



Sirdal kommune

UTBYGGINGSAVTALE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

(revidert 15.06.15)

XX

1. FORMÅL:

Utbyggingsavtalen skal ha som formål å sikre at det etableres nødvendige og forholdsmessige felles tiltak, som en følge av utbyggingen.

En avtale om utbygging skal bidra til å sikre at det etableres infrastruktur i og i tilknytning til planområdet og ellers legge til rette for tiltak som gir mulighet for felles utnyttelse.

Utbyggingsavtalen inngås med grunnlag i vedtatt reguleringsplan. Forhandlingene om en utbyggingsavtale skal samkjøres med prosessen knyttet til reguleringsplanen for å sikre at gjennomføring av fellestiltakene blir fastsatt i rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.

2. PARTER OG AVTALEKOMPETANSE:

- 2.1. Utbygger: x (senere kalt utbygger)
Org.nr.: x
Adresse: x
Telefon: x
E-post: x
- 2.2. Grunneier/e: x (senere kalt grunneier/e)
Org.nr.: x
Adresse: x
Telefon: x
E-post: x
- 2.3. Sirdal kommune:
Org.nr.: 964 964 165
Adresse: Rådhuset, 4440 Tonstad
Telefon: 38 37 90 00
E-post: post@sirdal.kommune.no

Med hjemmel i PBL kap. 17, kommuneplanens arealdel og forutberegnelighetsvedtak i sak 25/07 inngås en utbyggingsavtale med kommunen.

Avtalen inngås mellom kommunen og utbygger.

Dersom utbygger er en annen person / juridisk person enn grunneier, må utbygger fremlegge en fullmakt fra grunneier/e som bekrefter at utbygger har adgang til å inngå rettslig bindende avtale på grunneiers vegne. Alternativt kan grunneier/e tiltre avtalen ved å signere utbyggingsavtalen.

Grunneier kan inngå avtaler med andre parter som utbygger, for å sikre at forpliktelsene etter denne avtalen blir ivaretatt. Dersom dette medfører at ansvaret etter denne utbyggingsavtalen skal overføres andre enn avtalens parter, forutsetter det kommunens skriftlig gir samtykke.

Kommunen er ikke bundet av avtalen, før den er endelig godkjent av kommunestyret.

3. HJEMMELSGRUNNLAG OG INNHOLD I UTBYGGINGSAVTALEN:

Rettslig grunnlag for utbyggingsavtalen er:

- Plan og bygningsloven av 2008, kap. 17. (tidl. PBL 14.06.1985 kap XI- A) Utbyggingsavtaler.
- Gjeldende kommuneplan.
- Vedtatt reguleringsplan.
- Kommunestyrets forutberegnelighetsvedtak i sak 25/07.

Innhold i utbyggingsavtalen skal ligge innenfor rammene av det som er fastsatt i pbl. Kap 17. Tiltak og krav må fremstå som nødvendige, og ellers stå i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang.

Felles tiltak som er nødvendige for å sikre gjennomføringen av en reguleringsplan er fastsatt som rekkefølgekrav i bestemmelsene til reguleringsplanen. Dette gjelder tiltak både innenfor og utenfor selve planområdet, når dette tiltaket ellers har en saklig sammenheng med det som fremstår som nødvendig og rimelig i forhold til den utbygging som skal gjennomføres.

4. FORHOLD TIL GJELDENE REGULERINGSPLAN, SAKSBEHANDLING OG OFFENTLIGHET:

Utbyggingsavtalen er inngått med grunnlag i reguleringsplan for XX, egengodkjent av kommunestyret i møte den xx.zz.yyyy, sak nr. p/q.

I henhold til reguleringsplanen, vil det være grunnlag for en utbygging av **ZZ** nye enheter.

Utbygger påtar seg gjennom denne utbyggingsavtalen det økonomiske ansvaret for gjennomføringen av de fellestiltak som er fastsatt som rekkefølgekrav i reguleringsplanbestemmelsene.

Avtalen er koordinert med reguleringsbestemmelsene og plankartet.

Oppstart av forhandling om utbyggingsavtalen skal ha vært kunngjort offentlig. Likeledes skal fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale, legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.

Avtalen kan tidligst godkjennes av kommunestyret i samme møte som reguleringsplanen blir godkjent.

Når utbyggingsavtalen er inngått og godkjent av kommunestyret, skal denne kunngjøres.

Utbyggingsavtaler kan ikke påklages. Det kan heller ikke gis dispensasjon fra utbyggingsavtalen.

5. ØKONOMISKE BETINGELSER

Utbygger har det økonomiske ansvar for gjennomføring av avtalen.

Utbygger er selv ansvarlig for å kreve inn eventuell refusjon fra andre eiendommer for opparbeidelse av tekniske anlegg.

Utbygger opparbeider og bekoster nødvendig infrastruktur i planområdet.

6. TILRETTELEGGING FOR SKI OG TURLØYPER

Utbyggingsavtalen skal tilrettelegge for at det sikres arealer som benyttes til hovedløypetrase og atkomstløyper.

Utbygger skal ha ansvaret for å inngå avtaler som sikrer rett til å anlegge og gir bruksrett for traseer til ski og turløyper gjennom planområdet. Det samme gjelder sikring av bruksrett utenfor planområdet der det kan være aktuelt.

Avtalen må omfatte skriftlig avklaring av eventuelle erstatnings spørsmål mellom utbygger og grunneier som kan oppstå i forbindelse med grunn og rettighetserverv vedrørende anlegg av ski og turløyper.

Avtale om rett til å anlegge og å bruke arealer til hovedløypetrase og atkomstløyper, skal tinglyses på den tjenende eiendom.

7. ØKONOMISK BIDRAG

Tiltak som ligger i rekkefølgekrav i reguleringsplanens bestemmelser finansieres i sin helhet av utbygger.

Utbygger skal i tillegg avsette følgende beløp pr. enhet:

- | | | |
|--|-----|-----------|
| • Fond for tilrettelegging av ski og turløyper: | kr. | 5.000,00 |
| • Infrastrukturfond, som ivaretar nødvendig infrastruktur i tilknytning til planområdet: | kr. | 10.000,00 |

Midler som er avtalt avsatt for tilrettelegging av ski-/turløyper og infrastrukturfond, til sammen kr. XX 000,00, innbetales til konto nr **3132.07.00038**. Kontoen eies og disponeres av Sirdal kommune.

Ved søknad om igangsettingstillatelse for tiltak (enheter) blir det fakturert kr. 15.000 pr. enhet som skal innbetales til kommunens konto for løype- og infrastrukturfond.

8. BRUK AV AVSATTE MIDLER

Tildeling/bruk av disse midlene må være til tiltak som kan knyttes til /er til nytte for utbyggingsområder.

Løypefond

Arbeidsgruppen for prosjektet turstier og turveier skal håndtere søknader om bruk av midler som er avsatt på løypefondet. Det skal være en fast søknadsdato årlig, og deretter vedtas et handlingsprogram med prioritering av tiltakene. Dette årlige handlingsprogrammet inngår som en del av kommunedelplan for idrett og friluftsliv.

Infrastrukturfond

Bruken av infrastrukturfondet vises i investeringsbudsjett og vedtas i sammenheng med dette. Eventuelt kan det for spesielle tiltak fremmes egen sak til politisk behandling.

9. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Utbygger/grunneier er ansvarlig for at det opprettes en **velforening** i hyttefeltet. (,eventuelt at nye hytteeiere melder seg inn i eksisterende velforening.)

Utbygger kan ikke **overføre** sine rettigheter og plikter etter denne avtale helt eller delvis til andre utbyggere, uten kommunens skriftlige samtykke.

Oppstår det **tvist** mellom partene, skal tvisten søkes løst i minnelighet. Begge parter kan oppnevne to representanter, som skal forsøke å fremforhandle et resultat partene kan bli enige om.

Dersom partene ikke oppnår enighet, kan hver av partene bringe saken inn for en rettslig avklaring.

Denne avtale kan **tinglyses** som heftelse på de eiendommer som inngår i utbyggingsområdet. Den som krever tinglysning dekker omkostningene

10. UNDERSKRIFTER:

Sted/dato _____

Utbygger:

Grunneier:

Xx

Xx

Sirdal kommune

for Sirdal kommune