



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	33/16	09.05.2016
Kommunestyret	33/16	23.05.2016

Godkjenning utbyggingsavtale Stav Handels og næringspark

Rådmannens innstilling:

Malvik kommune godkjenner utbyggingsavtalen mellom Malvik kommune og Stav Handels og næringspark, slik den er utarbeidet med tilhørende vedlegg.

Behandling i Formannskapet - 09.05.2016

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Innstilling til kommunestyret fra formannskapet - 09.05.2016

Malvik kommune godkjenner utbyggingsavtalen mellom Malvik kommune og Stav Handels og næringspark, slik den er utarbeidet med tilhørende vedlegg.

Behandling i Kommunestyret - 23.05.2016

Gudmund Beitland (H) fremmet følgende tilleggsforslag:

Rådmannen pålegges snarest mulig å kontakte alle interesserte parter med den hovedhensikt å gjennomføre en helhetsvurdering av alle foreliggende planer og innspill for hele næringsområdet på Sveberg.

Dette for å forsikre seg om at veg, vann og renskapasiteten er tilstrekkelig og for å unngå at kortsiktige løsninger kan føre til fordyrelser og utilstrekkelig kapasitet på sikt.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslaget fra Beitland falt med 12 mot 19 stemmer.

Vedtak i Kommunestyret - 23.05.2016

Malvik kommune godkjenner utbyggingsavtalen mellom Malvik kommune og Stav Handels og næringspark, slik den er utarbeidet med tilhørende vedlegg.

Vedlegg:

- Utbyggingsavtale mellom Malvik kommune og Stav Handel og Næringspark AS
- Bilag 1. Reguleringsplan "Sveberg handels og næringspark, REG93"
- Bilag 2. VA plan utarbeidet av Sweco Norge AS datert 03 og 08.12.2015
- Bilag 3. Vegplan utarbeidet av Sweco Norge AS revidert 18.09.2015
- Bilag 4. Kostnadsfordeling datert 17.02.2016
- Bilag 5. Fremdriftsplan datert 16.04.2016
- Bilag 6. Utførelserav paller i fjellskjæringer med vegetasjon datert 18.09.2015

Saksdokumenter (ikke vedlagt):

- sak 47/06 som er et prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtaler i kommunen.

Sammendrag:

Viser til Reguleringsplan for Sveberg Handels-og Næringspark, vedtatt i kommunestyret 23.02.2015, som blant annet stiller krav til utbygging av Veg, vann og avløp til området.

Bakgrunnen for avtalen er Malvik kommunes vedtak i kommunestyret 30.10.2006 sak 47/06 som er et prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtaler i kommunen.

Utbyggingsavtalen med vedlegg er lagt ut til offentlig ettersyn, med høringsfrist 15.05.2016. Det er så langt ikke kommet noen innspill/uttalelser til saken.

Den økonomiske fordelingen i avtalen:

Utbyggingsavtale Malvik kommune og Stav Handels og Næringspark AS- kostnadsfordeling

Nr	Tiltak	Beskrivelse	Status	Kostnad	kr i mill	Fordeling	
						Utbygger	kommune
1 VA anlegg							
1,1	Kommunalt renseanlegg Midtsand	Forsere utbygging av kommunalt renseanlegg på Midtsand	Malvik kommune utreder behov og kostnader, fordeling i forhold til PE ved påkoblingstidspunkt nytt renseanlegg. Antatt totalt 5000Pe og 640Pe SHN		30,00	11 %	89 %
1,2	Trase fra planområdet til Midtsand	Hovednett for vannforsyning og spillvannsledninger med nødvendige pumpestasjoner	Tilførsel til planområdet ferdigstilles før brukstillatelse på første bygg gis feltet	Kostnad ligger i entrepris kostnad	6,46	100 %	0 %
1,3	Trase innenfor planområdet	Hovednett for vannforsyning og spillvannsledninger med nødvendige pumpestasjoner	VA anlegg i planområdet ferdigstilles før brukstillatelse på første bygg gis Ansvar utbygger	Kostnad ligger i entrepris kostnad	9,84	100 %	0 %
2 Veganlegg							
2,1	Fotgjengerkryssing Sveberg krysset	Opparbeidelse av sikker fotgjengerkryssing	Sikker fotgjengerkryssing opparbeides før brukstillatelse på første bygg gis Ansvar utbygger	Kostnad ligger i entrepris kostnad	0,7	100 %	0 %
2,2	Tilkobling Vulluvegen	Opparbeidelse av sammenkobling mellom Vulluvegen og ny veg	Inntatt i vegplan	Kostnad ligger i entrepris kostnad	4	100 %	0 %

Saksopplysninger

Det vises her til selve utbyggingsavtalen med vedlegg, for detaljert beskrivelse av innhold.

Vurdering

For pkt 1.1 i kostnadsfordelingen, som gjelder nytt kommunalt renseanlegg på Midtsand, så er kapasiteten oppbrukt før full utbygging for Sveberg etappe 3 er fullført. Dette vil si at nytt renseanlegg måtte være på plass innen en 10 års periode. Konsekvensen av Utbyggingsavtalen er at renseanlegget må på plass tidligere senest innen 5 år, men forseringen vil bidra til 11% av totalinvesteringen av nytt renseanlegg.

For øvrige pkt, vil alle kostnad dekkes av utbygger.

I tillegg vil Utbyggingsavtalen gi et bidrag til administrasjonskostnader som er avtalt til kr 500.000,-

Totalt sett vil Utbyggingsavtalen gi kommunen nye anlegg for anslagsvis 50,64 mill kr.

Av dette må Malvik kommune dekke ca 26,7 mill. kr, det presiseres at dette bidraget kun omhandler renseanlegget og ikke belaster det normale investeringsbudsjettet til Malvik kommune.

Disse kostnadene vil bli dekket via avløpskappitlet, som er finansiert av avløps gebyret.