

Tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Festningsåsen 4

Godkjent av formannskapet i Aurskog-Høland den

Denne avtalen er inngått mellom Akershus prosjekt AS – organisasjonsnummer 921 903 758 (nedenfor kalt utbygger) og Aurskog-Høland kommune (nedenfor kalt kommunen). Avtalen gjelder som en supplerende og presiserende tilleggsavtale til utbyggingsavtalen som ble inngått mellom Festningsåsen eiendom AS og Aurskog-Høland kommune, underskrevet av kommunen 28.01.2016.

Denne tilleggsavtalen bygger på forslag til endring av gjeldende reguleringsplan for Festningsåsen 4, fremmet av Archimatika AS på vegne av utbygger, den 18.05.2022. Tilleggsavtalen skal sikre gjennomføringen av den forutsatte gang- og sykkelveistrekningen fra Festningsåsen 4 til Bjørkelangen skole.

Utbyggingsavtalen, som ble inngått mellom Festningsåsen eiendom AS og Aurskog-Høland kommune, underskrevet av kommunen 28.01.2016 (nedenfor kalt utbyggingsavtalen), er fortsatt gjeldende og skal ligge til grunn for utbyggingen av Festningsåsen 4 og gang- og sykkelveien fra Festningsåsen 4 til Bjørkelangen skole.

Denne tilleggsavtalen forutsetter at foreslått reguleringsendring blir endelig godkjent i sin helhet i tråd med forslaget fra utbygger datert 18.05.22. Dersom forslaget til reguleringsendring ikke blir vedtatt ved politisk behandling faller tilleggsavtalen bort. Utbygger blir først bundet av tilleggsavtalen så snart reguleringsendringen er endelig vedtatt.

1. Der det er motstrid mellom utbyggingsavtalen og denne tilleggsavtalen, gjelder denne tilleggsavtalen foran utbyggingsavtalen.
2. De forhold som reguleres i utbyggingsavtalen gjelder på generelt grunnlag også for utbygging av hele gang- og sykkelveistrekningen fra Festningsåsen 4 inkludert bru over Lierelva og krysningspunkt over fv. 115 Haldenveien.
3. Punkt 12 i utbyggingsavtalen vedr. påkravsgaranti, gjelder i samsvar med punkt 2 over, også for gang- og sykkelveistrekningen fram til Bjørkelangen skole. Utbyggingsavtalen og denne tilleggsavtalen åpner for at utbygging kan skje etappevis. Utbygger skal til enhver tid stille med påkravsgaranti for utbygging av de tiltak det søkes om igangsettingstillatelse for i tråd med punkt 12, i motsatt fall aksepterer utbygger at kommunen kan avvente behandling av søknad om igangsettingstillatelse.
4. Utbygger og kommunen er enige om at kjøpesum for nødvendig areal til gang- og sykkelvei skal dekkes av utbygger. Med formuleringen «*framforhandling av grunnervet*» i punkt 8 i utbyggingsavtalen ligger kun kommunens prosesskostnader.

Kommunen forplikter seg til å holde utbygger løpende orientert om alle sider ved prosess, fremdrift og kostnader for grunnervet, og utbygger vurderer selv i hvilken grad det er ønskelig å engasjere seg i prosessen sammen med kommunen.

Kommunen skal innhente utbyggers tilslutning til den prisen som blir forhandlet frem for grunnervet.

5. Utbygger og kommunen er enige om at den utsatte reguleringsprosessen for gang- og sykkelveien fram til Bjørkelangen skole, er et resultat av omforent dialog mellom partene frem t.o.m. høsten 2021 vedr. alternativ trasé for gang- og sykkelveien. Arbeidet med å få regulert traséen fra Lierelva til Bjørkelangen skole skal videreføres i henhold til utbyggingsavtalen, jf. punkt 8 i denne.

Dersom kommunen ber om det skal utbygger sørge for utarbeidelse av et komplett reguleringsplanforslag til den videre behandlingen. Dersom utbygger ønsker det forplikter kommunen seg i så fall til å bistå i dialogen med parter, både private og offentlige, som blir berørt av reguleringsarbeidet.

Kommunen skal dekke alle kostnader for nødvendige grunnlagsdokumentasjon til planforslaget som f.eks. arkeologisk søk, grunnundersøkelse, ROS mm., og skal uten kostnader for utbygger levere det som er påkrevet av digitale kart, nabolister o.l. for oppfølging av saken. Kommunen skal videre dekke kostnader til annonsering ved oppstart og ved andre milepeler i den grad gjentatt annonsering er påkrevet.

Selv om plandokumenter blir utarbeidet av utbygger, skal planforslaget være å anse som et kommunalt fremmet planforslag. Utbygger skal ikke belastes med saksbehandlingsgebyr eller andre typer kommunale gebyrer ifm. saken.

6. Igangsettingstillatelse for boenhet nr. 117 (økt fra 51 i utbyggingsavtalen) innenfor Festningsåsen 4 kan ikke gis før det er opparbeidet en gang- og sykkelveiløsning fra Festningsåsen 4 over Lierelva og fv. 115 Haldenveien til Bjørkelangen skole i tråd med forslaget til endring av regulering nevnt ovenfor.

Bjørkelangen,

Aurskog-Høland kommune



Akershus prosjekt AS