

## UTBYGGINGSAVTALE FOR KIRKEGATA 51 og 53– «KUBEN»

Gnr. 200 bnr. 146 og 1277 i Lillehammer Kommune

### 1. AVTALEPARTER

Følgende avtale (heretter Utbyggingsavtalen) er inngått mellom:

Lillehammer kommune (heretter **Kommunen**)

Org.nr. 945578564

Og

Ringerud Invest AS og :

Org.nr.971579919

Kuben Matmarked Lillehammer AS ( Heretter utbygger)

Org.nr.982215617

### 2. FORMÅL OG BAKGRUNN

Lillehammer kommune vedtok i møte 26.03.2020 Kommuneplan Lillehammer by - 2020-2023 (2030), (heretter **Byplanen**).

Utbyggingsavtalens formål er å regulere partenes ansvar for finansiering og opparbeidelse av kvartalslekeplass jf. Byplanen pkt 1.7.3. Krav til kvartalslekeplass er nedfelt i følgende rekkefølgekrav i pkt 1.4 i Byplanen:

- 1.4.2 Utbygging kan ikke finne sted før følgende forhold er etablert eller sikret vil bli etablert:

[....]

- m) Nødvendige tiltak for å opparbeide eller oppruste leke- og uteoppholdsarealer.

### 3. EIENDOMMENS BELIGGENHET OG PLANGRUNNLAG

Utbyggingsavtalen gjelder gnr. 200 bnr. 146 og 1277, heretter kalt **Eiendommen**. Eiendommen faller innenfor Sentrumsplanen med kvartalsvise bestemmelser for kvartal 71B nord og Kommunedelplan for Lillehammer by – Byplanen. Eiendommen er vist i vedlagte kartskisse, se vedlegg 1. På eiendommene er det planlagt oppført et leilighetsbygg med parkeringskjeller og totalt 43 leiligheter. Planlagt ferdigstillelse er september/oktober 2022.

Utbyggingsavtalen omfatter tiltak både innenfor og utenfor planområdet.

Kommunen har ikke bundet sin reguleringsmyndighet etter plan- og bygningsloven ved inngåelse av Utbyggingsavtalen og Utbygger må rette seg etter de til enhver tid foreliggende vedtatte planer og vedtak. Kommunen har heller ikke bundet sin bevilgningsmyndighet.

Ved eventuell motstrid mellom reguleringsplaner og Utbyggingsavtalen går reguleringsplanen foran Utbyggingsavtalen.

#### **4. HJEMMEL**

Utbyggingsavtalen er hjemlet i plan- og bygningsloven kapittel 17 som omhandler utbyggingsavtaler og Lillehammer kommune sitt forutsigbarhetsvedtak inntatt i pkt. 17.2 i Byplanen. Vedtaket forutsetter bl.a. at det inngås utbyggingsavtaler til gjennomføring av reguleringsplaner og at det som hovedprinsipp er utbygger som skal finansiere planfaglig nødvendig teknisk- og grønn infrastruktur.

#### **5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

##### **a. Rekkefølgebestemmelser som faller utenfor Utbyggingsavtalen**

Denne utbyggingsavtalen omhandler opparbeidelse av kvartalslekeplass, se pkt 5.2.

De øvrige rekkefølgekravene som er fastsatt i Byplanen plikter Utbygger å oppfylle uavhengig av Utbyggingsavtalen og disse rekkefølgekravene omfattes **ikke** av Utbyggingsavtalen. Dette gjelder også krav til nærlekeplass som er beskrevet i Byplanen pkt 1.7.1 og 1.7.2 og som skal bekostes og bygges av Utbygger på egen grunn, jf. rekkefølgekravet i pkt 1.4.3 bokstav m i Byplanens bestemmelser.

##### **b. Rekkefølgebestemmelse om Kvartalslekeplass omfattet av Utbyggingsavtalen**

Utbyggingen utløser krav om kvartalslekeplass jfr. Byplanens bestemmelse 1.7.3.

Utbygger skal oppfylle rekkefølgebestemmelsens krav om kvartalslekeplass ved å sikre opparbeidelse av denne ved innbetaling av kontantbidrag, jf. pkt 6.

Kvartalslekeplassen anses som «sikret opparbeidet» når Utbyggingsavtalen er vedtatt og kontantbidraget er innbetalt i henhold til Utbyggingsavtalen pkt 1.4.3 bokstav m og Lillehammer kommune har inngått Utbyggingsavtaler som samlet finansierer Kvartalslekeplass og/eller tiltaket er fullfinansiert ved hjelp av offentlig bidrag besluttet av kompetent organ i Lillehammer kommune.

#### **6. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN**

Utbygger, Ringerud Invest AS og Kuben Matmarked Lillehammer AS , er solidarisk forpliktet for å yte et anleggsbidrag i form av et samlet kontantbidrag på totalt kr 650 000 til Lillehammer kommune til opparbeidelse av kvartalslekeplass. Dette som en del av

finansiering av kvartalslekeplass som eventuelt dekker behovet for flere boligprosjekter i det sentrale byområdet. Kontantbidraget er fremforhandlet med utgangspunkt i en anslått kostnad for opparbeidelse på kr 1800 per kvm. En eventuell senere endring i kostnadsberegninger endrer ikke avtalt kontantbidrag.

Avtalt kontantbidrag utgjør kr 15 116 per boenhet og kr 229 kr per kvm BRA for bolig.

Utbygger er ansvarlig for å innbetale kontantbidraget innen to uker etter godkjenning av kompetent organ i Lillehammer kommune, seinest 01.10.2021.

Oppgjør skjer ved påkrav.

Plikten til å betale kontantbidraget gjelder selv om tiltaket - kvartalslekeplass - er opparbeidet på forfallstidspunktet.

Ved forsinket betaling løper det forsinkelsesrenter i hht til forsinkelsesrenteloven.

## **7. LILLEHAMMER KOMMUNE SINE PLIKTER ETTER AVTALEN**

Lillehammer kommune plikter for egen regning og risiko å opparbeide kvartalslekeplassen, som kontantbidragstiltaket gjelder, i henhold til de krav til kvartalslekeplass som følger av byplanen eller evt. senere planer.

Den nærmere geografiske plasseringen av kvartalslekeplassen bestemmes av Lillehammer kommune innenfor arealer regulert til offentlig friområder og grøntstruktur i Byplanen eller senere plan.

Lillehammer kommune plikter å påbegynne prosjektet og opparbeidelse av kvartalslekeplass når tiltaket er finansiert ved innbetaling av kontantbidrag i henhold til utbyggingsavtalen pkt. 6.1 og fra andre utbyggere som til sammen fullt ut finansierer tiltaket.

Ferdigstillelse skal skje innen 24 måneder etter at disse betingelsene er oppfylt.

Lillehammer kommune skal eie og drifte kvartalslekeplassen etter ferdigstillelse.

## **8. ENDREDE FORUTSETNINGER**

Dersom Eiendommen omreguleres slik at det oppstår et vesentlig avvik fra Byplan, eller det inntreffer andre vesentlige endringer av forutsetningene for Utbyggingsavtalen har hver av partene rett til å kreve reforhandling av Utbyggingsavtalen.

## **9. OVERDRAGELSE AV AVTALEN**

Utbyggingsavtalen kan transporteres forutsatt at Lillehammer kommune samtykker skriftlig i forkant. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

## **10. AVTALENS VARIGHET**

Utbyggingsavtalen bortfaller når partene har oppfylt sine plikter etter avtalen, eller senest 1.1.2030.

## 11. AVTALENS GYLDIGHET

Avtalen er ikke bindende før den er godkjent av kompetent organ i Lillehammer kommune.

## 12. KORRESPONDANSE ETTER AVTALEN

Meddelelser etter avtalen skal være skriftlig og rettes til:

### **Ringerud Invest AS**

v/ styreformann Kristoffer Ringerud  
Kirkegata 45  
2609 Lillehammer  
Epost: [kristoffer@ringerudinvest.no](mailto:kristoffer@ringerudinvest.no)

### **Lillehammer kommune**

v / Fagavdeling Sektor for By- og Samfunnsplanlegging.  
Storgata 51  
2609 Lillehammer  
Epost: [postmottak@lillehammer.kommune.no](mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no)

## 13. SIGNATUR

Lillehammer.....2021

.....

Lillehammer Kommune

v/

Lillehammer.....2021

.....

Ringerud Invest AS