



Dato: 13.05.2022 Arkivkode: N-071.1 Bilag nr: Arkivsak ID: 20/26724 J.post ID: 22/94021
Saksansvarlig: Arthur Wøhni
Saksbehandler: Åsa Margareta Kihlander Nes

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Formannskapet	01.06.2022	091/22
Kommunestyret	22.06.2022	059/22

Skytterdalen 2-4, utbyggingsavtale

Kommunestyret-22.06.2022- 059/22

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-4 godkjenner kommunestyret fremforhandlet utbyggingsavtalene for Skytterdalen 2-4 inngått mellom Bærum kommunen og Bonava Oslo AS (dok. id nr. : 21/125393).

Formannskapet-01.06.2022- 091/22

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-4 godkjenner kommunestyret fremforhandlet utbyggingsavtalene for Skytterdalen 2-4 inngått mellom Bærum kommunen og Bonava Oslo AS (dok. id nr. : 21/125393).

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-4 godkjenner kommunestyret fremforhandlet utbyggingsavtalene for Skytterdalen 2-4 inngått mellom Bærum kommunen og Bonava Oslo AS (dok. id nr. : 21/125393).

SAKEN I KORTE TREKK

Kommunedirektøren har fremforhandlet utbyggingsavtalen mellom Bærum kommune og Bonava Oslo AS knyttet til utbygging av Skytterdalen 2-4 i Sandvika. Avtalen følger opp rekkefølgebestemmelser i detaljregulering for Skytterdalen 2-4 vedtatt av kommunestyret 02.09.2020.

Avtalen omfatter bidrag til opparbeidelse av gangareal langs Leif Larsens vei og Skytterdalen samt at opparbeidelse av bro mellom Leif Larsens vei og Kjørboenparken. For Bonava Oslo AS betyr dette at opparbeidelse av gangvei utføres som del av boligprosjektet og et kontantbidrag på NOK 2,0 millioner. Dette beløp skal reguleres på oppgjørstidspunktet med 100% KPI med utgangspunkt i indeksen pr 01.01.2021.

Tidligere behandling

Om utbyggingsavtaler

Utbyggingsavtale er en frivillig avtale mellom utbygger og kommunen, som skal sikre gjennomføringen av offentlige gater og torg og nødvendig teknisk infrastruktur i forbindelse med utbyggingen av et område iht. en områdeplan eller en detaljplan. Utbyggingsavtalenes formål er å regulere hvem som skal besørge og bekoste gjennomføring av offentlig tilgjengelige arealer og teknisk infrastruktur knyttet til vedtatt reguleringsplan.

Utbyggingsavtalene regulerer hvor mye utbyggerne skal betale i totalt anleggsbidrag til oppgradering av offentlig infrastruktur. Anleggsbidraget er todelt der en del av bidraget ytes som et kontantbidrag (pengebeløp) til Bærum Kommune. Dette brukes til å gjennomføre de arbeider Bærum kommune skal utføre, hovedsakelig hovedgate og tekniske anlegg og vei. Resten ytes som en realytelse (konkret opparbeidelse av anlegg) som utbygger bygger og overleverer vederlagsfritt til kommunen.

Plangrunnlaget

Plangrunnlaget for utbyggingsavtalene har sin opprinnelse i Detaljregulering for Skytterdalen 2-4 (planid 2016015) som ble vedtatt av Bærum kommunestyre 02.09.20.

Planområdet Skytterdalen 2-4 (Løxatorget) legger opp til ca 80 nye boliger med attraktiv beliggenhet i gangavstand fra Sandvika stasjon, med utadrettede funksjoner som skaper liv på gateplan, styrket blågrønn struktur, bevaring av kulturminne «Folkets hus» samt miljømessig gode løsninger med gang-/sykkel-/turveiforbindelser med særlig vekt på forbindelsen som går forbi planområdet.

I reguleringsplanens bestemmelser § 12.2 skal det før det gis rammetillatelse til bygging av boliger skal broen mellom Leif Larsens vei og Kjørboenparken være sikret, hvilket betyr at utbyggingsavtalen er signert av begge parter og at avtalt beløp er innbetalt.

Saksbehandling

Plan og bygningsloven kap. 17 regulerer prosessene knyttet til behandling av utbyggingsavtaler. Oppstart av avtaleforhandlinger ble annonserte 14.01.2021. Fremforhandlet avtale ble lagt ut til offentlig ettersyn den 01.04.2022 i Budstikka og på kommunens hjemmesider. Ved høringsfristen utløp var det ikke kommet inn noen merknader. Kommunedirektøren vil ettersende evt. merknader som skulle komme etter fristens utløp.

Konsekvenser av beslutningene

Ikke relevant for saken

Vedlegg:

2021-06-14 Utbyggingsavtale Skytterdalen 2-4_signert Bonava	5883158
Vedlegg 1 - Plankart	5883159
Vedlegg 2 - Reguleringsbestemmelser	5883160

Behandlingen i møtet 22.06.2022 Kommunestyret

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret-22.06.2022- 059/22:

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-4 godkjenner kommunestyret fremforhandlet utbyggingsavtalene for Skytterdalen 2-4 inngått mellom Bærum kommunen og Bonava Oslo AS (dok. id nr. : 21/125393).

Behandlingen i møtet 01.06.2022 Formannskapet

Votering:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Formannskapet-01.06.2022- 091/22:

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-4 godkjenner kommunestyret fremforhandlet utbyggingsavtalene for Skytterdalen 2-4 inngått mellom Bærum kommunen og Bonava Oslo AS (dok. id nr. : 21/125393).