



Dato: 19.02.2019 Arkivkode: Bilag nr: Arkivsak ID: 18/26077 J.post ID: 19/39029
Saksbehandler: Espen Longem
Saksansvarlig: Johan Steffensen

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Formannskapet	26.02.2019	032/19
Kommunestyret	06.03.2019	024/19

Utbyggingsavtale for Elias Smiths vei m.fl.

Kommunestyret-06.03.2019- 024/19

Vedtak:

Iht. plan og bygningsloven § 17-4 siste ledd godkjenner kommunestyret følgende utbyggingsavtale inngått mellom kommunen og Attivo Bolig Sandvika AS (org.nr 917 353 808):

- Avtale for Elias Smiths vei 20 m.fl. gnr/bnr 52/30, 52/166, 52/39 og 52/122, i tillegg til deler av 226/1 i Bærum kommune (dok.id. 4336470)

Utbyggingsavtalen bygger på rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan for Elias Smiths vei 20 m.fl. (PlanId 2015012) vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017

Formannskapet-26.02.2019- 032/19

Innstilling:

Iht. plan og bygningsloven § 17-4 siste ledd godkjenner kommunestyret følgende utbyggingsavtale inngått mellom kommunen og Attivo Bolig Sandvika AS (org.nr 917 353 808):

- Avtale for Elias Smiths vei 20 m.fl. gnr/bnr 52/30, 52/166, 52/39 og 52/122, i tillegg til deler av 226/1 i Bærum kommune (dok.id. 4336470)

Utbyggingsavtalen bygger på rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan for Elias Smiths vei 20 m.fl. (PlanId 2015012) vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017

Rådmannens forslag til vedtak:

Iht. plan og bygningsloven § 17-4 siste ledd godkjenner kommunestyret følgende utbyggingsavtale inngått mellom kommunen og Attivo Bolig Sandvika AS (org.nr 917 353 808):

- Avtale for Elias Smiths vei 20 m.fl. gnr/bnr 52/30, 52/166, 52/39 og 52/122, i tillegg til deler av 226/1 i Bærum kommune (dok.id. 4336470)

Utbyggingsavtalen bygger på rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan for Elias Smiths vei 20 m.fl. (PlanId 2015012) vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017

SAKEN I KORTE TREKK

Rådmannen legger i saken frem fremforhandlet utbyggingsavtalen for Elias Smiths vei 20 m.fl mellom Bærum kommune og Attivo Bolig Sandvika as. Avtalen bygger på rekkefølgekrav nedfelt i detaljreguleringsplan for Elias Smiths vei 20 m.fl. (PlanId 2015012) vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017.

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. Det totale økonomiske bidraget utbygger bidrar med til oppgradering av offentlig infrastruktur beløper seg til kr 27 873 664,- i denne avtalen. 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.

Omfang - realytelser

Utbygger skal oppfylle eller bidra til å oppfylle rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene § 22.1 og § 22.3 ved å prosjektere og opparbeide følgende definerte tiltak:

- A) Opparbeidelse av torg (til tomtegrense mot Elias Smiths vei 10, gnr./bnr. 52/21) – inklusiv undergang fra torg til Brodtkorps gate
- B) Utomhus trinn 2

Disse realytelsene kommer i tillegg til allerede opparbeidede tiltak i tidligere faser av prosjektet.

Torget inkl. undergang

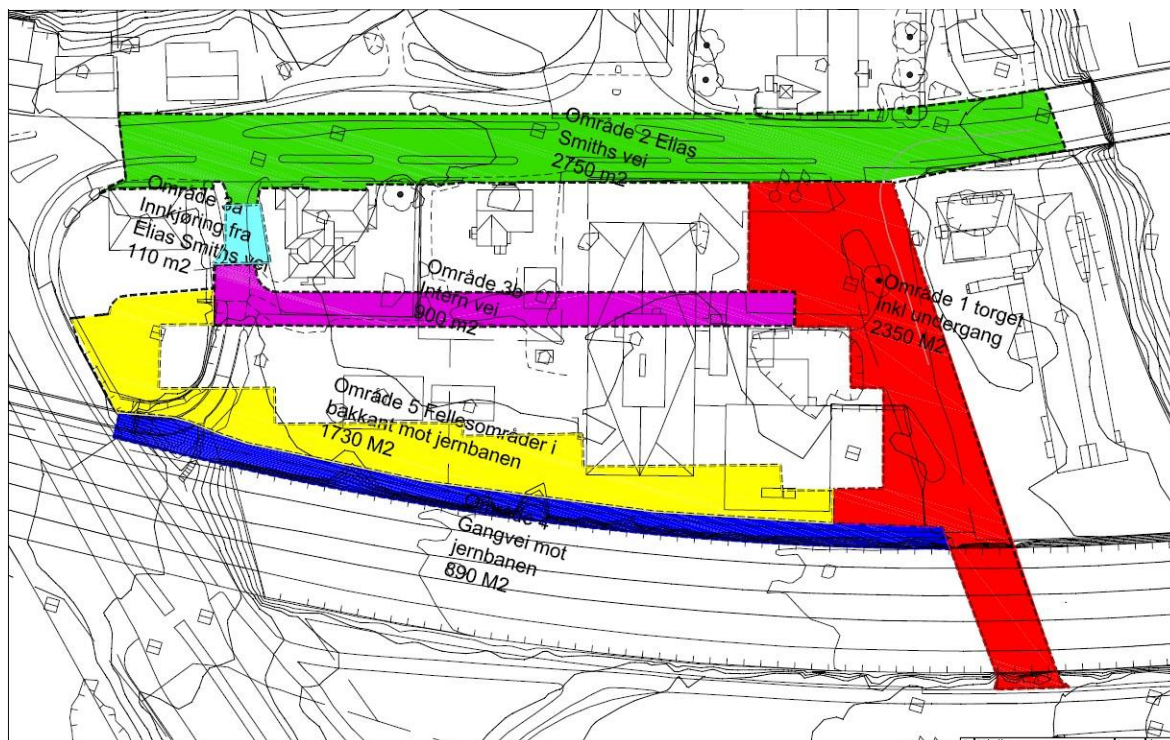
Utbygger skal opparbeide torget slik at det fungerer som et allment tilgjengelig, attraktivt torg og møteplass. Det skal benyttes løsninger og materialer med høy kvalitet, iht nærmere krav som Bærum kommune fastsetter.

Tiltaket omfatter blant annet nytt dekke, benker, beplantning, gatevarme og undergang. Utbygger skal til enhver tid vedlikeholde torget med tilhørende anlegg og utstyr slik at det holder høy standard og fremstår som ryddig og attraktivt.

Etter opparbeidelse skal regulert torg og undergang overdras vederlagsfritt til Bærum Kommune. Drift og vedlikehold besørges av Utbygger inntil overtakelse har funnet sted.

Utomhus trinn 2

Utbygger skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide interne veier, plasser og grøntområder i henhold til krav stilt av Bærum Kommune.



Oversikt realytelsler. Bidrag til Elias Smiths vei betales som kontantbidrag (grønt).

Omfang - Kontantbidrag

I tillegg til realytelsene skal Utbygger innbetale til Bærum kommune et kontantbidrag som skal bidra til å sikre opparbeidelsen Elias Smiths vei.

Partene har vurdert det som mest hensiktsmessig å vente med å foreta denne oppgraderingen til det er vurdert om det likevel skal graves i veien på et senere tidspunkt i forbindelse med omlegging av hovedvannledning til Fornebu og hovedledning for vakuumanlegg (søppelsug).

Kontantbidraget tilsvarer en forholdsmessig andel av de beregnede kostnadene ved den oppgradering av tiltaket nevnt over. De resterende kostnader er forutsatt dekket gjennom avtaler med øvrige utbyggingsprosjekter i og langs veien inkl. Bærum kommune som også er grunneier. I mellomtiden bekoster og etablerer Utbygger nødvendige provisoriske løsninger. Provisoriske anlegg holdes utenfor Utbyggingsavtalen.

Kontantbidraget utgjør kr. 7 384 356,- inkl. mva. Kontantbidraget reguleres på oppgjørstidspunktet i samsvar med 100 % av KPI-reguleringen med utgangspunkt i indeksen for april 2018.

Økonomisk belastning for utbygger

Det er ikke gjennomført en «Veiledende plan for offentlig rom» på for Elias Smiths vei, som normalt er grunnlaget for beregning av den økonomiske belastningen (kr/m² BRA) for et utbyggingsområde. I dette tilfelle er det derfor benyttet faktiske kostnader for opparbeidelse av offentlig infrastruktur og relevante referanser.

UB skal stille bankgaranti i form av selvskyldnergaranti fra norsk bank eller finansinstitusjon overfor BK for riktig oppfyllelse av Realytelsene angitt i pkt. 5.1.2 ovenfor. Garantien skal foreligge innen det gis igangsettelsestillatelse for byggetiltaket på Eiendommen, med varighet til Realytelsene er ferdig

opparbeidet og overtatt av BK.

Vedlegg:

Utbyggingsavtale med vedlegg signert UB Elias Smiths vei 20 m.fl_ 4348757

Behandlingen i møtet 06.03.2019 Kommunestyret

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret-06.03.2019- 024/19:

Vedtak:

Iht. plan og bygningsloven § 17-4 siste ledd godkjenner kommunestyret følgende utbyggingsavtale inngått mellom kommunen og Attivo Bolig Sandvika AS (org.nr 917 353 808):

- Avtale for Elias Smiths vei 20 m.fl. gnr/bnr 52/30, 52/166, 52/39 og 52/122, i tillegg til deler av 226/1 i Bærum kommune (dok.id. 4336470)

Utbyggingsavtalen bygger på rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan for Elias Smiths vei 20 m.fl. (PlanId 2015012) vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017

Behandlingen i møtet 26.02.2019 Formannskapet

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Formannskapet-26.02.2019- 032/19:

Innstilling:

Iht. plan og bygningsloven § 17-4 siste ledd godkjenner kommunestyret følgende utbyggingsavtale inngått mellom kommunen og Attivo Bolig Sandvika AS (org.nr 917 353 808):

- Avtale for Elias Smiths vei 20 m.fl. gnr/bnr 52/30, 52/166, 52/39 og 52/122, i tillegg til deler av 226/1 i Bærum kommune (dok.id. 4336470)

Utbyggingsavtalen bygger på rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan for Elias Smiths vei 20 m.fl. (PlanId 2015012) vedtatt av Bærum kommunestyre 31.05.2017