



# Overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Øksnes kommune:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17 er følgende overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Øksnes kommune vedtatt:

1. Inngåelse av utbyggingsavtaler når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse for øvrig er til stede gjelder hele Øksnes kommune.
2. Utbyggingsavtaler kan brukes innenfor forhold som vedrører det kommunen har gitt bestemmelser om i arealdelen til kommuneplan, kommunedelplan, områdeplan eller detaljreguleringsplan. For Øksnes kommune vil det være aktuelt med utbyggingsavtale for:
  - a. Teknisk infrastruktur
  - b. Friområder og grønn infrastruktur
  - c. Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak
  - d. Organisatoriske tiltak
  - e. Utbyggingstakt
  - f. Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming
3. Utbyggingsområder skal som hovedregel selv bære alle kostnadene med tilrettelegging av intern og ekstern teknisk og grønn infrastruktur. Ved alle typer utbygging i hele kommunen, skal kommunalteknisk infrastruktur med nødvendige tilknytninger og sammenkoblinger til eksisterende infrastruktur bekostes av utbygger. All nødvendig planlegging og prosjektering bekostes av utbygger.

Avtalen kan også gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av planvedtak. Slike tiltak må stå i rimelig forhold til utbyggingens art, omfang og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

Utbygger kan ikke bekoste sosial infrastruktur (skole, sykehjem, barnehage eller tilsvarende tjenester).

4. Infrastrukturen skal opparbeides i henhold til den enhver tid gjeldende kommunale standard, relevante normer som f.eks Statens vegvesens håndbøker, eller i henhold til krav gitt av den respektive virksomhet. Teknisk infrastruktur ut skal bygges med den kapasiteten kommunen krever.



5. Infrastruktur som er lagt av grunneier eller utbygger tilfaller kommunen som hovedregel helt uten vederlag og uten heftelser, forutsatt opparbeidet i hht kommunale krav, normer, håndbøker og standarder. Kommunen overtar driften av infrastruktur anleggene fra det tidspunktet anleggene godkjennes og overdras til kommunen. Dette gjelder ikke grønn infrastruktur som må driftes og vedlikeholdes av de enkelte utbyggingsområdene.

Kommunen skal godkjenne anleggene før overtakelse.

6. Utbyggingsavtale skal tinglyses på berørte eiendommer i tilfeller hvor kommunen anser det som nødvendig eller dette er påkrevd.