

Vedtatt: K.sak 56/06, i møte den 22.06.2006

## **RETNINGSLINJER – VIRKSOMHETSOMRÅDET TOMTEUTVIKLING**

### **1. Mål.**

Disse retningslinjer, vedtatt i K.sak 56/06, er styrende for administrasjonens arbeid med tomteutvikling. Arbeidet har slike mål:

- Hovedmål:

Utfylle og supplere det private tomte- og boligtilbudet i tråd med vedtatte politiske mål.

- Delmål:

- Bidra til kommunens vekst og utvikling
- Bidra til at bosettingsmål oppnås
- Bidra til at ressursvake grupper og unge får et akseptabelt boligtilbud
- Virke prisdempende i tomte- og boligmarkedet.

### **2. Administrativ organisering.**

Ansvar for tomteutvikling er tillagt Etat Teknisk Drift. Etatsjef Teknisk Drift skal legge til rette for en hensiktsmessig organisering av arbeidet og sørge for prioriterte administrative og personellmessige ressurser. Etatsjef Teknisk Drift kan i henhold til generell delegasjon øke ressursene ved kjøp av tjenester eller nyansettelser forutsatt at kostnadene dekkes inn etter selvkostprinsippet.

### **3. Beslutninger (delegert myndighet/politiske vedtak).**

- Nødvendige administrative fullmakter er ivaretatt gjennom økonomireglement og delegasjonsreglement. Videre gjelder rådmannens retningslinjer av 8/1-97 for planlegging, gjennomføring og oppfølging av byggeprosjekt og kommunaltekniske anlegg i Stjørdal kommune.

- Politisk vedtak kreves på slike beslutningstrinn:

- Grunnerverv (avhenging av beløp)
- Planleggingsvedtak (oppstart, føringer for planen m.m)
- Utbyggingsvedtak (teknisk-økonomisk plan for et byggetrinn, tomtepris m.m).
- Alle former for utbyggingsavtale med andre interessenter i utbyggingsområdet.
- Avtale om forhåndssalg av tomter eller inngåelse av salgsopsjoner.

### **4. Tomtetildeling.**

Når et nytt felt/byggetrinn leges ut for salg med søknadsfrist, skal det før dette foreligge følgende opplysninger for hver tomt: Pris, areal, tillatt bebyggelse, fellesansvar i feltet og andre forhold knyttet til reguleringsplan/bestemmelser.

Når søknadsfristen er utløpt, tildeles tomtene ved loddtrekning av valnummer. Ledige tomter utlyses med søknadsfrist minst 1 gang årlig. Ved vesentlig endring av tomteprisen eller andre betingelser som kan øke etterspørselen, skal det foretas ny utlysning av søknadsrunde.

Når kommunens tilbud ikke dekker etterspørselen prioriteres søkere som oppfyller ett av disse kriterier:

- Sammenhengende botid i kommunen på 1 år.
- Fast arbeid i kommunen.
- Tilknytning til kommunen ved at søkeren er født, oppvokst eller har bodd i kommunen i lengre tid.

Klage på tomtetildelingen behandles av kommunens klagenemnd.

### **5. Økonomi for virksomhetsområdet.**

I utgangspunktet legges minimum selvkost i det enkelte prosjekt eller hele virksomhetsområdet til grunn. Men de andre kostnader nevnt nedenfor kan etter

vurdering tillegges:

Tilleggskostnader som kan vurderes er:

- Administrative kostnader økes fra 10% til eventuelt 15%.
- Kostnader til infrastruktur.
- Påslag for å dekke risiko og utforutsette kostnader samt tomteutvikling.
- Differensierte priser for antatt mer attraktive tomter.

Eventuelt overskudd øremerkes kommunal boligbygging/tomteutvikling.

#### **6. Regnskapsføring av adm.kostnader**

- Kostnadene fastsettes mest mulig likt øvrige selvfinansierende områder (vann, kloakk, feiing).
- Årlige overføringer fra tomteprosjektene skal variere så lite som mulig for ikke å innvirke på driftregnskapet. I budsjettarbeidet beregnes det årlig et beløp som over et visst tidsrom skal dekke kommunens samlede adm.kostnader.

#### **7. Ansvar/kostnader for nye kommunaltekniske anlegg.**

Kommunens praksis for deling av ansvar og kostnader mellom kommunen og private utbyggere legges tilsvarende til grunn ved kommunale tomteprosjekt. Kostnadsdelingen behandles som en del av utbyggingsvedtaket (Teknisk-/økonomisk plan).

#### **8. Rapportering.**

Rapportering skal skje på to nivå:

- Hele virksomhetsområdet: tertial- og årsrapporter til Rådmannen.
- Entrepriser: rapporteres i månedsrapportene som andre kommunaltekniske prosjekt.