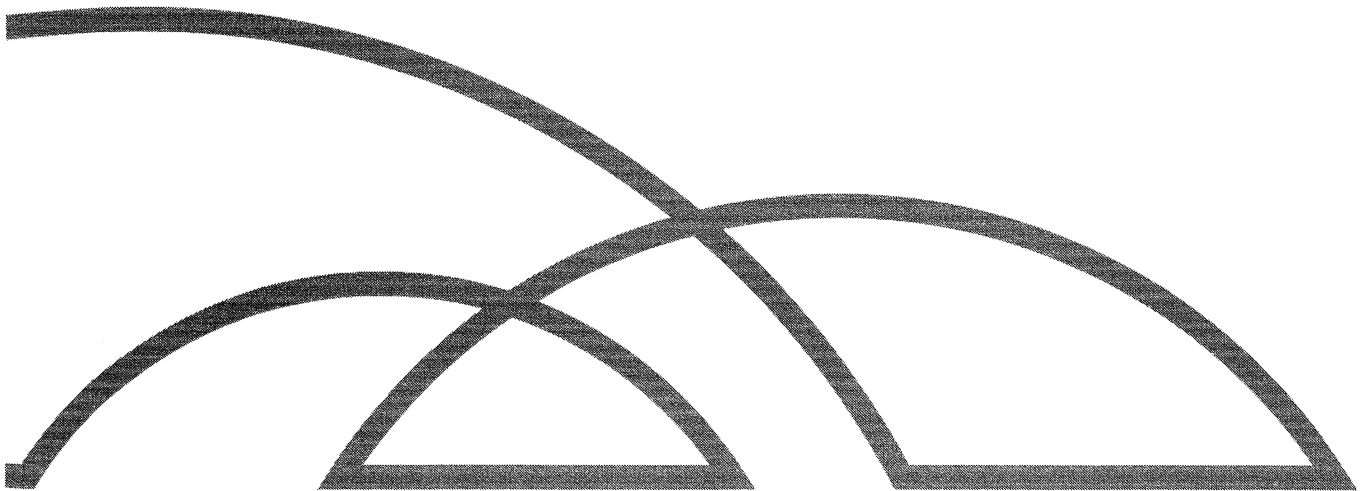




ALVER
KOMMUNE

Utbyggingsavtale

Utbygger: Egill Danielsen Stiftelse





22.1.2020

1. Parter

Egill Danielsen Stiftelse, heretter kalt EDS
Nygaten 8
5017 Bergen

Orgnr. 877 154 602

og

Alver kommune, heretter kalt AK
Kvernhusmyrane 41
5914 ISDALSTØ

Orgnr. 920290922

2. Geografisk område

Avtalen er knyttet til utbygging av gnr. 23, bnr. 617, byggefelt BU4, innenfor detaljreguleringsplan for Danielsen skole, planID 1256 2011 0005, vedtatt den 10.05.17.

3. Hjemmel

Utbyggingsavtalen inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 17 om utbyggingsavtaler.

4. Formål – bakgrunn

4.1. Forholdet til rekkefølgebestemmelser

Utbyggingsavtalens formål er å avklare ansvar for finansiering og opparbeiding av infrastrukturiltak som det er stilt rekkefølgekrav om i reguleringsplan for Danielsen skole.

Ved inngåelse av utbyggingsavtalen og begge parters oppfyllelse av sine forpliktelser i avtalen, innfris de rekkefølgekrav som gjelder ved utbygging av byggefelt BU4, jfr. reguleringsbestemmelsenes § 2.4.



Bestemmelsen fastsetter hvilke infrastrukturiltak som skal være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse, og lyder som følger:

«Følgjande offentlege samferdselsanlegg skal vera opparbeidd og godkjent i samsvar med planen før det kan gis midlertidig bruksløyve for ny skule innanfor BU4:

- o_SKV7 med tilhøyrande fortau o_SF6 og o_SF11 med anna veggrunn, samt o_SF7 og o_SF10.

- o_SKV5 med tilhøyrande fortau o_SF1, SF5, SF8 og o_SF9 med anna veggrunn.

- Eventuelle støyttiltak må vera ferdigstilt før midlertidig bruksløyve for ny skule kan gjevast jf. § 2.2.4»

Denne utbyggingsavtalen regulerer ansvar for finansiering og opparbeiding av tiltakene i de to første strekpunktene. Det siste strekpunktet er håndtert i byggesaken.

4.2. Samarbeid med kommunalt prosjekt – «Vassleidning Mjåtveitvegen»

For å få tilstrekkelig slukkevann til den nye skolen er det behov for å legge ny hovedvannledning fra Mjåtveitvegen v/Paktmyra til Varnappen/Badevika. Ledningen må bygges før skolen kan tas i bruk. Ledningen bør også ligge i samme areal som nytt fortau langs Mjåtveitvegen, som i henhold til rekkefølgebestemmelsens må være opparbeidet før ny skole kan tas i bruk. Oppgradering av vannledningen vil bli en forlengelse av oppgradering i Holtermandsvegen og Mjåtveitvegen som er utført i 2019.

Med AK som byggherre for vannledningen og EDS som ansvarlig for opparbeiding av fortauet, så er et samarbeid besparende for begge parter.

Den 19.6.2019, sak KS-34/2019 har Meland kommunestyre vedtatt å opprette et eget prosjekt «Vassleidning Mjåtveitvegen» med en ramme på 3,6 Mill kr. eks. mva., med forutsetning om at det inngås en utbyggingsavtale om kostnadsdelingen av anlegget. Rammen er utvidet med kr. 825 000,- eks. mva, ved vedtak i kommunestyret den 25.9.2019, sak KS-45/2019. Midlene finansieres over investeringsbudsjettet for vann.

Sak 19/1237 og 45/2019 følger som **vedlegg 1**.



5. EDS sine plikter etter avtalen

5.1. Kontantbidrag

EDS skal betale et kontantbidrag på kr 5 290 000,- for dekning av AK sine kostnader ved opparbeiding av o_SKV 7 med tilhørende fortau, jf. pkt. 6.1. om kommunen sine plikter etter avtalen.

Kontantbidraget omfatter forventet prisstigning fra desember 2019 fram til avtalt forfall, se punkt 5.3.

Kontantbidraget er endelig, jf. pkt. 6.3. om kommunens økonomiske risiko.

Beregning av kontantbidraget følger som **vedlegg 2**.

5.2. Realytelse

EDS skal ved utbygging av område BU4 opparbeide følgende tiltak:

- o_SKV5 med tilhørende fortau SF5, SF8 og anna veggrunn

Rekkefølgekravet gjelder også o_SF1, men målinger viser at dette fortauet er opparbeidet i samsvar med plankartet med nødvendig bredde. Vedrørende o_SF9 så er det gitt dispensasjon for dette rekkefølgekravet ved vedtak dat. 18.11.2019.

Realytelsen har en kostnad på 1 360 000,- eks. mva.

5.3. Frist for opparbeidelse

Realytelsene skal i samsvar med planbestemmelsenes § 2.4. være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse for ny skole innenfor BU4.

5.4. Krav til utførelse – realiseringsavtale

Før arbeidene med o_SKV5 settes i gang skal det inngås en realiseringsavtale som tilleggsavtale til utbyggingsavtalen, og tekniske planer skal være godkjent av kommunen.



Realiseringsavtalen skal blant annet omhandle tekniske og andre krav til tiltakene, krav til utførelse, AK sin rett til oppfølging i anleggsfasen og vilkår for overtakelse til kommunal drift og vedlikehold mm.

Utkast til realiseringsavtale datert 22.1.2020 følger som **vedlegg 3**.

5.5. Forfall og oppgjør

Kontantbidraget skal være betalt innen 21.3.2020.

AK skal sende faktura for avtalebeløpet i tilstrekkelig god tid før forfallstidspunktet.

5.6. Grunnavståelse

5.6.1. Areal som skal avstås

EDS skal uten vederlag avgi grunn til AK fra tidligere gnr. 23, bnr. 617, 296 og 519, for bygging/utvidelse av infrastrukturiltakene omfattet av denne avtalens pkt. 6.1.

Fra gnr. 23, bnr. 617 overdras 476 m².

Fra gnr. 23, bnr. 296 overdras 300 m².

Fra gnr. 23, bnr. 519 overdras 330 m².

Angivelse av arealene fremkommer på kart i **vedlegg 4**.

Arealene er allerede fradelt.

5.6.2. Tidspunkt for overføring av eiendomsrett

Eiendomsretten overføres AK ved begge parters godkjenning av denne utbyggingsavtalen.



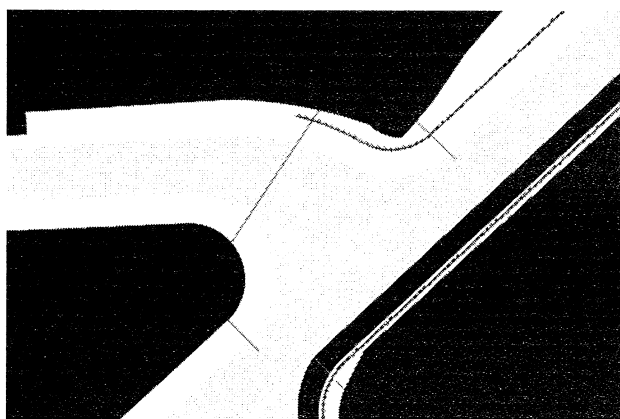
6.1. Alver kommune sine plikter etter avtalen

6.1. Opparbeiding av infrastruktur

AK skal være byggherre for følgende tiltak;

- o_SKV7 med tilhørende fortau o_SF6 og o_SF11 med annen veggrunn, samt o_SF7 og o_SF10.

Grensesnittet mellom EDS sin reolytelse og vegtiltakene som kommunen skal opparbeide vises med rød strek på kartutsnittet.



I tillegg skal AK fullføre fortauet ytterligere 15 meter langs Holtermandsvegens nordøstside, etter at EDS har utført nødvendig masseutskifning og komprimering opp til veinivå.

6.2. Belysning Holtermandsvegen

AK skal levere og montere eventuell belysning (master og armatur) langs o_SKV5, mens EDS skal utføre arbeid med grøft/kabler og fundament.

6.3. Økonomisk risiko

AK har den økonomiske risikoen for kostnadene ved opparbeiding av tiltakene i pkt. 6.1.



6.4. Framdrift

AK har startet arbeidet med VA-ledningene, og arbeidet med fortauet starter i 2020. Forutsatt normal framdrift vil tiltakene være ferdig opparbeidet før EDS skal søke om ferdiggattest/midlertidig brukstillatelse, antatt februar 2021.

6.5. Overtakelse av realløst til drift og vedlikehold

AK overtar tiltakene i pkt. 5.2. til drift og vedlikehold i samsvar med AK sin standard og til enhver tid gjeldende budsjett. Dette skjer etter at tiltakene er opparbeidet i samsvar med krav til standard mm i realiseringsavtale med AK og teknisk godkjenning, jfr. pkt. 5.4.

7. Koordinering av partenes plikter

Partene forplikter seg til å samarbeide og koordinere framdrift for opparbeidelse av sine respektive tiltak, når det er behov, enten fordi arbeidene skal utføres parallelt eller det av andre grunner er avhengigheter mellom partenes utførelse. Partene skal også så langt som mulig sørge for å kontraktsfeste tilsvarende forpliktelser overfor sine leverandører og kontraktsmedhjelpere.

For å sikre en koordinert ferdigstilling av arbeidene og for å unngå forsinkelse av den endelige ferdigstillingen, forplikter partene seg til å orientere hverandre jevnlig om status for framdrift. Eventuelle forsinkelser eller mulighet for forsinkelser, skal varsles til den andre part uten ugrunnet opphold for å sikre at partene sammen kan koordinere videre framdrift.

Dersom forsinkelser hos en part har betydning for framdrift hos den andre parten, plikter parten som er ansvarlig for forsinkelsen å innhente og/eller begrense forsinkelsen så langt det er praktisk og økonomisk hensiktsmessig.

8. Avtalens varighet

Denne avtalen gjelder til begge parter har oppfylt sine plikter i henhold til avtalen.

Avtalen bortfaller likevel i sin helhet dersom det ikke er gitt igangsettingstillatelse for utbygging av BU4 innen 31.12.2025.



9. Transport av avtalen

EDS kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra AK. AK kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn. En saklig grunn kan være svekkelse av kommunens sikkerhet eller ny bidragsyters betalingsevne.

10. Tvister

Eventuelle tvister som måtte oppstå i sammenheng med avtalen, og som ikke har funnet en minnelig avklaring, skal løses etter norsk rett for ordinære domstoler. Eiendommens verneing er Bergen tingrett.

11. Mislighold

11.1 Reklamasjon

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsbeføyelser, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter vedkommende oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

11.2 Erstatning

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den andre part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

11.3 Forsinket betaling av kontantbidrag

Ved for sen innbetaling av kontantbidrag betales forsinkelsesrente i samsvar med lov av 17. des. 1976 nr. 100.

12. Ikraftredelse - vedtak av kompetent myndighet

Denne avtalen trer i kraft når den er godkjent av kommunestyret.



13. Eksemplar av avtalen

Denne avtalen undertegnes i 2 likelydende originaleksemplarer, ett til hver av partene.


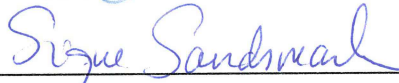
14. Vedlegg

1. Sak KS-34/2019 og KS-45/2019 (Meland kommunestyre)
2. Beregning av kontantbidraget
3. Utkast realiseringsavtale dat. 21.1.2020
4. Kart over areal som skal overdras til AK
5. Utskrift fra grunnboken – hjemmelsforhold
6. Registerutskrift Egill Danielsen Stiftelse

15. Partenes signaturer

Bergen, 25/1-20

Sted / dato

Egill Danielsen stiftelse

Sted / dato

Alver kommune

Utskrift fra grunnboken som viser hjemmelsforhold til gnr. 23, bnr. 617 følger som **vedlegg 5**. Registerutskrift som viser Egil Danielsen Stiftelses signatur følger som **vedlegg 6**.