

UTBYGGINGSAVTALE

**Avtala gjeld gjennomføring av følgjande plan:
detaljreguleringsplan for Gullhagen bustadfelt ‘, planid 2022001,
vedteke k-sak .../..... den**

Avtala er i samsvar med kapittel 17 i plan- og bygningslova jf. Ål kommunestyre sak 82/12, vedteke 20.12.2012 og k-sak 37/11 vedteke den 15.6.2011.

Utbyggjar av, må dekke alle interne kostnader som følgje av utbygging av detaljreguleringsplanen for Gullhagen bustadfelt.
Eksterne kostnader og utbyggjars ansvar er spesifisert i tabellen under.
Bidrag frå utbyggjar til eksterne kostnader skal stå i høve til storleik på utbygginga jf. kapittel 17 i plan- og bygningslova: *"Kostnadene som betales av utbygger eller grunneier til tiltaket må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen."*

Samandrag av anlegg/tiltak med kostnadsdeling mellom Ål kommune og utbyggjar:

Anlegg/tiltak	Dimensjonering og kostnad for utbyggjar
Avlaupsledningar i bustadområda	Etter kommunal standard. Utbyggjar dekker 100% av kostnaden. Kommunen tek over hovudledningsnettets kostnadsfritt og står for drifta av det. Det kan gjerast avtale om justeringsrett slik at utbyggjar får att mva i ettertid fordelt over 10 år.
Anleggstilskot for oppgradering/utviding av Ål renseanlegg	Det skal betalast inn anleggstilskot kr 25 000 pr eining . Tomteselgjar skal betala anleggstilskotet x 2 i det skøyte på ny eigar føreligg eller det er gitt byggeløyve på tomte/tomtene. (Det som skjer fyrst av skøyte eller byggeløyve, utløyser betalingskravet.) På dette viset vil utbyggjar ved sal av 50% av dei regulerte tomtene denne avtala gjeld, ha betalt inn 100% av anleggstilskotet. Tilkoplingsavgift vert betalt av huseigaren når bustaden vert kopla til avlaupsanlegget, jf. kommunens reglar for innbetaling av tilkoplingsavgift.
Vassforsyning	Utbyggjar kostar utbygging av vassforsyning etter gjeldande Va-norm. Kommunen tek etter nærmare avtale over og driftar vassverket/a. Det kan gjerast avtale om justeringsrett slik at utbyggjar får att mva i ettertid fordelt over 10 år.
Veg	Vegar og parkeringsplassar innan utbyggingsområdet vert opparbeidd og kosta av utbyggjarar i samsvar med den standard som følgjer av reguleringsplan/byggeløyve.
Turdrag	Jf rekkefølgjekrav: Før det kan gis igangsettingsløyve til nye bueiningar skal turdrag i GTD skal vere ferdig opparbeidd.

	Utbyggjar kostar opparbeidinga og tomtekjøparane må opprette ei vel-foreining som overtek driftsansvaret for turdrag og friområde innan for planområdet.
Gangveg langs Nordbygdvegen på strekninga kryss Oppsatavegen- avkøyring til Gullhagen bustadfelt (gjeld planalternativ nr B)	Jf rekkefølgjekrav: Før det blir gitt igangsettingsløyve til nye bustader skal gangveg langs Nordbygdvegen vere ferdig bygd. Utbyggjar kostar heile tiltaket og Ål kommune overtek driftsansvaret for gangvegen viss ikkje Buskerud fylkeskommune gjer det.
Sandleikeplassar	Jf rekkefølgjekrav: Før bruksløyve vert gitt for bueiningar med atkomst frå SKV3 skal sandleikeplass BLK1 og gjerde mot veg vera ferdig etablert. Før bruksløyve vert gitt for bueiningar med atkomst frå SKV5 skal sandleikeplass BLK2 og gjerde mot veg vera ferdig etablert. Leikeplassane skal ha sandkasse og eit godkjent huskestativ pluss sittebenk. Utbyggjar kostar opparbeidinga og tomtekjøparane må opprette ei vel-foreining som overtek driftsansvaret for leikeplassane.
Brannvatn og evt flaum- og skredsikring	Utbyggjar tek kostnadene med å etablere eventuelle interne tiltak, som t.d. brannvatn, flaum- og skredsikring m.m.

Dersom utbyggjar overdreg sine rettar til andre, skal kommunen varslast og pliktene etter denne utbyggingsavtala følgjer med till ny eigar/utbyggjar.

Følgjande kommunale dokument legg føringar for utbyggingsavtala:

Vedtekne reguleringsplanar i området, gjeldande kommuneplan for Ål, kommunedelplan for Sundre, kommunedelplan for Primhovda, gjeldande økonomiplan, gjeldande hovudplan for vatn, plan for vassmiljø og hovudplan for avlaup, reglement for sanitæranlegg i Ål kommune, avfallsforskrifta for Ål kommune, VA norm for Ål kommune og gjeldande rehabiliteringsplan leidningsnett vatn/avlaup, vedtekne retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler i Ål kommune og saksutgreiing til kommunestyresak om reviderte prinsipp for bruk av utbyggingsavtaler.

Tvist

Vedtak om utbyggingsavtale etter kapittel 17 i plan- og bygningslova kan ikkje påklagast. Ei kvar tvist mellom partane med utgangspunkt i denne avtala skal søkast løyst gjennom forhandlingar. Viss partane ikkje vert samde, blir tvisten avgjort ved vanleg domstolhandsaming ved den lokale tingretten.

Denne avtala ligg føre i to likelydande eksemplar, ei til kvar av partane.

Ål, den

for Ål kommune

Ål, den

for utbyggjar (ane)