

UTBYGGINGSAVTALER

PÅ

GOLSFJELLET

1.

Avtaleparter:

Denne avtalen er mellom Gol kommune og grunneier/utbygger. Parter i avtalen er Gol kommune på den ene side og grunneierne innen det enkelte reguleringsplanområdet på Golsfjellet.

Nærværende avtale gjelder for området omfattet av reguleringsplanenetter 1. gangs behandling av reguleringsplanen den.....

Følgende er grunneiere innen området, og således parter i avtalen:

.....eier av gnr.....bnr.....
.....eier av gnr.....bnr.....
.....eier av gnr.....bnr.....
.....eier av gnr.....bnr.....
.....eier av gnr.....bnr.....
.....eier av gnr.....bnr.....
.....eier av gnr.....bnr.....

Grunneierne kan i fellesskap, eller hver for seg, overdra sitt areal eller sine utbyggingsinteresser innen feltet til en ekstern utbygger. I så fall trer utbyggeren inn i grunneiernes/grunneierens sted som part i denne avtale. Ved slik overdragelse skal utbyggeren signere på nærværende avtale.

2.

Planarbeidet:

Grunneierne fremmer overfor kommunen felles forslag til reguleringsplan med bestemmelser. Grunneierne dekker kostnadene med utarbeidelse av reguleringsplanen samt eventuelle endringer/korreksjoner som fremkommer under den politiske behandlingen.

3.

Veier og parkeringsplasser:

Veier og parkeringsplasser innen reguleringsfeltet opparbeides og bekostes av grunneierne i henhold til den standard som følger av reguleringsplanen eller det som er sedvanlig i tilsvarende felt.

Grunneierne opparbeider og bekoster nødvendig veitilknytning fra feltet og frem til eksisterende veinett, enten dette er privat eller offentlig vei. Grunneierne har ansvaret for å erverve nødvendig grunn og rettigheter for veifremføring og tilslutning til eksisterende veinett. Før utbygging starter skal grunneierne ha sørget for å oppnå avtaler med private veistyrer vedrørende utbyggingsområdets andel i drift og vedlikehold av eksisterende private veier som utbyggingsfeltet tilsluttes.

4.

Vannforsyning og avløp:

Grunneierne skal bekoste, gjennomføre og drifte nødvendig vannforsyning i sin helhet.

Grunneierne skal bekoste, gjennomføre og drifte avløp i henhold til de bestemmelser som gis i reguleringsplanen og øvrige offentlige vedtak og tillatelser.

I områder hvor det skal etableres privat avløps- og renseanlegg, skal disse anlegg bekostes og bebygges av grunneierne. Grunneierne har også ansvar for å erverve eventuelle nødvendige rettigheter på tredjemanns grunn samt å oppnå alle nødvendige offentlige tillatelser og godkjenninger.

Grunneierne har ansvar for å organisere fremtidig drift og vedlikehold på privat vann- og avløpsanlegg.

I sone 3-6 i henhold til avløpsplan for Golsfjellet hvor det eksisterer kommunalt avløps- og renseanlegg skal grunneier bekoste alt ledningsnett frem til kommunal hovedledning. Grunneierne kan i første omgang bygge ut i henhold til tildelt kvote i _____ (antall PE). Kvoten er knyttet til utslippstillatelse for Golsfjellet rensedistrikt som er fastsatt i rammetillatelse for Gol kommune i brev fra Fylkesmannen i Buskerud d. 9.1.2002. For tilknytninger innenfor denne kvoten betales det tilknytningsavgift og årsgebyr i henhold til kommunalt gebyrregulativ.

Det tillates ikke videre utbygging i områder avsatt til utviklingsområder til reiseliv i kommunedelplanen for Golsfjellet, sone 3-6, før Gol kommune har mottatt anleggsbidrag som er stort nok til å finansiere nødvendig utbygging av kommunalt renseanlegg og kommunalt ledningsanlegg. Anleggsbidragets størrelse vil bli beregnet når Gol kommune har fått oversikt over hva den kommunale avløpsutbyggingen vil medføre av kostnader. Det inngås egen avtale om anleggsbidraget. Det vil bli opp til kommunestyret å vurdere størrelsen på tilknytningsavgiften i områder der det er innbetalt anleggsbidrag.

Utbyggingen innen sone 3-6 kan bli avhengig av at det blir gitt tillatelse til økt utslipp til Tisleifjorden.

5.

El- og telekabler:

Grunneierne inngår avtale med Hallingdal Kraftnett om fremføring av elektrisk energi.

Grunneierne tar for øvrig ansvaret for og kostnadene med å tilrettelegge for fremføring av de kommunikasjonskabler som det anses realistisk å føre inn i et hytteområde de nærmeste årene.

6.

Tilrettelegging for ski- og turløyper:

Grunneierne sørger for å fremskaffe avtaler om rett til å anlegge og bruke traseer for ski- og turløyper gjennom området. Likeledes inngås avtale om nødvendig vedlikehold av de aktuelle anleggene. Grunneierne sørger for å avklare eventuelle erstatningsspørsmål som kan oppstå i forbindelse med grunn- og rettighetsserverv vedrørende anlegg av ski- og turløyper.

Det skal på forhånd inngås avtale med Golsfjellet Utmarkslag BA om ansvaret for drift og vedlikehold av sti og løypenetten. Ved salg eller feste av hyttetomter skal det på hver hyttetomt tinglyses en betalingsplikt for kjøper om årlig driftsbidrag til Golsfjellet Utmarkslag BA for løypekjøring og andre spesifiserte felles driftsoppgaver. Beløpets størrelse fastsettes av Golsfjellet Utmarkslag BA.

7.

Gjerdehold:

Det gjennomføres en felles praksis for bruk av gjerder i hele reguleringsområdet, enten ved at hele hyttefeltet inngjerdes eller ved at det tillates inngjerdet inntil 200 m² ved hver hytte. Det brukes gjerdemateriale som defineres enten i reguleringsplanen eller som en del av denne avtalen. Dersom grunneier/utbygger velger å inngjerde hele hyttefeltet skal det fremgå av reguleringsplanen.

8.

Salgs- og festekontrakter:

Den enkelte grunneier innen feltet står fritt til å avgjøre om vedkommendes tomter skal selges eller festes bort. Grunneierne som er parter i denne avtale forplikter seg til å samordne sine kontrakter slik at disse har harmoniserte bestemmelser vedrørende:

- Rettigheter og forpliktelser for hytteeierne vedrørende drift og vedlikehold av veier (både interne og eksterne), vann- og avløpsnett, vannverk og renseanlegg, annet kabelanlegg, gjerding, byggeskikk etc.

- Rett og plikt for hytteeierne til å delta i velforening eller hytteeierforening og bestemmelser om opprettelse av slik forening. Grunneierne skal i fellesskap utarbeide standard vedtekter for velforening eller hytteeierforening.

9.

Organiserings spørsmål:

Grunneierne innen feltet har ansvaret for i fellesskap å planlegge infrastruktur og utbygging innen feltet slik at denne blir totalt sett mest kostnadseffektiv. Grunneierne inngår avtale seg imellom om hvordan reguleringskostnader, planleggingskostnader og investeringer i felles infrastruktur skal fordeles.

Grunneierne inngår også avtale seg imellom om hvordan fremtidig drift av felles infrastruktur skal skje og hvordan kostnadene med dette skal utlignes på tomteeierne innen feltet.

10.

Overtakelse av bygg og anlegg:

Dersom det blir aktuelt at Gol kommune skal overta bygg og anlegg skal prosjektering, teknisk løsning og dimensjonering utføres i henhold til krav satt av Gol kommune.

11.

Tvist

Enhver tvist mellom partene som springer ut av denne avtalen skal søkes løst gjennom forhandlinger. Oppnås ikke enighet, blir tvisten avgjort ved voldgift (eller vanlig domstol) etter reglene i tvistemålsloven. Ved ordinær rettergang skal søksmål anlegges ved Hallingdal Tingrett.

Denne avtalen foreligger i likelydende eksemplarer, ett til hver av partene og Golsfjellet Utmarkslag BA.

Gol, den 2005.

Gol, den 2005.

Gol kommune

Grunneiere

.....
Ordfører

.....
eier gnr.....bnr.....

.....
Rådmann

.....
eier gnr.....bnr.....