



## SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/06299-5  
Sakshandsamar Bjarne Løne

## UTBYGGINGSAVTALE IHM - VOSS HERAD

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet, Plan og økonomi 2019 - 2023	30.11.2020	110/20
2 Heradsstyret	17.12.2020	126/20

### Møtehandsaming

Arnfinn Gjerdåker vart funne ugild då kona sit i styret i IHM, jf Forvaltingslova § 6 c).

### Votering

Samrøystes

### Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 17, vedtar Voss heradsstyre utbyggingsavtale, datert 25.08.20, mellom IHM og Voss herad. Avtalen gjeld for utbygging av detaljreguleringsplanen for Bjørkemoen masseuttak – endring i plan-id 2015013, endeleg godkjent av Voss kommunestyre 14.06.2018 og Bjørke bustadfelt plan-id 2015010, endeleg godkjent av Voss kommunestyre 15.12.2016, og føresegner i Avfallsmottak Bjørkemoen, plan -id 2014008.

Saksordførar: Sigbjørn Hauge

---

### Møtehandsaming

### Votering

Samrøystes.

### Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 17, vedtar Voss heradsstyre utbyggingsavtale, datert 25.08.20, mellom IHM og Voss herad. Avtalen gjeld for utbygging av detaljreguleringsplanen for Bjørkemoen masseuttak – endring i plan-id 2015013, endeleg godkjent av Voss kommunestyre 14.06.2018 og Bjørke bustadfelt plan-id 2015010, endeleg godkjent av Voss kommunestyre 15.12.2016, og føresegner i Avfallsmottak Bjørkemoen, plan -id 2014008.

---

### Møtehandsaming

### Votering

Samrøystes.

**Vedtak**

I medhald av plan- og bygningslova § 17, vedtar Voss heradsstyre utbyggingsavtale, datert 25.08.20, mellom IHM og Voss herad. Avtalen gjeld for utbygging av detaljreguleringsplanen for Bjørkemoen masseuttak – endring i plan-id 2015013, endeleg godkjent av Voss kommunestyre 14.06.2018 og Bjørke bustadfelt plan-id 2015010, endeleg godkjent av Voss kommunestyre 15.12.2016, og føresegner i Avfallsmottak Bjørkemoen, plan -id 2014008.

---

## Saksframlegg

I medhald av plan- og bygningslova § 17, vedtar Voss heradsstyre utbyggingsavtale, datert 25.08.20, mellom IHM og Voss herad. Avtalen gjeld for utbygging av detaljreguleringsplanen for Bjørkemoen masseuttak – endring i plan-id 2015013, endeleg godkjent av Voss kommunestyre 14.06.2018 og Bjørke bustadfelt plan-id 2015010, endeleg godkjent av Voss kommunestyre 15.12.2016, og føresegner i Avfallsmottak Bjørkemoen, plan -id 2014008.

### Vedlegg:

Utbyggingsavtale IHM - Voss Herad. Avtale med vedlegg

### Samandrag:

Saka gjeld godkjenning av utbyggingsavtale mellom Voss herad og IHM for utbygging i samsvar med detaljreguleringsplan Bjørkemoen masseuttak – endring, planid 2015013, Bjørke Bustadfelt plan-id 2015010 og Avfallsmottak Bjørkemoen, plan -id 2014008. Avtalen gjeld opprusting av kommunal veg 1144 Bjørkemoen frå bru Horgjolo og til kryss kommunal veg og avkøyring til IHM/Ragnsells/NCC.

Føremål med utbyggingsavtalen er å delfinansiere Byggjetrinn 3 på kommunalveg 1144 Bjørkemoen.

### Saksopplysningar:

#### Heimelsgrunnlag:

Utbyggingsavtalen er heimla i rekkefølgjekrav i detaljreguleringsplanen for Bjørkemoen masseuttak - endring plan-id 2015013, Bjørke bustadfelt plan-id 2015010 og føresegner i Avfallsmottak Bjørkemoen, plan-id 2014008, samt med heimel i kommuneplanen for Voss 2015-2026, kapittel 6 *Retningsliner*, avsnitt 6.1 *Retningsliner for bruk av utbyggingsavtalar i Voss kommune*, pkt. 1-3, vedteke i Voss kommunestyre 23.04.2015

#### Bakgrunn:

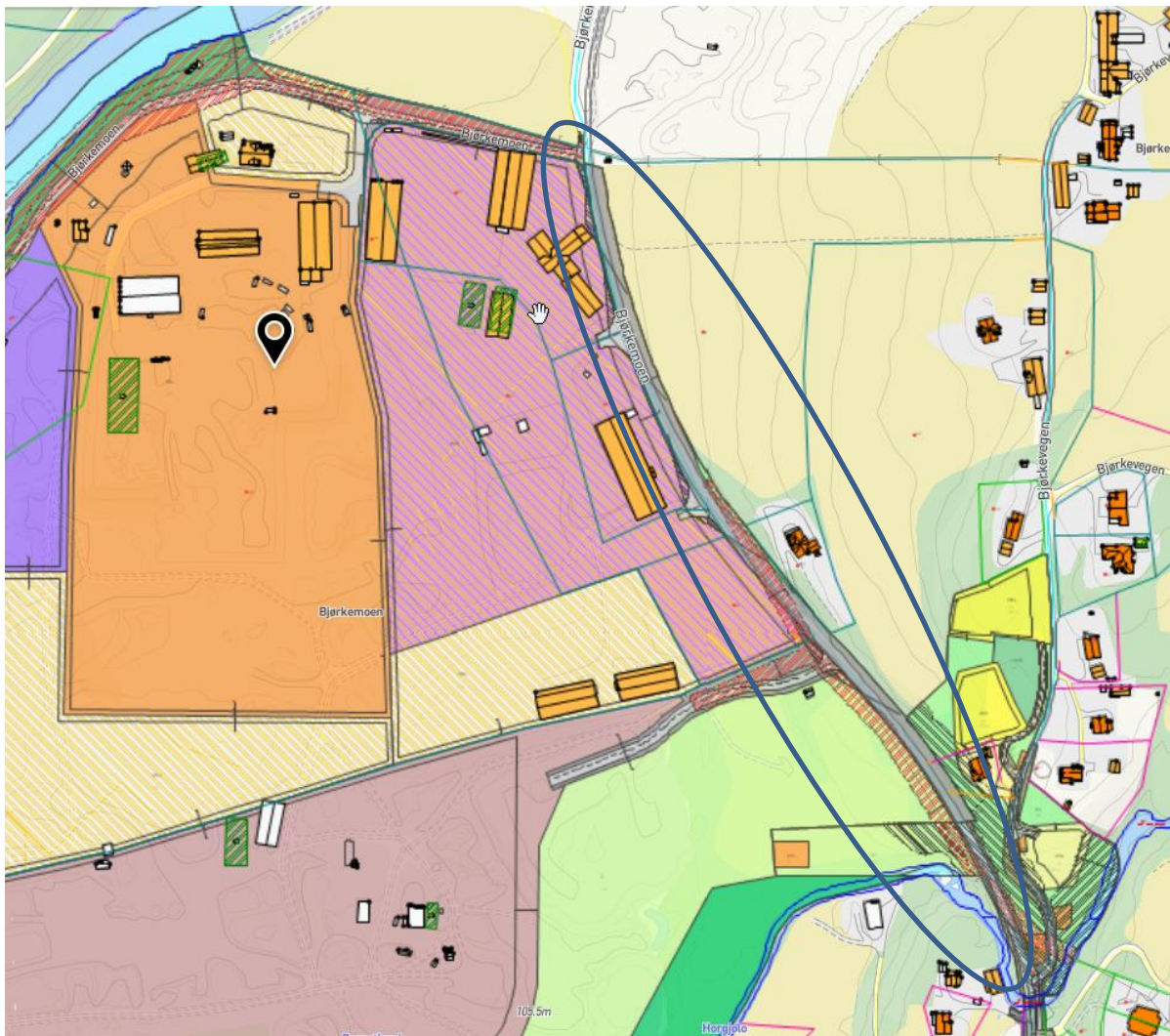
Det må inngås ein utbyggingsavtale mellom Voss herad og IHM i samband med vidare opprustinga av kommunal veg 1144 Bjørkemoen frå bru Horgjolo og til kryss kommunal veg og avkøyring til IHM/Ragnsells og NCC i hht detaljreguleringsplanen : Avfallsmottak Bjørkemoen, plan – id 2014008 sitt rekkefølgjekrav pkt 3.1.5:

3.1.5 Før det kan gjevast igangsettingsløyve for nye tiltak skal det ligge føre underskriven utbyggingsavtale mellom IHM og Voss kommune. Avtalen skal ver knytt til teknisk infrastruktur i området.

Utbetringa av kommunal veg Bjørkevegen/Bjørkemoen består av i alt 4 byggjetrinn:

- Byggjetrinn 1 – Mønshaugen til Horgjolo (ferdig utført)
- Byggjetrinn 2 – Kvisli bru frå Rv. 13 (ferdig utført)
- Byggjetrinn 3 – Horgjolo til kryss kommunal veg-Bjørkemoen og avkøyring IHM/Ragnsells/NCC
- Byggjetrinn 4 – kryss kommunal veg-Bjørkemoen og avkøyring IHM/Ragnsells/NCC til Bjørkebrua over Raundalselvi.

Voss Herad har tatt kostnadane med byggjetrinn 1 og 2. Bidrag frå IHM skal nyttast som delfinansiering av byggjetrinn 3: Opprusting av veg Bjørkemoen frå bru Horgjolo og til kryss kommunal veg og avkøyring til IHM/Ragnsells/NCC. Vegen skal opparbeidast med same standard og kvalitetar som Bjørkevegen har frå krysset Rv. 13 på Mønshaugen og til bru over Horgjolo.



Utsnitt over plankart id 2015013 over aktuell vegstrekning som skal utbetrast: KV 1144 frå bru Horgjolo og til kryss kommunal veg IHM, NCC, Ragnsells. Vegstrekning er ringa inn i blått.

#### **Innhald i avtalen:**

Avtalen inneber at IHM skal yte eit anleggsbidrag på 2.600.000,- som skal nyttast som delfinansiering av tiltak Byggetrinn 3. Bidraget blir stilt som selvskyldner garanti frå bank.

Anleggsbidraget er utrekna med utgangspunkt i kostnadskalkylar for tiltaket, byggetrinn 3. Tiltaka byggetrinn 1 - 3 har ei samla estimert ramme på kr 30.688.750,- eks. mva. Byggetrinn 3 er samla kostnadsestimert til 12.070.000,- eks mva.

Voss herad søker å få liknande utbyggingsavtale med NOBI i tillegg til anleggsbidrag frå andre aktørar i området. Byggetrinn 3 vert igangsett når ein har tilstrekkeleg finansieringsgrunnlag for prosjektet. Voss herad skal vera byggherre for tiltaket, og ber kostnaden med prosjektering og byggeleieing med eigne ressursar.

Avtalen fell bort seinast 10 år etter inngått avtale dersom ikkje partane sine krav etter utbyggingsavtalen er oppfylt.

#### **Saksgang og forhandlingar:**

Utbyggingsavtalen som no ligg føre er forhandla fram gjennom mange møter og diverse korrespondanse gjennom fleire år. For å fastsette anleggsbidrag har ein teke utgangspunkt i tidlegare forhandla utbyggingsavtalar mellom Voss kommune og tiltakshavarar/utbyggjarar.

Offentleg ettersyn av utbyggingsavtalen vart kunngjort den 27.08.2020, med høyringsfrist 30.09.2020. Utbyggingsavtalen låg tilgjengeleg på kommunen sine heimesider gjennom høyringsperioden og var annonsert med lysing i avisa Hordaland.

Det kom inn 1 kommentar til høyringa av utbyggingsavtalen frå Bjørke Sandtak AS. Spørsmåla gjaldt oppfylging av rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan for Avfallsmottak i Bjørkemoen, plan-id 20140008. Det har vore oppklarande møte om spørsmåla mellom IHM, Bjørke Sandtak AS og Voss Herad. Rekkefølgekrava omhandla privat veg SV1 i plankartet og krav om eige brannsløkkjevatt til IHM. Dette har ikkje betydning for utbyggingsavtalen og byggetrinn 3 på kommunalveg Bjørkemoen.

### **Rådmannen si vurdering:**

I mange planprosessar er det ein føresetnad at utbyggjar inngår utbyggingsavtale med Voss herad. Dette er heimla i kommuneplanen og det har innarbeida seg praksis med dette dei seinaste åra. Det har i løpet av dei siste åra vore forhandla fram fleire utbyggingsavtalar mellom Voss herad og private utbyggjarar.

Rådmannen og utbyggjar har kome til semje om innhaldet i avtalen, og utbyggjar har skrive under på utbyggingsavtalen som no vert lagt fram for godkjenning. Utbyggingsavtalen sikrar at utbyggjar er med og dekkjer kostnadane med opparbeiding av betre veg til Bjørkemoen og avkøyringa til IHM

Voss herad har tatt kostnadane med byggjetrinn 1 og 2. Byggjetrinn 3 skal delfinansierast med midlar frå IHM. Total kostnadsramme for byggjetrinn 3 er kalkulert til 12 millionar. IHM sitt anleggsbidrag, jfr. forslag til utbyggingsavtale, er på 2,6 millionar. Voss herad sine plikter etter føreslått utbyggingsavtale er å vera ansvarleg for prosjektering/planlegging av tiltak og byggjeleing.

Partane har no vorte einige og har felles forståing for kva denne avtalen inneber. Denne avtalen sikrar oppgradering av naudsynt infrastruktur i området.

Avtalen som no vert lagt fram for godkjenning til heradsstyret er underskriven av utbyggjar. Når endeleg vedtak er fatta, vil avtalen verta signert av Voss herad.

### **Konklusjon**

Rådmannen rår til at framlegg til utbyggingsavtale IHM -Voss herad vert godkjent av Voss heradsstyre.