

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ÅSERAL KOMMUNE OG FRITIDSBYGG AS INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR KVITEFOSSMYRA, PLANID 20110070

1 PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

Åseral kommune, organisasjonsnummer 964 966 842

(heretter kommunen)

og

Fritidsbygg AS, organisasjonsnummer 985 993 777

(heretter utbygger)

2 GEOGRAFISK OMRÅDE

Avtalen gjelder på eiendommen gnr. 9, bnr. 59

Eiendommen inngår i reguleringsplan for Kvitefossmyra, planid 20110070. Avtalen gjelder for utbyggingsområde N5.

3 HJEMMEL

Avtalen inngås med hjemmel i kapittel 17 i plan- og bygningsloven av 2008, samt Åseral kommunestyrets vedtak i sak 07/0002 den 25. januar 2007 om prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Åseral kommune, jf. pbl. § 17-2.

4 FORMÅL

Avtalens formål er å bidra til realisering av infrastrukturtiltak/rekkefølgekrav i tråd med reguleringsplanen.

Utbygger skal besørge opparbeiding og bekoste tiltakene ved å bidra økonomiske med et beløp tilsvarende sitt ansvar for oppfyllelse av en relativ andel av rekkefølgekravene omtalt i punkt 6 nedenfor.

5 FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER I REGULERINGSPLANEN

Aktuelle rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanen fremkommer av bestemmelsene §3:

3.1.3 Lukking av bekk/opparbeiding av kulvert 1 og opparbeiding av parkeringsplass o_P1 skal utførast før det kan gjevast byggeløyve til bygg i utbyggingsområde N1 og N3 og innan det er gitt byggeløyve til 50% av einingane innan kvart av utbyggingsområda N2, N4, N5 og N6. UTFØRT.

3.1.4 Reintjønnbekken (kulvert 2) som går parallelt med utbyggingsområda N4, N5 og N6 skal flyttast i tråd med plassering i plankart og steinsetjast med naturstein/plastringsstein før det

blir gitt byggjeløyve i disse utbyggingsområda. Plan for utforming og estetikk skal godkjennast av kommunen.

3.1.5 Før det kan gjevast byggjeløyve skal planeringshøgda innan dei ulike utbyggingsområda vera på minimum kotehøgde, jmf. flomrapport, Sweco datert 19.11.15: N1, N3-N6 minimum kotehøgde 578,5 moh.

3.1.6 Alle nye og eksisterande vegar og parkeringsplassar i utbyggingsområda skal asfalterast.

3.1.7 Før utbygging i utbyggingsområda N5 og N6 må det gjerast eventuelle tiltak mot støy i tråd gjeldande retningsliner.

Før utviding av skytebanen i SKI 2, må tiltakshavar sørge for eventuelle tiltak mot støy i tråd med gjeldande retningsliner.

3.2 Leikeområde, o_LEK1

Leikeområdet skal opparbeidast med tilhøyrande utstyr og leikeapparat før det kan gjevast byggjeløyve for bygg i utbyggingsområde N4, N5 og N6 og innan det er gitt byggjeløyve til 50% av einingane innan kvart enkelt av utbyggingsområda N1, N2 og N3.

Leikeplassen skal ha ei planeringshøgde på minimum kotehøgde 578,5 moh.

Utbyggingsavtalen gjelder realisering av tiltaka i § 3.1.4 og 3.2. Disse blir beskrevet under punkt 6 nedenfor. De andre rekkefølgekravene under punkt 5 anses for oppfylt med denne avtalen.

6 UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

6.1 Rekkefølgekrav, anleggsbidrag, forfall mv.

Leikeområde o_Leik

Utbygger skal yte et økonomisk anleggsbidrag på kr 200 000 for oppfyllelse av sin del av ansvaret for rekkefølgekrav for opparbeiding av område for Leik (reguleringsbestemmelsene § 3.2).

Alle rekkefølgekrav i denne avtalen skal forhåndsgodkjennes.

Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag.

Anleggsbidraget skal justeres på oppgjørstidspunktet etter KPI hvert femte år, første revidering er i 2027.

Anleggsbidraget forfaller til betaling etter 10 boenheter har fått byggetillatelse. Utbygger plikter å betale fakturaen innenfor betalingsfristen på 14 dager.

Reintjønnbekken (kulvert 2)

Utbygger skal flytte og steinsette Reintjønnbekken i tråd med plassering i plankart. Kantane skal steinsetjast med naturstein/plastringsstein. Plan for utforming og estetikk skal godkjennast av kommunen. Arbeidet med bekken skal gjøres samtidig med grunnarbeid på område N5 eller kommande sesong.

6.2 Grunnerverv/rettigheter

Det skal foreligge skriftlige avtaler for bruk av grunn til opparbeiding av rekkefølgekravene, samt avtale om vedlikehold.

7 TILKNYTNINGSavgIFTER

Det skal betales de til enhver tid gjeldende tilkoplingsavgifter for vann- og avløp.

8 ÅSERAL KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN

8.1 Rekkefølgekravene

Åseral kommune skal forhåndsgodkjenne, gi byggeløyve, samt godkjenne anleggene som gjennomføres i henhold til rekkefølgekravene omtalt i punkt 6.

Åseral kommune står fritt til å bestemme i hvilken rekkefølge tiltakene skal opparbeides.

8.2 Leikeområde o_Leik

Kommunen er ansvarlig for å lage plan for området, søke tilskudd/spillemidler og opparbeide området.

9 AVTALENS VARIGHET

Denne utbyggingsavtalen gjelder ved enhver framtidig utbygging på eiendommen gnr. 9 og bnr. 59, utbyggingsområde N5 frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt.

Avtalen bortfaller likevel senest 20 år etter at den er signert av begge parter.

10 TRANSPORT AV AVTALEN

Avtalen kan bare videretransporteres fra utbygger dersom kommune har gitt et forutgående skriftlig samtykke. Kommunen kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

11 MISLIGHOLD

11.1 Reklamasjon

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

11.2 Erstatning

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den andre part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

11.3 Forsinket betaling

Ved for sen innbetaling av kontantbidraget i henhold til avtalens punkt 7 betales rente i henhold til forsinkelsesrenteloven av 17. desember 1976 nr. 100.

12 TVIST

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

13 VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne avtalen er ikke bindende for Åseral kommune før den er godkjent av kommunestyret og undertegnet av Åseral kommune.

Sak om godkjenning vil bli forelagt kommunestyret etter at avtale er underskrevet av utbygger og denne har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf. pbl § 17-4 andre ledd.

14 EKSEMPLAR AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i to likelydende originaleksemplarer, ett til hver av partene.

15 PARTENES UNDERSKRIFTER

Sted, dato

Sted, dato

Åseral kommune

Fritidsbygg AS