

UTBYGGINGSAVTALE FOR NORDRE HAVE

1. Parter

Mellom Lillehammer kommune på den ene siden, heretter kalt kommunen, og på den andre siden Nordre Have Utvikling AS, heretter kalt utbygger, er det inngått følgende avtale:

2. Området og planforutsetninger

Avtalen omfatter utbygging av boliger på eiendommene gnr 200, bnr 226, del av 118 innenfor kvartal 21 i reguleringsplanen for Lillehammer sentrum.

3. Utbyggingstakt

På de omtalte eiendommer skal det oppføres 2 blokker med til sammen 42 leiligheter. Planlagt ferdigstillelse mars/april 2019.

4. Vann og avløp

Alle vann- og avløpsanlegg, inkludert overvannsanlegg, skal bekostes av utbygger. Anleggenes spesifikasjoner skal på forhånd godkjennes av kommunen gjennom byggesaksbehandlingen og kommunen kan føre kontroll med utførelsen. Ingen nye slike anlegg overtas av kommunen.

5. Veganlegg

I gjeldende reguleringsplan er det regulert en G/S veg fra Løkkegata til Nordre park og en tilsvarende atkomst fra Storgata og til Nordre park. Sistnevnte er regulert delvis lagt over gnr 200, bnr 155. G/S vegen fra Løkkegata til Nordre park skal samtidig fungere som atkomst til eiendommen gnr 200/118. Reguleringsbestemmelsen for dette kvartal har følgende ordlyd:

Før nybygg med mer enn 100 m² bruksareal i områdene FKB1 eller FKB2 kan tas i bruk, skal den offentlige gangvegen G/S2 være ferdig opparbeidet til en standard som kommunen kan godkjenne.

Før nybygg med mer enn 100 m² bruksareal i områdene FKB2 eller FKB3 kan tas i bruk, skal den offentlige gangvegen G/S1 være ferdig opparbeidet til en standard som kommunen kan godkjenne.

Det er utbyggers ansvar å gjennomføre denne utbyggingen. G/S vegen skal prosjekteres og dimensjoneres ut fra grunnforholdene og bygges i henhold til gjeldende normer (statens vegvesen håndbøker). Dokumentasjon på bygd anlegg skal overleveres Lillehammer kommune før søknad om brukstillatelse.

Drift- og vedlikehold av G/S-vegene omtalt ovenfor er et ansvar for berørte eiendommer. For G/S1 og G/S2 skal det tinglyses en erklæring på eiendommen gnr 200, bnr 226 om at denne eiendommen har ansvar for drift og vedlikehold av disse. Videre skal det på denne

eiendommen tinglyses en erklæring om at allmennheten ikke kan nektes bruk av disse atkomster.

6. Uteoppholdsareal/nærlekeplasser/Nordre Park

I reguleringsbestemmelsene §22.5 heter det følgende om utomhusarealer i kvartal 21:

Det stilles ikke krav om opparbeidelse av nærlekeplass i dette området. Nordre park kan tjene som nærlekeplass for beboerne i området.

Kravet til nærlekeplasser er nedfelt i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel §1.12.1. Det heter bl.a her at en nærlekeplass skal sikre mulighet for allsidig, rolig og utfordrende lek for små barn, samt være møteplass for familier og den skal ha lekeapparater tilpasset små barn.

For at Nordre park skal kunne fungere som en nærlekeplass kreves betydelige investeringer. Første skritt vil være å utarbeide en plan for de tiltak som bør gjennomføres for at reguleringsbestemmelsene kan sies å være oppfylt. Lillehammer kommune har til hensikt å få utarbeidet en slik plan i løpet av 2018 og vil deretter kunne ta stilling til bl.a eksisterende trær i søndre del av parken.

Som et bidrag til planlegging og gjennomføring av investeringer omtalt i ovenfor yter utbygger et anleggsbidrag på kr 400 000 til Lillehammer kommune.

Anleggsbidraget skal være innbetalt til Lillehammer kommunes bankkontonummer 6188 05 44100 når utbyggingsavtalen er vedtatt av formannskapet.

7. Andre bestemmelser

Mulig uenighet om den inngåtte avtalen skal søkes løst gjennom forhandlinger. Oppnås ikke enighet, avgjøres tvisten med bindende virkning av en voldgiftsnemnd på 3 medlemmer, hvorav sorenskriveren i Sør-Gudbrandsdal oppnevner formannen og kommunen og utbygger hvert sitt medlem.

Lillehammer, den ^{31/5}..... 2018

Lillehammer, den 2018


NILS GUNNESTAD
Nordre Have Utvikling AS

Lillehammer kommune
ordfører