

UTBYGGINGSAVTALE
mellom
GAUSDAL KOMMUNE org.nr. 961 381 274
og
HØIFJELDSSANATORIET I GAUSDAL AS org.nr. 911 943 719

i tilknytning til

REGULERINGSPLAN FOR GJEFSELYKKJA
GNR. 216 BNR. 4, 8 OG 10

Mellom utbygger/grunneiere, heretter kalt Utbygger, og Gausdal kommune, heretter kalt "Kommunen", er det inngått følgende avtale:

1. **GENERELT**

1.1. Parter

Gausdal kommune, org nr. 961 381 274 og grunneier Høifjeldssanatoriet AS org nr. 911 943 719.

1.2. Formål

Avtalen har som formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre ved gjennomføring av reguleringsplanen. Avtalen skal også skape forutsigbarhet når det gjelder forutsetninger, forpliktelser og arbeidsdeling mellom partene, samt å sikre framtidsetta og planmessig utnytting av det regulerte området.

1.3. Plan- og avtaleforutsetninger

- 1.3.1. Prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtale iht. pbl kap 17 er gjort av Gausdal kommunestyre i sak 50/10 den 17.06.2010 og Utbygger bekrefter å være kjent med dette vedtaket.
- 1.3.2. Nærværende avtale gjelder krav og forutsetninger som partene er enige om, og som er vilkår for å godkjenne reguleringsplanen for området.
- 1.3.3. I den grad avtalen inneholder elementer som går ut over plangrensene i reguleringsplanen, er dette forhold/tiltak som er vurdert som nødvendige for gjennomføringen av planvedtaket og som kostnadmessig står i rimelig forhold til utbyggingen, noe Utbygger erkjenner og aksepterer.
- 1.3.4. Kommunen har ved inngåelse av denne avtalen ikke bundet opp sin reguleringsmyndighet etter plan- og bygningslova, og Utbygger må til enhver tid rette seg etter foreliggende vedtatte planer med bestemmelser og vedtak av plan- og bygningsmyndighetene.
- 1.3.5. Ethvert tiltak innenfor reguleringsplanområdet skal bekostes og utføres i samsvar med rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen for området dersom ikke annet framgår av denne avtalen.
- 1.3.6. Ved motstrid mellom reguleringsplanen og denne utbyggingsavtalen, rangerer reguleringsplanen foran utbyggingsavtalen.

1.4. Område

- 1.4.1. Avtalen gjelder ervervsmessig utbygging m.m. i henhold til reguleringsplan for Gjefselykkja med tilhørende reguleringsbestemmelser.
- 1.4.2. Følgende gnr./bnr. omfattes av avtalen: Gnr. 216 bnr. 4, 8 og 10.

2. UTBYGGERS ANSVAR OG BIDRAG

2.1. Gjennomføring og finansiering

Utbygger har ansvar for å gjennomføre og bekoste alle tiltak som følger av planen og sørge for utførelse i samsvar med planen, dersom ikke annet fremgår av denne avtalen.

2.2. Grunnerverv

Utbygger er selv ansvarlig for å sikre seg grunnerverv til hele planområdet eller på annen måte sikre seg rettigheter til å gjennomføre de tiltak som kreves i henhold til reguleringsplanen og denne utbyggingsavtalen. Utbygger skal også påse at alle nødvendige godkjenninger fra offentlige myndigheter/instanser, samt andre relevante parter som strømleverandør, teleoperatør m.m., er innhentet. Grunneiere som underskriver denne avtala forplikter seg til å gi fri grunn til gjennomføring av tiltak i avtala.

2.3. Valg av entreprenør

Utbygger kan fritt velge entreprenør til å utføre det arbeid som skal gjøres i henhold til planen. Entreprenøren skal ha sentral eller lokal godkjenning for det aktuelle arbeidet.

2.4. Vatn og avløp

Utbygger står for utbygging. Det er ikke planlagt at kommunen skal overta anlegget.

2.5. Annen infrastruktur

2.5.1. Utbygger bekoster ny atkomstveg til tomtene i samsvar med reguleringsplanen.

2.5.2. Utbygger gir tillatelse til bygging av gang- og sykkelveg på sin grunn langs Peer Gyntvegen, under forutsetning av at golfhullet nærmest vegen flyttes eller at Peer Gyntvegen og gang-/sykkelvegen sideforskyves forbi greenen.

2.6. Andre avtaler

2.6.1. Utbygger inngår partnerskapsavtale med organisasjonen for felles infrastruktur på Skeikampen (for tida Skeikampen Pluss) om samarbeid om fellestiltak, herunder vedlikehold av sti- og løypenettet.

2.7. Investeringsmidler

2.7.1. I tillegg til å etablere de tiltak som følger av avtalen, skal Utbygger betale bidrag til definerte fellestiltak utenfor planområdet ("investeringsmidler") som beskrevet i avtalens kapittel 4. Midlene skal innbetales til Kommunen, jfr. pkt. 3.2.

3. KOMMUNENS ANSVAR OG BIDRAG

- 3.1. Kommunen skal legge til rette for rask og ryddig saksbehandling av de søknader/saker som har direkte tilknytning til denne avtalen og Utbyggers arbeid med realisering av reguleringsplanen.
- 3.2. Kommunen forplikter seg ved denne avtale til å administrere fond for fellestiltak. Utbygger innbetaler midlene som beskrevet i avtalens kapittel 4 til kommunen som sørger for at disse settes på et bundet fond som Kommunen forvalter. Kommunens ansvar omfatter tilsyn med korrekt innbetaling og rapportering fra Utbygger.

3.3. Kommunen skal utarbeide rapport som viser innestående beløp på investeringskonto, hva som er utbetalt siste år og til hvilket formål.

4. ØKONOMISKE BETINGELSER

4.1. Rekkefølgebestemmelser – framdrift og økonomi

Nedenstående regler for økonomiske betingelser fastsetter øvre ramme for kostnader ved gjennomføring av rekkefølgebestemmelser.

4.2. Prinsippvedtak

Utbygger er gjort kjent med at kommunestyret i Gausdal i KS sak 50/10 den 17.06.2010 spesielt for Skei-området med hjemmel i pbl. kap 17 vedtok følgende prinsipper:

- 1 *"Grunneier/utbygger må betale kr. 50.000 for hver enhet til privat fritidsbebyggelse til utbygging av fellestiltak, og kr. 350 pr. m2 BRA til ervervsmessig utbygging.*
- 2 *Maksimalt beløp som kan pålegges i henhold til partnerskapsavtaler, rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtale settes til kr. 100.000 pr. tomt til privat fritidsbebyggelse og kr. 700 pr. m2 BRA til ervervsmessig utbygging. Bruk av midlene har slik prioritet:
 - a. *Partnerskapsavtale med Thon-gruppa*
 - b. *Rekkefølgebestemmelser*
 - c. *Partnerskapsavtale med Skeikampen Pluss*
 - d. *Utbyggingsavtalemidler."**

4.4 Utbygger aksepterer overnevnte prinsipper og forplikter seg til å betale kr. 700 pr. m2 BRA i investeringsmidler til de fellestiltak som omfattes av kommunestyrets vedtak.

4.5 Bruk av midlene skal skje etter en helhetsvurdering der en benytter de innbetalte midlene felles slik at en får gjennomført tiltak raskt. Ved prioritering legges det vekt på å følge opp rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtale slik at salg/bygging ikke stopper opp, og at en får gjennomført tiltak som er viktige for området. Midlene på fondet forvaltes etter drøftinger mellom Skeikampen Pluss og kommunen.

4.6 Det kan ikke inngås partnerskapsavtaler med Thon Gruppa eller Skeikampen Pluss som gir endringer i det som skal innbetales til kommunen, jfr. pkt. 4.3.

4.6.1 Forfallstidspunkt

For ervervsmessig utbygging, forfaller investeringsmidlene til betaling når det gis rammetillatelse for bygging. Det betales inn kun for det enkelte byggeområde (FT1 eller FT2) som det gis rammetillatelse for, ut fra maksimalt antall m2 BRA. Kommunen sender faktura. Beløpet må være innbetalt før det gis igangsettingstillatelse. Ved forsinket betaling påløper den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente.

5. REFORHANDLINGER

Partene kan kreve reforhandling av foreliggende avtale hvis forutsetningene skulle bli vesentlig endret. Partene kan gjøre mindre vesentlige endringer i avtala uten å følge saksbehandlingsreglene i kap. 17.

6. TRANSPORT AV AVTALEN

Utbygger kan ikke overdra avtalen til ny utbygger uten Kommunens skriftlige samtykke. Slikt samtykke kan ikke nektes uten rimelig grunn. Forutsetningen for en eventuell transport av avtalen er under enhver omstendighet at den nye kontraktsparten er forpliktet etter avtalen på lik linje med Utbygger.

7. DIVERSE

7.1. Avdekking av kulturminner

Dersom det avdekkes kulturminner så er det Utbyggers ansvar å svare for eventuelle økonomiske eller andre forpliktelser.

7.2. Varighet

Avtalen gjelder inntil ny avtale eventuelt måtte foreligge, eller inntil avtalen er fullt ut gjennomført.

7.3. Mislighold

7.3.1. Oppfylles ikke vilkårene i denne avtalen, har Kommunen rett til å gjennomføre de tiltak som er nødvendig for Utbyggers regning.

7.3.2. Brudd på avtalevilkårene medfører at Kommunen kan nekte fradelingstillatelse på tomter innen planområdet

7.4. Tinglysning

Avtalen kan tinglyses på eiendommene oppført i pkt. 1.4.2. i Gausdal kommune i den grad dette aksepteres av Statens Kartverk. Utbygger plikter i den forbindelse å medvirke til at de aktuelle hjemmelshavere medsignerer nederst på nærværende avtale. Eventuell tinglysning gjøres av kommunen for kommunens regning. Manglende tinglysing har ingen betydning for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.


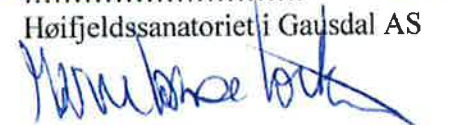
7.5. Konfliktløsning

Enhver tvist om forståelsen av denne avtala skal søkes løst gjennom forhandlinger. Partene vedtar Sør-Gudbrandsdal tingrett som verneting for enhver tvist som springer ut av utbyggingsavtala.

7.6. Ikrafttredelse

Denne avtalen underskrives av ordfører under forutsetning av at kommunestyret godkjenner avtalen. Avtalen gjelder fra kommunestyrets godkjenning.

Dato: 21/3-2017


Høifjeldssanatoriet i Gausdal AS


Dato: 20/3-2017



Gausdal kommune