

Forutsigbarhetsvedtak

Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034



FORUTSIGBARHETSVEDTAK FOR BRUK AV UTBYGGINGSAVTALER

1. Når avtale kan inngås

Utbyggingsavtaler kan inngås i Asker kommune når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse for øvrig er tilstede.

2. Geografisk avgrensning

Forutsigbarhetsvedtaket gjelder for hele kommunen.

Utbyggingsavtaler forutsettes inngått ved større utbygginger innenfor de prioriterte vekstområdene fastsatt i kommuneplanens samfunnsdel, eller der det foreligger andre særlige grunner for at utbyggingsavtale bør inngås, jf. pkt. 3.

Ved utarbeidelse av kommunedelplan eller reguleringsplan for et større område kan det fattes mer spesifikke vedtak i henhold til pbl. § 17-2, der det vil gi bedre forutsigbarhet med hensyn til utbygging innenfor planområdet.

3. Avgrensning etter type tiltak

Asker kommune kan inngå utbyggingsavtale der utbygging i henhold til vedtatt arealplan med tilhørende bestemmelser forutsetter bygging eller oppgradering av offentlige anlegg. Med offentlige anlegg menes teknisk og blågrønn infrastruktur som er vist som offentlig regulerte formål i arealplan og/eller som følger av bestemmelser til planen.

4. Avtalens innhold

Innholdet i en utbyggingsavtale kan omfatte alle typer tiltak som loven gir adgang til, jf. pbl. § 17-3;

a) *Krav i plan*, jf. pbl. § 17-3 første ledd

En utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i arealdelen til kommuneplan eller reguleringsplan. Avtalen kan således inneholde utfyllende presiseringer og suppleringer av forhold som er innenfor rammen av det planvedtaket omfatter.

b) *Boligpolitiske tiltak*, jf. pbl. § 17-3 andre ledd

Avtalen kan også regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til bygningers utforming der det er



hensiktsmessig. Avtalen kan også regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris.

c) *Nødvendige tiltak for gjennomføring av plan, jf. pbl. § 17-3 tredje ledd*

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 og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen og forpliktelser etter avtalen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier til tiltaket, må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

5. Hovedprinsipp for kostnadsfordeling

Som hovedregel skal utbyggerne innenfor et utbyggingsområde selv bære alle kostnader med tilrettelegging av teknisk og blågrønn infrastruktur som er nødvendig for det enkelte prosjekt/tiltak.

6. Vilkår knyttet til klima og miljø

I forbindelse med feltutbygging vil det kunne inntas klausuler knyttet til ivaretagelse av klima og miljø.

Eksempler på slike klausuler kan være:

- Bilpoolordning
- Grønn mobilitet
- Energikilder og –systemer
- Forbildeprosjekt knyttet til klima/miljø
- Ivaretagelse av stedegne arter og vegetasjon
- Fossilfrie anleggsplasser