

Prinsippvedtak – forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler, kompensasjon for påløpt merverdiavgift og justeringsavtaler i Lindesnes kommune

Vedtatt av kommunestyret i Lindesnes den 24.09.2020

Utbyggingsavtaler

1. Det innføres prinsipper om utbyggingsavtale for gjennomføring av utbyggingspolitikken i kommunen.
2. Nærmere om utbyggingsavtaler a – j:
 - a. Utbyggingsavtaler kan benyttes i hele kommunen.
 - b. Utbyggingsavtaler skal normalt benyttes for 10 boenheter eller flere. For industri, næring, kontorer m.m. bør utbyggingsavtaler alltid benyttes.
 - c. Utbyggingsavtaler kan inneholde vilkår om gjennomføring av tiltak nedfelt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og bebyggelsesplan.
 - d. Tekniske hovedanlegg, trafikkareal, friområder og lignende som er regulert som offentlig areal skal overdras vederlagsfritt og fritt for heftelser til kommunalt eie og vedlikehold senest samtidig med at kommunen overtar ansvaret for driften. Ansvar for vedlikehold av mindre lekeplasser og lignende fellesareal skal som hovedregel tilfalle tomtefeltet.
 - e. Kommunalteknisk infrastruktur skal bygges ut etter kommunens vedtatte norm for lekeplass, vei-vann og avløp, og med den kapasitet som kommunen krever.
 - f. Med bakgrunn i vedtatt arealplan og sektorplaner kan utbyggingsavtaler for nye boligområder også regulere hvilke eventuelle boligsosiale tiltak (fordeling av boligtyper, krav til tilgjengelighet og kvalitet, fortrinnsrett til kjøp av boliger osv.) som skal gjelde for de enkelte utbyggingsområdene.
 - g. Utbygger må stille tilfredsstillende bankgaranti for å oppfylle sine forpliktelser etter utbyggingsavtalen.
 - h. Det delegeres til rådmannen eller den han bemyndiger å forhandle utbyggingsavtalene og legge fremforhandlet avtale ut til offentlig ettersyn.
 - i. Det delegeres til rådmannen å inngå og signere utbyggingsavtalene. Denne myndigheten kan ikke delegeres videre.
 - j. Utbyggingsavtale skal tinglyses på berørte eiendommer i tilfeller hvor kommunen anser det som nødvendig eller dette er påkrevd.

Justeringsavtaler

1. Avtale om overføring av justeringsrett skal benyttes der dette lar seg gjøre. Avtalene følger prosessen om offentlighet, jf. pbl. Kap. 17.
2. Merverdiavgiften utbetales med 1/10 hvert år i 10 år, fratrukket 20 % i administrasjonskostnader, etter at kommunen har overtatt de aktuelle arealene fra utbygger og kommunen har fått tilsagn fra staten om tilbakeføring av merverdiavgiften.
3. Det delegeres til rådmannen å utforme og inngå justeringsavtalene.