

UTBYGGINGSAVTALE

Partar:

<i>Utbygger:</i>	LBOB Invest AS	Masfjorden kommune
<i>Adresse:</i>	Nordre Bruås 36	Austfjordvegen 2724,
	5131 Nyborg	5981 MASFJORDNES
<i>Org.nr.:</i>	997 398 335	Org.nr.: 945 627 913

Mellom LBOB Invest AS heretter kalt utbygger, og Masfjorden kommune, vert det med dette inngått utbyggingsavtale for Liarinden bustadområde.

Utbyggingsområdet/ geografisk avgrensing

Avtalen omfattar følgjande område: Reguleringsplan "Liarinden bustadområde" ID: 1266-20120002. (I hovudsak gnr. 37, bnr. 87 i Masfjorden kommune). Dersom det blir behov for å erverve eller disponere areal utanfor planområdet må dette avtalast særskilt.

Grunnprinsipp:

Utbyggjar dekkjer kostnader til opparbeiding av kommunal infrastruktur som veg, vatn, avlaup - samt leikeplassar og fellesareal.

Når anlegga for veg, vatn og avløp er ferdigstilla skal utbyggjar overføre desse vederlagsfritt til kommunen - som seinare skal eige, drifte og vedlikehalde anlegga - fram til grensa til den enkelte tomt.

Kvalitet og kvantitet på tekniske anlegg skal i utgangspunktet vera i samsvar med norsk standard men etter nærare spesifikasjonar dersom det vert skriftleg avtala.

Før tiltak i terreng kan starte opp skal teknisk plan frå utbyggjar godkjennast skriftleg av kommunen.

Ferdigstilling og overføring av anlegg til kommunen skal gjerast skriftleg etter synfaring og godkjenning av begge partar.

Kommunen kan krevje avgift/gebyr overfor tomteeigar som er påkopla kommunalt anlegg i drift frå det tidspunktet kommunen formelt har overteke tekniske anlegg .

1. Generelt

1.1 Formål

Utbyggingsavtalen skal sikra utbyggjar tryggleik ved felles forståing av råmer for tiltaket mellom partane - og sikre gjennomføring med minst moglege uavklarte forhold.

Avtalen skal sikra at utbygginga vert gjennomført i samsvar med kommunale planar for området, at tekniske anlegg får ei forsvarleg utforming/kapasitet, og er av ein kvalitet som er akseptabel og i samsvar med "Norsk standard". Det er ei viktig kommunal oppgåve å sikre at drift og vedlikehald av offentleg infrastruktur er effektiv og samfunnsøkonomisk forsvarleg.

2. Utbyggjar sitt ansvar

2.1 Utarbeiding av teknisk plan

Det skal utarbeidast ei komplett teknisk løysing for planområdet - som dokumenterer praktisk gjennomføring av alle anlegg: veg, fellesparkering, leikeplassar, vatn, avløp, veglys, straum, nettkabel, og stikkrenner. Avløp for overflatevatn ved inn/avkjørsel frå FV570 er utbygger sitt ansvar. Eigendommen er i reguleringsplanen ikkje pålagt overflatevatn tiltak. Kvalitet og kapasitet på dei ulike anlegga skal beskrivast og dokumenterast i planen. Teknisk plan skal godkjennast skriftleg av kommunen før tiltak startar opp.

2.2 Omfanget av utbygginga

- Utbygger forpliktar seg til å planleggje og ferdigstilla området for bustadbygging klar for sal av tomtar.
- Utbyggjar skal ta følgjande oppgåver:
 - Erverv
 - Detaljprosjektering
 - Utbygging av alle tekniske anlegg som veg og veglys, vatn, kloakkavløp, straum og nettkabel.
 - Opparbeiding av eigedommane
 - Opparbeiding av alle fellesområda

2.3 Veg, veglys og parkering

Køyreveg i feltet - og avkøyrslar til/frå denne - skal utformast i samsvar med vegnormalen type A2. Køyreveg skal byggjast på fjell eller steinmassar. (Snuplassar bør etablerast på enden av KV04 - men dette er i strid med reguleringsplanen)

Kommunen kan overta veganlegg når det er ferdigstilt med asfalt (5 cm tjukkeleik) i samsvar med vegnormalen. Vegareal som skal vera eit kommunalt ansvar skal delast frå med eige gards- og bruksnummer før overtaking.

Parkering

Fellesparkering for brukarar av småbåtanlegg må avklarast i teknisk plan då det ikkje er køyreveg til båthamna - og ikkje avklart parkeringsplass i reguleringsplanen.

Veglys

Veglys skal som utgangspunkt etablerast i samsvar etter vegnormalen - men plan for veglys godkjennest av statens vegvesen ved inn/utkjørsel til FV570 og dokumenterast før tiltak vert starta opp. Veglys i selve boligfeltet er ein del av Teknisk plan.

2.4 Drenering

Handtering av overflatevatn i feltet skal vurderast i byggeperioden, (byggemøter) avklare behovet for stikkrenner, grøfter, kummer, sandfang etc. Utbygger tar kostnad med drenering for feltet inntil kr 100.000,-.

Overflatevatn frå fylkesvegen skal ikkje ned i feltet. Alternativt må anna løysing dokumenterast i teknisk plan.

2.5 Vassforsyning og avløp

Kommunane overtek hovudleidning for vatn og avløp når det er godkjent og ferdigstilla fram til tomtegrenser.

V/A- anlegg skal liggje i fellesgrøft med andre leidningsanlegg på frostsikker djupne - med påkopling til kvar enkelt tomt i grense - og med stoppekran for vatn.

Kvalitet av borehol for vassforsyning skal sikrast m.a. gjennom klausul av nærområdet. Dersom borehol ligg utanfor planen må utbygger dokumentere rett til slik bruk - og syte for nødvendig klausul i samråd med kommunen.

Det skal leverast komplett pumperigg - med trykkpump og uv-anlegg. Anlegg med alarm/utringarfunksjon ved driftstans.

MK skal bekoste uttak av brannvatn (ventil) vert ved ØK01, ved høgdebasseng/pumpehus for vassforsyning til bustadfeltet.

Kommunen skal overta alle anlegg for vassforsyning og avløp. Utbyggjar må slik sikre kommunen eigarrett av anlegga fram til kvar tomtegrense for bustader - og rett til tilgang av kommunale anlegg på annan eigedom.

Anlegg for avløp skal leverast i samsvar med føresegner etter ureiningslova kap. 13 for avløpsanlegg > 50PE. Utløpsslange skal ut på minimum 10 meter djupne i sjø.

2.6 Utbygging langs FV 570

Utbyggjar skal også forskottere og vere byggherre for tekniske anlegg og fellesområde langs fylkesvegen. Dette arbeidet må dokumenterast og avklarast i skriftleg avtale med Statens vegvesen.

2.7 Geografisk område

Godkjent reguleringsplan av dato 02.10.2020.

2.8 Fakturering og kvalitetsikring

Sidan kommunen skal overta det felles vatn og avlaupssystemet og felles tilkomtsveg (ikkje stikkvegar) skal entreprenøren fakturera denne delen av kostnadane direkte til Masfjorden kommune med kopi til utbyggjar. Betalingsfrist skal setjast til 4 veker.

Kommunen vil sende krav eks. mva til LBOB Invest AS (Utbyggjar), og først når denne rekninga er betalt av utbyggjar har kommunen plikt til å betale entreprenøren sin faktura. Utbyggjar har ansvaret for å kvalitetssikra at krava frå entreprenøren er rettmessige, og at fakturaen gjeld anlegga som kommunen skal overta.

3. Kommunen sitt ansvar (teknisk- og grøn infrastruktur)

3.1 Kommunen sine rettigheter og plikter

Kommunen skal drifte og vedlikehalde dei anlegg kommunen skriftleg har overtatt etter ferdigstilling. Drift og vedlikehald skal skje i samsvar med norsk regelverk og i høve til den kapasitet feltet treng.

For dei anlegg kommunen har overteke kan kommunen krevje inn gebyr/avgift av dei eigedomane som blir kopla til kommunale anlegg i drift.

4. Diverse

4.1 Kommunal deltaking i byggemøte for sikring og kontroll - samt overtaking.

Kommunen v/teknisk drift skal verte kalla inn til byggemøte vedkommande bygging av dei kommunale tekniske anlegga.

Dersom det blir aktuelt å avvike frå teknisk plan i gjennomføring så skal kommunen v/ teknisk drift kallast inn til byggemøte. Møter og samtalar undervegs vert gjennomført etter behov. Det skal liggja naudsynt dokumentasjon på garanti for utført anleggsarbeid. Teknisk plan skal skriftleg godkjennast av teknisk drift - og overtaking skal skje etter felles synfaring og underskriven formell protokoll. Det skal vere ferdigattest på tekniske anlegg før overtaking.

4.2 Private og kommunale anlegg

Utbygger har informasjonsplikt ovanfr huseigar på kva som skil private, og kommunale VVA – anlegg.

4.2 Varigheit

Avtalen fell vekk om utgygginga ikkje startar opp innan 2 år etter signering av avtalen.

4.4 Tinglysing

Avtalen vert utferda i 3 – tre eksemplar, der kvar av partane beheld kvart sitt, og eitt er for t tinglysningsmyndigheita dersom utbyggjar ynskjer tinglysing.

4.5 Trer i kraft

Denne avtalen trer i kraft når den er underskrive av begge partar.

Masfjordnes

For Masfjorden kommune

LBOB Invest AS
