**Forslag til innstilling fra kommunedirektøren:**

1. Nome kommune fatter vedtak om at inngåelse av utbyggingsavtaler, jf. plan og bygningsloven §17-1, er en forutsetning for utbygging i hele kommunen.
2. Følgende planer legger føringer for utbyggingsavtaler:
	1. Kommuneplan med arealdel
	2. Reguleringsplaner
	3. Andre relevante planer (hovedplan for vann, hovedplan for avløp m.m)
3. Utbyggingsavtale kan benyttes der det i forhold til vedtatt arealplan forutsettes bygging eller oppgradering av offentlige anlegg eller private anlegg som er ment for allmenheten, eller tilpasninger til slike anlegg. Utbygger kan ikke bekoste sosial infrastruktur (skole, sykehjem, barnehage eller tilsvarende løsninger). Utbyggingsavtale kan inngås i forbindelse med:

	1. Teknisk og grønn infrastruktur (vei, vann og avløp, gang og sykkelveier, friområder, lekearealer, grønnstruktur samt samt tilliggende tiltak for at infrastrukturen skal fungere).
	2. Andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak (spesielle infrastrukturtiltak som følger av den konkrete utbyggingen, for eksempel belysning og skilting, turveier og turløyper).
	3. Miljø og kulturtiltak (støyskjerming håndtering av forurenset grunn, kvalitetstiltak i fellersområder, byrom, park og torg, bruk av alternativ energikilde m.m).
	4. Organisatoriske tiltak (velforeninger, organisering i forhold til privat drift og vedlikehold av anlegg)
	5. Utbyggingstakt
4. Som hovedregel skal utbyggerne innenfor utbyggingsområdet selv bære all kostnad med tilrettelegging av teknisk og blågrønn infrastruktur som er nødvendig for det enkelte prosjekt / tiltak.
5. Vedtak om utbyggingsavtaler som ikke påfører Nome kommune kostnader delegeres til kommunedirektøren. Avtalene legges frem for politikere til orientering.
6. Nome kommune kan tilby utbyggere følgende utbyggingsavtaler:
- Anleggsbidragsmodellen. En benyttelse av anleggsbidragsmodellen innebærer at det er kommunen som er reell utbygger. Det må stilles bankgaranti for alle utgifter (planlegging, prosjektering, kontrahering, byggeledelse og byggekostnader). Det skal i tillegg stilles en bankgaranti på 10% av totalsummen til uforutsette utgifter.
- Justeringsmodellen. En benyttelse av justeringsmodellen innebærer at ved ferdigstillelse (foreligger ferdigattest) av anlegg det er inngått avtale om kommunal overtagelse av skal utbygger gi kommunen nødvendig (lovbestemt) dokumentasjon, slik at kommunen oppnår en justeringsrett.
Det forutsettes at ordningene opphører hvis skattemyndighetene endrer nåværende regler.