SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/4356
Dok.nr:	24/24914
Arkiv:	
Saksbehandler:	Brynjulv Øverby
Dato:	08.07.2024

Orienteringssak - utbyggingsavtale - asfaltering og lekeplass

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
O - 037/24	Formannskapet	12.09.2024

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING
Formannskapet tar saken til orientering.

Formannskapet behandling - 12.09.2024 - O-037/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Kommunalsjef Teknisk og Samfunnsutvikling, Brynjulv Øverby orienterte om utbyggingsavtale, asfaltering og lekeplass.

Saken tatt enstemmig til orientering

Formannskapet O - 037/24 VEDTAK:
Formannskapet tar saken til orientering.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Grunnlag for orienteringssaken er henvendelse til ordfører som etter dette har bedt om (orienterings-) sak til formannskapet. Henvendelsen finnes som *vedlegg*.

Saken handler primært om manglende asfaltering, og likedan om manglende opparbeidelse av lekeplass.

Orienteringen kan med litt tilpasning utvilsomt være generell for flere steder i Sortland, men tar utgangspunkt i to spesifikke dokumenter.

FAKTA I SAKEN
Reguleringsplanen for Øvre Selnes er vedtatt av kommunestyret 17.12.1992. Utbyggingsavtalen som tar

opp i seg den private utbyggingen av det regulerte området er signert i januar 1998, og hvordan tilstanden skal være på de områdene kommunen er ment å overta når utbyggingen er ferdig. Utbyggingsavtalen er *vedlagt*. Denne omfatter for så vidt også en annen reguleringsplan, men for orienteringssakens del synes det uten betydning.

Konkret om de tre veiene som befinner seg nord for Hangstadveien (som går øst-vest):

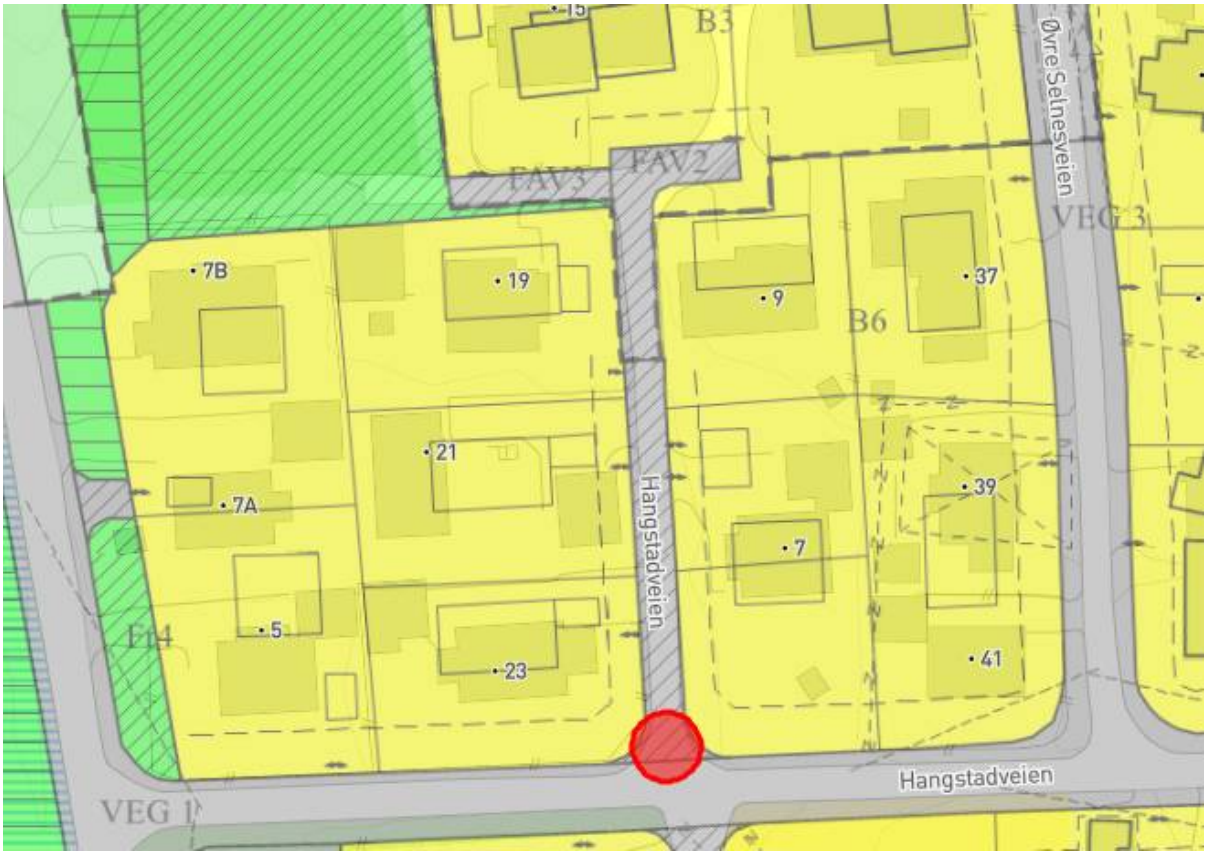
Nedre Selnesvei. Denne er i praksis kommunal, og SK drifter veien. Veien er ikke asfaltert. Det er uklart hva som er årsaken til manglende asfaltering, men eiendommene langs veien, og dermed veien, er etablert tidligere (60/70-tallet) enn reguleringsplanen fra 1992 og den gang neppe underlagt en utbyggingsavtale. Det var da neppe uvanlig at grusvei var en akseptabel standard - og man slapp å betale en andel av asfalten når man bygde. Det er kanskje ikke her henvendelsene om manglende asfalt kommer fra.

Øvre Selnesvei. Veien er asfaltert, og er åpenbart en del av utbyggingsavtalen fra 1998.

Hangstadveien; avstikker mot nord. Veien er ikke asfaltert, og brøytes ikke av Sortland kommune (utsnitt av brøytekart fra kommunens hjemmeside):



Utsnitt fra reguleringsplanen:



Av utsnittet fremkommer at det er forskjell på Hangstadveien (avstikker mot nord som ikke er asfaltert), og Øvre Selnesvei: Tegnforklaringen i reguleringsplanen forteller at de skraverte veiarealene er felles, private atkomster/avkjørsler. Dette stemmer overens med brøytekartet. Rød prikk viser hvor bildet på henvendelsen som førte til denne orienteringssaken er tatt. Veien (felles atkomst) skal ikke overtas av kommunen.

Det er ikke søkt etter dokumenter som beskriver hva som faktiske er skjedd i forbindelse med at utbygger har ferdigstilt de arbeidene som inngår i utbyggingsavtalen. Det er imidlertid rett å legge til grunn at kommunen har overtatt Øvre Selnesvei ferdig asfaltert.

Når det gjelder lekeplassen som er regulert inn beliggende mellom Øvre Selnesvei og Selnessvingen er det nedfelt i utbyggingsavtalen at den skal opparbeides. Deretter skal den overdras til kommunen.

VURDERING

Asfalt på kommunal vei Nedre Selnesvei: Veien var kommunal lenge før den ble innlemmet i reguleringsplanen det er referert til i denne sak. Det er rett å legge til grunn at asfaltering her egentlig ikke var tema i utbyggingsavtalen (som i realiteten omfattet andre og nyere deler av reguleringsplanen). Veien er en typisk vei som det fra administrasjonens side gjerne skulle vært lagt asfaltdekke på, men det er ingen andre steder å gå for å få midler til dette enn til kommunestyret - med mindre man legger til grunn at oppsitterne skal være med på å betale. Det kan man mene de burde, men det er en utfordrende øvelse på komme i mål med å få alle med på et slikt tiltak.

Asfalt på Hangstadveien (avstikker mot nord): Det er uklart hva som lå til grunn og som skulle være med da etablerere kjøpte tomt og bygde hus - ville utbygger stille med asfalt i tomteprisen eller ei? I praksis er dette ikke kommunens anliggende, noe som har vært klart og har kunnet leses ut av reguleringsplanen siden den var vedtatt.

Lekeplassen: Denne type lekeplasser finnes det flere av i kommunen. Felles for dem er at Sortland kommune ikke prioriterer vedlikehold av disse fordi det ikke er rom for slikt innenfor rammen; dette gjelder uavhengig av hva som måtte være overtatt eller ei. Områdene er dels nedgrodd, og i varierende grad egnet for lek. Beboere i nærområdet har alle muligheter for å gjøre tiltak selv - dersom det tas initiativ.

Personalmessige forhold
Drift av asfalterte kommunale veier oppleves som enklere enn drift av grusveier. Gitt at det stilles midler til rådighet ønsker administrasjonen absolutt å fortsette et asfalteringsprogram for de veier kommunen har et ansvar for. Tilsvarende gjelder dersom det stilles midler til rådighet for en standardheving av små park- og lekeplassområder.

Økonomiske forhold
Kommunedirektøren viser til at det for få år siden var lagt fram et asfalteringsprogram med bevilgningsbehov på 6,5 MNOK pr år. Ettersom bevilgningen ikke varte lenge nok til å fullføre det beskrevne behovet er det vanskelig å få gjort sårt tiltrengt arbeid på dette området; asfalt på Nedre Selnes vei synes å være et slikt tiltak.

Folkehelse
Ikke vurdert i denne sak.

Klima-, miljø- og naturforhold
Ikke vurdert i denne sak.

KONKLUSJON
Kommunedirektøren løfter frem slike enkeltområder der praksis kan vurderes, men ikke nødvendigvis endres:

- Utbyggingsavtaler bør utvikles med tilstrekkelig eller høyere presisjonsnivå når det gjelder standard på/krav til elementer kommunen skal overta.
- Økonomiske konsekvenser - både på investering og senere drift - bør belyses tydeligere før inngåelse av avtaler.
- En entydig praksis når det gjelder lekeplasser i boligområder kan med fordel avklares.
- Praksis når det gjelder bruk av felles atkomstløsninger i reguleringssaker kan med fordel gis en gjennomgang.

Vedlegg:
Grunnlag for orienteringssak
Utbyggingsavtale inngått 1998 mellom SE Bolig AS og Sortland kommune