

SAMARBEIDSAVTALE OM UTARBEIDING OG BEHANDLING AV OMRÅDEREGULERING FOR BALLERUD-JOHS FAALES VEI 80-100 OG KLEIVVEIEN 22

1. Parter

Avtalen inngås mellom:

Bærum kommune som planmyndighet (heretter benevnt REGU) og følgende tre grunneiere/utbyggere, Kleivveien 22 AS (heretter benevnt KV), Selvaag bolig Ballerud AS (heretter benevnt SBB) og Bærum kommune eiendom (heretter benevnt BKE).

2. Bakgrunn

Planområdet er i kommuneplan 2015-2030 avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde, grønnstruktur og bebyggelse og anlegg (boligbebyggelse og tjenesteyting), med hensynsone felles planlegging.

Områdereguleringen skal sikre samarbeid om planløsning og gjennomføring av fellestiltak, og gi rammer for gjennomføring av tiltak for delområder innenfor avgrensningen av planområdet.

I utgangspunktet skal det på grunnlag av områdereguleringen fremmes detaljregulering for naturlig avgrensede delområder før rammesøknad.

REGU åpner imidlertid for at områdereguleringen kan detaljeres av KV, SBB og/eller BKE slik at den kan danne grunnlag for rammesøknad for hele eller deler av planområdet. Dette skal i tilfelle avklares med REGU før første gangs behandling av områdereguleringen, jf. pkt. 5 siste avsnitt.

3. Formål

Formålet med avtalen er å utarbeide områderegulering i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-2.

Denne avtalen regulerer partenes ansvar og oppgaver i reguleringsprosessen.

4. Prosess for utarbeiding av planforslag og oppgavefordeling

Arbeidet skal skje i et tett samarbeid mellom partene. Partene er innstilt på å gi hverandre nødvendig bistand på tvers av oppgavefordelingen.

Det skal avholdes faste møter i avtaleperioden for å sikre gjensidig informasjonsutveksling og fortløpende avklaring av spørsmål. REGU har ansvaret for å sette opp møteplan og føre referat fra disse møtene.

4.1 Planprogram

REGU har ansvaret for at følgende oppgaver utføres:

- utarbeide forslag til planprogram etter plan- og bygningslovens § 4,
- varsle og annonsere oppstart av områderegulering og utleggelse av forslag til planprogram til offentlig ettersyn,
- ta imot uttalelser til oppstartvarsel og forslag til planprogram og gå gjennom, systematisere og vurdere innkomne uttalelser til forslag til planprogram,
- foreta nødvendige justeringer av planprogrammet etter det offentlige ettersynet,
- utarbeide saksframlegg og legge forslag til planprogram fram for planutvalget til behandling.

4.2 Utarbeiding av forslag til områderegulering

KV/SBB/BKE har ansvaret for at følgende oppgaver utføres:

- gjennomføre en mulighetsstudie for å belyse ulike alternativer for utvikling av planområdet,
- utarbeide forslag til områderegulering, med alle tilhørende undersøkelser, dokumenter og rapporter, på grunnlag av vedtatt planprogram og gjennomført mulighetsstudie.

REGU har ansvaret for at følgende oppgaver utføres:

- gjennomgå, systematisere og vurdere innkomne uttalelser til oppstartvarsel,
- utarbeide endelig plankart og reguleringsbestemmelser basert på plankartdata og tekst fra KV/SBB/BKE,
- utarbeide saksframlegg og legge forslag til områderegulering fram for planutvalget til behandling,
- legge forslag til områderegulering ut til offentlig ettersyn.

4.3 Bearbeiding av planforslaget etter offentlig ettersyn

KV/SBB/BKE har ansvaret for at følgende oppgaver utføres:

- utarbeide nødvendige tilleggsutredninger, som første gangs behandling / offentlig ettersyn har synliggjort behov for,
- foreta nødvendige omarbeidinger av planmaterialet etter offentlig ettersyn.

REGU har ansvaret for at følgende oppgaver utføres:

- gå gjennom, systematisere og vurdere innkomne uttalelser etter at forslag til omregulering har ligget ute til offentlig ettersyn,

- rette plankart og bestemmelser,
- utarbeide saksframlegg og legge forslag til områderegulering fram for planutvalg / kommunestyret til avsluttende behandling.

4.4 Oppgaver som ikke er beskrevet i avtalen

Dersom det oppstår behov for å utføre oppgaver som ikke er beskrevet i denne avtalen, skal det avtales mellom partene hvem som skal utføre disse oppgavene.

5. Kostnadsfordeling

Partene bærer kostnader for egne arbeider, jf. avtalens punkt 4.

Dersom områdereguleringen helt eller delvis detaljeres slik at det ikke er behov for etterfølgende detaljregulering før rammesøknad, skal det for det aktuelle areal og utbyggingsvolum beregnes gebyr etter kommunens gebyrregulativ for private forslag til detaljregulering, jf. pkt. 2 siste avsnitt.

6. Framdrift

Partenes intensjon er at arbeidet med områdereguleringen skal skje etter følgende tidsplan:

milepæl/delprosess	framdriftsansvar	myndighet	dato
Utarbeidelse av planprogram	REGU		
Varsel om oppstart og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn	REGU		juni 2016
Justering av planprogram	REGU		
Vedtak planprogram	REGU	planutvalget	okt. 2016
Gjennomføring av mulighetsstudie	KV/SBB/BKE		
Utarbeiding av planforslag	KV/SBB/BKE/REGU		
Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn	REGU	planutvalget	sept. 2017
Offentlig ettersyn	REGU/KV/SBB/BKE		høst 2017
Justering av planforslag	REGU/KV/SBB/BKE		
Høringsbehandling	REGU	Planutvalget	feb. 2018
Vedtak	REGU	Kommunestyret	mars 2018

7. Oppsigelse av avtalen

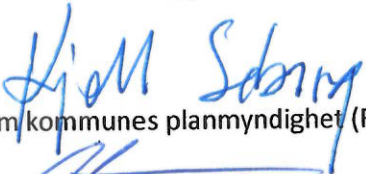

Avtalen kan sies opp gjensidig med en måneds varsel.

8. Forbehold



Denne avtalen innebærer ingen forhåndsbinding av offentlig myndighet etter plan- og bygningsloven, herunder står planmyndigheten fritt til å avgjøre om det skal vedtas en områderegulering.

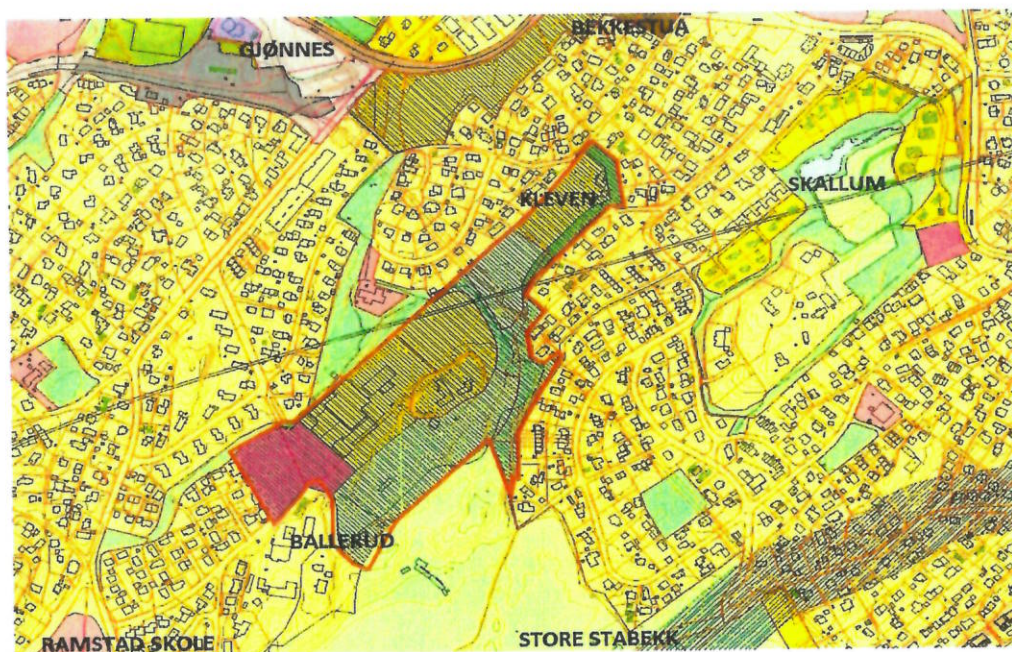
Dersom det i løpet av avtaleperioden vedtas nye planer eller fattes vedtak som er av betydning for områdereguleringen, skal disse tas hensyn til.

Denne avtalen foreligger i 4-fire likelydende eksemplarer.


Sandvika 13. mai 2016
Bærum kommunes planmyndighet (REGU)

Selvaag bolig Ballerud AS (SBB)

Sandvika 13. mai 2016


Bærum kommune eiendom (BKE)

Kleivveien 22 AS (KV)



Utsnitt av kartlag kommuneplan. Avgrensning av område med krav om felles planlegging i kommuneplan 2015-30 er avgrenset med rød linje.