

UTBYGGINGSAVTALE

for gnr/bnr (Ler)

(planid. 2015002)

1. Partene i avtalen

Denne avtalen er inngått mellom

Marianne Eidsmo, f.nr. 01038644870

Arild Borren, f.nr. 12127444526

(heretter kalt utbygger)

og

Melhus kommune, org.nr. 938 726 027

(heretter kalt kommunen)

2. Bakgrunn og hjemmelsgrunnlag for avtalen

Formålet med avtalen er å avklare finansiering og sikre opparbeiding av kommunal infrastruktur i tråd med Områdeplan for Ler sentrum. Avtalen skal avklare partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre og bidra til en effektiv gjennomføring og forutsigbarhet for begge parter.

Avtalen tar utgangspunkt i

- Plan- og bygningslovens kapittel 17 om utbyggingsavtaler
- Kommunestyrets forutsigbarhetsvedtak den 16.6.2015 under sak 51/15 (jf. plan- og bygningsloven § 17-2)
- Områdeplan for Ler sentrum (planid. 2015002). I det følgende benevnes denne som «områdeplanen».
- Kommunestyrets vedtak den 6.3.2018 (sak 11/18) om finansieringsmodell for felles infrastruktur i henhold til rekkefølgebestemmelser – Ler (ref. 17/2709-13), med vedlegg.
- Byggetillatelse gitt i saknr 203/20.

Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale er kunngjort den 18.05.2020

3. Innbetaling til fond for felles infrastruktur

Kommunen oppretter et fond i samsvar med kommunestyrets vedtak den 6.3.2018 som skal benyttes til opparbeiding av den i saken nærmere beskrevne infrastruktur.

Utbyggers bidrag til fondet beregnes og betales som fastsatt i kommunestyresaken. Bidraget utgjør kr 460 pr. m² BRA for nye bygninger som oppføres. Alminnelige beregningsregler for grad av utnytting gjelder, herunder inkludering av overbygd parkeringsareal. Bidraget reguleres etter konsumprisindeksen med utgangspunkt den 1.1.2018 til faktureringsstidspunkt.

Bidraget skal være innbetalt til kommunen før det gis enten brukstillatelse eller ferdigattest. Kommunen kan kreve innbetaling eller garantistillelse før det gis igangsettingstillatelse dersom kommunen etter en konkret vurdering finner grunn til det.

Utbyggers plikt til å betale til fondet gjelder for den konkrete byggetillatelsen som er nevnt under punkt 2. Dette gjelder også etter at tiltakene som fondet skal finansiere er opparbeidet. Kommunen kan samtykke i at plikten til å betale til fondet overføres til andre, forutsatt at resterende innbetaling blir tilstrekkelig sikret ved bankgaranti eller på annen tilfredsstillende måte.

Partene oppfatter at utbyggers bidrag står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang, jf. plan- og bygningsloven § 17-3.

4. Forholdet til gjeldende reguleringsplaner.

4.1 Bestemmelser i områdeplanen som det dispenseres fra ved innbetaling til fond (områdeplanens kap 7.)

Kommunen anser områdeplanens rekkefølgekrav for å være tilstrekkelig sikret ved byggesaksbehandlingen av boligene ved inngåelse av denne avtale, slik at det kan dispenseres fra kravene som ikke oppfylles i denne avtalen slik:

Det dispenseres det i sin helhet fra områdeplanens rekkefølgebestemmelser punkt 7.3-7.5.

Det skal betales gebyr for behandling av dispensasjon i tråd med kommunens gebyrreglement.

4.2 Andre bestemmelser

Det vises til reguleringsplanens bestemmelser. Eventuelle unntak fra disse utover det som er avklart i denne avtalens kap 4.1 skal omsøkes særskilt.

5 Transport av avtalen

Utbygger kan etter skriftlig samtykke av kommunen overdra sine rettigheter og forpliktelser etter denne avtalen til andre. Kommunen kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn. Saklig grunn vil blant annet foreligge dersom ny kontraktspart selv eller ved sikkerhetsstillelse etter kommunens skjønn mangler tilstrekkelig økonomiske evne til å gjennomføre avtalen, herunder full fondsinnbetaling.

14 Tvisteløsning

Eventuell tvist om avtalen og gjennomføringen av den avgjøres ved ordinær rettergang. Partene vedtar Sør-Trøndelag tingrett som verneting. Dog skal partene forsøke å løse tvister ved forhandlinger.

15 Vedtak og underskrifter

Avtalen binder utbygger fra det tidspunkt han signerer den. For kommunen er den bindende når den er politisk vedtatt og signert.

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

20.05.2020 Arild Borres Olavanne Edvane
Dato

20.05.2020 Torodd Jørgensen
Dato Melhus kommune v/ordfører



