

05 JUNI 2018

UTBYGGINGSAVTALE

16/6199-11

om gang- og sykkelveg langs Bennavegen, strekningen Losenkrysset (Kvål) til Hermanstad

mellom

Melhus kommune (org nr. 938 726 027) og nedenfor nevnte grunneiere.

1. Grunneiere

De aktuelle grunneiere og eiendommer framgår av avtalens punkt 8.

Avtalen er ikke bindende for noen av grunneierne før samtlige grunneiere som er oppgitt i punkt 8 har underskrevet avtalen.

2. Avtalens formål og hjemmelsgrunnlag

I henhold til kommuneplanens arealdel skal det være sammenhengende gang- og sykkelvegforbindelse fra Losenkrysset (Kvål) før boligområdene BKV nr. 1-5 kan utbygges. Melhus kommune vil gjennomføre en samlet opparbeiding av gang- og sykkelvegen for å tilrettelegge for framtidig utbygging og bidra til forutsigbarhet. Grunneierne av utbyggingsområdene skal på sikt dekke opparbeidingskostnadene, men ikke før eiendommene faktisk blir bygd ut. Fordeling av kostnadene grunneierne imellom tar sikte på en jevn fordeling på grunnlag av størrelsen på arealene som er avsatt til bebyggelse.

Avtalen omfatter ikke annen nødvendig kommunal eller privat infrastruktur enn det som er uttrykkelig nevnt i avtalen. Eksempler på infrastruktur som ikke omfattes er veier, store deler av vann-/avløpsanlegg til og i boligområdene, herunder trykkøkingsstasjoner /høydebasseng, strøm- og fiberledninger.

Hjemmelsgrunnlaget for avtalen er

- Plan- og bygningsloven kapittel 17 om utbyggingsavtaler
- Kommuneplanens arealdel vedtatt 16.12.2014
- Kommunestyrets generelle forutsigbarhetsvedtak, jf. sak 15/15 den 16.6.2015
- Kommunestyrets vedtak finansiering av gang- og sykkelvegen, jf. sak 70/17 den 26.9.2017

3. Kommunens opparbeiding og forskuttering

Strekningen som kommunen skal opparbeide går fra Losenkrysset ved Kvål og til boligområdet BKV 3. Opparbeidingen skal i utgangspunktet skje i samsvar med reguleringsplanen «Detaljregulering Gang/sykkelveg Hermanstad» (planid. 2017005) som er under utarbeiding.

Kommunen vil samtidig legge de vann- og avløpsledninger i gang- og sykkelvegen som er naturlig i vegprosjektet og med kapasitet som antas tilstrekkelig for å betjene boligområdene. Material- og leggekostnader for ledningene skal dekkes av kommunen og inngår derfor ikke i kostnadene som skal fordeles mellom grunneierne.

4. Grunneiernes ytelse/andel

De totale opparbeidingskostnadene skal fordeles mellom grunneierne som er parter i denne avtalen. Fordelingen skjer med lik andel pr. kvadratmeter av arealene som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Kommunen beregner størrelsen på arealene når avtalen er inngått.

Grunneierne er ikke ansvarlig for betaling av andre grunneieres andel.

Kostnadene til opparbeiding omfatter blant annet merverdiavgift, utarbeiding av reguleringsplan, prosjektering, prosjektledelse, finansiering og grunnerverv.

Andelen kan maksimalt utgjøre kr 80 000 pr. dekar (kr 80 pr. m²).

Eventuelle refusjonsinnbetalinger etter plan- og bygningslovens kapittel 18 fra grunneiere utenfor denne avtalen går til fradrag i opparbeidingskostnadene.

Avtalen tilrettelegger for ulike betalingstidspunkt for grunneierne. Finansierings-/rentekostnader som påløper etter at nedbetaling av forskutteringen har startet, fordeles forholdsmessig på de gjenværende grunneierne. Kommunen kan avgjøre hvordan dette gjennomføres i praksis.

5. Praktisk gjennomføring. Forfall. Tinglysing

Betaling av andelen er ikke en personlig forpliktelse for den enkelte grunneier, men skal være en heftelse som påhviler grunneiendommen. Dette innebærer at kommunen kun kan kreve andelen fra den som til enhver tid eier eiendommen og ikke ut over eiendommens verdi.

Kommunen utarbeider en erklæring om grunnbyrde/panterett for hver grunneiendom som, med denne avtalen som vedlegg, skal tinglyses på den enkelte eiendom. Grunneier skal signere erklæringen, eventuelt sørge for at eventuelt nødvendige signaturer blir påført. Erklæringen skal inneholde det maksimale beløpet som andelen/pantet kan gjelde.

Grunneier plikter før inngåelsen av denne avtalen å orientere kommunen hvis grunneier er kjent med at eiendommen har pengeheftelser eller andre heftelser som kan begrense framtidig utbygging.

Kommunen tar sikte på å vurdere om den enkelte eiendom er overbeheftet eller lignende. Kommunen kan gå fra avtalen eller kreve reforhandlinger hvis det avdekkes vesentlige slike forhold.

Andelen forfaller i sin helhet til betaling når kommunen krever betaling. Kommunen kan tidligst gjøre påkrav første gang det gis igangsettingstillatelse for bygning på den enkelte grunneiendom. Påkrav kan også gjøres hvis en vesentlig del utbyggingsverdien av eiendommen blir realisert, f.eks. ved at den tas i bruk til veger, friområder og felles lekeplasser.

6. Endringer/varighet

Partene kan kreve reforhandling ved behov. Kommunen kan gjøre enkeltavtaler om endringer i parts- og fordelingsforhold med grunnlag i praktiske behov. Eventuelle slike endringer skal ikke i vesentlig grad endre balansen i avtalen grunneierne imellom eller på annen måte virke urimelig.

Kommunen kan velge å ikke igangsette prosjektet. Grunneiernes forpliktelser etter avtalen faller i så fall bort.

7. Andre forhold

Kommunen beholder og oppbevarer originalt avtaledokument. Grunneierne får tilsendt en kopi.

8. Underskrifter

Melhus, den 30/5-18

Gunnar Krogstad
ordfører



Grunneiere:
(samtlige hjemmelshavere må signere)

| Gårdsnr. | Bruksnr. | Grunneiers navn (lesbart) | Dato / grunneiers signatur |
|----------|----------|---------------------------|---------------------------------------|
| 64 | 1,2,4 | Janne Buseth | Janne Buseth |
| 59 | 1 | Einar Hensø | Einar Hensø |
| 62 | 1 | Ann Olav Keiserås | Ann Olav Keiserås |
| 67 | 1 | Jens Ole Borten | Jens Ole Borten |
| 73 | 5 | Norman Ler | Norman Ler |
| 66 | 1 | Haus dir | Haus dir |
| 63 | 3 | Björg Ingunn Hourin | Björg Ingunn Hourin |
| 58 | 1 | Jorid Berg Helland | Jorid Berg Helland |
| 58 | 1 | Bård Helland | Bård Helland |
| 64 | 3 | FRITZ ARNE HAUGEN | ^{29/5-18} F. A. Haugen |
| 65 | 1 | Tonje Stubsjøen Kvaløy | ^{29/5-18} Tonje S. Kvaløy |
| 55 | 7 | Ivar Refstad | Ivar Refstad |

UTBYGGINGSAVTALE

16/6199-14

om gang- og sykkelveg langs Bennavegen, strekningen Losenkrysset (Kvål) til Hermanstad

mellom

Melhus kommune (org nr. 938 726 027) og nedenfor nevnte grunneiere.

1. Grunneiere

De aktuelle grunneiere og eiendommer framgår av avtalens punkt 8.

Avtalen er ikke bindende for noen av grunneierne før samtlige grunneiere som er oppgitt i punkt 8 har underskrevet avtalen.

2. Avtalens formål og hjemmelsgrunnlag

I henhold til kommuneplanens arealdel skal det være sammenhengende gang- og sykkelvegforbindelse fra Losenkrysset (Kvål) før boligområdene BKV nr. 1-5 kan utbygges. Melhus kommune vil gjennomføre en samlet opparbeiding av gang- og sykkelvegen for å tilrettelegge for framtidig utbygging og bidra til forutsigbarhet. Grunneierne av utbyggingsområdene skal på sikt dekke opparbeidingskostnadene, men ikke før eiendommene faktisk blir bygd ut. Fordeling av kostnadene grunneierne imellom tar sikte på en jevn fordeling på grunnlag av størrelsen på arealene som er avsatt til bebyggelse.

Avtalen omfatter ikke annen nødvendig kommunal eller privat infrastruktur enn det som er uttrykkelig nevnt i avtalen. Eksempler på infrastruktur som ikke omfattes er veier, store deler av vann-/avløpsanlegg til og i boligområdene, herunder trykkøkingsstasjoner /høydebasseng, strøm- og fiberledninger.

Hjemmelsgrunnlaget for avtalen er

- Plan- og bygningsloven kapittel 17 om utbyggingsavtaler
- Kommuneplanens arealdel vedtatt 16.12.2014
- Kommunestyrets generelle forutsigbarhetsvedtak, jf. sak 15/15 den 16.6.2015
- Kommunestyrets vedtak finansiering av gang- og sykkelvegen, jf. sak 70/17 den 26.9.2017

3. Kommunens opparbeiding og forskuttering

Strekningen som kommunen skal opparbeide går fra Losenkrysset ved Kvål og til boligområdet BKV 3. Opparbeidingen skal i utgangspunktet skje i samsvar med reguleringsplanen «Detaljregulering Gang/sykkelveg Hermanstad» (planid. 2017005) som er under utarbeiding.

Kommunen vil samtidig legge de vann- og avløpsledninger i gang- og sykkelvegen som er naturlig i vegprosjektet og med kapasitet som antas tilstrekkelig for å betjene boligområdene. Material- og leggekostnader for ledningene skal dekkes av kommunen og inngår derfor ikke i kostnadene som skal fordeles mellom grunneierne.

4. Grunneiernes ytelse/andel

De totale opparbeidingskostnadene skal fordeles mellom grunneierne som er parter i denne avtalen. Fordelingen skjer med lik andel pr. kvadratmeter av arealene som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Kommunen beregner størrelsen på arealene når avtalen er inngått.

Grunneierne er ikke ansvarlig for betaling av andre grunneieres andel.

Kostnadene til opparbeiding omfatter blant annet merverdiavgift, utarbeiding av reguleringsplan, prosjektering, prosjektledelse, finansiering og grunnerverv.

Andelen kan maksimalt utgjøre kr 80 000 pr. dekar (kr 80 pr. m²).

Eventuelle refusjonsinnbetalinger etter plan- og bygningslovens kapittel 18 fra grunneiere utenfor denne avtalen går til fradrag i opparbeidingskostnadene.

Avtalen tilrettelegger for ulike betalingstidspunkt for grunneierne. Finansierings-/rentekostnader som påløper etter at nedbetaling av forskutteringen har startet, fordeles forholdsmessig på de gjenværende grunneierne. Kommunen kan avgjøre hvordan dette gjennomføres i praksis.

5. Praktisk gjennomføring. Forfall. Tinglysing

Betaling av andelen er ikke en personlig forpliktelse for den enkelte grunneier, men skal være en heftelse som påhviler grunneiendommen. Dette innebærer at kommunen kun kan kreve andelen fra den som til enhver tid eier eiendommen og ikke ut over eiendommens verdi.

Kommunen utarbeider en erklæring om grunnbyrde/panterett for hver grunneiendom som, med denne avtalen som vedlegg, skal tinglyses på den enkelte eiendom. Grunneier skal signere erklæringen, eventuelt sørge for at eventuelt nødvendige signaturer blir påført. Erklæringen skal inneholde det maksimale beløpet som andelen/pantet kan gjelde.

Grunneier plikter før inngåelsen av denne avtalen å orientere kommunen hvis grunneier er kjent med at eiendommen har pengeheftelser eller andre heftelser som kan begrense framtidig utbygging.

Kommunen tar sikte på å vurdere om den enkelte eiendom er overbeheftet eller lignende. Kommunen kan gå fra avtalen eller kreve reforhandlinger hvis det avdekkes vesentlige slike forhold.

Andelen forfaller i sin helhet til betaling når kommunen krever betaling. Kommunen kan tidligst gjøre påkrav første gang det gis igangsettingstillatelse for bygning på den enkelte grunneiendom. Påkrav kan også gjøres hvis en vesentlig del utbyggingsverdien av eiendommen blir realisert, f.eks. ved at den tas i bruk til veier, friområder og felles lekeplasser.

6. Endringer/varighet

Partene kan kreve reforhandling ved behov. Kommunen kan gjøre enkeltavtaler om endringer i parts- og fordelingsforhold med grunnlag i praktiske behov. Eventuelle slike endringer skal ikke i vesentlig grad endre balansen i avtalen grunneierne imellom eller på annen måte virke urimelig.

Kommunen kan velge å ikke igangsette prosjektet. Grunneiernes forpliktelser etter avtalen faller i så fall bort.

7. Andre forhold

Kommunen beholder og oppbevarer originalt avtaledokument. Grunneierne får tilsendt en kopi.

8. Underskrifter

Melhus, den 7/1-20

Jond Krogstad
Gunnar Krogstad
ordfører



Grunneiere:
(samtlige hjemmelshavere må signere)

| Gårdsnr. | Bruksnr. | Grunneiers navn (lesbart) | Dato / grunneiers signatur |
|----------|----------|---------------------------|------------------------------------|
| 73 | 4 | Lasse Løftamo | 08.07.2018 <i>Lasse Løftamo</i> |
| 73 | 19 | Unni Røskaft | |
| 73 | 69 | Lillian Hokseggen | |

UTBYGGINGSAVTALE

om gang- og sykkelveg langs Bennavegen, strekningen Losenkrysset (Kvål) til Hermanstad

mellom

Melhus kommune (org nr. 938 726 027) og nedenfor nevnte grunneiere.

1. Grunneiere

De aktuelle grunneiere og eiendommer framgår av avtalens punkt 8.

Avtalen er ikke bindende for noen av grunneierne før samtlige grunneiere som er oppgitt i punkt 8 har underskrevet avtalen.

2. Avtalens formål og hjemmelsgrunnlag

I henhold til kommuneplanens arealdel skal det være sammenhengende gang- og sykkelvegforbindelse fra Losenkrysset (Kvål) før boligområdene BKV nr. 1-5 kan utbygges. Melhus kommune vil gjennomføre en samlet opparbeiding av gang- og sykkelvegen for å tilrettelegge for framtidig utbygging og bidra til forutsigbarhet. Grunneierne av utbyggingsområdene skal på sikt dekke opparbeidingskostnadene, men ikke før eiendommene faktisk blir bygd ut. Fordeling av kostnadene grunneierne imellom tar sikte på en jevn fordeling på grunnlag av størrelsen på arealene som er avsatt til bebyggelse.

Avtalen omfatter ikke annen nødvendig kommunal eller privat infrastruktur enn det som er uttrykkelig nevnt i avtalen. Eksempler på infrastruktur som ikke omfattes er veier, store deler av vann-/avløpsanlegg til og i boligområdene, herunder trykkøingsstasjoner /høydebasseng, strøm- og fiberledninger.

Hjemmelsgrunnlaget for avtalen er

- Plan- og bygningsloven kapittel 17 om utbyggingsavtaler
- Kommuneplanens arealdel vedtatt 16.12.2014
- Kommunestyrets generelle forutsigbarhetsvedtak, jf. sak 15/15 den 16.6.2015
- Kommunestyrets vedtak finansiering av gang- og sykkelvegen, jf. sak 70/17 den 26.9.2017

3. Kommunens opparbeiding og forskuttering

Strekningen som kommunen skal opparbeide går fra Losenkrysset ved Kvål og til boligområdet BKV 3. Opparbeidingen skal i utgangspunktet skje i samsvar med reguleringsplanen «Detaljregulering Gang/sykkelveg Hermanstad» (planid. 2017005) som er under utarbeiding.

Kommunen vil samtidig legge de vann- og avløpsledninger i gang- og sykkelvegen som er naturlig i vegprosjektet og med kapasitet som antas tilstrekkelig for å betjene boligområdene. Material- og leggekostnader for ledningene skal dekkes av kommunen og inngår derfor ikke i kostnadene som skal fordeles mellom grunneierne.

4. Grunneiernes ytelse/andel

De totale opparbeidingskostnadene skal fordeles mellom grunneierne som er parter i denne avtalen. Fordelingen skjer med lik andel pr. kvadratmeter av arealene som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Kommunen beregner størrelsen på arealene når avtalen er inngått.

Grunneierne er ikke ansvarlig for betaling av andre grunneieres andel.

Kostnadene til opparbeiding omfatter blant annet merverdiavgift, utarbeiding av reguleringsplan, prosjektering, prosjektledelse, finansiering og grunnerverv.

Andelen kan maksimalt utgjøre kr 80 000 pr. dekar (kr 80 pr. m²).

Eventuelle refusjonsinnbetalinger etter plan- og bygningslovens kapittel 18 fra grunneiere utenfor denne avtalen går til fradrag i opparbeidingskostnadene.

Avtalen tilrettelegger for ulike betalingstidspunkt for grunneierne. Finansierings-/rentekostnader som påløper etter at nedbetaling av forskutteringen har startet, fordeles forholdsmessig på de gjenværende grunneierne. Kommunen kan avgjøre hvordan dette gjennomføres i praksis.

5. Praktisk gjennomføring. Forfall. Tinglysing

Betaling av andelen er ikke en personlig forpliktelse for den enkelte grunneier, men skal være en heftelse som påhviler grunneiendommen. Dette innebærer at kommunen kun kan kreve andelen fra den som til enhver tid eier eiendommen og ikke ut over eiendommens verdi.

Kommunen utarbeider en erklæring om grunnbyrde/panterrett for hver grunneiendom som, med denne avtalen som vedlegg, skal tinglyses på den enkelte eiendom. Grunneier skal signere erklæringen, eventuelt sørge for at eventuelt nødvendige signaturer blir påført. Erklæringen skal inneholde det maksimale beløpet som andelen/pantet kan gjelde.

Grunneier plikter før inngåelsen av denne avtalen å orientere kommunen hvis grunneier er kjent med at eiendommen har pengeheftelser eller andre heftelser som kan begrense framtidig utbygging.

Kommunen tar sikte på å vurdere om den enkelte eiendom er overbeheftet eller lignende. Kommunen kan gå fra avtalen eller kreve reforhandlinger hvis det avdekkes vesentlige slike forhold.

Andelen forfaller i sin helhet til betaling når kommunen krever betaling. Kommunen kan tidligst gjøre påkrav første gang det gis igangsettingstillatelse for bygning på den enkelte grunneiendom. Påkrav kan også gjøres hvis en vesentlig del utbyggingsverdien av eiendommen blir realisert, f.eks. ved at den tas i bruk til veger, friområder og felles lekeplasser.

6. Endringer/varighet

Partene kan kreve reforhandling ved behov. Kommunen kan gjøre enkeltavtaler om endringer i parts- og fordelingsforhold med grunnlag i praktiske behov. Eventuelle slike endringer skal ikke i vesentlig grad endre balansen i avtalen grunneierne imellom eller på annen måte virke urimelig.

Kommunen kan velge å ikke igangsette prosjektet. Grunneiernes forpliktelser etter avtalen faller i så fall bort.

7. Andre forhold

Kommunen beholder og oppbevarer originalt avtaledokument. Grunneierne får tilsendt en kopi.

8. Underskrifter

Melhus, den 7/1-20

Gunnar Krogstad
Gunnar Krogstad
ordfører



Grunneiere:

| Gårdsnr. | Bruksnr. | Grunneiers navn (lesbart) | Dato / grunneiers signatur |
|----------|----------|---------------------------|----------------------------------|
| 73 | 69 | Lillian Hokseggen | Lillian Hokseggen 31/10-18 |

UTBYGGINGSAVTALE

om gang- og sykkelveg langs Bennavegen, strekningen Losenkrysset (Kvål) til Hermanstad

mellom

Melhus kommune (org nr. 938 726 027) og nedenfor nevnte grunneiere.

1. Grunneiere

De aktuelle grunneiere og eiendommer framgår av avtalens punkt 8.

Avtalen er ikke bindende for noen av grunneierne før samtlige grunneiere som er oppgitt i punkt 8 har underskrevet avtalen.

2. Avtalens formål og hjemmelsgrunnlag

I henhold til kommuneplanens arealdel skal det være sammenhengende gang- og sykkelvegforbindelse fra Losenkrysset (Kvål) før boligområdene BKV nr. 1-5 kan utbygges. Melhus kommune vil gjennomføre en samlet opparbeiding av gang- og sykkelvegen for å tilrettelegge for framtidig utbygging og bidra til forutsigbarhet. Grunneierne av utbyggingsområdene skal på sikt dekke opparbeidingskostnadene, men ikke før eiendommene faktisk blir bygd ut. Fordeling av kostnadene grunneierne imellom tar sikte på en jevn fordeling på grunnlag av størrelsen på arealene som er avsatt til bebyggelse.

Avtalen omfatter ikke annen nødvendig kommunal eller privat infrastruktur enn det som er uttrykkelig nevnt i avtalen. Eksempler på infrastruktur som ikke omfattes er veier, store deler av vann-/avløpsanlegg til og i boligområdene, herunder trykkøkingsstasjoner /høydebasseng, strøm- og fiberledninger.

Hjemmelsgrunnlaget for avtalen er

- Plan- og bygningsloven kapittel 17 om utbyggingsavtaler
- Kommuneplanens arealdel vedtatt 16.12.2014
- Kommunestyrets generelle forutsigbarhetsvedtak, jf. sak 15/15 den 16.6.2015
- Kommunestyrets vedtak finansiering av gang- og sykkelvegen, jf. sak 70/17 den 26.9.2017

3. Kommunens opparbeiding og forskuttering

Strekningen som kommunen skal opparbeide går fra Losenkrysset ved Kvål og til boligområdet BKV 3. Opparbeidingen skal i utgangspunktet skje i samsvar med reguleringsplanen «Detaljregulering Gang/sykkelveg Hermanstad» (planid. 2017005) som er under utarbeiding.

Kommunen vil samtidig legge de vann- og avløpsledninger i gang- og sykkelvegen som er naturlig i vegprosjektet og med kapasitet som antas tilstrekkelig for å betjene boligområdene. Material- og leggekostnader for ledningene skal dekkes av kommunen og inngår derfor ikke i kostnadene som skal fordeles mellom grunneierne.

4. Grunneiernes ytelse/andel

De totale opparbeidingskostnadene skal fordeles mellom grunneierne som er parter i denne avtalen. Fordelingen skjer med lik andel pr. kvadratmeter av arealene som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Kommunen beregner størrelsen på arealene når avtalen er inngått.

Grunneierne er ikke ansvarlig for betaling av andre grunneieres andel.

Kostnadene til opparbeiding omfatter blant annet merverdiavgift, utarbeiding av reguleringsplan, prosjektering, prosjektledelse, finansiering og grunnerverv.

Andelen kan maksimalt utgjøre kr 80 000 pr. dekar (kr 80 pr. m²).

Eventuelle refusjonsinnbetalinger etter plan- og bygningslovens kapittel 18 fra grunneiere utenfor denne avtalen går til fradrag i opparbeidingskostnadene.

Avtalen tilrettelegger for ulike betalingstidspunkt for grunneierne. Finansierings-/rentekostnader som påløper etter at nedbetaling av forskutteringen har startet, fordeles forholdsmessig på de gjenværende grunneierne. Kommunen kan avgjøre hvordan dette gjennomføres i praksis.

5. Praktisk gjennomføring. Forfall. Tinglysing

Betaling av andelen er ikke en personlig forpliktelse for den enkelte grunneier, men skal være en heftelse som påhviler grunneiendommen. Dette innebærer at kommunen kun kan kreve andelen fra den som til enhver tid eier eiendommen og ikke ut over eiendommens verdi.

Kommunen utarbeider en erklæring om grunnbyrde/panterett for hver grunneiendom som, med denne avtalen som vedlegg, skal tinglyses på den enkelte eiendom. Grunneier skal signere erklæringen, eventuelt sørge for at eventuelt nødvendige signaturer blir påført. Erklæringen skal inneholde det maksimale beløpet som andelen/pantet kan gjelde.

Grunneier plikter før inngåelsen av denne avtalen å orientere kommunen hvis grunneier er kjent med at eiendommen har pengeheftelser eller andre heftelser som kan begrense framtidig utbygging.

Kommunen tar sikte på å vurdere om den enkelte eiendom er overbeheftet eller lignende. Kommunen kan gå fra avtalen eller kreve reforhandlinger hvis det avdekkes vesentlige slike forhold.

Andelen forfaller i sin helhet til betaling når kommunen krever betaling. Kommunen kan tidligst gjøre påkrav første gang det gis igangsettingstillatelse for bygning på den enkelte grunneiendom. Påkrav kan også gjøres hvis en vesentlig del utbyggingsverdien av eiendommen blir realisert, f.eks. ved at den tas i bruk til veger, friområder og felles lekeplasser.

6. Endringer/varighet

Partene kan kreve reforhandling ved behov. Kommunen kan gjøre enkeltavtaler om endringer i parts- og fordelingsforhold med grunnlag i praktiske behov. Eventuelle slike endringer skal ikke i vesentlig grad endre balansen i avtalen grunneierne imellom eller på annen måte virke urimelig.

Kommunen kan velge å ikke igangsette prosjektet. Grunneiernes forpliktelser etter avtalen faller i så fall bort.

7. Andre forhold

Kommunen beholder og oppbevarer originalt avtaledokument. Grunneierne får tilsendt en kopi.

8. Underskrifter

Melhus, den 7/1-20

Gunnar Krogstad
.....
Gunnar Krogstad
ordfører



Grunneiere:

| Gårdsnr. | Bruksnr. | Grunneiers navn (lesbart) | Dato / grunneiers signatur |
|----------|----------|---------------------------|-------------------------------------|
| 61 | 2 | Bjørn Ove Haukdal | 13. 2. 19 <i>Bj. Ove Haukdal</i> |

UTBYGGINGSAVTALE

om gang- og sykkelveg langs Bennavegen, strekningen Losenkrysset (Kvål) til Hermanstad

mellom

Melhus kommune (org nr. 938 726 027) og nedenfor nevnte grunneiere.

1. Grunneiere

De aktuelle grunneiere og eiendommer framgår av avtalens punkt 8.

Avtalen er ikke bindende for noen av grunneierne før samtlige grunneiere som er oppgitt i punkt 8 har underskrevet avtalen.

2. Avtalens formål og hjemmelsgrunnlag

I henhold til kommuneplanens arealdel skal det være sammenhengende gang- og sykkelvegforbindelse fra Losenkrysset (Kvål) før boligområdene BKV nr. 1-5 kan utbygges. Melhus kommune vil gjennomføre en samlet opparbeiding av gang- og sykkelvegen for å tilrettelegge for framtidig utbygging og bidra til forutsigbarhet. Grunneierne av utbyggingsområdene skal på sikt dekke opparbeidingskostnadene, men ikke før eiendommene faktisk blir bygd ut. Fordeling av kostnadene grunneierne imellom tar sikte på en jevn fordeling på grunnlag av størrelsen på arealene som er avsatt til bebyggelse.

Avtalen omfatter ikke annen nødvendig kommunal eller privat infrastruktur enn det som er uttrykkelig nevnt i avtalen. Eksempler på infrastruktur som ikke omfattes er veier, store deler av vann-/avløpsanlegg til og i boligområdene, herunder trykkøkingsstasjoner /høydebasseng, strøm- og fiberledninger.

Hjemmelsgrunnlaget for avtalen er

- Plan- og bygningsloven kapittel 17 om utbyggingsavtaler
- Kommuneplanens arealdel vedtatt 16.12.2014
- Kommunestyrets generelle forutsigbarhetsvedtak, jf. sak 15/15 den 16.6.2015
- Kommunestyrets vedtak finansiering av gang- og sykkelvegen, jf. sak 70/17 den 26.9.2017

3. Kommunens opparbeiding og forskuttering

Strekningen som kommunen skal opparbeide går fra Losenkrysset ved Kvål og til boligområdet BKV 3. Opparbeidingen skal i utgangspunktet skje i samsvar med reguleringsplanen «Detaljregulering Gang/sykkelveg Hermanstad» (planid. 2017005) som er under utarbeiding.

Kommunen vil samtidig legge de vann- og avløpsledninger i gang- og sykkelvegen som er naturlig i vegprosjektet og med kapasitet som antas tilstrekkelig for å betjene boligområdene. Material- og leggekostnader for ledningene skal dekkes av kommunen og inngår derfor ikke i kostnadene som skal fordeles mellom grunneierne.

4. Grunneiernes ytelse/andel

De totale opparbeidingskostnadene skal fordeles mellom grunneierne som er parter i denne avtalen. Fordelingen skjer med lik andel pr. kvadratmeter av arealene som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Kommunen beregner størrelsen på arealene når avtalen er inngått.

Grunneierne er ikke ansvarlig for betaling av andre grunneieres andel.

Kostnadene til opparbeiding omfatter blant annet merverdiavgift, utarbeiding av reguleringsplan, prosjektering, prosjektledelse, finansiering og grunnerverv.

Andelen kan maksimalt utgjøre kr 80 000 pr. dekar (kr 80 pr. m²).

Eventuelle refusjonsinnbetalinger etter plan- og bygningslovens kapittel 18 fra grunneiere utenfor denne avtalen går til fradrag i opparbeidingskostnadene.

Avtalen tilrettelegger for ulike betalingstidspunkt for grunneierne. Finansierings-/rentekostnader som påløper etter at nedbetaling av forskutteringen har startet, fordeles forholdsmessig på de gjenværende grunneierne. Kommunen kan avgjøre hvordan dette gjennomføres i praksis.

5. Praktisk gjennomføring. Forfall. Tinglysing

Betaling av andelen er ikke en personlig forpliktelse for den enkelte grunneier, men skal være en heftelse som påhviler grunneiendommen. Dette innebærer at kommunen kun kan kreve andelen fra den som til enhver tid eier eiendommen og ikke ut over eiendommens verdi.

Kommunen utarbeider en erklæring om grunnbyrde/panterrett for hver grunneiendom som, med denne avtalen som vedlegg, skal tinglyses på den enkelte eiendom. Grunneier skal signere erklæringen, eventuelt sørge for at eventuelt nødvendige signaturer blir påført. Erklæringen skal inneholde det maksimale beløpet som andelen/pantet kan gjelde.

Grunneier plikter før inngåelsen av denne avtalen å orientere kommunen hvis grunneier er kjent med at eiendommen har pengeheftelser eller andre heftelser som kan begrense framtidig utbygging.

Kommunen tar sikte på å vurdere om den enkelte eiendom er overbeheftet eller lignende. Kommunen kan gå fra avtalen eller kreve reforhandlinger hvis det avdekkes vesentlige slike forhold.

Andelen forfaller i sin helhet til betaling når kommunen krever betaling. Kommunen kan tidligst gjøre påkrav første gang det gis igangsettingstillatelse for bygning på den enkelte grunneiendom. Påkrav kan også gjøres hvis en vesentlig del utbyggingsverdien av eiendommen blir realisert, f.eks. ved at den tas i bruk til veger, friområder og felles lekeplasser.

6. Endringer/varighet

Partene kan kreve reforhandling ved behov. Kommunen kan gjøre enkeltavtaler om endringer i parts- og fordelingsforhold med grunnlag i praktiske behov. Eventuelle slike endringer skal ikke i vesentlig grad endre balansen i avtalen grunneierne imellom eller på annen måte virke urimelig.

Kommunen kan velge å ikke igangsette prosjektet. Grunneiernes forpliktelser etter avtalen faller i så fall bort.

7. Andre forhold

Kommunen beholder og oppbevarer originalt avtaledokument. Grunneierne får tilsendt en kopi.

8. Underskrifter

Melhus, den 25.10.19
7/1-20

Gunnar Krogstad
Gunnar Krogstad
ordfører



Grunneiere:

| Gårdsnr. | Bruksnr. | Grunneiers navn (lesbart) | Dato / grunneiers signatur |
|----------|----------|---------------------------|----------------------------|
| 58 | 3 | Berit Hammerås Opheim | <i>Berit H. Opheim</i> |
| | | Jan Olav Hammerås Opheim | <i>Jan Olav</i> |

