UTBYGGINGSAVTALE MED ANLEGGSBIDRAG

FOR

"REGULERINGSPLANOMRÅDET PRESTDALEN"

1. Generelt

1.1 Parter

Sortland kommune
Postboks 117,
8401 Sortland
Org.nr.: 847 737 492

(heretter «Kommunen» eller «SK»)

og

Elveparken Eiendom AS / Blåbyen Eiendom AS
Org.nr.: 816 214 882 / 991 788 867

(heretter «Utbygger» eller «CAS»)

Avtalen omfatter også nødvendig grunnerverv og rettigheter for gjennomføring av den offentlige infrastrukturen, slik det fremgår av punkt 3 og 5 nedenfor.

Det er ingen andre parter eller interesser knyttet til denne avtalen.

1.2 Utbyggingsavtale for Prestdalen

Denne avtalen gjelder for utvikling av eiendom(mer) innenfor reguleringsplanen for Prestdalen, vedtatt i 2010, med senere revideringer. I henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) kapittel 17 regulerer avtalen partenes rettigheter og forpliktelser for gjennomføring av nærmere angitte tiltak i reguleringsplanen.

Denne utbyggingsavtalen er nummer én av totalt to – 2 – utbyggingsavtaler som omhandler opparbeidelse av infrastruktur innenfor planområdet for Prestdalen.

Denne avtalen regulerer hvilke infrastrukturtiltak kommunen skal være byggherre for.

Vedlagt som Vedlegg 1 ligger relevant reguleringsplankart og bestemmelser for Prestdalen. I tillegg følger diverse situasjonsplaner og kostnadsfordelingsdokumentasjon som Vedlegg 2, Vedlegg 3, Vedlegg 4 og Vedlegg 5.

1.3 Definisjoner

1. Tillatelse etter plan- og bygningslovens kapittel 20.

Tillatelse gis når utbyggingsavtalen er undertegnet av begge parter. Utbygger bekrefter å eie grunnen som skal utbygges, jf. Vedlegg 6.

2. Brukstillatelse/ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 21-10

Ferdigattest etter pbl. § 21-10, blir gitt når nødvendige tiltak (teknisk infrastruktur mv.) er oppført i henhold til reguleringsplan, bestemmelser og denne utbyggingsavtalen. Kommunen er ansvarlig for ferdigstillelse av teknisk infrastruktur mv. som omfattes av punkt 2.1.

Teknisk infrastruktur som offentlige og private anlegg omfattet av opparbeidelsesplikten i pbl. kap. 18 og §§ 28-7, 29-5 og 29-6, slik som vei, vann, avløp, gang- og sykkelveier, grønnstruktur, friområder, lekearealer m.m

1.4 Formål

Formålet med avtalen er å regulere hvem som skal stå for, og bære kostnadene ved, opparbeidelsen av den offentlige infrastrukturen i reguleringsplan for Prestdalen. Avtalen sikrer også at gjennomføring av tiltakene, nevnt i denne avtalen, oppfyller kravene i reguleringsplanen og gir de nødvendige rettighetene til opparbeidelse og fremføring av infrastruktur.

Avtalen er inngått etter reglene for anleggsbidrag, hvor kommunen kan motta og disponere bidrag (ekskl. mva.) til utbygging av offentlig infrastruktur, og deretter kreve momskompensasjon fra staten. Hensikten er å nøytralisere merverdiavgift på kostnadene knyttet til anleggene samt og fordele kostnader på rettferdig vis.

1.5 Forholdet til kommunale planer og normer

Utbyggingsavtalen har sitt grunnlag i:

- Avtalen bygger på **reguleringsplanen for Prestdalen**, vedtatt av kommunestyret i 2010, sist revidert 04.10.2012, med tilhørende bestemmelser og rekkefølgekrav.
- Kommunens gjeldende VA-norm, veinorm og andre tekniske standarder legges til grunn.
- Reglement for sanitæranlegg og stikkledninger, samt kommunens generelle abonnementsvilkår for vann og avløp, gjelder.

Ved motstrid mellom denne utbyggingsavtalen og ovennevnte planer / bestemmelser, vil lovverk og vedtatte planer gå foran.

2. Kommunens plikter

2.1 Opparbeidelse av offentlig infrastruktur

Kommunen (SK) skal oppfylle opparbeidelses- og rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene (jf. blant annet § 10 i reguleringsplanen) ved å prosjektere, bekoste og opparbeide de tiltak som Utbygger betaler anleggsbidrag for, herunder:

- Opparbeidelse av «veg 1» mellom Fv. 82 og Steiroveien (inkludert gang- og sykkelvei (GSV) og belysning).
- Opparbeidelse av Steiroveien med fortau/gangveg, inkludert bussholdeplasser/busslommer i henhold til reguleringsplanen.
- Opparbeidelse av kryss og avkjøringsfelt ved Fv. 82, inklusive dråpe, bussholdeplass, venstresvingfelt, breddeutvidelse og g/s-veg langs fylkesveien som fastsatt i planen.
- Oppsamlingsvei for eksisterende avkjørsler langs Fv. 82, jf. reguleringsplan.
- Håndtering av overvann og ny hovedavløpsledning/-overvannsledning (VA), i henhold til vedlagte situasjonsplaner. Trasè for ny hovedavløpsledning/ overvannsledning forutsettes å følge traseen for veg 1 mellom Fv 82 og Steiroveien. Renseanlegg og utslippstrasé frem til sjø (jf. vedlegg).
- Fullføring av Vei 1 med tilhørende belysning mellom Steiroveien og Fv. 82 før ferdigstillelse av B1 – B9 eller oppstart av B10 – B12.

VA plan for offentlige anlegg, fra tilknytningspunkt CAS, og til utslippsledning inklusivt renseanlegg. Tiltakene er vist og beskrevet i vedlegg 2 og vedlegg 3.

Kommunen skal stå som byggherre og tiltakshaver for tiltakene som finansieres gjennom anleggsbidraget. Kommunen overtar anleggene til fremtidig drift og vedlikehold når de er ferdigstilt.

Annen infrastruktur som kommunen eventuelt velger å bygge samtidig, men som ikke er omfattet av reglene i denne utbyggingsavtalen, faller utenfor.

Det er kommunens ansvar å legge til rette og sørge for at eksisterende bebyggelse blir tilknyttet kommunale ledningsnett på en tilfredsstillende måte.

2.2 Gjennomføring/ferdigstillelse

SK er forpliktet til å påbegynne prosjektering og opparbeidelse av tiltakene i punkt 2.1 snarest og senest etter at følgende betingelser er oppfylt:

- Tiltaket er fullt ut finansiert
- Innbetaling av anleggsbidraget er startet fra CAS iht. betalingsplan i vedlegg 3.
- SK har fått tilgang på arealer og rettigheter til nødvendige arealer

Tiltaket skal følge vedlagt plan i vedlegg 3.

SK står fritt til å bestemme hvilken rekkefølge tiltakene skal gjennomføres.

SK har mulighet til å ferdigstille tiltaket før det er fullt ut betalt inn anleggsbidrag.

2.3 Erverv av grunn/rettigheter fra tredjeperson

Kommunen skal ta hånd om erverv av grunnareal og/eller rettigheter over grunnareal fra tredjeperson, som er nødvendig for opparbeidelse og fremføring av offentlig infrastruktur. Kommunen skal også dekke eventuelle ekspropriasjonskostnader og forhandle / oppgjøre med tredjepart.

3. Utbyggers plikter

3.1 Opparbeidelse av grunneiendommen

For eget planområde (felt B1–B9 og eventuelt B10–B12 i Prestdalen, jf. reguleringsplanen) plikter Utbygger å:
Følge opp rekkefølgekrav i reguleringsplanen ved å betale avtalte anleggsbidrag (se punkt 3.2) for opparbeidelse av offentlig infrastruktur. Opparbeidelses- og rekkefølgekrav anses som «sikret opparbeidet» når anleggsbidraget er innbetalt iht. betalingsplanen.

Avstå grunn og rettigheter som er nødvendig for offentlig infrastruktur innenfor Utbyggers egen eiendom, jf. punkt 3.3.

Oppfylle øvrige planbestemmelser, herunder rekkefølgekrav knyttet til tekniske og grønn infrastruktur (eksempelvis internveier, tomteopparbeiding, avfallsløsninger m.m.).

3.2 Anleggsbidrag

a) Beregning og omfang
Utbyggers anleggsbidrag beregnes på grunnlag av kostnadsanslag for de offentlige tiltakene listet i punkt 2.1, inkludert et administrasjonsgebyr til Kommunen, jf. vedlagte kostnadskalkyle (Vedlegg 3). Anleggsbidraget representerer det maksimale beløpet

Utbygger skal betale i samsvar med avtalen. Kommunen bærer risikoen for eventuelle kostnadsoverskridelser.

Hvis tiltakene blir billigere enn kalkulert, skal differansen tilbakebetales Utbygger etter sluttoppgjør.

I avtalen for Prestdalen er anleggsbidraget fastsatt til: kr 8.200.168,- (eks. mva.), jf. omforent kalkyle i Vedlegg 3.

b) Regulering av anleggsbidraget
Anleggsbidraget indeksreguleres årlig i samsvar med SSBs byggekostnadsindeks for veganlegg. Første regulering skjer 01.01.2024, deretter årlig.

c) Betaling og forfall
Betaling skjer til Kommunens konto 4750.93.96481 i henhold til vedlagte nedbetalingsplan (se Vedlegg 3). Senere forfall kan avtales dersom utbygger stiller «on demand garanti» for beløpet. Utbygger kan innbetale tidligere om ønskelig.

Dersom betaling forsinkes, påløper forsinkelsesrenter etter lov 17. desember 1976 nr. 100 (forsinkelsesrenteloven).

3.3 Overføring av grunn/rettigheter

Utbygger skal overføre til Kommunen de arealer innenfor egen eiendom som trengs for realisering av tiltakslisten i punkt 2.1. Avtalt arealoverdragelse for gnr. 14/388 og 14/406 (til sammen ca. 10.320 m²) er beskrevet i Vedlegg 4.

Vederlag:
I henhold til den inngåtte avtalen (jf. vedleggene og kostnadskalkyle) utgjør prisen for arealet kr 3.766.427, -, som håndteres ved fratrekk i kommunens totale kostnadsplan.

Tinglysing:
Utbygger skal tinglyse de nødvendige rettigheter for Kommunen, slik at offentlig infrastruktur kan anlegges og vedlikeholdes.

Fradeling og overskjøting:
Utbygger bærer kostnad og ansvar for fradeling og overskjøting av arealer, samt sikring av rettigheter. Kommunen og Utbygger deler eventuelle dokumentavgifter/tinglysningsgebyr likt (50/50), slik avtalt.

4. Tinglysning

Kommunen har rett til å tinglyse utbyggingsavtalen eller et utdrag av den som heftelse på de(n) berørte eiendom(mer), jf. pbl. § 17-4. Utbygger plikter å medvirke til dette. Kommunen samtykker til i å vike prioritet for byggelån eller konvertert lån.

Etter skriftlig krav fra CAS plikter SK innen 90 dager å samtykke til sletting av Utbyggingsavtalen på eiendommer/eierseksjoner som SK kan gi eller har gitt

midlertidig brukstillatelse til, slik at CAS kan selge/overdra eiendommen/eierseksjonen til kjøper uten påheft av Utbyggingsavtalen.

Etter skriftlig krav fra CAS forplikter SK seg til innen 90 dager å foreta endelig sletting av heftelsen fra grunnbokbladet til eiendommen, når utbyggingsavtalen er oppfylt fra CAS's side, eller når Utbyggingsavtalen i sin helhet er bortfalt.

5. Vedtak av kompetent myndighet

Avtalen er ikke bindende for kommunen før den er vedtatt av kommunestyret, eller annet organ/person som kommunestyret har delegert myndighet til.

6. Mislighold

6.1 Reklamasjon

Dersom en part vil påberope seg mislighold, skal det reklameres skriftlig innen rimelig tid etter at misligholdet er oppdaget eller burde vært oppdaget.

6.2 Erstatning

Ved vesentlig mislighold kan den andre parten kreve erstatning for direkte økonomiske tap. Indirekte tap dekkes ikke. Partene skal begrense ethvert tap så langt det er mulig.

6.3 Forsinket betaling

Forsinket betaling av anleggsbidrag eller andre ytelser gir rett til forsinkelsesrenter etter forsinkelsesrenteloven.

7. Transport av avtalen

Utbyggingsavtalen kan transporteres (overdras) til annen utvikler eller eier, forutsatt Kommunens skriftlige samtykke. Kommunen kan ikke nekte transport uten saklig grunn.

8. Avtalens varighet

Avtalen bortfaller når partenes plikter etter Utbyggingsavtalen er oppfylt.

9. Tvister

Eventuelle tvister som springer ut av denne avtalen, og som partene ikke løser minnelig, skal løses for de alminnelige domstoler (tingretten) hvis ikke annet er skriftlig avtalt.

10. Ikrafttredelse

Avtalen trer i kraft når den er undertegnet av begge parter, eventuelle merknader etter offentlig ettersyn er håndtert, og avtalen er vedtatt i kompetent organ (jf. pkt. 5).

11. Eksemplar av avtalen

Avtalen undertegnes i to likelydende originaleksemplar, ett til hver av partene.

12. Meddelelse og korrespondanse

All skriftlig korrespondanse knyttet til denne avtalen skal sendes:

Sortland kommune
Postboks 117,
8401 Sortland
postmottak@sortland.kommune.no

og

Elveparken Eiendom AS / Blåbyen Eiendom AS
Postboks 213,
8001 Bodø
post@corponor.no

13. Vedlegg til avtalen

Vedlegg 1: Reguleringsplankart og bestemmelser for Prestdalen (datert 2010, sist revidert 04.10.2012).

Vedlegg 2: Kart / situasjonsplan som viser offentlig infrastruktur som skal opparbeides.

Vedlegg 3: Kalkyle av anleggsbidraget og betalingsplan.

Vedlegg 4: Kartutsnitt datert [20.04.2022] som viser areal/rettigheter Utbygger skal avstå til Kommunen.

Vedlegg 5: Kartutsnitt som viser hvilke arealer som må erverves fra tredjepart.

Vedlegg 6: Grunnboksutskrift

14. Partenes underskrifter

Sortland, dato:

.....
For Sortland kommune
Grete Ellingsen
Ordfører

Bodø, dato:

.....
For Elveparken Eiendom AS / Blåbyen Eiendom AS
Roy B. Nilssen / Steffen Knudsen
Styreleder / styremedlem

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR PRESTDALEN, SORTLAND KOMMUNE

Vedtatt den: 11.02.2010
Sist revidert: 04.10.2012

GENERELT

§ 1. Krav om bebyggelsesplan - retningslinjer

a) Denne reguleringsplanen er utarbeidet som en detaljert reguleringsplan for byggeområdene B1 – B9 og som en flatereguleringsplan for byggeområdene B10 – B12.

b) For byggeområdene B10 – B12 skal det utarbeides en samlet detaljert reguleringsplan hvor byggegrenser, byggehøyder, plassering av veier, grønnstruktur, avgrensning mellom bebyggelse og friluftsområder osv. fastsettes endelig. I detaljreguleringen kan byggegrense, byggeområder, vei- og gangsystem og friluftsområder endres innenfor områdene B10 – B12.
Detaljreguleringen skal være faglig godt dokumentert, der også det store landskapet og helheten i bebyggelsen tas med i vurderingene. Dette illustreres med perspektiv/ fotomontasje tatt fra Sortlandsundet/Sigerfjorden. Det skal også vurderes hvordan hensynet til marka og rekreasjonen i Prestdalen påvirkes av utbyggingen, illustrert med terrengsnitt/fotomontasje. Det skal også vurderes hvordan arealet mellom byggeområdene og marka skal behandles og begrunne hvilket reguleringsformål det skal ha. Planen skal også ta stilling til hvem og hvordan oppføring og vedlikehold av utmarksgjerde skal ivaretas.

§ 2. Øvrige generelle bestemmelser for denne reguleringsplanen:

a) Dersom det under arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Nordland fylkeskommune/Sametinget, jf. lov av 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner §8.

b) Eksisterende trerekke i alleen langs gang-/sykkelveg 1 skal bevares.

c) Det tillates ikke beplantning som bryter med planens frisiktlinjer.
Det er hjemmelshaver til eiendommen som skal påse at frisiktlinje holdes åpen og fjerner hindringer som er høyere enn 0,5 meter over veibane.

d) De enkelte tomtene kan ha innhengninger i form av beplanting/hekker, men som ikke skal være til sjenanse for naboene.

e) Universell utforming skal være i hht. Teknisk forskrift og skal tilstrebes i størst mulig utstrekning ved detaljplanlegging og utforming av felles utearealer og gangveger.
For boliger på marknivå skal adkomsten være universelt utformet.

REGULERINGSFORMÅL

§ 3. Området reguleres til følgende formål:

Byggeområder:	Boliger med tilhørende anlegg Trafo
Fellesområder:	Felles lekeareal for barn
Offentlig trafikkområde:	Kjøreveg, annen veggrunn Gang – /sykkelveg, annen veggrunn Busslomme
Spesialområder:	Friluftsområder Frisiktsone ved veg
Landbruk	
Fareområde:	Trafo

BYGGEOMRÅDER

§ 4. Boliger med tilhørende anlegg.

a) Frittstående garasjer:

Max en etasje.
Max gesimshøyde: 3,0 m
Max mønehøyde: 4,5 m
Max bebygd areal: 45 m2

b) B1 – B9:

Maks gesimshøyde 6,5 m og maks mønehøyde 9,0 m tillates der naturlig terreng har større stigning enn 1:10.
Der naturlig terreng har en mindre stigning, senkes møne- og gesimshøyde med 1 m.

Ved saltakbygg tillates det arker og takopplett med max høyde som regulert gesimshøyde. Utstrekning inntil 1/3 av takets lengde.

Ved pulttak kan mønehøyde gjelde som øverste gesims.
Pulttak kan ikke rettes slik at høyeste punkt vender ned mot sjøen.

Utnyttelsesgrad %BYA=35 %

Dersom en bolig tilrettelegges med hybelleilighet kan utnyttelsesgrad BYA økes til 40 % for den aktuelle tomten.
Dette for å dekke inn behovet for ekstra biloppstillingsplasser.

Det settes ingen særskilte krav til takvinkel.

Det skal utarbeides situasjonsplan for hvert enkelt delfelt, hvor tomteinndeling og plassering av bebyggelse fremkommer.
Det skal tilstrebes lik takform innenfor hvert enkelt delfelt.

c) B10 – B12:

Det skal utarbeides en detaljert reguleringsplan for området.

Det skal tilstrebes en åpen og lav bebyggelse i øvre del av planområdet (dempe fjernvirkning). Byggehøyde fastsettes gjennom detaljreguleringen, j.fr. §1.b.

§ 5 . Fellesbestemmelser for byggeområdene:

a) Parkering er medregnet i utnyttelsesgraden, % BYA.

b) Garasjer kan tillates bygget utenfor byggelinjen mot vei dersom denne står tilnærmet parallelt med veien.
Garasjer som anlegges vinkelrett mot vei (garasjeport vendt mot veg), skal stå minimum 5,0 m fra veiformålet.

c) Utnyttelsesgraden er definert ved formålsgrense. Byggehøyde skal dokumenteres i henhold til teknisk forskrift, med unntak av løsning med pulttak, arker og takopplett som beskrevet i §3

d) Det skal etterstrebes et mest mulig harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor hvert enkelt delfelt, dette med tanke på materialbruk og takform / takvinkel (evt. møneretning).

e) Ved konsentrert bebyggelse skal det etableres lekeplass med størrelse min. 50 m2 i maks 50 m gangavstand fra inngangsdør.

f) Det skal etableres nærlekeplasser min. 500 m2 i avstand 150 m fra inngangsdør.

FELLESOMRÅDER

§ 6 Lekeplasser:

Alle boliger skal ha tilgang til uteareal egnet for lek og opphold, både på egen tomt og fellesareal for flere eiendommer. Lekeplassene skal gjerdes inn mot trafikkert vei. Beboerne innenfor planområdet skal pålegges ansvaret for drift og vedlikehold av lekeplasser og felles uteareal.

FL1:
Dette arealet er ment som nærlekeplass for feltene B1 – B9, hvor en kan forvente opptil 40 boliger.

FL2:
Dette arealet er ment som nærlekeplass for feltene B1 – B9, hvor en kan forvente opptil 40 boliger. Det skal tilrettelegges for gangbare passasjer fra FL2 til FL1 og FL3 samt mellom B8 og B9.

FL3:
Dette arealet er ment som ballfelt for hele planområdet. Behovet for lekeplasser i område B10 – B12 skal utredes i detaljreguleringen.

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

§ 7 Gangveg:

Offentlig gangveg mellom B1 og B2 kan også benyttes som adkomstveg for boliger i deler av B1.
Offentlig gangveg mellom B2 og B3 kan også benyttes som adkomstveg for boliger i deler av B2.
Kombinasjon boligadkomst og gangvei tillates kun når sikkerheten for gang-/sykkeltrafikken kan ivaretas på en forsvarlig måte.

FELLESBESTEMMELSER:

§ 8 Parkering.

I denne planen påregnes 2 oppstillingsplasser pr boenhet.

Dersom en utbygger dokumenterer et mindre parkeringsbehov, kan det tillates at det anlegges parkeringsplasser i forhold til dette.

§ 9 Avtaler.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med denne.

§ 10 Rekkefølgebestemmelser

a) Traseen for ny hovedavløpsledning/ *overvannsledning* forutsettes å følge traseen for veg 1 mellom Fv 82 og Steirovegen. Etter at ledningen er lagt grovplaneres denne traseen og *skal* benyttes som anleggsveg ved utbygging av B1 – B9. Anleggsvegen må skiltes med forbudskilt nr. 302 "Innkjøring forbud", og underskilt nr. 808, medfølgende tekst: " Gjelder ikke for anleggstrafikk". Videre må anleggsvegen fysisk sikres slik at all annen trafikk, enn anleggstrafikken, ikke kan benytte vegen

b) Steirovegen med gangveg langs denne, kan benyttes som adkomstveg for beboerne i boligene som bygges i B1 – B9. Steiroveien samt tilhørende gangvei som ligger innenfor planområdet, skal være ferdig opparbeidet før boliger kan tas i bruk.

c) Vilkår ved oppstart innenfor områdene B10 – B12 (byggetrinn 2):

- Ved ferdigstillelse av B1 – B9 og før oppstart av bygging i områdene B10 – B12 skal Vei 1 mellom Steiroveien og Fv 82 fullføres.
- Videre skal også følgende være utført i tråd med planen; kryss FV.82/Vei1 med tilhørende dråpe, venstresvingfelt og nødvendig breddeutvidelse på FV.82, g/s-veg langs fylkesveg, oppsamlingsveg og busslommer.
- Eksisterende avkjøring til FV.82 fra eiendommene gnr. 14 bnr. 13 og 59 stenges når krysset FV 82/Vei 1 blir permanent utbygd. Gang- og sykkelvei sørover til avgrensning av planen skal da fungere som avkjøring med en bredde på 4 meter.
- Eksisterende avkjøring til FV.82 fra eiendommene 14/93, 94 og 95 samt 14/85 og 283 stenges når krysset FV 82/Vei 1 blir permanent utbygd. Ny adkomstvei sørover til Vei 1 gjennom busstopp, skal da benyttes som adkomst til disse eiendommer, jf. reguleringskartet.

d) Det gis ikke innflyttingstillatelse før lekeplass ved inngang og nærlekeplass er ferdigstilt. Det samme gjelder for FL3.

e) Før boliger kan tas i bruk skal Vei 1 fra Steiroveien og inn til områdene (B1 – B9), være ferdig opparbeidet. Det samme skal gjelde for den interne veien innenfor B1 – B9, for gangveisystemet ned til Steiroveien og det som går nordover mot Elvebakken.

§ 11 Utbyggingsavtale

Det skal foreligge godkjent utbyggingsavtale med kommunen før noen arbeider innenfor planområdet kan påbegynnes.

VEDLEGG 1



TEGNFORKLARING

Plandata

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Bussholdeplass
- Friluftsområde (på land)
- Annet spesialområde
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan PBL 2008

- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB

Dato for basiskart: 03.12.12

Koordinatsystem: UTM sone 33 / Euref89

Høydegrunnlag: NGO 1954

Ekvidistanse 1 m

Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

N

Sortland kommune

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 1985

Reguleringsplan for Prestdalen

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID **1870 2010 261**

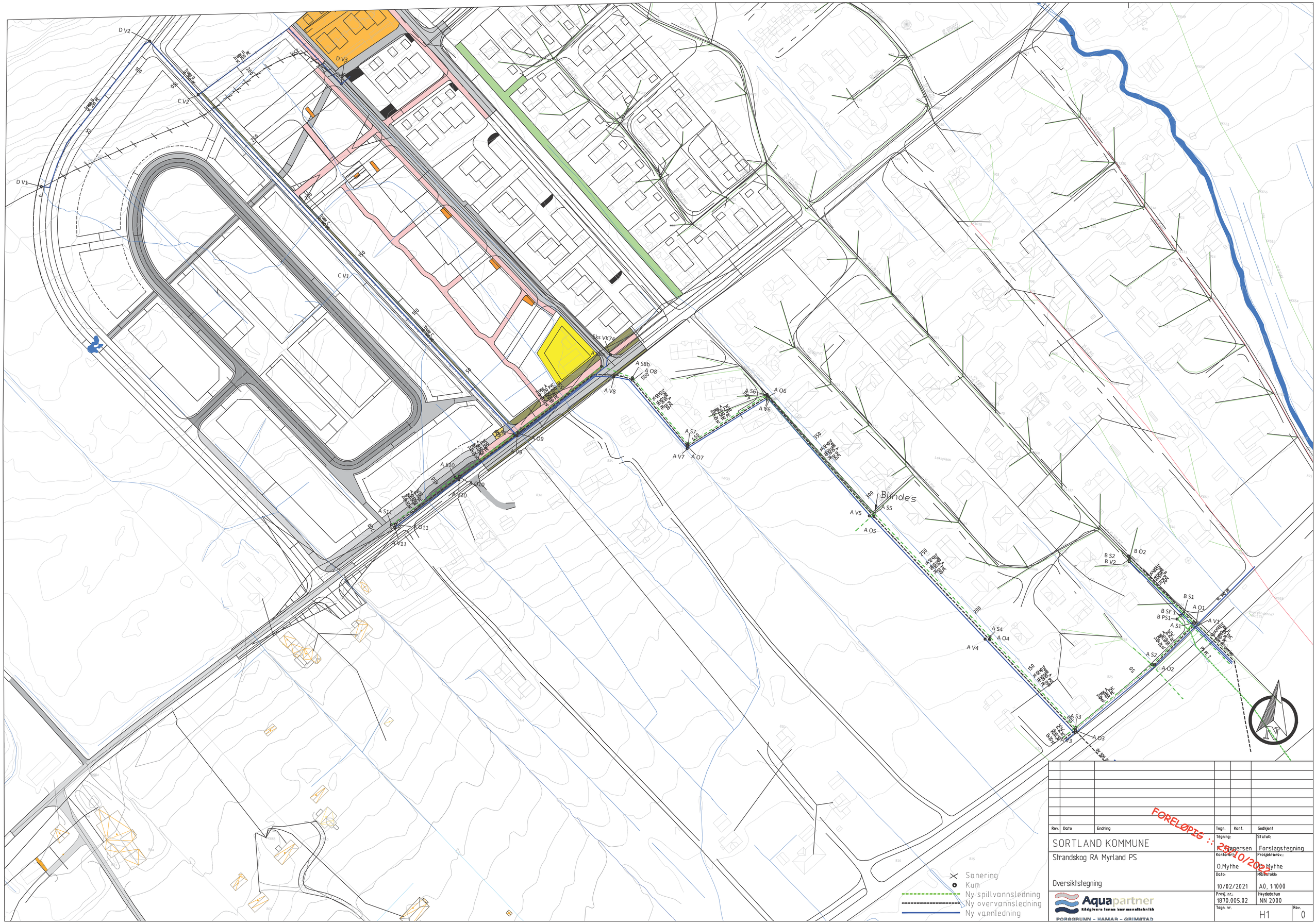
Forslagstiller **Blåbyen Eiendom A/S**

Kartprodusent: **Hålogaland plankontor A/S**

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon Mindre reguleringsendring	FS130/12	20.09.2012	
Kommunestyrets vedtak:	002/10	**11.02.10**	JHJ
3. gangs behandling			
2. gangs behandling, sluttbehandling	005/10	04.02.2010	JHJ
Offentlig ettersyn fra 10.08.09 til 11.09.09			
1. gangs behandling	065/09	25.06.2009	JHJ
§ 30 sak den 11.09.2008	119/08	11.09.2008	JHJ
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		08.04.2008	

PLANEN UTARBEIDET AV: Hålogaland plankontor A/S	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
	1870 2010	261	JHJ


Myrland
Nordnes
Steinovveien
Langgyveien
Myrlandsveien
Karl Reinsnes veg
Hans Bertinussens veg
Steinobstranda
Nordnes
7618500
7618200
515100
515400
515700
516000



Rev.	Dato	Endring	Tegn.	Konf.	Godkjent

FORELØPIG :: 25/10/2021

SORTLAND KOMMUNE

Strandskog RA Myrland PS

Oversiktstegning

Tegning: Jørgensen

Konferert: O.Mythe

Dato: 10/02/2021

Prosj. nr.: 1870.005.02

Tegn. nr.: H1

Status: Forslagstegning

Prosjektansv.: O.Mythe

Målestokk: A0, 1:1000

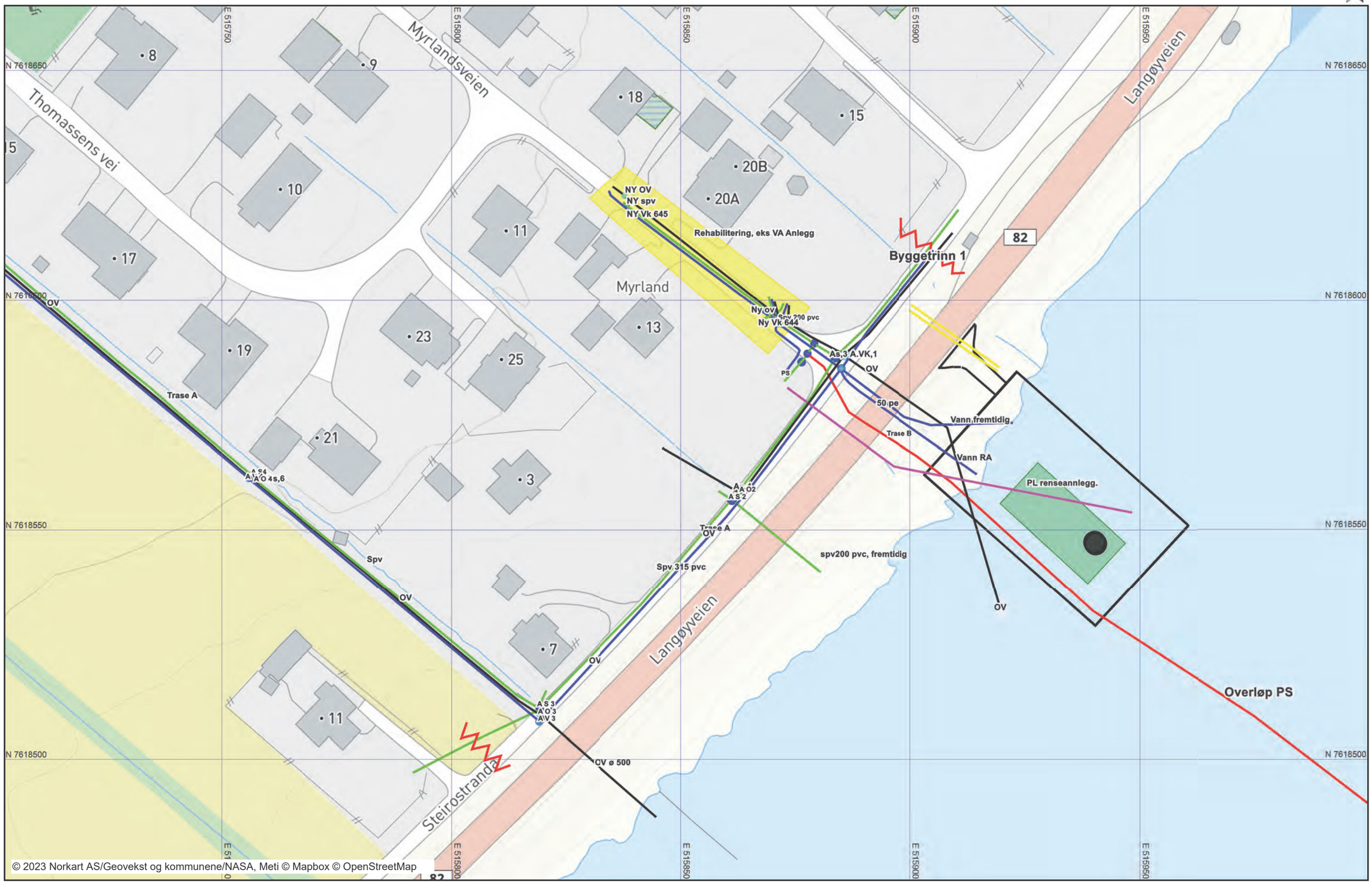
Høydedatum: NN 2000

Rev.: 0

Aquapartner
Rådgivere lønsa kommunalteknikk
PORSGRUNN – HAMAR – GRIMSTAD

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 17.01.2023 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

Beregning av kostnader ink.mva	Estimert pris	Utbygger prestdalen	Sortland kommune
VEG			
Opparbeidelse av "veg 1" mellom Steiroveien og Fv82 ink. GSV og belysning	**kr 8 000 000,00**	kr 2 935 211,27	kr 4 416 901,41
Steirovegen med fortau ink. Busstopp og belysning	**kr 4 000 000,00**	kr 917 253,52	kr 2 880 281,69
Kryss næringsområde/Fv82 øst-siden av Fylkesvei	**kr 3 000 000,00**	kr 0,00	kr 3 000 000,00
Bussavkjøring med busslommer ved fylkesveien iht. reguleringsplankartet	**kr 1 200 000,00**	kr 217 623,07	kr 934 341,12
Oppsamlingsvei for eksisterende avkjørsler ved Fv82 iht. reguleringsplan	**kr 1 000 000,00**	kr 0,00	kr 1 000 000,00
Breddeutvidelse Fv 82 ink. Avkjøringsfelt iht. reg.plan	**kr 15 000 000,00**	kr 1 943 063,15	kr 12 628 045,75
	kr 32 200 000,00	kr 6 013 151,01	kr 24 859 569,97
Avløp og overvann:			
OV legging av kulvert kryss anleggsvei/Fv82 øst	**kr 1 000 000,00**	kr 819 182,39	kr 0,00
VA - håndtering	**kr 15 000 000,00**	kr 3 886 126,31	kr 10 256 091,50
Renseanlegg og utslipp (se eget ark)	**kr 21 500 000,00**	kr 1 904 693,08	kr 19 174 885,22
Håndtering av overvann øst for Steirov.	**kr 1 500 000,00**	kr 388 612,63	kr 1 025 609,15
	kr 39 000 000,00	kr 6 998 614,41	kr 30 456 585,87
Grunnerverv	kr 4 766 427,47	kr 1 093 005,60	kr 3 432 163,44
Fratrekk for grunnerverv		-kr 3 766 427,47	
	kr 75 966 427,47	**kr 14 104 771,02**	**kr 58 748 319,28**
Prosentvis fordeling		18,57	77,33
Administrasjonskostnader	**kr 2 500 000,00**	kr 464 177,78	kr 1 933 364,55
Mva fradrag	**-kr 14 240 000,00**	**-kr 2 602 353,08**	**-kr 11 063 231,17**
Totale kostnader ex.mva VA	**kr 64 226 427,47**	**kr 8 200 168**	**kr 49 618 453**
Totale kostnader ink.mva	**kr 78 466 427,47**		

Betalingsplan CAS

Ved IG hos CAS betales 33% anleggsbidragets totalbeløp

Når 33% av feltet til CAS er solgt/startet opparbeid betales 33% av anleggsbidragets totalbeløp

Når 66% av feltet til CAS er solgt/startet opparbeid betales resterende av anleggsbidragets

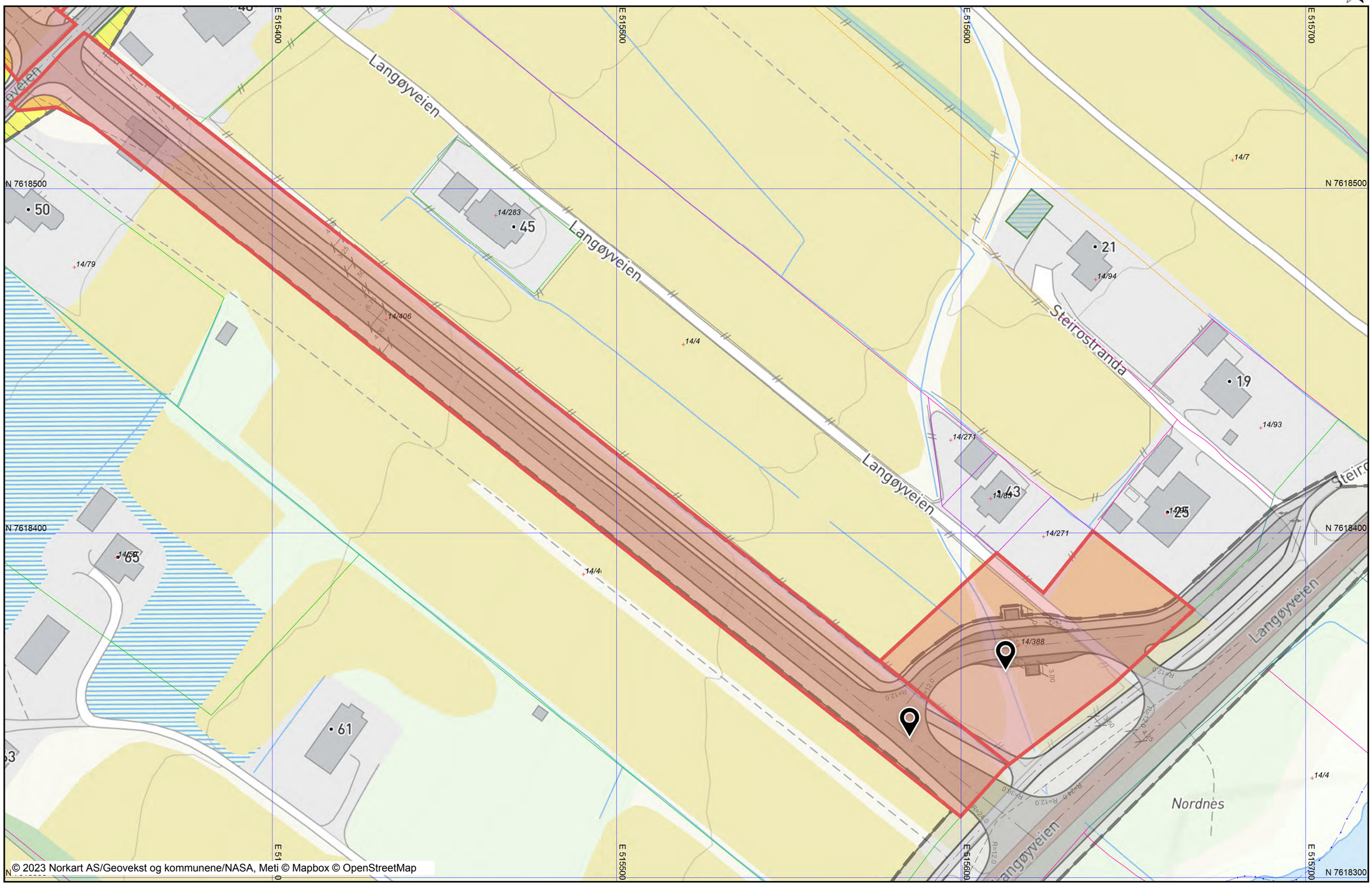
Innbetaling	andel	innestående	innbetal	utestående
1.	1/3	kr 8 200 168,24	kr 2 733 389,41	kr 5 466 778,83
2.	1/3	kr 5 466 778,83	kr 2 733 389,41	kr 2 733 389,41
3.	1	kr 2 733 389,41	kr 2 733 389,41	kr 0,00

14/388 og 14/406 nedre del

Dato: 26.01.2023

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL
- Område for boliger med tilhørende
- Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkom
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Bussholdeplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL198
- Turveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PB
- Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Annet felles areal for flere eiendom

Reguleringsplan-Bebyggelse og anle
- Annen særskilt angitt bebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Kollektivholdeplass

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2
- Faresone - Høyspenningsanlegg (i
- Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og p
- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 198
- Regulerings- og bebyggelsesplanor
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheve
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealfor
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan -

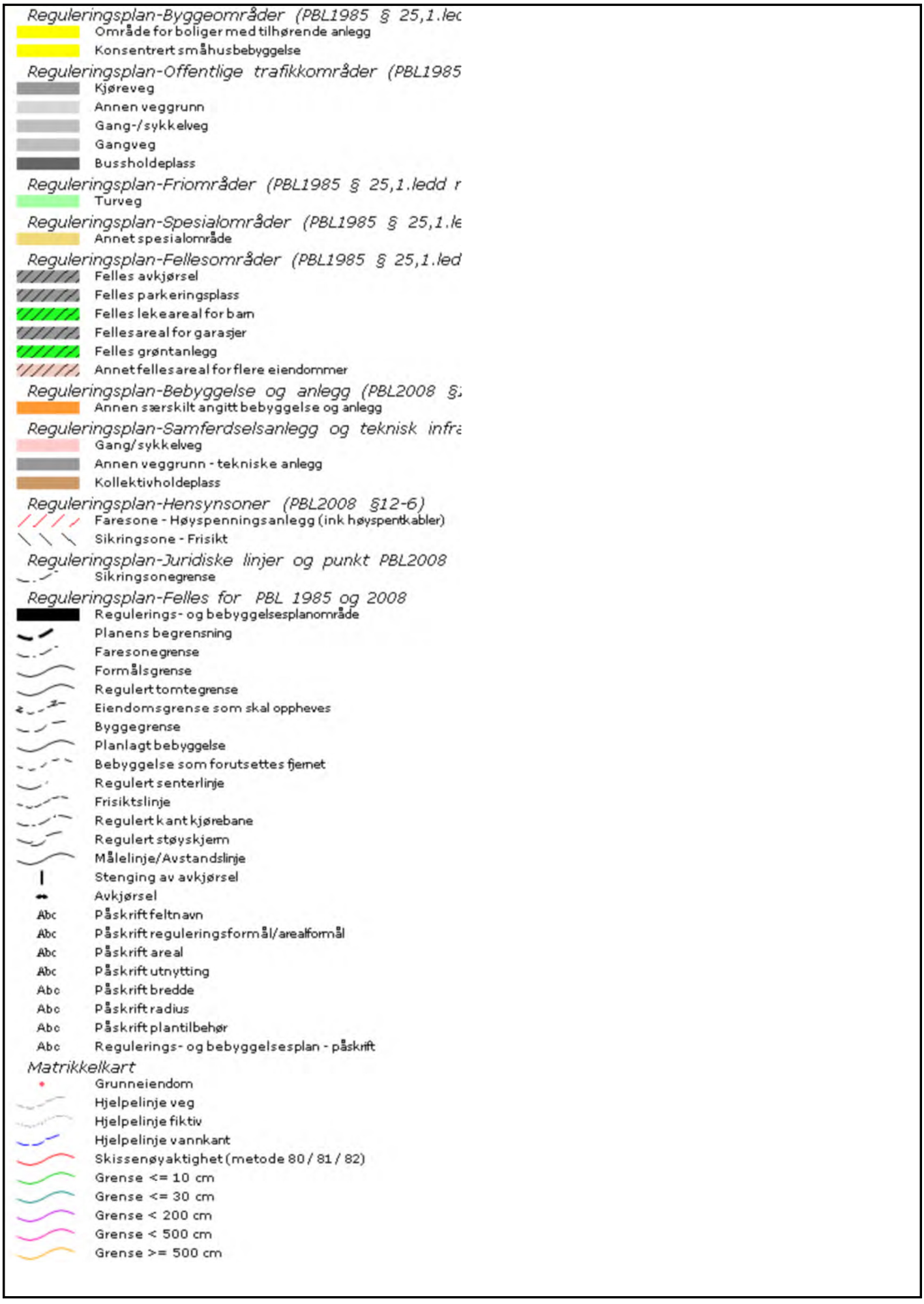
Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 8
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

FV.82 erverv

Dato: 19.09.2022 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 33N

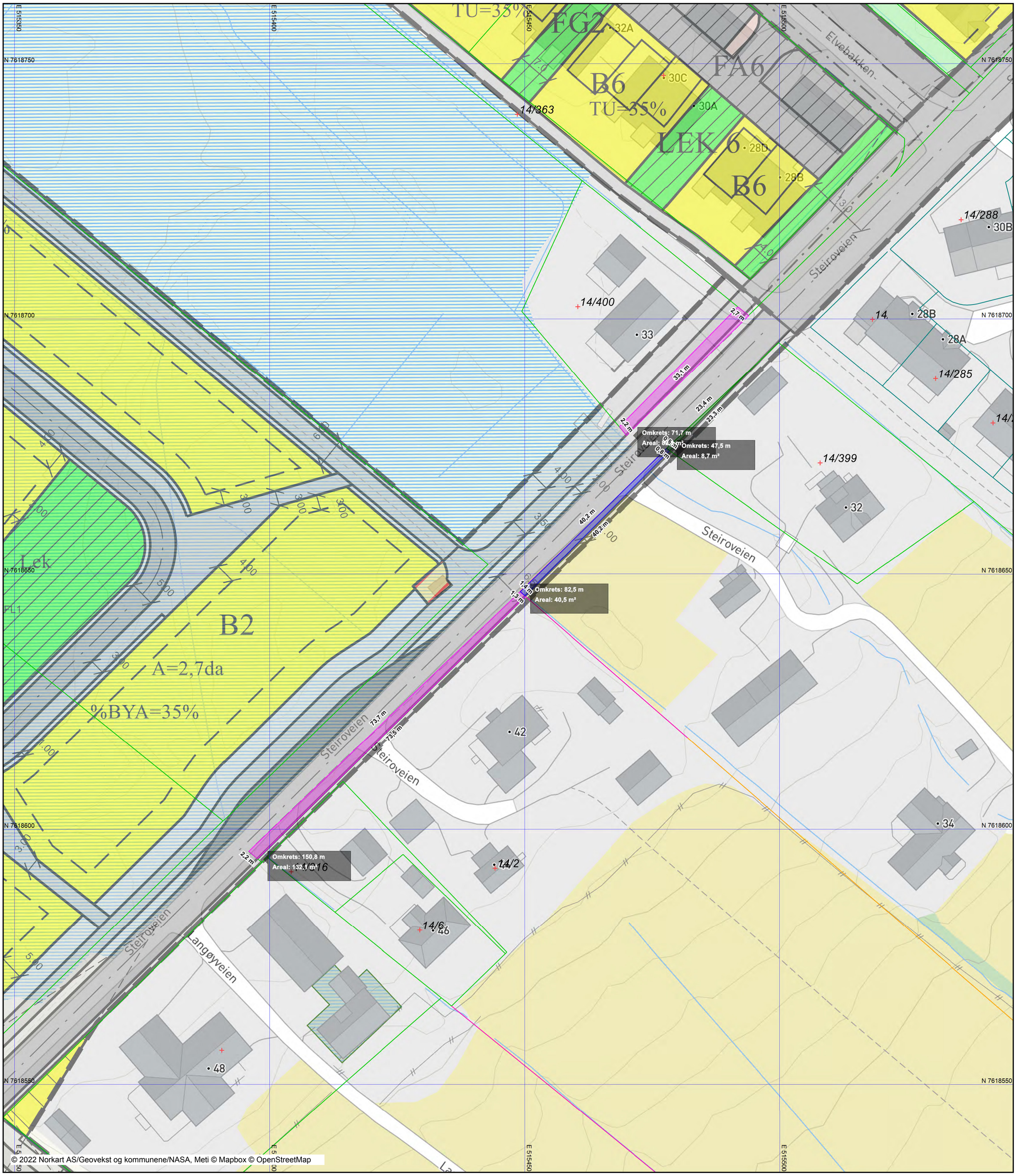


Tegnforklaring



Steiroveien erverv

Dato: 19.09.2022 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL
- Område for boliger med tilhørende
- Konsentrert småhusbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkom
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Bussholdeplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL198
- Turveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PB
- Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Annet felles areal for flere eiendom

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2
- Faresone - Høyspenningsanlegg (i
- Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og p
- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 198
- Regulerings- og bebyggelsesplanor
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn

- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealform
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan -

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 8
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm