

Kommunens rolle fra plan til gjennomføring

Innlegg

Norsk Kommunalteknisk Forening

21. oktober 2008



Seksjon eiendomsutvikling og utbyggingsavtaler

Formål

Bidra til å gjennomføre vedtatte planer og byutvikling i prioriterte områder



Ansvarer for / Virkemidler

- Kommunale ubebygde tomter
- Utbyggingsavtaler
- Kompetanse
- Teknologi
- Oversikt, innsikt og samarbeid



Utbyggingsavtaler

(bsak 63/07)

1. "Bystyret vedtar, jf plan- og bygningsloven §64a, jf §8, følgende overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune:
 - Utbyggingsavtaler kan brukes innenfor alle typer tiltak som loven gir adgang til, jf. pbl. §64b
 - Utbyggingsområder skal selv bære alle kostnader med tilrettelegging av teknisk og grønn infrastruktur



Eksempler på oppgaver

- Vedtatt utbyggingsavtale for Liamyrene 4 (Vegvesen og Sjælsøgruppen)
- Utbyggingsavtale for Sundtvei (Skanska, Skjoldnes Utvikling, m.fl)
- Utbyggingsavtale for [området](#) KDP [Store Lungegårdsvann](#) Sør (2 offentlige og 3 private planer)
- Utarbeidelse av, og oppfølging av strategiprogram for [Bybanestopp/Wergeland](#).
 - Utvikling av utbyggingsavtale parallelt med utviklingen av private planer
- Gjennomføring av reguleringsplan for Nesttun (involverer aktørene Teigland, Zurhaarr & Rubb, Skanska og Nesttun Sentrum)
- Utarbeider oversikt over kommunale eiendommer som kan brukes strategisk av kommunen i utviklingen av byen



Erfaringer

- Behov for å bedre kommunens utforming av plan/rekkefølgebestemmelser
 - Uklare, mangelfulle og/eller uhensiktsmessig
- Behov for overordnede planer
 - Felles infrastrukturtiltak i områder ”glipper”
 - Forebygger skjevfordeling av kostnadsbelastninger mellom utbyggere
 - Sikrer bedre vurderingsgrunnlag med tanke på dispensasjoner
- Behov for å tydeliggjøre kommunens overordnede vurderinger og holdning for større områder hvor der ikke er planer
 - Skape forutsigbarhet med hensyn til forventning og kostnader
- Bedre strategisk bruk av kommunale eiendommer til ønsket utvikling av byen
- Å tenke gjennomføring ved utvikling av planer gir nyttige diskusjoner i arbeid med plan
- Må bli bedre på å tenke gjennomføring fra ”initiativ til iverksatt”

