

11-2018 Kommunens roller, rettigheter og fremgangsmåter i omfattende private utbyggingsområder

Forslagsstiller

Kristiansand kommune

Målsetting for prosjektet

Utarbeide en beste praksis veiledning som avklarer hvilke roller, rettigheter og fremgangsmåter en kommune kan ha i forhold til store og omfattende private utbyggingsområder.

Prioriteringskriterier

Se tabell under.

Bakgrunn

Det forventes at vann- og avløpsavdelingen ikke «bare» kartlegger nødvendige tiltak og utarbeide kostnadsestimater for utbygginger, men også er en aktiv deltager i forhandlinger mellom utbygger og kommune.

Følgelig trenger vi bransjens syn på god fremgangsmåte (innenfor PB loven og selvkost ramme) i de saker hvor VA- tekniske anlegg dekker behov for flere utbyggings område, ligger utenfor utbyggingsområder og i tillegg dekker andre formål.

Flere kommuner har lang erfaring med utbyggingsavtaler, deriblant Sandnes kommune. Disse erfaringene vil det være nyttig å samle og dele med andre kommuner i form av en veiledning.

Mer om bakgrunnen

Ved store utbygginger og anleggsbidrag til byutvikling, oppstår det en rekke spørsmål. Det er derfor ønskelig med et arbeid for å komme frem til hvordan kommunen fremover skal arbeide med hensyn på utbygging og finansiering av infrastruktur og hva slags bidragsmodell kommunen skal benytte overfor utbyggere. Noen av spørsmålene som med fordel kan avklares i en veiledning basert på beste praksis er:

- Hvem skal forhandle frem hva som skal finansieres av utbygger og av kommunen?
- Fordelingen privat/kommunalt bidrag. Bidrag for VA «konkurrerer» med veier, skoler, parker etc.
- Hva slags bidragsmodell skal kommunen benytte og på hvilket tidspunkt skal utbyggere måtte kunne stille sitt bidrag. Bidrag per pe/ boenhet/ områdets størrelse? Bidrag gjennom ansvar for gjennomføring av tiltak?
- Hvordan skal kommunen håndtere sitt bidrag, hvem har ansvaret for at nødvendige bevilgninger bevilges av politikerne og hvordan skal tilbakebetalingen fra utbyggere håndteres?

Det er spesielt interessant med rolleavklaring mellom VA som etat/avdeling og øvrige administrasjon i kommunen i disse sakene.

Da det gjelder kostnader knyttet til infrastruktur innenfor utbyggingsområdet dekker utbygger alle kostnader som kan relateres til dette området. Diskusjoner begynner når deler av hovedsystemer som også tjener andre eksisterende og fremtidige områder går gjennom eller etableres i de utbyggingsområdene. Største utfordringer er infrastrukturtiltak utenfor utbyggingsområdet som i utgangspunktet tjener flere utbyggingsområder. I tillegg til dette kommer behovene for å dekke reservevann behovet som til dels overlapper tiltakene knyttet til boligbygging.

Balanserte utbyggingsavtaler og realiserbare rekkefølgebestemmelse er også en problemstilling som NKF/Bygg 21 har reist ved flere anledninger. Senest i et møte 26. januar i år; <http://www.kommunalteknikk.no/balanserte-utbyggingsavtaler-og-realiserbare-rekkefoelgebestemmelser.5964392-40825.html>

Det er åpenbare behov for koordinering og bedre samhandling. Følgende uttalelse fra Sverre Tiltnes ble trukket frem:

”Sammen må vi sette en ny standard for hvordan utbygger og kommune sammen kan utvikle planer med tilhørende avtaler og vilkår som raskt bringer oss fra behov til bygg.”

Prosjektinnhold og prosjektgjennomføring

Utarbeide en beste praksis/erfæringsrapport som kan avklare hvilke roller, rettigheter og fremgangsmåter en kommune kan ha i forhold til store og omfattende private utbyggingsområder som krever «hundretalls» millioner investert i VA infrastruktur til å kunne få tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger. Dette gjelder også investeringer som går utover selve utbyggingsområdet, men som er nødvendige investering, for eksempel store overføringsledninger, bassenger som dekker behovet i flere felt og til og med etablering av nye vannkilder/behandlingsanlegg.

Hvordan kommer vi til en rettferdig fordeling av kostnadene for de tiltakene som tjener flere boligfelt / regulerte områder?

Prosjektet innebærer følgende delaktiviteter:

- Avholde oppstartsmøte mellom styringsgruppe og rådgiver for prosjektet for å drøfte nærmere hvordan prosjektet best skal

løses, herunder antall møter og møteplan

- Gjennomføre workshop med styrings- og referansegruppe for drøfting av rapport
- Gjennomføre høring av revidert rapportforslag i styrings- og referansegruppen
- Utarbeide endelig rapport
- Avholde avslutningsmøte mellom styringsgruppe og rådgiver for å behandle endelig rapport og avtale videre oppfølging av rapporten
- Formidling av resultatene

Organisering/deltakere

Prosjektet styres av en styringsgruppe med 4 representanter fra Norsk Vanns medlemmer, som er oppnevnt av Norsk Vanns samfunnskomite. Det forventes at styringsgruppe og rådgiver møtes 3 ganger (oppstartsmøte, workshop, avsluttende møte) og at øvrig kommunikasjon er per mail/tlf.

Styringsgruppen vil foreslå deltakere i en referansegruppe. Referansegruppen blir invitert til workshopen og til å gi innspill til rapporten.

Norsk Vanns sekretariat vil ivareta prosjektadministrasjon, trykking/markedsføring mv.

Kostnader/finansiering

Prosjektkostnader er anslått til kr 500 000 og skal i sin helhet finansieres av Norsk Vann prosjekt.

Kostnader	
Faglig utredning og rapportering	300 000
Møter styrings-/referansegrupper	50 000
Trykking og formidling	50 000
Prosjektadministrasjon	80 000
Uforutsett	20 000
Totalt	500 000

Finansiering	
Norsk Vann prosjekt	500 000
Ekstern	-
Totalt	500 000

Posten «Faglig utredning og rapportering» angir maks. ramme for utredningsarbeidet, herunder timekostnader, reisekostnader, møter og ev. biomkostninger.

Kost/nytte

God utnyttelse og ryddig håndtering av større utbygginger er viktig for bransjens omdømme og for at investeringene i den enkelte kommune gjennomføres profesjonelt.

Tidsplan

Oppstart mars 2018 og ferdigstillelse januar 2019.

Rapportering og informasjon

Informasjon og kommunikasjon omkring prosjektresultatene bestemmes av styringsgruppa og deltagende vannverk.

Prioriteringskriterier

Kriterier	
1) Er prosjektet i samsvar med strategiplanen?	Ja, Samfunnskontakt: Utvikle gode informasjons-strategier lokalt og delta i nasjonale kampanjer Kompetanseutvikling og formidling: Vannbransjen skal utvikle aktuell kompetanse og dele denne på en effektiv måte

2) Er prosjektet innenfor en av følgende prosjektkategorier: a) tekniske veiledninger/rapporter, b) forvaltningsveiledninger/-rapporter eller c) strategiske prosjekter/utredningsprosjekter	Kategori c
3) Er prosjektet egnet til å løse utfordringer for ulike medlemskategorier?	Ja
4) Fører prosjektet til utvikling av nye veiledninger/verktøy?	Ja
5) Er prosjektet tilstrekkelig stort til å gi et tilfredsstillende resultat?	Ja
6) Er det sannsynlig med økonomiske bidrag fra eksterne miljøer til prosjektet?	Forutsatt at vannverk betraktes som eksterne; ja

Mustafa Dumpor, Kristiansand og Kjetil Furuberg, Norsk Vann
28.09.2017

Direktørens forslag til prioritering for 2018:

Gjennomføres i 2018. God utnyttelse og ryddig håndtering av større utbygginger er viktig for bransjens omdømme og for at investeringene i den enkelte kommune gjennomføres profesjonelt. Deling av erfaringer og beste praksis vil gjøre det enklere for de ansvarlige innen vann og avløp i en hektisk hverdag å ivareta sitt ansvar på dette området.

Innspill i høringsrunden

Samfunnskomiteen:

Samfunnskomiteen støtter ikke direktørens innstilling. Komiteen mener at prosjektet ikke skal prioriteres i 2018. Komiteen mener det er aktuelle problemstillinger i prosjektbeskrivelsen, men at disse trenger mer bearbeidelse for å bli allmenne. Komiteen anser prosjektet som ambisiøst og vanskelig å svare på. Problematikken må tilpasses det enkelte område. Forslaget kan bearbeides og det kan foretas en ny vurdering for 2019.

Avløpskomiteen:

Direktørens forslag til prioritering støttes.

Vannkomiteen:

Direktørens forslag til prioritering støttes. Komiteen mener utarbeidelse av en beste praksis veileder på dette området er et viktig og nyttig prosjekt for mellomstor og mindre kommuner. Også for store kommuner vil en systematisering og sammenstilling av beste praksis være verdifullt. Det er behov for å bearbeide prosjektbeskrivelsen noe for å få inn mer om utarbeidelse av utbyggingsavtaler, formalkrav og krav til politiske vedtak med videre. Dette kan gjøres av styringsgruppa i prosjektet. Vannkomiteen ønsker en representant i styringsgruppa.

Direktørens innstilling til styret:

Prosjektet gjennomføres i 2018. Diskusjonene i komitéene viser at det er et behov for å få frem en veileder som beskriver beste praksis til støtte for arbeidet i mindre og mellomstore kommuner.