

AVTALE MELLOM HEMSEDAL INFRASTRUKTURELSKAP AS (HIAS)

OG

TILTAKSHAVER ()

heretter i fellesskap kalt Partene

MHT OPPFYLLELSE AV REKKEFØLGEKRAV VEDRØRENDE UTBYGGING I OMRÅDE

XX - Holdebakken

1. Bakgrunn og formål.

- 1.1 HIAS er et infrastrukturselskap etablert i 2007 hvis formål er opptre samlet på vegne av Utbyggere (aksjonærene) i Holdebakken (område definert i kart) mht å innfri rekkefølgekrav og øvrige infrastrukturmessige spørsmål/krav overfor myndigheter/kommune. Dette skjer ved at HIAS garanterer å oppfylle grunneieres forholdsmessige andel av PBL-definisjon av «sikret opparbeidet» og derved følgelig oppfylt rekkefølgekrav i plan gjennom avtaleverket med kommunen

Selskapet eies av de 6 største grunneierne i området. Aksjonærene har også stilt pantobligasjoner til HIAS som sikkerhet for dette kravet.

- 1.2 HIAS har inngått ny avtale våren 2019 med kommunen mht hvilke tiltak og fordeling av kostnader pr tiltak HIAS plikter å betale anleggsbidrag til overfor kommunen. I tillegg er det et sett med tiltak HIAS må utføre for egen regning. HIAS skal også betale et VA-bidrag for merknader (toppbelastning) som reiselivsutbyggingen påfører kommunen. Summen av nevnte og ditto betalings- og framdriftsplan fremgår av hovedavtalen mellom HIAS og kommunen fremforhandlet våren 2019.

2. Avtale med utbyggere som ikke er aksjonær i HIAS.

- 2.1 Det er flere andre mindre Utbyggere i området som ikke er aksjonærer i HIAS, men som har likelydende rekkefølgebestemmelser for utbygging på egen grunn. Disse må, for å få IG i kommunen, fremlegge for kommunen at de har tatt/tar sin forholdsmessige del av forpliktelsene som følger av rekkefølgebestemmelsene (Sikret opparbeidet). Det forutsettes at Utbyggere, som ikke er aksjonærer, er at også disse inngår en rettslig forpliktende avtale med HIAS. Hemsedal kommune har akseptert en slik løsning.

3. Avgift

- 3.1 HIAS praktiserer en Avgift til egne aksjonærer tilsvarende NOK 1.000,- /m2. Grunnlaget for avgift er for hytter og leiligheter P-ROM men der felles korridorer i leilighetsbygg unntas. For næringsarealer benyttes BRA minus S-ROM (sekundærrom).

Oppsummert er avgiftsgrunnlaget pr dd som følger av matrisen under:

Type bygg:	Grunnlag for HIAS-avgift:
Hytter	P-ROM
Leiligheter/Leilighetsbygg	P-ROM - felles korridorer i direkte tilknytning til leil/rom
Næringsarealer	BRA - S-ROM

Utbygger (aksjonærer og ikke aksjonærer som er Utbyggere) plikter ved denne avtale å betale tilsvarende beløp eller til enhver tid vedtatte HIAS- beløp ved tidspunkt for utbyggers IG til HIAS. Dette på like vilkår som for HIAS' egne aksjonærer. Beløpet faktureres fra HIAS etter at IG er utstedt.

- 3.2 Ved evt manglende innbetaling til HIAS innen søknad om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, vil HIAS i tilfelle orientere kommunen om dette. Mislighold vil være det samme som at utbyggers oppfyllelse av «Sikret opparbeidet» ikke foreligger og dermed er grunnlaget for bruksløyve ikke til stede.

4. Erklæring – utbyggers økonomiske forpliktelse

- 4.1 Utbygger erklærer herved, ved signering på denne avtale, at HIAS tar ansvar for utbyggers forholdsmessige andel av rekkefølgekrav i plan. Dette ved at utbygger tiltrer gjeldende den til enhver tid vedtak vedr. Avgift i HIAS på det tidspunkt IG blir gitt.
- 4.2 Utbygger plikter å betale dette beløp (Avgiften) til HIAS iht faktura som mottas fra HIAS. Ved forsinket betaling vil det påløpe forsinkelsesrenter i h t den til enhver til gjeldende lovgivning.
- 4.3 Utbygger har derved sikret sin forholdsmessige andel av rekkefølgekravene i planen. HIAS står som garantist for oppfyllelse iht inngått avtale med Hemsedal Kommune.
- 4.4 Utbyggingsavtalen med Hemsedal Kommune legger opp til ca 40 % reell utbygging av regulert potensielt areale i planområdet pr Mai 2019 (ref tabell i pkt 2.1 Utbyggingsavtalen). Dette i perioden 2019-2033.
- 4.5 For utbyggere som i en gitt planID har reell utbygging utover ca 40 % av regulert potensielt areal (se 4.4 over), skal disse utbyggere betale beløpet (Avgiften) for hele det utbyggingsarealet som faktisk blir bygget ut innenfor HIAS-området basert på IG. Beløpet (Avgiften) utover ca 40 %, vil være et merbeløp som forutsettes tilbakebetalt (se 4.6).
- 4.6 Hvis en utbygger har betalt mer enn stipulert iht tabellen innenfor sin tilhørende planID i pkt 2.1 (med dagens regulering/tabell) og 4.5 over, vil HIAS føre en regnskapsmessig oversikt over dette. Pr. det tidspunkt HIAS har mottatt totalbidrag som tilsvarer NOK 122.705.144,- (inflasjonsjustert med KPI frem til gjeldende tidspunkt), vil differansen blir tilbakebetalt (inflasjonsjustert) til de utbyggere som har betalt et merbeløp slik det fremkommer av 4.5 over. Det skal i dette beløpet gjøres fradrag for HIAS driftsutgifter i perioden (adm, juridisk og økonomisk bistand, prosjektering & utredninger osv). Beløpet som ev. blir tilbakebetalt, fordeles forholdsmessig på de utbyggere som har innbetalt merbeløp i h t 4.5 over.
- 4.7 En ev. merinnbetalt beløp i h t ovenstående vil sikre gjennomføringen av hovedavtalen med kommunen. Dette vil igjen sikre at den enkelte utbygger gis IG ved nye tiltak ved at rekkefølgekravene anses sikret opparbeidet. Videre gir en eventuell tilbakebetaling sikkerhet til alle som har betalt sin andel tidligere og evt oppfylt utbyggingsavtalen i sin helhet, at alle utbyggere skal bidra forholdsmessig med samme beløp av når de bygger ut.

- 4.8 HIAS tar forbehold om at vesentlige endringer av planer/nye planer i området vil kunne påvirke tabellen i pkt 2.1. Det samme gjelder rekkefølgebestemmelser mht kostnad og gjennomføring. Hvis en oppnår full innbetaling iht tabellen må tabellen justeres for slike eventuelle vesentlige endringer før tilbakebetaling av overskytende utføres.

5. Diverse

5.1 Hallingdal Tingrett oppnevnes som evt vernetting.

5.2 Denne avtale er utferdiget i 2 likelydende eksemplar hvorav partene har mottatt hvert sitt.

Hemsedal 14. April 2020

for Hemsedal Infrastrukturselskap AS

for TILTAKSHAVER

Jan Egil Halbjørhus
Styreleder

NAVN

Vedlegg:

Oversikt tiltak i samarbeid med Hemsedal Kommune med estimerte kostnader:

Nr.	Tiltak	MVA-pliktig	Totalkostnad Kr	Andel HK Kr	Andel HIAS Kr	Andel andre Kr	Infrastrukturkostnad kr/m2 P-rom
1	Utviding av Holdebakken høydebasseng	Nei	13 000 000	7 800 000	5 200 000	0	40,2184169
2	VA-ledning Holdebakken høydebasseng-Rådyrlia	Nei	2 600 000	1 560 000	1 040 000	0	8,0436834
3	Oppgradering og utviding av Trøim RA [2]	Ja	26 250 000	15 750 000	10 500 000	0	81,2102650
4	Grunnkjøp/erstatning Øya	Nei	10 000 000	5 000 000	4 000 000	1 000 000	30,9372438
5	Parkering og park Øya	Nei	37 945 788	18 972 894	15 178 315	3 794 579	117,3938095
6	Gangbru over Øya camping	Nei	52 825 588	26 412 794	21 130 235	5 282 559	163,4278095
7	Ny veg RV52 – Sjugurdvegen inkl rundkjøring, bru, veger	Nei	75 006 762	37 503 381	30 002 705	7 500 676	232,0502498
SUM			217 628 138	112 999 069	87 051 255	17 577 814	673,2814779

Oversikt tiltak i egenregi HIAS:

Nr.	Tiltak	MVA-pliktig	Totalkostnad Kr	Andel HK Kr	Andel HIAS Kr	Infrastrukturkostnad kr/m2 P-rom	Frist for ferdigstilling
8	Utbedring av kryss RV52 og Skiheisvegen	Ja	21 514 188	0	21 514 188	166,3974160	2028
9	GS-veier og rundkjøring Holdeskarsvegen/Skiheisvegen	Ja	5 351 490	0	5 351 490	41,3900877	2025
10	Skiløype Lauparvegen – Holdeskarsvegen	Ja	8 788 211	0	8 788 211	67,9707585	2020
SUM			35 653 889	0	35 653 889	275,7582622	-