et administrativt påslag på inntil 5% og likeledes ved justeringsavtale for inngående MVA etter utbyggingsavtale skal kommunen refundere 80% av MVA for overtatt infrastruktur.

5. Kommunedirektøren gis fullmakt til å fravike punkt 2 og 4 i favør utbygger dersom særlige grunner foreligger som gjør dette nødvendig eller dette er ellers ubetenkelig.

For forslaget stemte 35: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Idar Aspmodal (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Per Erik Moen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Håkon Grendal (Frp), Johan Aarbu (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Jan Petter Grendal Bjørnevik (H), Jon Helge Gresseth (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Jorun Marie Værnesbranden (KrF), Gunnar Uglem (MDG), Johannes Fagervold (R), Anna M. Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Julie Engan (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Maria Kristoffersen (Sp), Marianne Svare (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Roar Brekken (Sp), Sigurd Bakheim (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Torgrim Hallem (V)

Dermed er innstillingen vedtatt.

### **Vedtak**

Stjørdal kommune setter følgende krav til innhold i og bruken av utbyggingsavtaler jf. plan- og bygningsloven § 17-2:

#### **1. Geografisk avgrensning**

Kommunens forventning til inngåelse av utbyggingsavtale gjelder hele kommunen når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse er til stede.

#### **2. Tiltakstyper som forutsetter utbyggingsavtale**

Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, dersom utbygging i henhold til vedtatt plan (reguleringsplan, kommunedelplan, kommuneplanens arealdel) med tilhørende bestemmelser også forutsetter bygging og/eller tilpassing av offentlige anlegg.

«Offentlig anlegg» defineres som ethvert anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte

formål i planen eller som følger av bestemmelser til planen, eksempelvis offentlige trafikkanlegg og offentlige friområder. Definisjonen inkluderer også anlegg og infrastruktur til drikkevann, avløp og overvann, fjernvarme og/eller gatevarme og ethvert annet offentlig anlegg i grunnen. Definisjonen er ikke uttømmende.

### 3. Boligsosiale tiltak

Utbyggingsavtale forutsettes inngått der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene.

### 4. Kostnadsfordeling

Kommunestyrets prinsipp om fullstendig kostnadsovervelting jf. tidligere vedtak i K.sak nr. 57/06 og 72/12 videreføres og stadfestes. Ved innbetaling av anleggsbidrag etter utbyggingsavtale skal kommunen kreve et administrativt påslag på inntil 5% og likeledes ved justeringsavtale for inngående MVA etter utbyggingsavtale skal kommunen refundere 80% av MVA for overtatt infrastruktur.

5. Kommunedirektøren gis fullmakt til å fravike punkt 2 og 4 i favør utbygger dersom særlige grunner foreligger som gjør dette nødvendig eller dette er ellers ubetenkelig.