

**UTBYGGINGSAVTALE MELLOM BYKLE KOMMUNE OG AS
SÆTERSDALEN INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR OTROSÅSEN
HYTTEFELT DATERT 25.08.16**

1 PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom Bykle kommune, org nr. 958 814 968 og AS Sætersdalen, org nr. 832 821 632.

2 GEOGRAFISK OMRÅDE

Avtalen gjelder utbygging på del av eiendommen gnr. 2, bnr 2 i samsvar med reguleringsplan for Otrosåsen hyttefelt vedtatt 25. august 2016, se plankart og reguleringsbestemmelser som **vedlegg 1 og 2**.

3 HJEMMEL

Denne utbyggingsavtale inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 kapittel 17 og Bykle kommunes vedtak i sak 2006/1288 den 25.01.2007 om prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bykle kommune.

4 UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALE

4.1 Anleggsbidrag

AS Sætersdalen skal yte et anleggsbidrag som tilsvarer Bykle kommunes kostnader ved

- a) å legge om eksisterende skiløype til planfri kryssing i samsvar med kravene i reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene punkt 1 bokstav a), og
- b) opparbeide vann- og avløpsledning i det regulerte området.

Bykle kommune skal være byggherre for tiltakene, men utbygger skal utføre byggherreoppgavene for Bykle kommune («anleggsbidragsmodellen»). Det nærmere innholdet i utbyggers forpliktelser er regulert i egen avtale, **se vedlegg 3**.

4.2 Erverv av nødvendige rettigheter

AS Sætersdalen sørger for at det tinglyses nødvendige rettighet for drift- og vedlikehold av anleggene.

AS Sætersdalen dekker utgiftene i forbindelse med tinglysing av nødvendige rettigheter.

Dersom det ikke oppnås minnelige avtaler om rettigheter, skal AS Sætersdalen stå for arbeidet og bære omkostningene med nødvendig ekspropriasjonsprosess.

AS Sætersdalen påtar seg videre å dekke alle utgifter kommunen eventuelt pådrar seg i

forbindelse med å erverve nødvendige rettigheter for at reguleringsplanen skal kunne gjennomføres.

4.3 Administrasjonstillegg

Som kompensasjon for Bykle kommunes kostnader knyttet til avtalen, skal AS Sætersdalen betale et administrasjonstillegg på 3,5 % av entreprisekostandene opp til 10 millioner kroner eksklusiv merverdiavgift. For overskytende anleggsbidrag er administrasjonstillegget 3,0 %.

4.4 Forfall og oppgjør

AS Sætersdalens anleggsbidrag faktureres fortløpende tilsvarende størrelsen på fakturaer som Bykle kommune mottar fra entreprenør eksklusive merverdiavgift, pluss administrasjonstillegg.

AS Sætersdalens frist for betaling er 14 dager fra mottatt faktura fra Bykle kommune, slik at anleggsbidraget er mottatt før forfall av Bykle kommunes betalingsforpliktelse overfor entreprenør.

4.5 Sikkerhetsstillelse

Som sikkerhet for AS Sætersdalens økonomiske forpliktelser etter avtalen er det stilt en påkravs bankgaranti på 13 millioner kr, se **vedlegg 4** til denne avtalen.

Garantibeløpet skal endres før Bykle kommune inngår avtale med valgt entreprenør, og skal da tilsvare entrepriseavtalens beløp.

Garantien kan etter forespørsel fra AS Sætersdalen reduseres tilsvarende det innbetalte beløp ned til 5 % av entreprisekontrakten, eksklusivt merverdiavgift.

Garantibeløpet nedskrives til 2 % av entreprisekontrakten, eksklusive merverdiavgift, når alle arbeider er gjennomført, overtakelsesprotokoll er underskrevet, samtlige fakturaer er betalt og nødvendige erklæringer er tinglyst.

Resterende garantibeløp skal frigis når reklamasjonsfristen er utløpt, og eventuelle reklamasjoner er utbedret.

5 BYKLE KOMMUNENS PLIKTER ETTER AVTALEN

5.1 Byggherre

Bykle kommune er byggherre for tiltakene og inngår avtale med entreprenør. Utbygger skal utføre byggherreoppgavene på vegne av Bykle kommune. Utbygger oppnår gjennom avtalen en kostnadsbesparelse fordi Bykle kommune som byggherre får kompensert alle utgifter til merverdiavgift.

Tiltakene skal utføres i samsvar med reguleringsplanen og tekniske planer godkjent av Bykle kommune i forbindelse med søknadsbehandling etter plan- og bygningsloven.

5.2 Erverv av nødvendige rettigheter

Dersom utbygger ikke lykkes med å inngå avtaler med tomtefesterne i planområdet, og så langt det er nødvendig for å gjennomføre reguleringsplanen, vil det bli fremmet en sak til kommunestyret med forslag om at kommunen skal erverve nødvendige rettigheter ved ekspropriasjon. Det presiseres at kommunestyret står fritt til å treffe vedtak i saken, og at kommunen kun har forpliktet seg til å fremme en sak for kommunestyret.

6 AVTALENS VARIGHET

Denne avtalen gjelder til partene har oppfylt sine forpliktelser i henhold til avtalen.

Avtalen bortfaller likevel senest 31. desember 2030.

6 TINGLYSNING

Denne utbyggingsavtalen kan tinglyses som heftelse på de eiendommer som inngår i utbyggingsområdet. Kommunen dekker omkostningene ved tinglysing.

Bykle kommune plikter å medvirke til sletting av heftelsene nå utbyggerne har oppfylt sine plikter etter avtalen, eller nå avtalen i sin helhet er bortfalt i henhold til punkt 6.

7 TVIST

Retstvister vedrørende denne avtales inngåelse eller oppfyllelse, skal løses etter norsk rett for de ordinære domstoler med Kristiansand tingrett som verneting.

8 VEDTAK AV KOMPETENT ORGAN

Myndighet til å inngå utbyggingsavtaler ligger til kommunestyret. Dette innebærer at avtale ikke anses inngått før det foreligger et gyldig vedtak i kommunestyret, og avtalen er signert i henhold til kommunestyrets delegasjonsvedtak i saken.

Sak om godkjenning vil bli forelagt kommunestyret etter at avtalen underskrevet av utbyggerne har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf. pbl. § 17-4 annet ledd.

9 EKSEMPLAR AV AVTALEN

Avtalen er undertegnet i en original, med bekreftet kopi til partene. Originalen oppbevares av Bykle kommune.

10 VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Reguleringsplan
2. Reguleringsbestemmelser

3. Avtale om anleggsbidrag
4. Bankgaranti
5. Firmaattester som viser selskapets signatur
6. Utskrift fra grunnboken som viser hjemmelsforholdene til eiendommen

11 PARTENES UNDERSKRIFTER

Sted/dato

Bykle 6/6-17

Sted/dato

Stein Amundsen

Bykle kommune

L. b. c. t. g
AS Sætersdalen

Firmaattest som viser signatur for AS Sætersdalen følger denne avtalen som vedlegg 5.