

Avtale

Det inngås følgende avtale om kjøp av areal og tilrettelegging av nytt boligfelt, mellom Kåre Masdalen som grunneier av gnr. 1, bnr. 3, og Gjerstad kommune.

Bakgrunnen for avtalen er at Masdalen ønsker å få utløst området sør for Fiane skole på ca 16 daa. Området er i reguleringsplan avsatt til offentlig formål.

Masdalen ønsker også å se innløsningen av dette området i sammenheng med utbygging av boligfelt nordøst for Fiane skole – kalt Småtjennheiene.

Følgende avtale er inngått:

1. Kommunen kjøper området, ca 16 daa som vist på kart datert 16.01.02. Yttergrensene på området kan få mindre justeringer for å tilpasse eiendomsgrensene til lokale forhold. Kommunen er kjent med at det er behov for å frakte ned tømmer fra skogen ned på området. Fortrinnsvis vil det være aktuelt å ta dette ned i den sørlige delen av området. Det avtales nærmere med kommunen når det blir aktuelt å transportere tømmer til velteplass og til videre omlasting og bortkjøring. Totalverdi på området, inkludert gjenværende løsmasser og påstående skog, settes til kr 220 000,-. Kommunen kjøper eiendommen innen 1. halvår 2002.
2. Oppgjør for tomtearealet gjøres på følgende måte:
Kommunen skal bidra med reguleringsplanlegging for nytt boligfelt, "Småtjennheiene" nord for Fiane skole, vist på kart datert 16.01.02. Det skal lages plan for 15 tomter. Det skal i planarbeidet tas hensyn til videre utbygging av området og vise veivalg for framtidig utbygging.
Det vil være behov for bygging av trykkøkningsstasjon for forsyning av nytt boligfelt. Formannskapet har i fsk-sak 067/01 gitt et tilskudd til trykkøkningsstasjonen og satt en totalramme for oppgjøret for grunnarealet og trykkøkningsstasjon på kr 300 000,- på følgende betingelser:
Kommunen gir et tilskudd til trykkøkningsstasjon ca. kr 80 000,-. Totalramme for grunnoppgjør/innløsning av areal og trykkøkningsstasjon blir kr 300 000,-. Tilskudd til trykkøkningsstasjonen forutsetter at alle tomtene som nå reguleres skal få godt nok vanntrykk.

Verdi av reguleringsplanlegging med tekniske planer og annonsering for de 15 tomtene er ca kr 70 000,-.

Planleggingen betales av kommunen direkte til leverandør. Kommunens arbeid med innmåling av tomter og veier settes til kr 5000,-.

Grunnerstatning medregnet tilskudd til trykkøkningsstasjon utbetales med a' konto utbetaling kr 100 000,- ved oppstart av anleggsarbeidene eller senest innen 1. juli 2002, og resten utbetales ved ferdigstillelse av hovedveier med tekniske anlegg.

Det er en betingelse at trykkøkningsstasjonen er montert og er driftsklar.

Totalverdi for grunnerstatning, planleggingsarbeid og trykkøkningsstasjon m.m. er kr 300 000,-.

3. Kommunen har to små arealer langs vegen inn til Hageroa. Dette er gnr. 1, bnr 167 og parsell av gnr 1, bnr. 61. Deler av disse arealene kan benyttes til adkomsten til nytt boligfelt. Oppgjør for dette tas med i utregningen av grunnerstatningen nevnt ovenfor. Pris pr. m² settes til kr 8,-.
Rettigheter til velteplass på gnr 1, bnr. 167 vil fortsatt gjelde. Tømmerslepe som er lokalisert i område for nytt boligfelt må fortsatt kunne benyttes.
4. Grunneier/ boligeiere i feltet må selv stå ansvarlig for drift og vedlikehold av veier og tekniske anlegg i feltet fram til hovedveier og hovedledninger i feltet er ferdig utbygd. Når de tekniske anleggene i feltet er ferdig utbygd og er bygd i h.h.t. reguleringsplanen og samsvar med tekniske beskrivelser/tegninger og ferdig asfaltert, vil kommunen jf. Plan- og bygningsloven §67 overta vedlikehold på hovedvei V1 med hovedtraseer for vann og kloakk. Alle stikkveier og stikkledninger fra denne blir følgelig private. Drift av veibelysning tas av kommunen.
Kåre Masdalen tar initiativ til en overtakelsesforretning.
- Hovedvei skal bygges med minimum asfaltert bredde på 5m + skulder. Dersom kommunen senere vil kreve gang/ sykkelvei for dette feltet må kommunen bekoste dette. Bygging av gang- og sykkelvei gjennom feltet forårsaket av ytterligere utbygging må bekostes av utbygger. Dette tas opp til ny vurdering dersom ny utbygging planlegges.
5. Kommunen har vedtatt at det skal innføres tilskudd til boligbygging. Før tilskuddsordningen kan settes i verk skal det utarbeides retningslinjer. Om det skal gis tilskudd til utbygging/boligbygging i Småtjennheiene og på hvilken måte avklares som egen sak i formannskapet når retningslinjene er utarbeidet.
6. Det forutsettes at det dannes velforening for feltet som kommunen kan forholde seg til. Kommunen kan være behjelpelig med oppstart av foreningen.

Dato:

For Gjerstad kommune

Egil Nic. Haugland
Rådmann



Dato: 16. 4. 2002

Grunneier

Kåre Masdalen
Kåre Masdalen

Avtale

Det inngås følgende avtale om planlegging av utvidelse av boligfelt Småtjennheiene, mellom Kåre Masdalen som grunneier av gnr. 1, bnr. 3, og Gjerstad kommune.

Bakgrunnen for avtalen er at Masdalen ønsker å få utløst området sør for Fiane skole på ca 16 daa. Området er i reguleringsplan avsatt til offentlig formål.

Masdalen ønsker også å se innløsningen av dette området i sammenheng med utbygging av boligfelt Småtjennheiene. Nedenstående må ses i sammenheng med avtale om planlegging av de første 15 tomtene (med kart datert 16.01.02) i Småtjennheiene og oppgjøret for arealet på 16 daa sør for Fiane skole.

Det skal reguleres inn ytterligere 10 tomter i tillegg til de 15 boligtomtene som er planlagt i Småtjennheiene. På grunn av et prisgunstig tilbud på planlegging reguleres det inn ytterligere 10 tomter.

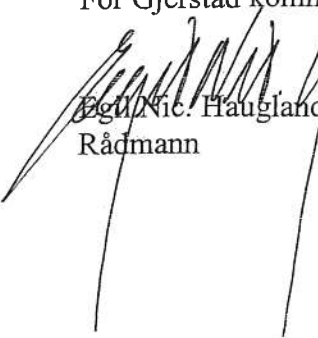
De 10 siste tomtene vil ikke bli utbygd før det er behov for dette. Verdien av dette planarbeidet settes til kr 40 000,-. Planleggingen betales av kommunen direkte til konsulent.

Dato:

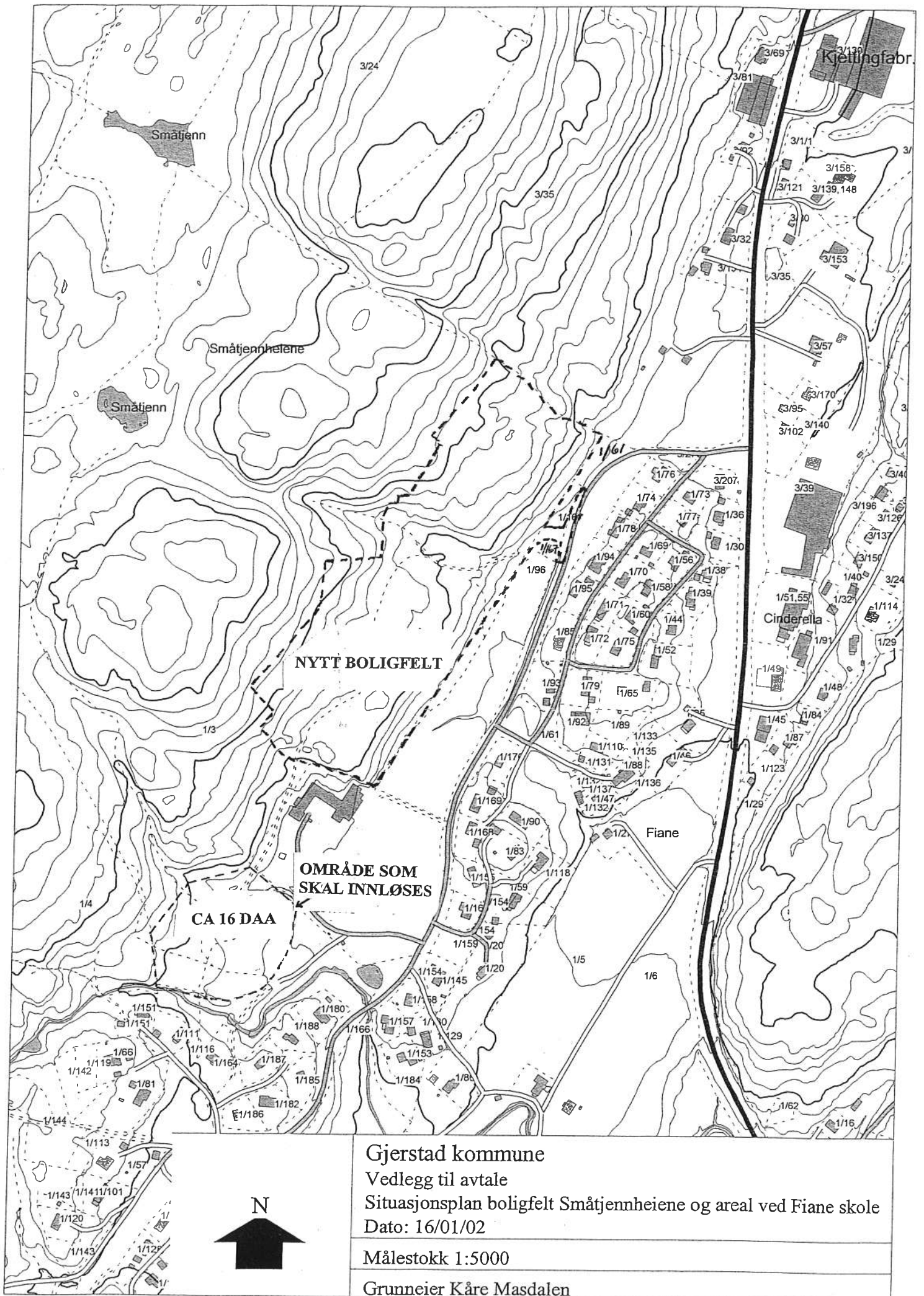
Dato: 16.04.02

For Gjerstad kommune

Grunneier


Egil Nic. Haugland
Rådmann


Kåre Masdalen



Gjerstad kommune

Vedlegg til avtale

Situasjonsplan boligfelt Småtjennheiene og areal ved Fiane skole

Dato: 16/01/02

Målestokk 1:5000

Grunneier Kåre Masdalen