

Forutsigbarhetsvedtak om kommunens bruk av utbyggingsavtaler

Følgende vilkår gjelder ved bruk av utbyggingsavtaler:

1. Geografisk avgrensning

Røros kommunes forventninger til inngåelse av utbyggingsavtaler gjelder hele Røros kommune, når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse for øvrig er til stede.

2. For hvilke tiltak kan det inngås utbyggingsavtale

Utbyggingsavtale kan benyttes der det i henhold til vedtatt arealplan forutsettes bygging eller oppgradering av offentlige anlegg eller private anlegg som er ment for allmennheten, eller tilpasning til slike anlegg. Utbygger kan ikke bekoste sosial infrastruktur (skole, sykehjem, barnehage eller tilsvarende tjenester).

Teknisk og grønn infrastruktur

- *Vei, vann og avløp, gang- og sykkelveier, friområder, lekearealer, grønnstruktur samt tilliggende tiltak for at infrastrukturen skal fungere*

Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak

- *Spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen, for eksempel belysning og skilting, turveier og skiløyper*
- *Miljø- og kulturtiltak (støyskjerming, håndtering av forurenset grunn, kvalitetstiltak i fellesområder; byrom, park og torg, bruk av alternative energikilder m.m.)*
- *Organisatoriske tiltak (velforeninger, organisering i forhold til privat drift og vedlikehold av anlegg)*
- *Utbyggingstakt*

Boligsosiale tiltak

- *Utbyggingsavtale kan inngås der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område eller største og minste boligstørrelse. Det kan også inngås for å stille krav til bygningers utforming, herunder utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan, (livsløpsstandard, krav til universell utforming, tilpasning til ulike brukergrupper, krav til kvalitet, herunder krav til energieffektivitet med mer.) Det samme gjelder der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett til en andel av boligene*

3. Hovedprinsipp for kostnadsfordeling

Utbyggingsområder skal selv bære alle kostnadene som har direkte sammenheng med utbyggingen. Kostnadene som belastes utbygger eller grunneier må stå i forhold til den belastningen den aktuelle utbyggingen påfører kommunen og ha direkte sammenheng med utbyggingen.

Ved alle typer utbygging i hele Røros kommune, skal kommunalteknisk infrastruktur med nødvendige tilknytninger og sammenkoblinger til eksisterende infrastruktur bekostes av utbygger. All infrastruktur som skal overtas til eierskap, drift og vedlikehold av Røros kommune, skal opparbeides etter den til enhver tid gjeldende kommunale standard.

Utbygger dekker kommunens utgifter i tilknytning til inngåelse og forvaltning av avtalene samt utgifter i forbindelse med kunngjøring av oppstart og offentlig ettersyn av avtalene.

4. Aktuelle kommunale dokumenter

Dokumenter som kommuneplanens arealdel og samfunnsdel samt ulike kommunedelplaner, gir viktige opplysninger om kommunens samfunnsmessige mål og vil være viktige grunnlag for utbyggingsavtaler. Den enkelte reguleringsplan, normer for standard for kommunaltekniske anlegg og eventuelle andre kommunale planer legges også til grunn ved forhandling av utbyggingsavtaler.