

7. juni 2019



LINDÅS KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE INNENFOR  
OMRÅDEPLAN KNARVIK SENTRUM

UTBYGGER:  
KVASSNESVEGEN 32 AS

## 1. Parter

Kvassnesvegen 32 AS, heretter kalt KV32

Kvernhushaugane 2

5914 ISDALSTØ

Orgnr. 994 516 612

og

Lindås kommune, heretter kalt LK

Kvernhusmyrane 20

5914 ISDALSTØ

Orgnr. 935 084 733

## 2. Geografisk område

Avtalen er knyttet til utbygging av gnr. 188, bnr. 66, delområde BS17-1 og BS18 innenfor områdeplan for Knarvik Sentrum, planid 1263-201002, senere detaljert og endret ved reguleringsplan for E39, Knarvik sentrum – oval rundkjøring, planid 1263-201702, vedtatt 03.05.18.

## 3. Hjemmel

Utbyggingsavtalen inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 17 om utbyggingsavtaler og LK sine retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler vedtatt av kommunestyret i sak 52/2009 den 11.06.09, sist endret i sak 55/2016 den 15.09.16.

## 4. Formål – forholdet til rekkefølgebestemmelser

Utbyggingsavtalens formål er å avklare ansvar for finansiering og opparbeiding av infrastrukturtiltak som det er stilt rekkefølgekrav om i områdeplan for Knarvik sentrum og reguleringsplan for oval rundkjøring.

Ved inngåelse av utbyggingsavtalen og begge parter oppfyllelse av sine forpliktelser i avtalen, innfris de rekkefølgekrav som gjelder ved utbygging av delområdene BS18 og BS17-1, jfr. reguleringsbestemmelsenes § 3.2 i områdeplanen og § 4.3 og 4.4. i reguleringsplanen for oval rundkjøring.

Bestemmelsene fasetter hvilke infrastrukturtiltak som skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest for de to delområdene, og hvilke tiltak som må være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det kan gis rammetillatelse for nye tiltak etter pbl § 20-1, bokstav a og d.

Planbestemmelsenes pkt. 1.13.2 og 4.1.2. definerer at alternativet «sikra opparbeidd» regnes for oppfylt for delområdet dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Lindås kommune.

Etter tabellene skal følgende rekkefølgekrav være «ferdig opparbeidd utenfor eige felt» før det kan gis «bruksløyve»:

- Oval rundkjøring
- o\_SKV4a
- o\_SKV6

Det er imidlertid gitt anledning til å gi tillatelse til tiltak for inn til 30 000 m<sup>2</sup> nybygg, før disse tiltakene må være ferdig opparbeidet, jf. bestemmelsenes pkt. 3.2.2. og 4.3.1.

Infrastrukturtiltakene som skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det kan gis rammetillatelse for utbygging av delområde BS18 og BS17-1, jf. §§ 3.2.3./3.2.4/3.2.5 og 4.3.2.:

- E39 o\_SKV2
- E39 o\_SKV3
- o\_SKV17
- o\_ST2
- o\_ST3
- o\_GF3
- o\_GF4

Krav om opparbeiding av de nevnte tiltakene omfatter også blant annet tilhørende fortau, gangveger, møblering og andre tiltak som er nødvendig for å ivareta helheten, jf. bestemmelsenes pkt. 3.2.3./3.2.4. /3.2.5. og 4.3.2./4.4.

Følgende rekkefølgetiltak anses sikret opparbeidelse gjennom vedtakelse av Nordhordlandspakken:

- Oval rundkjøring
- E39 o\_SKV2
- E39 o\_SKV3

Denne utbyggingsavtalen regulerer således ansvar for finansiering og opparbeiding av tiltakene o\_SKV17, o\_ST2 og 3 og o\_GF 3 og 4.

## 5. Kvassnesvegen 32 AS sine plikter etter avtalen

### 5.1. Anleggsbidrag

KV32 skal yte et anleggsbidrag til opparbeidelse av infrastrukturtiltak som det er stilt rekkefølgekrav om for utbygging av delområde BS17-1 og BS18, jf. pkt. 4 ovenfor.

Anleggsbidraget for delområde BS17-1 er 14,193 Mill kr.

Anleggsbidraget for delområde BS18 er 17,367 Mill kr.

Anleggsbidraget skal ytes dels som en realytelse og dels som et kontantbidrag, se pkt. 5.3. og 5.5.

Oversikt over kostander, kostnadsfordeling og fordeling av anleggsbidraget mellom realytelser og kontantbidrag følger som **vedlegg 1**.

## 5.2. Grunnlag for beregning av anleggsbidraget

Anleggsbidraget er beregnet med grunnlag i kostnadsanslag for o\_SKV17 og o\_GF3 utarbeidet av Norconsult pr. mai 2019, og kostnadsanslag for resterende rekkefølgetiltak utarbeidet av WSP pr. mai 2018.

Kostnadene ved opparbeiding av hvert infrastrukturtiltak er fordelt på et samlet anslått utbyggingspotensial i m<sup>2</sup> BRA for de delområdene som har tiltaket som rekkefølgekrav, og deretter multiplisert med hvert delområdes relative andel av utbyggingspotensialet.

Anleggsbidraget for BS17-1 og BS18 i pkt. 5.1. er summen av delområdenes relative andel av hvert rekkefølgekrav beskrevet i pkt. 3.

## 5.3. Realytelser

### 5.3.1. Realytelser - fradrag i anleggsbidraget

KV32 skal ved utbygging av delområde BS18 yte deler av anleggsbidraget som en realytelse ved å opparbeide følgende tiltak;

- o\_SKV17 (kjøreveg) fram til sammenkobling med eksisterende veg, inkludert fortau SF19 og SF20.
- o\_SF18 /SF(fortau langs o\_SKV6)

Avgrensning av realytelser er vist på kart dat. 7.6.2019 som **vedlegg 2**.

Kostnadene ved å opparbeide tiltakene skal gå til fradrag i anleggsbidraget for BS18 med 5,887 Mill kr.

### 5.3.2. Frist for opparbeidelse

Realtytelsene skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for første byggetrinn i delområde BS18.

### 5.3.3. Krav til utførelse – realiseringsavtale

Før arbeidene settes i gang skal det inngås en realiseringsavtale som tilleggsavtale til utbyggingsavtalen. Realiseringsavtalen skal blant annet omhandle tekniske og andre krav til tiltakene, krav til utførelse, LKs rett til oppfølging i anleggsfasen, krav til sluttdokumentasjon mm.

Utkast til realiseringsavtale dat. 2.5.2019 følger som **vedlegg 3**.

#### 5.4. Grunnavståelse

KV32 skal avgi grunn fra gnr. 188, bnr. 66 til infrastrukturiltakene o\_SF18, SKV17 og o\_GF3.

Arealene er vist på kart dat. 20.5.2019 som **vedlegg 4**, benevnt som areal E og B

Nærmere detaljer skal fastsettes i egen avtale om grunnavståelse/makeskifte basert på utkast og drøftelser.

Kompensasjon for grunnavståelse skal gå til fradrag i kontantbidraget med følgende fordeling;

Fradrag i kontantbidraget for delområde BS17-1 for avståelse av grunn til park o\_GF3 med 4,110 Mill kr.

Fradrag i kontantbidraget for delområde BS18 for avståelse av grunn til o\_SKV17 med fortau på begge sider og fortau o\_SF18 med 4,466 Mill kr.

#### 5.5. Kontantbidraget

Anleggsbidrag etter fradrag for realytelser og grunnavståelse skal ytes som et kontantbidrag med følgende fordeling;

Kontantbidrag for delområde BS17-1 med 10,082 Mill kr.

Kontantbidrag for delområde BS18 med 7,003 Mill kr.

#### 5.6. Indeksregulering

Kontantbidraget skal justeres på oppgjørstidspunktet etter SSB's byggekostnadsindeks for veg i dagen i alt, med utgangspunkt i indeksen pr. 3. kvartal 2018.

#### 5.7. Forfall og oppgjør

Kontantbidraget skal være betalt før det blir søkt om igangsettingstillatelse for det aktuelle feltet/delområdet (BS17-1 eller BS18.)

KV32 skal senest 3 uker før innsending av søknad om igangsettingstillatelse, gi LK v/Teknisk drift skriftlig orientering om slik søknad. LK sender på denne bakgrunn faktura for avtalebeløpet inkludert indeksregulering, med umiddelbart forfall.

Kontantbidraget skal tilbakeføres, rentejustert, dersom søknad om igangsettingstillatelse blir gitt avslag.

Forpliktelsen til å betale kontantbidraget gjelder også dersom tiltakene i rekkefølgebestemmelsene er opparbeidet på forfallstidspunktet.

## 5.8. Urådighetserklæring

KV32 har tinglyst urådigheter til gode for LK på gnr. 188, bnr. 366 som skal gjelde fram til realytelsene knyttet til utbygging av BS18 er opparbeidet og overført LK, og fram til kontantbidraget for BS17-1 er betalt.

## 5.9. Sikkerhetsstillelse

KV32 har stilt følgende sikkerhet for forpliktelsene etter denne avtalen;

- Tinglyst pantobligasjon på gnr. 188, bnr. 366 med 12,5 Mill kr. som sikkerhet for kontantbidraget til BS17-1
- Bankgaranti pålydende 10,3 Mill kr. som sikkerhet for realytelsen og kontantbidraget til delområde BS18.

Når kontantbidraget til BS18 er betalt, skal bankgarantien nedjusteres til 6,2 Mill kr. som sikkerhet for realytelsene til BS18.

Pantobligasjon og bankgaranti følger som **vedlegg 5**.

## 5.10. Reforhandling

LK har startet prosess for endring av rekkefølgebestemmelsene for områdeplan for Knarvik Sentrum. Dersom vedtatt planendring innebærer en kostnadsfordeling som gir et lavere anleggsbidrag for delområde BS18 og BS17-1, skal anleggsbidraget i pkt. 5.1. og kontantbidraget i pkt. 5.3. endres i samsvar med planendringen.

Dersom det ut over ovennevnte endringsprosess blir vedtatt endringer av reguleringsplanen i avtaleperioden på en slik måte at det har vesentlig betydning for avtalens økonomiske forutsetninger, skal KV32 ha rett til å reforhandle utbyggingsavtalens 5.4. vedrørende kontantbidraget.

En vesentlig endring av utbyggingsvolum og rekkefølgekravenes art og omfang, vil etter omstendighetene kunne utgjøre endringer av vesentlig betydning.

Tilsvarende skal KV32 ha rett til å reforhandle pkt. 5.2.1. dersom LK senere tilbyr utbyggingsavtaler basert på vesentlig lavere kostnadsberegninger for infrastrukturiltak omfattet av denne utbyggingsavtalen.

Vesentlighetsvurderingen skal sees i forhold til avtalens økonomiske forutsetninger samlet sett og ikke i forhold til den enkelte endring isolert.

# 6. Lindås kommune sine plikter etter avtalen

## 6.1. Opparbeiding av infrastruktur

LK skal være byggherre eller avtale realytelser med aktuelle utbyggere for tiltak omfattet av pkt. 5, som ikke er omfattet av pkt. 5.3. om KV32's realytelser.

Dette med unntak av oval rundkjøring og o\_SKV2 og o\_SKV3 som skal opparbeides av Statens Vegvesen.

Opparbeiding av o\_SKV6 er planlagt å starte i 2019. Resterende tiltak skal opparbeides etter hvert som tiltakene er finansiert ved innbetalinger fra senere utbyggingsavtaler og aktualisert ved byggeprosjekt.

## 6.2 Drift og vedlikehold

LK overtar tiltakene i pkt. 5.3. til drift og vedlikehold i samsvar med LK 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 LK, jf. pkt. 5.2.3.

## 7. Koordinering av partenes plikter.

Partene forplikter seg til å samarbeide og koordinere framdrift for opparbeidelse av o\_SKV6 og BS18, 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 ferdigstillelse av arbeidene og for å unngå forsinkelse av den endelige ferdigstillingen, forplikter partene seg til å orientere hverandre kvartalsvis 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 BS17-1 eller BS 18 innen 31.12.2035.

Dersom KV32 på dette tidspunkt har fått igangsettingstillatelse, men ikke ferdigstilt realytelsene etter pkt. 5.3., kan varigheten for utbyggingsavtalen og bankgarantien forlenges. Alternativt kan LK trekke på bankgarantien for selv å kunne ferdigstille arbeidene.

## 9. Transport av avtalen

KV32 kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra LK. LK 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 verneting 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. Ikrafttredelse - vedtak av kompetent myndighet

Denne avtalen trer i kraft når den er godkjent av Lindås kommunestyre.

## 13. Eksemplar av avtalen

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

## 14. Vedlegg

1. Oversikt over kostnader og kostnadsfordeling mm dat. 7.6.2019
2. Avgrensning av realytelse dat. 7.6.2019
3. Utkast til realiseringsavtale dat. 2.5.2019
4. Kart over grunnavståelse dat. 20.5.2019
5. Pantobligasjon og bankgaranti
6. Utskrift fra grunnboken – hjemmelsforhold
7. Firmaattest



15. Partenes signaturer

7/6.19      *Arvid R. Velling*      *Per Arne Klauj*  
\_\_\_\_\_  
Sted / dato      Kvassnesvegen 32 AS

*Knarvik 19.12.19*      *Astrid Arhus Byrånes*  
\_\_\_\_\_  
Sted / dato      Lindås kommune



Utskrift fra grunnboken som viser hjemmelsforhold til gnr.188, bnr. 66 følger denne avtalen som **vedlegg 6.**

Firmaattest som viser Kvassnesvegen 32AS' signatur følger denne avtalen som **vedlegg 7.**

VEDLEGG 1 TIL UTBYGGINGSAVTALE DAT. 7.6.2019

07.06.2019

Beregning av anleggsbidrag, kontantbidrag og realytelser BS17-1, BS17-2 og BS18.  
Fradrag for grunnavstøelse for BS18 i brutto kontantbidrag



BS18 opparbeider SKV17, fradrag for grunnavstøelse til veg  
BS17-1 yter rent kontantbidrag, fradrag for grunnavstøelse til GF3

Faktor					BS17-1	BS18	BS17-2	Merknad
Areal/brutt					188768	158256	188768,114	
m <sup>2</sup> BBA					27360	8510	10400	8250
Andelen relativ andel					100	31	30	
Sum KV2							70	
Anleggsbidrag - felleskost								
Sum					566	224	128	
s_SV4					2324	728	890	
s_SV6					8728	2752	3388	
s_S7					3279	2953	3368	
s_ST3					648	264	325	
s_ST4					648	264	325	
Differans					20793	6502	7865	
Anleggsbidrag "interne" tilsk								
Opparbeidelseskostnad								
Grunnareal/brutt m <sup>2</sup>								
Kompensasjon pr. m <sup>2</sup>								
Sum grunnareal/brutt								
Sum					6793	2124	2662	
s_SKV17-1					2257	2257	2257	
s_SKV17-2					2228	666	332	
s_SF19-1					466	951	1242	
s_SF19-2					466	271	332	
s_SF20-1					466	141	173	
s_SF20-2					466	141	173	
s_SF21					1404	750	918	
Differans					1974	1468	1808	
Sum anleggsbidrag					14770	3213	3995	
Pr. m <sup>2</sup> BBA					45302	14289	17382	
Sum KV2 BS18 og BS17-1						1668	1669	
Sum						31549		
Realytelse - fradrag								
Opparbeidelseskostnad								
Sum					2257	2257		
s_SKV17-1					666	666		
s_SKV17-2					2397	2397		
s_SF18					365	365		
Sum realytelse					5268	5268		
Kontantbidrag								
Kontantbidrag felles tilsk								
Sum					20384	6502	7329	
Kontantbidrag interne tilsk								
Sum					18051	7661	3800	
Sum kontantbidrag					38435	14163	11129	
Anleggsbidrag + realytelse + kontantbidrag					45302	14289	17382	
Grunnareal/brutt								
s_SKV17-1 m fortau og SF18					Areal E	1535	2800	
s_GF3					Areal B	1468	2800	
s_SF17-2 med fortau					Areal F+H	675	2800	
Sum kompensasjon grunnareal/brutt						3663	1750	
Sum					18336	8110	4466	
Beregnet kontantbidrag Interne tilsk etter kompensasjon for grunnareal/brutt					8724	3580	476	
Kontantbidrag felles tilsk					20384	6502	7329	
Sum beregnet kontantbidrag					29108	10162	12111	
Justering kontantbidrag Interne tilsk					8724	3094	0	
Justering kontantbidrag felles tilsk						7078	7083	
Sum justert kontantbidrag					37832	13256	12111	
Rapporterte kostnad o_SKV17-1 o_S619 2 o_SF20-2 o_GF3					8654			
Differanse Fordr 25 m2 grunnareal/brutt er oppgjort i egen avtale					70			

576 tusen trekkes fra i felleskostnaden, og BS17-2 betaler tilsvarende mer til felleskost og mindre til interne tilsk

66

Utkast dat. 2.5.2019



LINDÅS KOMMUNE

REALISERINGSAVTALE KNYTTET TIL  
UTBYGGINGSAVTALE INNENFOR  
OMRÅDEPLAN KNARVIK SENTRUM

UTBYGGER:  
Kvassnesvegen 32 AS

UTKAST

## 1. Parter

Kvassnesvegen 32 AS, heretter kalt KV32  
Kvernhusaugane 2  
5914 ISDALSTØ  
Orgnr. 994 516 612

og

Lindås kommune, heretter kalt LK  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ  
Orgnr. 935 084 733

## 2. Geografisk område

Avtalen er knyttet til utbygging av gnr. 188, bnr. 66, delområde BS18 innenfor områdeplan for Knarvik, jfr. områdeplan med planid. 1263-201002, vedtatt 18.06.15, og detaljregulering for oval rundkjøring planid. 1263-201702, vedtatt 03.05.18.

## 3. Bakgrunn – forholdet til utbyggingsavtale mellom RNHI og LK

Denne realiseringsavtalen er en tilleggsavtale til utbyggingsavtale mellom KV32 og LK, signert den xxxxx. Utbyggingsavtalen er inngått med hjemmel i kommunens kompetanse etter plan- og bygningsloven, jfr. lovens kap. 17 om utbyggingsavtaler. Realiseringsavtalen inngås av LK som vegmyndighet og veieier etter vegloven, og på privatrettslig grunnlag som framtidig eier og drifter av de aktuelle tiltakene.

I utbyggingsavtalen er det fastsatt at deler av KV32 sin forpliktelse skal ytes som en realytelse, jfr. utbyggingsavtalens pkt. 5.3 og denne avtalens pkt. 5. Utbyggingsavtalens pkt. 5.3.3 stiller krav om at det skal inngås en realiseringsavtale mellom KV32 og LK, som skal regulere nærmere krav til detaljprosjektering av tiltakene, utførelse, dokumentasjon og LKs rett til informasjon og kontroll, vilkår for overtakelse mm.

## 4. Partenes representanter og samhandling

Prosjektansvarlig hos KV32 nnnnn, som har de nødvendige fullmakter til å opptre på vegne av KV32 i dialog med LK om gjennomføring av utbyggingsavtalen og denne realiseringsavtalen.

Kontaktperson i LK er Helen Gjerde, prosjektleiar for sentrumsutvikling i Knarvik.

Henvendelser om gjennomføring av realiseringsavtalen skal skje til partenes representanter, eller til senere oppnevnte kontaktpersoner, og besvares av den annen part uten utgrunnet opphold.

Ved beregning av frister fastsatt i avtalen skal det tas hensyn til ferier (sommer, jul og påske) og offentlige høytidsdager.

## 5. Tiltak omfattet av realiseringsavtalen

KV32 sin realltelse er etter utbyggingsavtalens pkt. 5.3 følgende tiltak:

- Kjøreveg o\_SKV17, fram til sammenkobling med eksisterende veg, inkludert fortau.
- Fortau o\_SF (reguleringsplan for oval rundkjøring) og o\_SF18 (områdeplan Knarvik sentrum), langs o\_SKV6.

Tiltakene skal opparbeides i samsvar med områdeplan for Knarvik. Der reguleringsplan for E39, Knarvik sentrum – oval rundkjøring avviker fra områdeplanen, skal tiltakene opparbeides i samsvar med reguleringsplan for E39, Knarvik sentrum – oval rundkjøring.

## 6. Detaljprosjektering og byggeplan

### 6.1. Detaljprosjektering – dokumentasjonsgrunnlag

KV32 skal få utført detaljprosjektering, utomhusplan og byggeplan for tiltakene i samsvar med:

- 1) Forprosjekt for SKV17 med tilhørende fortau og o\_SF, o\_SF18 langs SKV6
- 2) Reguleringsplanens plankart og bestemmelser
- 3) Områdeplanens kvalitetsprogram og sjekklister
- 4) Gatebruks- og belyningsplan for Knarvik sentrum
- 5) Vegnorm for Hordaland og Lindås kommune (veitiltakene)
- 6) Statens vegvesens normal for Veg- og gateutforming N100, N200 – veibygging og V129 – universell utforming (veitiltakene)
- 7) Statens vegvesens håndbok R700 (vegtiltakene)
- 8) NS 3420, med unntak av priser

Dersom kvalitetskrav til materialer og utførelser ikke er angitt i de ovennevnte grunnlag, gjelder slike kvalitetskrav som er vanlige for tilsvarende arbeider.

### 6.2. Nærmere krav til detaljprosjektering

### 6.3. Godkjenning av detaljprosjektering, byggeplan og kommunaltekniske planer

Før arbeidene kan settes i gang, skal detaljprosjektering med byggeplan og kommunaltekniske planer oversendes prosjektleder for sentrumsutvikling, Helen Gjerde, for godkjenning av LK som avtalepart etter denne realiseringsavtalen. Det må påregnes 1 måneds behandlingstid hos LK, forutsatt at materialet er komplett.

Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## 7. Forholdet til offentlige myndigheter, kabel- og ledningseiere og naboer

KV32 er ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter, herunder:

- 1) Søknad om tiltak etter pbl. til Byggesaksavdelingen
- 2) Søknad om gravetillatelse, se «Retningslinjer for gravearbeider i kommunal veg», jfr. LK sitt gravemeldingsskjema
- 3) Arbeidsvarslingsplan utarbeidet av godkjent foretak

KV32 plikter å koordinere prosjekterings- og gjennomføringsarbeidet med både offentlige og private kabel- og ledningseiere.

Arbeider som ikke er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven skal varsles berørte naboer før arbeidene igangsettes.

## 8. Krav til kompetanse

Firma som skal stå for detaljprosjektering og utførelse på vegne av KV32 skal ha tilstrekkelig faglig kompetanse til å gjennomføre tiltakene, med sentral godkjenning i tiltaksklasse 2.

## 9. Materialer som skal leveres av LK

Lysmaster og annen offentlig belysning som innenfor områdeplanen skal være like, skal leveres og monteres av LK, men KV32 har ansvaret for fundamenter og trekkør med tilhørende elektrisk opplegg i samsvar med godkjent standard. Nærmere omfang og plassering av lysmastene skal avklares i detaljprosjekt.

Øvrig belysning inngår i KV32 sin realytelse.

LK bærer risikoen for kvalitet og anvendelighet av materialer og produkter levert av LK, og for anvendeligheten av materialer og navngitte produkter LK krever brukt.

## 10. Byggefase

### 10.1. Varsel om oppstart - oppstartsmøte

Før arbeidene starter, skal KV32 til orientering sende LK en framdriftsplan for opparbeidelse av tiltakene.

LK skal varsles og gis anledning til å delta på oppstartsmøte med KV32 sin entreprenør.

### 10.2. Dialog og kontroll i byggefase

LK skal gis anledning til å delta jevnlig på byggemøter, og skal få tilsendt kopi av referat fra alle byggemøtene.

LK har rett til å få tilgang til anleggsområdet for befaring og kontroll med materialer, utførelse og arbeidet for øvrig. Blir LK oppmerksom på at tiltakene ikke er utført i samsvar med gjennomføringsavtalen, skal LK straks melde fra til KV32. På forespørsel har LK også rett til å få tilgang til prosjektdokumenter som angir utførelse og framdrift.

Er KV32's utførelse i strid med byggeplanen eller vilkår i realiseringsavtalen, kan de likevel ikke påberope seg at den er utført under LKs kontroll, med mindre LK skriftlig har godkjent avviket.

Dersom det i byggefasen oppstår feil ved utførelsen eller skader som KV32 har risikoen for, skal de varsle LK så snart de blir klar over forholdet. KV32 plikter deretter å rette feilene og skadene uten ugrunnet opphold.

## 11. Overtakelse

Overtakelse i perioden 1. oktober til 1. april kan bare skje dersom klimatiske forhold legger til rette for det.

### 11.1 Ferdigbefaring

LK skal varsles og gis anledning til å delta sammen med KV32 på ferdigbefaring av tiltak før overtakelsesforretning skal avholdes, sammen med KV32's entreprenør. KV32 skal notere eventuelle mangler som avdekkes.

### 11.2. FDV-dokumentasjon

KV32 skal levere forvaltnings-drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (FDV-dokumentasjon) til LK senest 4 uker før overtakelsesforretning. Dersom ikke annet er avtalt skal dokumentasjonen overleveres både i elektronisk format og i papirformat.

Dokumentasjonen skal inneholde:

- Alle kontroll-, prøve- og testrapporter som er utarbeidet
- Spesifikasjoner av ferdig opparbeidede tiltak, og
- Bruker-, drifts- og systemdokumentasjon for tekniske anlegg
- Se sjekklister i VA norm og vegnorm
- Vegdata (koordinatbestemt senterlinje, vegkant, skilt, sluk og veglys) i format som kreves av oppmålingsavdelingen
- Innmålingsdata for øvrig teknisk infrastruktur

### 11.3. Overtakelsesforretning

KV32 og LK skal delta på overtakelsesforretning med KV32's entreprenør, og LK overtar tiltakene like i etterkant av at tiltakene er overtatt KV32.

#### 11.3.1. Innkalling til overtakelsesforretning

KV32 skal innkalle LK til overtakelsesforretning med minimum 2 ukers frist. Innkallingen skal opplyse om:

- Hvilke tiltak overtakelsesforretningen gjelder
- Eventuelle gjenstående arbeider
- Om ferdigbefaring er gjennomført, eventuelt tidspunkt for ferdigbefaring

### 11.3.2. Overtakelsesforretningen

Overtakelse skal skje samlet for alle tiltakene omfattet av denne avtalen, med mindre det er avtalt overtakelse for enkelttiltak.

Ved overtakelsesforretning skal KV32 framlegge oversikt over de mangler selskapet noterte seg ved ferdigbefaringen med angivelse at hvilke som er utbedret.

KV32 og LK skal ved overtakelsesforretning i fellesskap gjennomføre en aktsom befarings av tiltakene. Det forutsettes at LK har gjennomgått mottatte FDV-dokumenter.

### 11.3.3. Protokoll for overtakelse av LK fra KV32

Det skal føres egen protokoll fra overtakelsesforretningen i forhold til overtakelse fra KV32 til LK, som skal angi:

- a) Hvem som er til stede
- b) Mangler som måtte påvises, og om partene er uenige om dette
- c) Frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell ferdigbefaring
- d) Om tiltak overtas eller nektes overtatt

LK kan nekte å overta tiltakene dersom det er påvist mangler, dvs uavhengig av om det foreligger rett for KV32 til å nekte overtakelse fra entreprenør.

LK kan også nekte å overta tiltak dersom kommunen ikke har mottatt dokumentasjon som beskrevet i pkt. 11.2.

Protokollen undertegnes av de partene som har vært til stede i to eksemplarer, ett til KV32 og ett til LK.

## 11.4. Virkning av overtakelse

Ved overtakelse inntreffer følgende virkninger:

- a) Eiendomsretten til tiltakene og grunnen går over fra KV32 til LK
- b) LK får rett til å ta tiltaket i bruk
- c) Risiko for tiltaket går over fra KV32 til LK
- d) Reklamasjonsfristen i pkt. 13.1 begynner å løpe
- e) Sikkerhet som KV32 har stilt nedtrappes til 3 % av avtalt kompensasjon for realytelsen

## 12. Etableringsskjøtsel

KV32 plikter å utføre etableringsskjøtsel i 1 år på trær, busker og gressareal, beregnet fra overtakelse.

Etableringsskjøtsel innebærer tiltak som vanning, gjødsling, ugressbekjemping, beskjæring, klipping, renhold og ettersyn for å sikre at ønsket tilvekst oppnås.



LK kan kreve utskifting av planter/trær med dårlig hold, og for disse forlenges perioden for etableringsskjøtsel med 1 år fra plantene/trærne er skiftet ut.

## 13. Reklamasjon ved feil og mangler ved realytelsene

### 13.1. Reklamasjonsfrist

LK plikter å varsle KV32 innen rimelig tid, dersom det viser seg feil eller mangler ved tiltakene etter overtakelsen.

Det foreligger en mangel dersom tiltak ikke er utført i samsvar med avtalt realytelse i utbyggingsavtalen og denne realiseringsavtalen, og som LK ikke oppdaget eller burde ha oppdaget under overtakelsesforretningen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen.

### 13.2. Plikt til utbedring

KV32 plikter å utbedre feil og mangler for egen regning innen en rimelig frist fastsatt av LK. Med mindre feilen/skaden utgjør en fare for publikum, skal en frist på 1 måned uansett ansees som rimelig i denne sammenheng.

Dersom påvist mangel ikke rettes innen fastsatt frist, kan LK utføre retting for KV32's kostnad.

### 13.3. Reklamasjonsbefaring

KV32 kaller inn til reklamasjonsbefaring 1 år etter overtakelse

Innen utløpet av reklamasjonsperioden på 5 år kan hver av partene kreve at det også holdes en felles avsluttende reklamasjonsbefaring av tiltaket.

## 14. Overdragelse av areal

Det er inngått egen avtale om kjøp og salg av areal mellom KV32 og LK, og denne regulerer også tidspunkt, ansvarsfordeling og framgangsmåte for overføring av areal omfattet av denne realiseringsavtalen

## 15. Koordinering av partenes byggearbeider

## 16. Avtalens varighet

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

## 17. Transport av avtalen

KV32 kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra LK. LK kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn.

## 18. 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 verneting er Bergen tingrett.

## 19. Eksemplar av avtalen

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

## 20. Vedlegg

## 21. Partenes signaturer

---

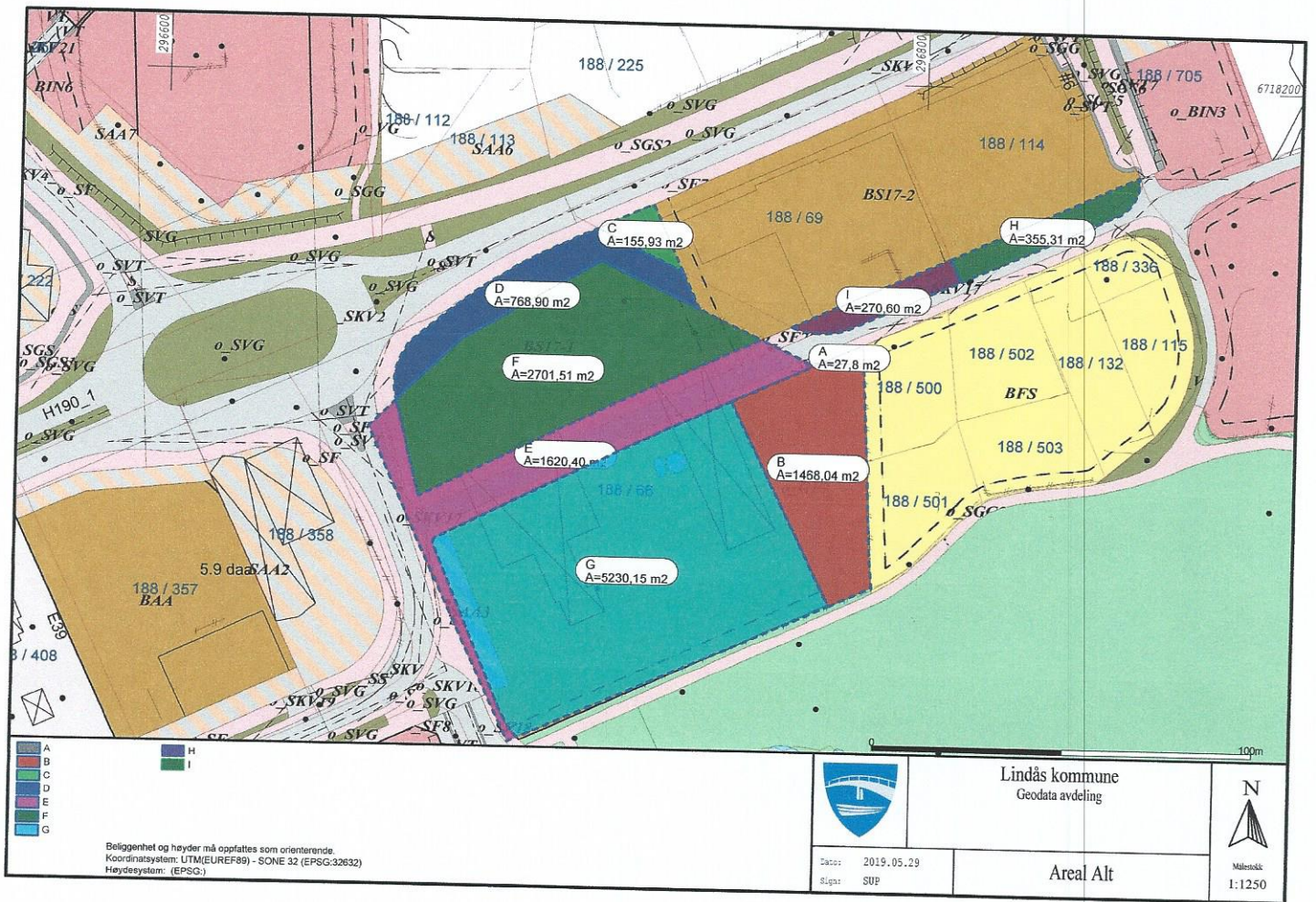
Sted / dato

Kvassnesvegen 32 AS

---

Sted / dato

Lindås kommune



GV

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 06/03/2017 kl. 14:23  
Registrert til og med: 02/03/2017Kommune: 1263 LINDÅS  
Gnr: 188 Bnr: 66**Grunnboksinformasjon****HJEMMELSOPPLYSNINGER****Hjemmelshavere**

932457 04/12/2009 **HJEMMEL TIL GRUNN**  
VEDERLAG: 0  
KVASSNESVEGEN 32 AS  
ORG.NR: 994516612  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**PENGEHEFTELSE**

Ingen heftelser registrert

**SERVITUTTER**

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER  
SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/  
AVGIVEREIENDOMMEN.  
FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

**Servitutter i grunn:**

1197 15/03/1963 **VILKÅR I KJØPEKONTRAKT**

**GRUNNDATA**

1196 15/03/1963 **REGISTRERING AV GRUNN**  
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1263 GNR:188  
BNR:4

1494 20/02/2006 **MÅLEBREV**

1494 20/02/2006 **GRENSEJUSTERING**  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

⊕

+

-

GV



Organisasjonsnummer: 994 516 612

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 15.06.2009

Registrert i  
Foretaksregisteret: 14.09.2009

Foretaksnavn: KVASSNESVEGEN 32 AS

Forretningsadresse: c/o Geir Vatnøy  
v/Knarvik Senter  
Kvernhusaugane 2  
5914 ISDALSTØ

Kommune: 1263 LINDÅS

Land: Norge

Postadresse: Kvernhusaugane 2  
5914 ISDALSTØ

Aksjekapital NOK: 1 296 779,00

Daglig leder/  
adm.direktør: Geir Vatnøy

Styre:  
Styrets leder: Oddvar Rune Villanger  
Stølen 48 A  
5911 ALVERSUND

Styremedlem: Olaf Ragnar Villanger  
Olav Kåre Vatnøy  
Roald Vatnøy  
Bjarte Vatnøy

Signatur: To styremedlemmer i fellesskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap  
Organisasjonsnummer 980 211 282  
DELOITTE AS  
Dronning Eufemias gate 14  
0191 OSLO

Vedtektsfestet formål: Å erverve, drifte, forvalte,  
utvikle og realisere fast eiendom  
og å forestå annen virksomhet som  
står i sammenheng med dette,  
herunder virksomhet på andre  
områder hvor selskapets kompetanse  
og ressurser kan benyttes.



## Brønnøysundregistrene

Foretaksregisteret, Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Organisasjonsnummer: 974 760 673  
Internett: <http://www.brreg.no>

## Firmaattest

Opplysningstelefonen: 75 00 75 00  
Telefaks: 75 00 75 05

---

Firmaattesten inneholder opplysninger registrert i Foretaksregisteret om et bestemt foretak identifisert med organisasjonsnummer.

Opplysningene omfatter forhold som er registrert i Foretaksregisteret pr. utskriftsdato.

Meldepliktige forhold som ikke er meldt, og som er i strid med det som er registrert, kan ikke gjøres gjeldende overfor tredjemann, med mindre denne kjente til eller burde kjent forholdet, jf foretaksregisterloven § 10-1.

Enhver har rett til å gjøre seg kjent med det som er registrert i Foretaksregisteret. Dette gjelder imidlertid ikke fødselsnummer.