

Utbyggingsavtale

1. Generelt

For denne avtalen gjelder de samme definisjoner som gis i plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter.

1.1 Parter

Navn: Gartnervegen Eiendom AS
Finstadhagen næringspark
1930 Aurskog
(heretter også «**UTB**»)

Org. nr. 992 570 113

Navn: Nesodden kommune
Postboks 123
1451 Nesoddtangen
(heretter også «**Kommunen**»)

Org. nr. 944 383 565

1.2 Avtalen grunnlag

Utbyggingsavtalen har sitt grunnlag i:

- Forutsetninger for bruk av utbyggingsavtaler til kommuneplanens arealdel (2018-2042), vedtatt av kommunestyret 27.03.2019.
- Reguleringsbestemmelser for Strandlia 2 gnr/bnr 25/23 i Nesodden kommune, vedtatt av kommunestyret 28.09.2022.

1.3 Vedlegg til avtalen

Som vedlegg til avtalen gjelder:

- Reguleringsbestemmelser for Strandlia 2. Vedlegg 1.
- Gjennomføringsavtale – garanti rett. Vedlegg 2.

1.4 Avtalens formål

Bakgrunnen for denne utbyggingsavtalen er utbyggingen av detaljreguleringsplanen «Strandlia 2 Gnr/Bnr 25/23» med plan-ID 20150193 i Nesodden kommune, vedtatt 28.09.2022, jf. vedlegg 1. Dette dokumentet gir uttrykk for den enigheten som er oppnådd frem til signeringstidspunktet og regulerer utfyllende partenes rettigheter og plikter.

Formålet med utbyggingsavtalen er å presisere innholdet i punkt 3- rekkefølgebestemmelse og vilkår for gjennomføring i detaljreguleringsplan. Videre er formålet å sikre kontantbidrag til oppfyllelse rekkefølgekrav om opparbeidelse av Skogheimkrysset på Fagerstrand (fv. 157 og Myklerudveien), samt regulerer partenes plikter i henhold til dette. Videre er formålet å legge til rette for at det skal kunne inngås særskilt avtale om mva-justering.

1.5 Utbyggingsavtalens varighet

Utbyggingsavtalen bortfaller når reguleringsplanen ikke lenger har rettsvirkninger, jf. plan- og bygningsloven 27.juni 2008 nr. 71 §12-4 femte ledd eller tilsvarende bestemmelse i senere plan og bygningslov, for den delen av «Eiendommen» som på dette tidspunkt ikke er innvilget igangsettingstillatelse for.

Ved delvis bortfall av utbyggingsavtalen etter 1. ledd, har hver av partene rett til å kreve forhandling om ny utbyggingsavtale for den del av Eiendommen som det ikke er innvilget igangsettingstillatelse for. Forhandlingene skal basere seg på de lovregler og prinsipper som gjelder for utbyggingsavtaler på det tidspunkt forhandlingene starter.

Ved helt eller delvis bortfall av utbyggingsavtalen skal ytelser som allerede er ytet ikke tilbakeføres. Erlagte ytelser skal legges til grunn ved en ny forhandling etter 2. ledd.

2. Forholdet til rekkefølgebestemmelser

Ved inngåelse av denne avtalen anses rekkefølgebestemmelsen i detaljreguleringsplanen for å være oppfylt. Detaljreguleringsplan, punkt 3- Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring i detaljreguleringsplan lyder:

- **Opparbeidelse av Skogheimkrysset (fv. 157 og Myklerudveien):**
«Krysset skal være opparbeidet eller det skal avsettes sikkerhet for andel av opparbeidelse før det gis igangsettingstillatelse til boliger i planområdet.»

2. 1 Presisering av innhold

Punkt 3- Rekkefølgebestemmelse i detaljreguleringsplanen har til hensikt å dekke kostnader knyttet til prosjektering og planlegging av det nye «Skogheimkrysset» på Fagerstrand (kryss mellom fv. 157 og Myklerudveien). Dette omfatter også eventuelle avbøtende midlertidige tiltak som knyttes til utbedring av «Skogheimkrysset».

3. Utbyggers (UTB) plikter

UTB plikter å betale kr. 397 pr. utbygd kvadratmeter BRA med bolig (ikke parkering/garasje), som infrastrukturbidrag for opparbeidelse fylkeskommunale infrastrukturiltak som beskrevet denne avtalens punkt 2.

Anleggsbidraget KPI reguleres årlig fra avtaleinngåelse frem til innbetaling skjer.

UTB plikter å betale infrastrukturbidrag før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for hver 5. bolig.

UTB skal ved innsendelse av søknad for midlertidig brukstillatelse vedlegge kvittering for betalt infrastrukturbidrag.

Beløpet skal betales til Kommunen organisasjonsnummer 944 383 565 og konto 1603 07 37958, og merkes «Infrastrukturbidrag, Strandlia 2 planid 20150193.

4. Kommunens (NK) plikter

Partene enige om at det kan inngås særskilt avtale om mva-justering, forutsatt at vilkårene for mva-justering er til stede. Dette gjelder for infrastruktur som overdras vederlagsfritt til fylkeskommunen etter ferdigstillelse, og der anlegget skal benyttes av fylkeskommunen i kompensasjonsberettiget virksomhet.

5. Risiko

Kommunen er fritatt fra enhver risiko og ansvar som medfører at justeringsbeløpet ikke blir tilbakeført fra staten. Eventuelle endringer i offentlig lovverk som medfører at justeringsbeløp ikke kan tilbakeføres til UTB, tilfaller kommunen i sin helhet.

6. Transport av utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtalen kan ikke tiltransporteres andre uten samtykke fra Kommunen. Kommunen må ha saklig grunn til å kunne nekte samtykke.

7. Vedtak av kompetent myndighet

Utbyggingsavtalen er ikke bindende for noen av partene før den er godkjent av UTB og av kommunestyret i Nesodden kommune. Ingen av partene kan kreve erstattet utgifter knyttet til denne prosessen fra en annen part, i det tilfellet at den respektive kompetente myndighet ikke godkjenner avtalen.

8. Mislighold

Ved vesentlig mislighold av avtalen kan partene kreve erstatning etter alminnelige erstatningsregler.

9. Korrespondanse

Henvendelser som berører rettighet eller plikter etter denne avtale skal rettes til partenes postadresse. Partene bærer selv risiko for ikke å ha meldt fra om en adresseforandring.

UTB: Gartnervegen Eiendom AS, Finstadhagen næringspark, 1930 Aurskog

Kommunen: Nesodden kommune, Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN

10. Signatur

Denne avtale er utstedt i to eksemplarer som partene undertegner og får hvert sitt eksemplar av.

Sted:

Dato:

For Gartnervegen Eiendom AS

Sted:

Dato:

Sted:

Dato:

For Gartnervegen Eiendom AS

For Nesodden kommune