

UTBYGGINGSAVTALE

mellom Ål kommune og grunneigarane/utbyggjarane innanfor Detaljreguleringsplan for 'H3 Rosengardshovda sør.

Avtala gjeld gjennomføring av følgjande plan:

Detaljreguleringsplan for 'H3 Rosengardshovda sør', planid 2021001

vedteke k-sak 157/2023 den 15.11.2023

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 Reguleringsplan for H3 Rosengardshovda sør, må dekke alle interne kostnader som følgje av utbygging av Detaljreguleringsplanen for H3.

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
Renovasjonsplass	Utbyggjar betaler kr 2000 pr. godkjent tomt. Ål kommune ordnar med utviding av plassen, grunnkjøp, oppmåling og nedsetting av Molok (nedgrave avfallskonteinerar)
Avlaupsledning frå felta til eksisterande kommunalt avlaupsnett	Etter kommunal standard. Utbyggjar dekker 100% av kostnaden. Kommunen tek over hovudledningsnettet 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.
Oppgradering av delstrekning på om lag 250 m som pr i dag har 110 mm avløpsledning	Jf rekkefølgekrav pkt. 6.2 «Når IG er gitt til 50% av hyttene (dvs 38 hytter) skal avløpsledning mellom Øvre Laa og Styrkestad være oppgradert før det kan gis IG til resten av hyttene». Utbyggjar dekker 100% av kostnaden.
Anleggstilskot for oppgradering/utviding av Ål renseanlegg	Det skal betalast inn anleggstilskot kr 25 000 pr eining . Utbyggjar har tidlegare betalt inn delar av utbygginga. No står det att å betale for 8 einingar, dvs kr 200 000. Tomteselgjar skal betala anleggstilskotet x 2 i det skøyte på ny eigar føreligg eller det er gitt byggeløyve på tomta/tomtene. (Det som skjer fyrst av skøyte eller byggeløyve, utløyser betalingskravet.) På dette viset vil utbyggjar ved sal av 50% av dei 8 tomtene denne avtala gjeld, ha betalt inn 100% av anleggstilskotet. Tilkoplingsavgift vert betalt av tomteeigaren når hytta 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

OS 2/9-23

SV 15/11-23

	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 reguleringsfelta/ utbyggingsområda vert opparbeidd og kosta av utbyggjarar i samsvar med den standard som følgjer av reguleringsplan /byggeløyve. Utbyggjar opparbeider og kostar naudsynt vegtilknytning frå feltet og fram til eksisterande vegnett, anten dette er privat eller offentleg veg. Utbyggjarane har ansvar for å erverve naudsynt grunn og rettar for vegframføring og tilslutning til eksisterande vegnett. Før utbygging startar skal grunneigarane ha sytt for avtale med private vegstyre om utbyggingsområdet del i drift og vedlikehald av eksisterande private vegar som utbyggingsfeltet vert tilslutta.
Stigar og løyper	Utbyggjar sørger for og kostar omlegging av skiløype og bygger og betalar planfri kryssing mellom skiløype og tilkomstveg. Ål kommune tilrår utbyggjar å utarbeide avtale med kjøparar av hyttene slik at kjøpar pliktar å betale årleg tilskot til stig- og løypenemnd.
Trafikksikker løysing for mjuke trafikkantar på strekninga Laakrysset til avkøyring Kroktjørnvegen	If rekkefølgekrapvkt. 6.2: " Når IG er gitt til 10 hytter skal mer trafikksikker løysing for myke trafikkantar langs Øvre-Ålsvegen på strekninga Laakrysset til avkjøring Kroktjørnvegen være på plass. " Med meir trafikksikkerløysing reknast det at Høgehaugsvingen er utbetra og at eksisterande strekning av gamle Kvindegardsvegen er utbetra med ny stikkrenne, grind og rydda for vegetasjon. Utbyggjar dekker evt grunnerstatning, ny stikkrenne, grind og utfører naudsynt rydding av vegetasjon langs turvegen.
Brannvatn og evt flaum og skredsikring	Utbyggjar tek kostnadene med å etablere eventuelle interne tiltak, som t.d. brannvatn, flaum- og skredsikring m.m.

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 retningsliner 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 15/11-23

for Ål kommune

Solveig Vestenfor



Ål, den 3/9 - 23

for utbyggjar (ane)

Ola Storro
Styreleder