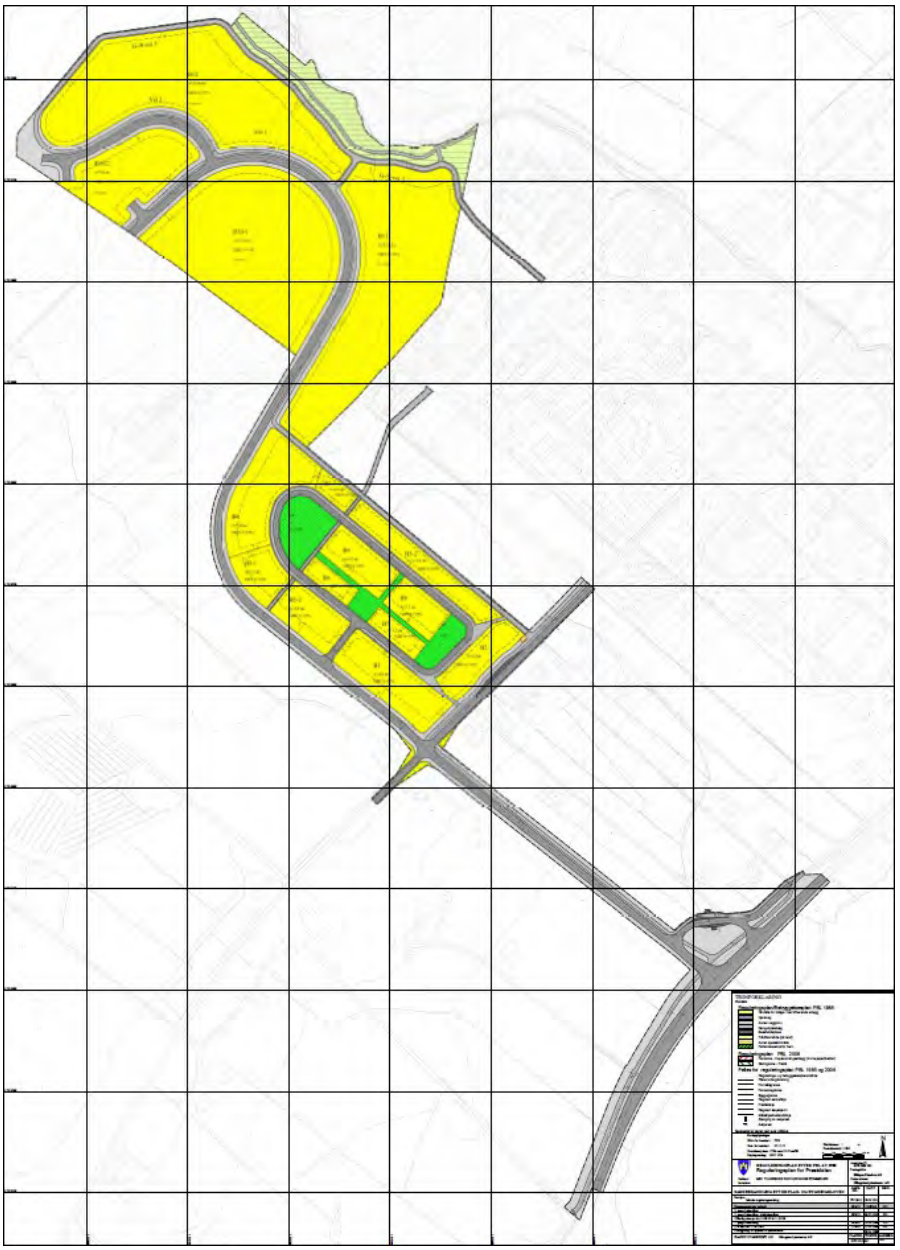
UTBYGGINGSAVTALE

for

Prestdalen



1. Parter

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: Sortland kommune Org.nr: 847 737 492

v/utbyggingsavdelingen

heretter SK

og

Navn: Elveparken Eiendom AS / Blåbyen Eiendom AS

Org.nr: 816 214 882 / 991 788 867

heretter CAS

2. Formål og bakgrunn

Reguleringsplanen for Prestdalen ble vedtatt i 2010. Det er gitt planbestemmelser og rekkefølgekrav i reguleringsplanene som skal følges opp gjennom denne Utbyggingsavtalen. Formålet med avtalen er å regulere hvem som skal ta hånd om og bekoste gjennomføring av nærmere angitte tiltak.

Reguleringsplaner og plankart er vedlagt denne avtalen som vedlegg 1.

SK som byggherre får kompensert alle utgifter til merverdiavgift i forbindelse med vann og avløps-kapitel. Denne formen for utbyggingsavtale blir kalt «anleggsbidragsmodellen».

3. Partenes ansvar for oppfyllelse av krav i plan

3.1 CAS plikter

3.1.1 Anleggsbidrag

CAS skal oppfylle opparbeidelses- og rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene ved å sikre opparbeidelse av offentlig infrastruktur som er angitt i pkt. 3.2.1 nedenfor, ved innbetaling av anleggsbidraget til SK.

Opparbeidelses- og rekkefølgekrav anses som «sikret opparbeidet» når anleggsbidraget er innbetalt, Jf. Pkt. 5.

3.1.2 Avståelse av grunn/rettigheter

CAS skal avstå grunnareal og/eller rettigheter over grunnareal til SK, som er nødvendig for opparbeidelse og fremføring av offentlig infrastruktur som er angitt i pkt.3.2.1 nedenfor, jf. Også pkt. 5.6 nedenfor.

3.2 SKs plikter

3.2.1 opparbeidelse av offentlig infrastruktur

SK skal oppfylle opparbeidelses- og rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsenes § 10 ved å prosjektere, bekoste og opparbeide de tiltak som CAS betaler anleggsbidrag til og som omfatter følgende:

- Opparbeidelse av «anleggsvei» mellom FV.82 og Steiroveien inkludert gang og sykkelveg
- Trasè for ny hovedavløpsledning/ *overvannsledning* forutsettes å følge traseen for veg 1 mellom Fv 82 og Steiroveien.
- Håndtering av overvann fra og med Steiroveien til sjø.
- Steiroveien med gangveg/fortau langs denne inkludert busstopp.
- Opparbeidelse av kryss og bussholdeplass ved fylkesvei og anleggsvei i henhold til reguleringsplanen.
- Dråpe, venstresvingfelt, breddeutvidelse, g/s-veg, og avkjøringsfelt langs fylkesvei i henhold til reguleringsplanen.
- Oppsamlingsvei for eksisterende avkjørsler til fylkesvei i henhold til reguleringsplanen.
- 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.

SK skal stå som byggherre og tiltakshaver for tiltakene, og plikter å overta Anlegget for fremtidig drift og vedlikehold.

Annen infrastruktur som SK eventuelt velger å bygge samtidig med de tiltak som er angitt ovenfor, omfattes ikke av utbyggingsavtalen.

3.2.2 Erverv av grunn/rettigheter fra tredjeperson

SK skal ta hånd om erverv av grunnareal og/eller rettigheter over grunnareal fra tredjeperson, som er nødvendig for opparbeidelse og fremføring av offentlig infrastruktur angitt i pkt. 3.2.1 jf. Pkt. 6.4 nedenfor.

4 Merverdiavgift

Denne avtalen skal nøytralisere merverdiavgift som er påløpt ved opparbeiding av Anlegget iht. pkt. 3.2.1 gjennom SK sin fradrags- og kompensasjonsrett overfor staten (anleggsbidragsmodellen). I kalkylen skal alle tall være eks. mva, jf. pkt 5.1.

SK forplikter seg til å inngå egen tilleggsavtale på MVA-justerings med CAS på den offentlige infrastrukturen som CAS skal opparbeide ut over pkt 3.2.1. Dette omfatter blant annet videreføring av Vei 1 fra Steiroveien til delfelt B10 -12.

5 CAS plikter

5.1 Anleggsbidrag

Anleggsbidrag beregnes på grunnlag av kostnadsanslag for den offentlige infrastrukturen angitt i pkt. 3.2.1 ovenfor, inkludert et administrasjonsgebyr til SK, slik dette kommer frem i omforent kalkyle utført av SK. SKs kalkyle datert …… er vedlagt som vedlegg 3.

Eventuelle senere kostnadsberegninger/reviderte kalkyler endrer ikke avtalt anleggsbidrag etter denne avtale. Avtalt anleggsbidrag representerer det maksimale beløp CAS skal yte. SK bærer risikoen for eventuelle kostnadsoverskridelser. Dersom sluttkostnaden for tiltakene blir lavere enn kalkulert, skal anleggsbidraget justeres tilsvarende og differansen tilbakebetales til CAS.

5.2 Størrelse

Anleggsbidraget tilsvarer kalkulert totalkostnad til prosjektering og gjennomføring av

- Alle tiltakene nevnt i pkt.3.2.1

Anleggsbidraget utgjør for:

- CAS kr. 8.200.168,-

5.3 Regulering av anleggsbidraget

Anleggsbidraget indeksreguleres årlig i samsvar med SSB's Byggekostnadsindeks for veganlegg. Første regulering skal gjøres i 01.01.2024

5.4 Forfall og oppgjør

Nedbetalingsplan for anleggsbidraget følger av vedlegg 3. Senere forfall kan avtales dersom CAS stiller «on demand garanti» for beløpet.

Betalingen merkes med: XX

Anleggsbidraget kan betales før forfall.

Oppgjør skjer ved innbetaling til SK bankkontonummer: **4750.93.96481**

Plikten til å betale anleggsbidrag etter denne Utbyggingsavtalen gjelder selv om opparbeidelses- og rekkefølgetiltak inntatt i reguleringsbestemmelsene er utført på det tidspunktet betaling skal skje.

5.5 forsinket betaling

Ved forsinket betaling av anleggsbidrag og eventuelt administrasjonsgebyr, jf. Punkt 4 skal den aktuelle part betale forsinkelsesrenter i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100.

5.6 overføring av grunn/rettigheter

CAS skal overdra til SK de arealer av CAS's eiendom hvor SK skal bygge/anlegge offentlig infrastruktur angitt i punkt 3.2.1 ovenfor. Arealet utgjør totalt 10320 m2 og er vist på kartutsnitt datert 20.04.2022 jf. Vedlegg 4

Pris for arealene, 14/388 og 14/406, som skal overdras settes til 3.766.427,- og betales gjennom fratrekk i kostnadskalkylen, vedlegg 3, og fordeles på SK og andre parter tilknyttet anlegget, jf. pkt 5.1.

CAS skal avstå rettigheter til SK til å fremføre og ha teknisk infrastruktur liggende i/over CASs eiendom, sikret ved tinglyst erklæring på den aktuelles eiendom.

Arealene overdras og rettighetene sikres på det tidspunkt partene blir enige om, og senest før SK gir midlertidig brukstillatelse for det siste av byggetiltakene i Reguleringsplanen. Ved overdragelsen skal arealene være:

- Ryddet og klargjort
- Fradelt og overskjøtet til SK fri for pengeheftelser.

Den aktuelle grunneier skal ta hånd om fradeling og overskjøting av arealene, samt sikring av rettigheter. Begge skal dekk likt fradelingsgebyr for arealene, samt utgifter til dokumentavgift og tinglysningsgebyr.

For eiendom 14/388 skal CAS utstede skjøte til SK samtidig med underskrift av denne kontrakt. Skjøtet skal oppbevares hos SK, som foretar tinglysing. For andel av 14/406 vil SK sørge for hjemmelsovergang ved innsending av erklæring av eierskap til offentlig vei.

6 SKs plikter

6.1 Realytelse

SK skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide de tiltak som CAS betaler anleggsbidrag til og som er angitt i punkt 3.2.1 ovenfor. Den aktuelle infrastrukturen er vist og beskrevet i vedlegg 2 og 3.

6.2 Standard på tiltak

Standarden på tiltakene skal være i samsvar med kommunens normer og praksis for offentlig infrastruktur og er veiledende beskrevet i SK's kalkyle jf. Vedlegg 3.

6.3 Gjennomføring/ferdigstillelse

SK er forpliktet til å påbegynne prosjektering og opparbeidelse av tiltakene i punkt 3.2.1 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.

6.4 Erverv av grunn/rettigheter fra tredjeperson

SK skal ta hånd om erverv av grunnareal og/eller rettigheter over grunnareal fra tredjeperson, som er nødvendig for bygging og fremføring av offentlig infrastruktur angitt i punkt 3.2.1. De aktuelle arealene utgjør totalt 410m2 og er vist på kartutsnitt datert 19.09.2022 vedlegg 5.

Eventuelt tvangsmessig erverv av areal fra tredjeperson (ekspropriasjon) skal sørges for av SK. Kostnader til gjennomføring av ekspropriasjonssaken og til betaling av ekspropriasjonserstatning dekkes av SK.

7 Refusjon av utgifter

Med mindre partene avtaler noe annet, plikter SK å fremsette refusjonskrav etter plan- og bygningslovens kap.18 for de tiltak i punkt 3.2.1 som har annet refusjonspliktig area enn CAS's eget. Refusjonspliktig area tilhørende CAS anses som betalt gjennom anleggsbidraget.

SK kan engasjere CAS til å forberede, innsende og følge opp refusjonskravet på SK's vegne som refusjonskreditor. SK treffer vedtak i henhold til plan- og bygningslovens regelverk, og mottatt refusjon skal utbetales til CAS uten ugrunnet opphold.

8 Endrede forutsetninger

Dersom Eiendommen omreguleres på en måte som vesentlig avviker fra Reguleringsplanen, eller det inntrer andre vesentlige endringer av forutsetningene for Utbyggingsavtalen, gis hver av partene rett til å kreve reforhandling av Utbyggingsavtalen.

9 Mislighold

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den annen part kreve erstatning for direkte økonomiske tap som parten påføres som følge av misligholdet.

Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

10 Tinglysning

SK har rett til å tinglyse Utbyggingsavtalen eller et ekstrakt av Utbyggingsavtalen som heftelse på de(n) eiendom(mer) som omfattes av Utbyggingsavtalen. CAS forplikter seg til å medvirke til tinglysningen.

SK samtykker til at heftelsen, om nødvendig, viker prioritet for byggelån, eventuelt konvertert lån, på eiendommene.

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.

11 Transport av avtalen

Utbyggingsavtalen kan transporteres. Transport er betinget av SK skriftlige samtykke. SK kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn.

12 Avtalens varighet

Avtalen bortfaller når partenes plikter etter Utbyggingsavtalen er oppfylt, eller når reguleringsplanen datert 2011 ikke lenger har rettsvirkning.

13 Vedtak av kompetent myndighet

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

14 Vedlegg

I tillegg til avtalens hoveddokument, består avtalen av følgende trykte vedlegg:

1. Reguleringsplankart og bestemmelser
2. Kartutsnitt som viser/beskriver offentlig infrastruktur som skal opparbeides
3. Kalkyle av Anleggsbidraget og betalingsplan over infrastrukturtiltak som CAS skal yte anleggsbidrag til
4. Kartutsnitt datert 20.04.2022 som viser areal/rettigheter CAS skal avstå til SK
5. Kart som viser hvilke arealer som må erverves fra 3.part

15 Partenes underskrift

Dato:

_____

CAS

Dato:

_____

SK

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
Steirovegen
Steirastranda
Myrlandsveien
Thomassens veg
Karl Reinsnes veg
Hans Bertinussens veg
Langgyvegen
Vesterålsgata
7618500
7618200
515100
515400
515700
516000

Vedlegg 2

D V2
D V3
C V2
D V1
C V1
Eks VK74
A S8b
A O8
A V8
A S6
A O6
A V6
A S7
A O7
A V7
A O9
A S10
A O10
A V10
A S11
A O11
A V11
A V5
A S5
A O5
Blindes
A V4
A S4
A O4
B O2
B S2
B V2
B S1
A O1
B SF
B PS1
A S1
A V1
A S2
A O2
A S3
A O3
B V3
B V1

Sanering
Kum
Ny spillvannsledning
Ny overvannsledning
Ny vannledning

FORELØPIG :: 25/01/2021

Rev.	Dato	Endring	Tegn.	Konf.	Godkjent

SORTLAND KOMMUNE

Strandskog RA Myrland PS

Oversiktstegning

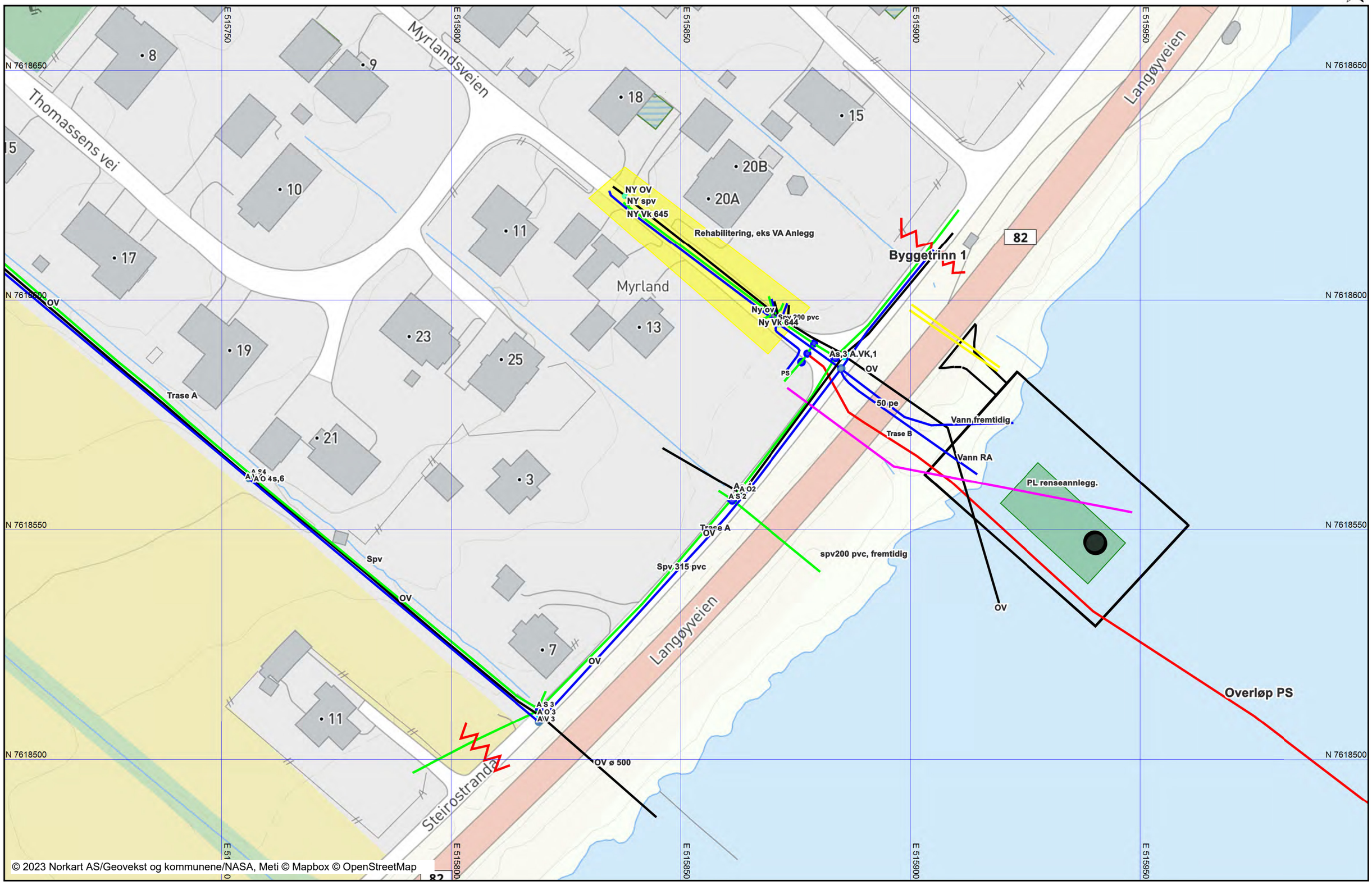
Tegning: Engersen	Status: Forslagstegning
Konferert: O.Mythe	Prosjektansv.: O.Mythe
Dato: 10/02/2021	Målestokk: A0, 1:1000
Prosj. nr.: 1870.005.02	Høydedatum: NN 2000
Tegn. nr.: H1	Rev.: 0

Aquapartner
Rådgivere innen kommunalteknikk
PORSGRUNN – HAMAR – GRIMSTAD

Utskrift fra Norkart AS kartklient

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

N



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

Vedlegg 4

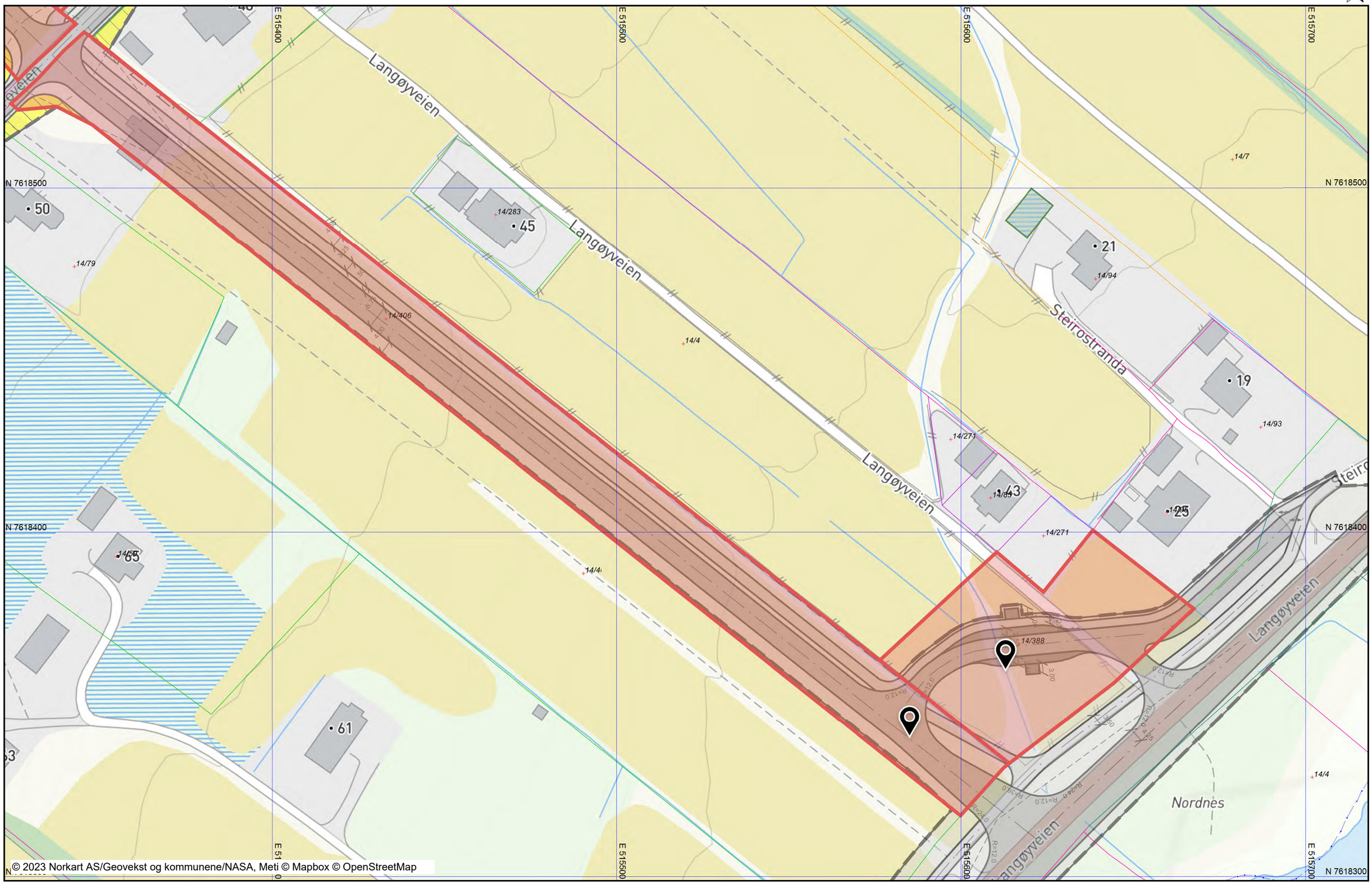
14/388 og 14/406 nedre del

Dato: 26.01.2023

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N

N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

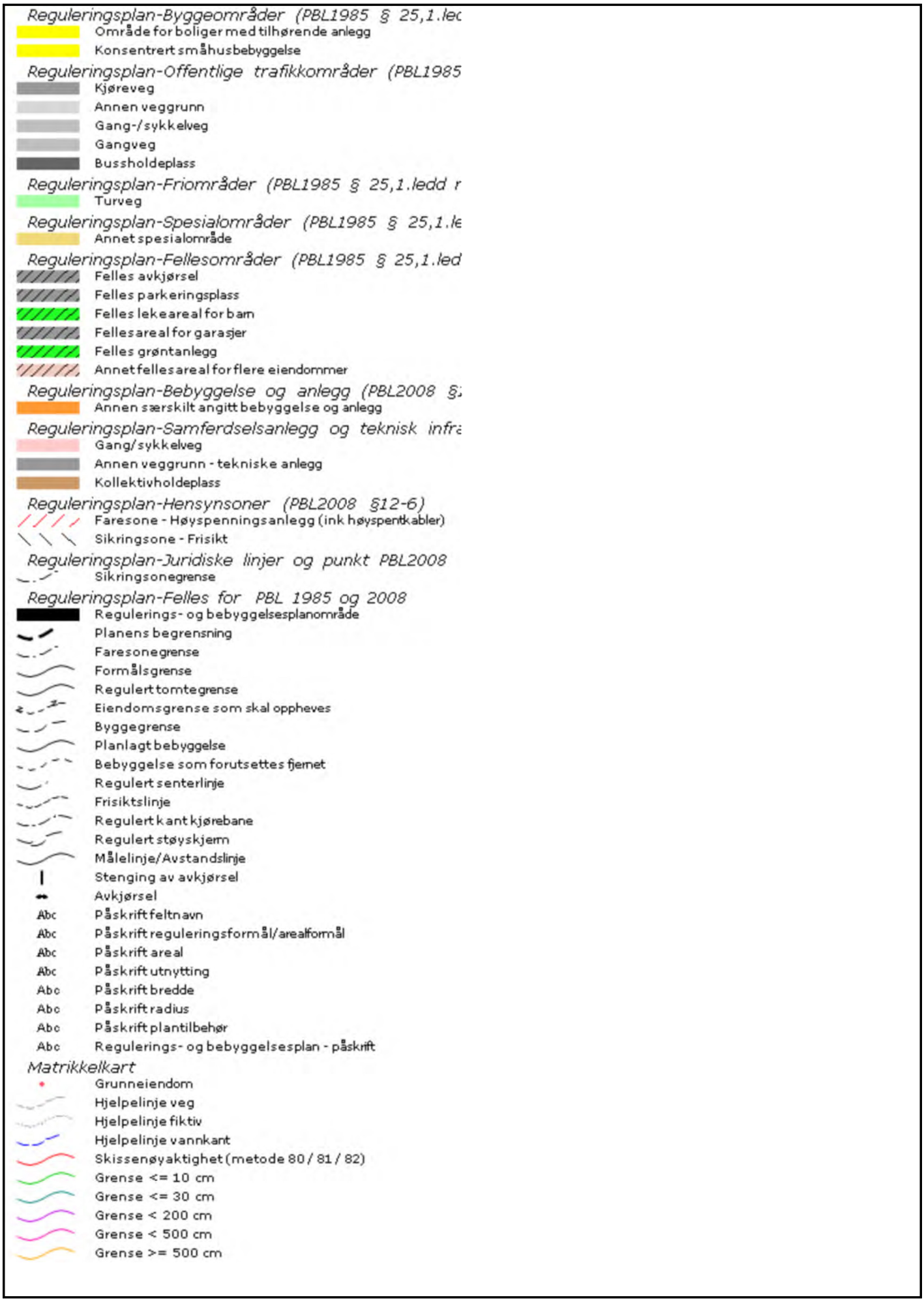
FV.82 erverv

Vedlegg 5

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

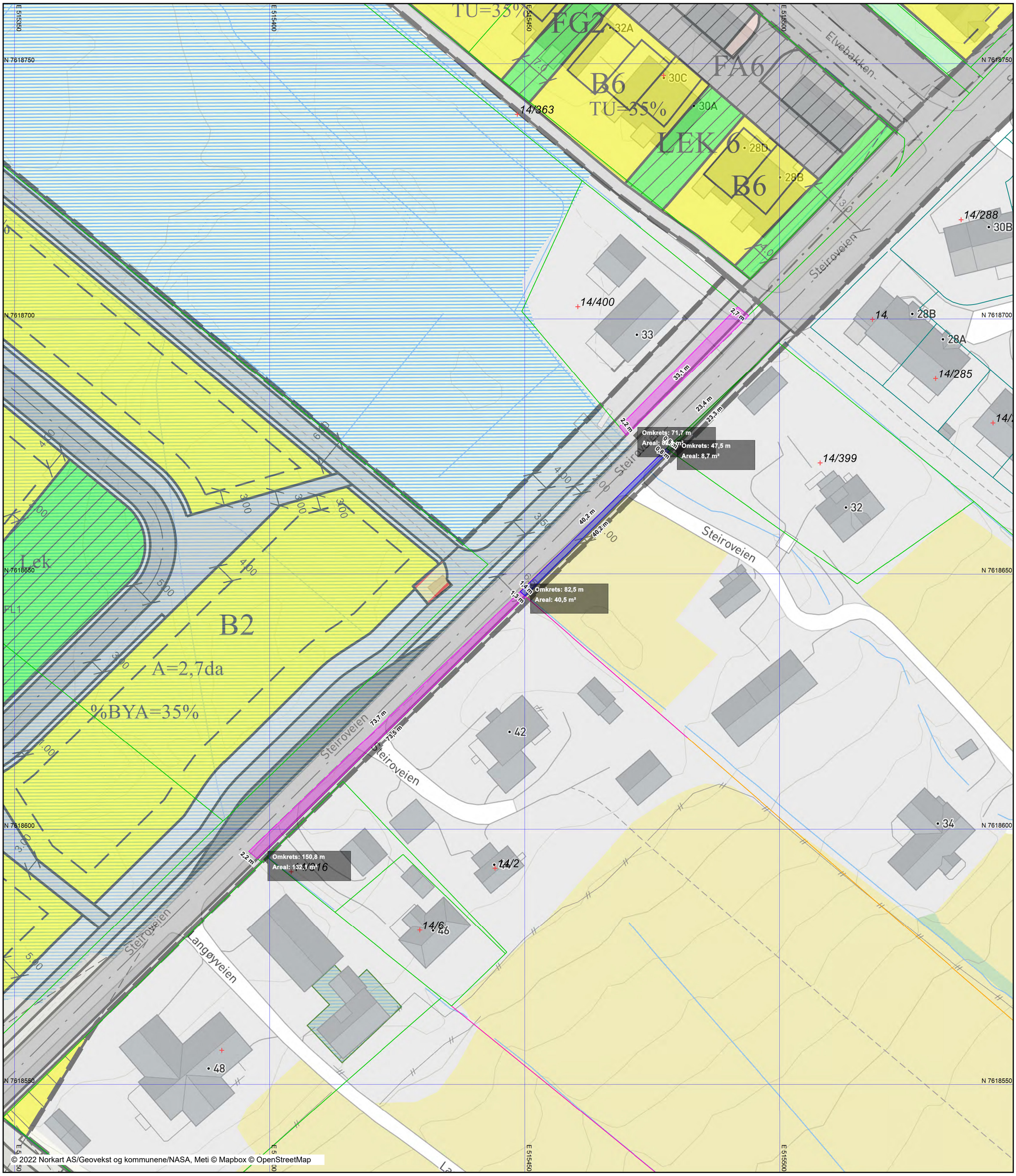


Tegnforklaring



Steiroveien erverv

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



© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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/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