

UTBYGGINGSAVTALE
mellom
GAUSDAL KOMMUNE
og
UTBYGGERE/GRUNNEIERE
knyttet til
REGULERINGSPLAN AUSTLID SETER



Mellom utbyggere/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 av Austlid seter gnr. 205 bnr. 94.

1.2. Formål

I kommunedelplanen for Veslesetra er det i reguleringsbestemmelsene pkt. 1.4 stilt krav om at det skal inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier/utbygger. 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 utbygging til fritidsformål i henhold til detaljreguleringsplan Austlid seter. Det skal bygges en – 1 – enhet.
- 1.4.2. Følgende gnr./bnr. omfattes av avtalen:

<i>Gnr/bnr</i>	<i>Grunneier</i>
205/94	Jørn Ørnlund Nilsen

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. Dette gjelder ikke for tiltak der Kommunen skal stå for gjennomføring av tiltak i avtala.

2.4. Vatn og avløp

Anlegg for vatn og avløp inngår ikke i avtala.

2.5. Annen infrastruktur

- 2.5.1. I kommunedelplan for Veslesetra er det i planbestemmelsene pkt. 1.3 rekkefølgebestemmelser som gjelder for nye detaljreguleringsplaner i området. Det vises til dette.

2.6. Velforening og avtale med kjøpere ved seinere salg av eiendommen

- 2.6.1. Utbygger skal tilrettelegge for at tomtekjøperne etablerer ny eller blir med i bestående hytteeierforening. Utbygger skal lage forslag til vedtekter og kalle inn de berørte til fellesmøte for å stifte foreninga. Dette skal skje seinest når minst halvparten av tomtene er solgt.
- 2.6.2. Utbygger plikter å ta inn følgende formuleringer i kjøpekontrakten med den enkelte kjøper, som også tinglyses som heftelse på den enkelte eiendom/leilighet:
"Den som til enhver tid eier eiendommen plikter å være medlem av hytteeierforeningen for feltet eller tilsvarende organisasjon for området."
- 2.6.3. Utbygger plikter videre å ta inn følgende formulering i kjøpekontrakten med den enkelte kjøper som ved overskjøting påføres den delen av skjøtet som ikke

skal tinglyses:

"Den som til enhver tid eier eiendommen plikter å betale et årlig beløp til vedlikehold av skiløyper, turstier og sykkelstier på Skeikampen. Beløpet er kr. 1.000 + mva pr. år. Beløpet skal reguleres i henhold til endringene i konsumprisindeksen med utgangspunkt i indekstallet pr. 1.1.2011 hvert 3. år og første gang pr. 1.1.2014. Beløpet innbetales fortrinnsvis til hytteeierforeningen for feltet eller tilsvarende organisasjon for området, som viderebetaler det til den som har ansvaret for vedlikehold av sti- og løypenettet for området."

2.7. Investeringsmidler

2.7.1. Utbygger skal betale et bidrag til gjennomføring av rekkefølgebestemmelser i kommunedelplanen, jfr. pkt. 2.5.

2.8. Andre avtaler

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

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. Innbetalte fondsmidler brukes til tiltak det er vist til i pkt. 2.5, og bestemmes for øvrig av Kommunen i samråd med Skeikampen Pluss og Utbygger.

4. ØKONOMISKE BETINGELSER

4.1. Det er enighet om at beløpet som skal innbetales for denne planen settes til kr. 75.000.

4.2. Beløpet skal være innbetalt før det kan gis byggetillatelse. Kommunen sender faktura etter beskjed fra Utbygger.

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. Konfliktløsning

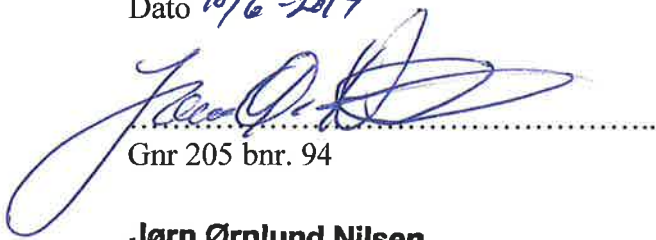
Enhver tvist om forståelsen av denne avtala skal søkes løst gjennom forhandlinger. Partene vedtar Sør-Gudbrandsdal tingrett som verneting for enhver tvist som springer ut av utbyggingsavtala.

7.5. Ikrafttredelse

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

Dato

18/6-2019



Gnr 205 bnr. 94

Jørn Ørnlund Nilsen
Stenrødvn. 62, 1784 Halden

Dato

8.10.2019



Gausdal kommune