

NARVIK
KOMMUNE

Areal og samfunnsutvikling
NIV4

Saksfremlegg

Arkivsak: 20/12529
Dokumentnr: 4
Arkivkode: PLANTYPE-34, TI-&01
Saksbeh: Anne Elisabeth Evensen

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
004/21	Hovedutvalg for plan og utvikling	02.02.2021
012/21	Narvik kommunestyre	18.02.2021

Utbyggingsavtale Medby Næringspark

Jeg viser til merknadene og vil foreslå følgende

innstilling:

Narvik kommunestyre godkjenner utbyggingsavtale for Medby næringspark, reguleringsplan planid 2014007.

Møtebehandling fra Hovedutvalg for plan og utvikling 02.02.2021

PLAN - behandling:

Voting: Rådmannens forslag - enstemmig vedtatt

PLAN- 004/21 Innstilling:

innstilling:

Narvik kommunestyre godkjenner utbyggingsavtale for Medby næringspark, reguleringsplan planid 2014007.

Møtebehandling fra Narvik kommunestyre 18.02.2021

KST - behandling:

Voting: Hovedutvalg for plan og utviklings innstilling - enstemmig vedtatt

KST- 012/21 Vedtak:

Narvik kommunestyre godkjenner utbyggingsavtale for Medby næringspark, reguleringsplan planid 2014007.

Rådmannen i Narvik,

Lars Skjønnås

Saken oversendes for behandling.

Ordføreren i Narvik,

Rune Edvardsen

SAKSUTREDNING :

Innledning.

I forbindelse med utbygging av Medby næringspark, i samsvar med vedtatt områdereguleringsplan, planid 2014007, er det fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale mellom utbygger Medby Næringspark AS, Narvik Vann KF og Narvik kommune. Det vises til Narvik bystyres prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtaler, bystyresak 012/08, vedtatt 24.01.2008 og Kommunedelplan for Bjerkvik, vedtatt 20.06.2013, bestemmelsenes pkt 1.3.

Videre vises det til Narvik bystyres prinsippvedtak om bruk av justeringsavtaler «Prinsippsak om justeringsavtaler for merverdiavgift knyttet til opparbeidelse av kommunal infrastruktur», bystyresak 050/16, vedtatt 16.06.2016.

Rettsgrunnlag:

Plan og bygningsloven § 17-4

Faktadel.

Utbyggingsavtalen behandles etter bestemmelser i plan- og bygningsloven. Disse bestemmelsene krever at forslag til utbyggingsavtale legges ut til offentlig ettersyn, og vedtas av kommunestyret tidligst samtidig med kommunestyrets vedtak av reguleringsplanen. Loven fastslår at det må foreligge vedtatt arealplan for området/områdene det inngås avtale om.

For Medby Næringspark har Narvik bystyre vedtatt følgende i sak 015/15:

Narvik kommune bidrar med finansiering av investeringene for etablering av VA-anlegg frem til området. Utbyggingen foretas av utbygger og overtas til kommunal drift og vedlikehold etter retningslinjer i henhold til Narvik VARs VA-norm. Kostnader til brannvann og overvannshåndtering ivaretas av utbygger.

Narvik VAR gis mandat til å forhandle frem avtale om medfinansiering av tiltak på VA-nettet fram til utbyggingsområdet for etablering av Posten i Bjerkvik. Avtaleforslag følger aktuell reguleringssak.

Medfinansieringen dekkes ved låneopptak og finansiering i økonomiplanen 2015-2018.

Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtalen ble varslet samtidig med varslet oppstart med områdereguleringsplanen, 17.12.2018. Ingen innspill ble mottatt når det gjaldt utbyggingsavtalen. Utkast til utbyggingsavtale ble lagt ut til offentlig ettersyn i 30 dager med frist 11.01.2021, jf. plan- og bygningsloven § 17-4. Ingen innspill ble mottatt.

Kommunestyret vil behandle områdereguleringsplan for det området det inngås utbyggingsavtale om i samme møte som utbyggingsavtalen behandles, men områdereguleringsplanen må vedtas før utbyggingsavtalen behandles.

Formålet med utbyggingsavtalen er å sikre en forsvarlig gjennomføring og ivaretagelse av

kommunaltekniske formål.

Forslaget er utarbeidet gjennom dialog mellom utbygger, kommunen ved Enhet veg og park og Narvik Vann KF.

Når det gjelder avtalens innhold vises det til vedlagte avtaleforslag med kartvedlegg.

Kort gjengis her:

- Utbygger skal bekoste og utarbeide tekniske planer for utbygging av veganlegg og vann- og avløpsanlegg (inkludert overvannshåndtering), innenfor reguleringsområdet.
- Utbygger er ansvarlig for opparbeidelse av de prosjekterte vann- og avløpsanlegg i tråd med godkjent reguleringsplan og teknisk plan for området. Narvik Vann KF overtar disse til offentlig drift og vedlikehold. Det fremgår av vedlegg 2 til utbyggingsavtalen hvilke VA-anlegg som overtas til offentlig drift og vedlikehold.
- Utbygger er ansvarlig for opparbeidelse av de prosjekterte veganlegg innenfor reguleringsområdet. Narvik kommune, Enhet veg og park overtar disse til offentlig drift og vedlikehold. Det fremgår av vedlegg 3 til utbyggingsavtalen hvilke veganlegg som skal overtas til offentlig drift og vedlikehold.
- Etter at anlegg for vann og avløp er overtatt av Narvik Vann KF og kommunestyret har godkjent utbyggingsavtalen, får utbygger dekket de faktiske kostnadene begrenset oppad til kr. 2 500 000.
- Etter at veganlegg er overtatt av Narvik kommune, Enhet veg og park, skal det inngås avtaler om å overdra infrastrukturen og samtidig overføre justeringsrett- og justeringsforpliktelse som sikrer at utbygger får tilbakeført opptil 80 % av innbetalt merverdiavgift.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen er positiv til utbyggingsavtalen og viser forøvrig til tidligere vedtak i Narvik bystyre. Rådmannen mener den er i tråd med kommunens satsing på næringsliv og vil være med å bidra til økt aktivitet.

Innstilling.

Narvik kommunestyre godkjenner utbyggingsavtale for Medby næringspark, områdereguleringsplan planid 2014007.

Dokumentliste:

Vedlegg:

Ubyggingsavtale Medby Næringspark.pdf

Vedlegg 2 VA

Vedlegg 3 Veg sammenslått