



Vår referanse:
2020/280-7-

Saksbehandler:
Tone G. Sandnesaunet

Dato:
09.06.2020

Utbyggingsavtale - Delplan D41 Samskipnaden - felt B/N/F5

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Lokalstyret		

Administrasjonssjefens anbefaling:

Longyearbyen lokalstyre (LL) inngår utbyggingsavtale slik den foreligger for realisering av delplan D41 samskipnaden, jf. byggeforskrift for Longyearbyen (BfL) § 2, og plan- og bygningsloven (pbl.) kapittel 17.

Utbyggingsavtaler kan ikke påklages, jf. BfL § 2 og pbl. § 17-5.

Saksopplysninger:

En utbyggingsavtale er en avtale om utbyggingen av et område mellom lokalstyret som planmyndighet og grunneier eller utbygger. I en slik avtale opptrer LL som offentlig myndighet og ut fra vår oppgave med å ivareta lokalsamfunnets interesser. Det stilles flere krav til slike avtaler for å sikre medvirkning og åpenhet rundt avtalen, bl.a. for å unngå at kommuner/LL kan bruke sitt monopol som planmyndighet som pressmiddel mot utbygger. Bl.a. er det krav om at det skal foreligge et forutsigbarhetsvedtak som gir rammer for forhandlingene, og at utkast til avtalen legges ut til offentlig ettersyn før det kan vedtas. Lokalstyret vedtok forutsigbarhetsvedtak for utbyggingsavtaler i Longyearbyen planområde 26.06.2017.

I sak 21/20 i lokalstyret 28. april 2020, ble det vedtatt følgende:

Lokalstyret anbefaler at det inngås frivillig avtale med utbyggere av Elvesletta for å dekke 2/3 av kostnaden med å legge ny brannvannsledning fra Hilmar Rekstens vei og frem til Elvesletta. Total kostnad forventes å være NOK 1.500.000 ved samkjøring av andre prosjekt på torget.

Utgiften til Longyearbyen lokalstyre (1/3) innarbeides i budsjettet for 2021 og dekkes av utbyggingsfond. Inntekten fra utbyggere (2/3 av utgiften med ledningen) settes inn på samme fond.

Utbyggingsavtalen samsvarer med vedtaket i lokalstyret 28. april 2020, og har vært ute på offentlig høring. Det har ikke kommet innspill til avtalen.

Både Norge arktiske studentskipnad og Svalbard utbygging AS har godkjent avtalen pr epost.

Vurdering:

En oppgradering av brannvannskapasiteten til Elvesletta er nødvendig for å kunne bygge på felt B/N/F5 i delplanen D41 Samskipnaden, men vil også øke brannvannskapasiteten til eksisterende

bygg på Elvesletta. Administrasjonssjefen mener at det derfor er rimelig at LL bidrar til at prosjektet blir gjennomført ved å påta seg noe av ansvaret i dette prosjektet.

LL har i avtalen påtatt seg å dekke 1/3 av kostnadene ved å oppgradere brannvannkapasiteten. LL skal videre være utbygger og tar ansvar for at det foreligger nødvendige tillatelser til gjennomføring. LL er også ansvarlig for prosjektering og utførelse. Dette da det er flere andre tiltak i nærheten av torget, samt for å hindre oppgraving av torget flere ganger enn nødvendig. Ved å være byggherre kan LL koordinere dette arbeidet opp mot andre tiltak i området.

Et overslag på ledningen viser en kostnad på NOK 1.500.000 ($\pm 20\%$) ved samkjøring av andre prosjekt relatert til torget. Kostnadene for LL vil ved denne avtalen tilsvare 1/3 av de totale kostnadene ved oppgraderingen av brannvannledningen. Dette er i samsvar med det lokalstyret vedtok i sak 21/20.

Administrasjonssjefene anbefaler at lokalstyret inngår utbyggingsavtalen slik den foreligger.

Vedlegg:

- 1 Utbyggingsavtale - Delplan D41 Samskipnaden - felt B-N-F5