

UTBYGGINGSAVTALE

Mellom Jon Egil Einestrاند/Olav Einestrاند, eigarar av Gnr. 59/1 og 59/2 og Masfjorden kommune.

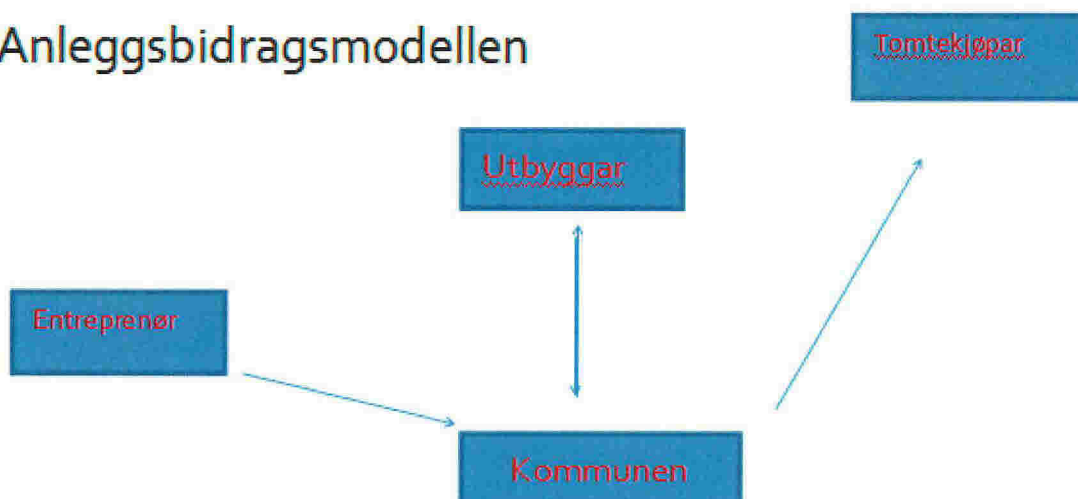
Grunnprinsipp, ved inngåing av utbyggingsavtale kan utbyggjar påta seg å dekke kostnader til opparbeiding av kommunal infrastruktur som,

- veg
- vatn/avlaup
- leikeplass/fellesareal

avtalen føreutset at utbyggjar ikkje sjølv skal eige anlegga etter ferdigstilling, men overføre desse vederlagsfritt til kommunen. Kommunen tek inn tilknytingsavgifter og kommunale avgifter overfor tomtekjøparane.

Utbyggingsavtalen er basert på anleggsbidragsmodellen

Anleggsbidragsmodellen



Avtala gjeld Einestrاند bustadfelt på eigedomane Gnr. 59/1 og 59/2 i Masfjorden. Masfjorden kommunestyre vedtok reguleringsplan for bustadfeltet 03.02.2009, og utbyggingsavtalen byggjer på gjeldande reguleringsplan. Reguleringsplanen omfattar bustadtommer, vassforsyning, veg, avløp, fellesareal/leikeareal. Reguleringsplanen er vedlegg 1 til denne avtalen.).

Grunneigarane henta inn anbod på arbeid med tilrettelegging av bustadfelt Einestrاند i løpet av hausten 2009. Anbodsprosessen er basert på konkurranse. Innkome prisar frå entreprenørar (27.10.2009) er grunnlagsmateriale som kommunen nytta i samband med

handsaming av søknad frå Einestrand om at kommunen står for kostnadene med vatn og avlaup i bustadfeltet.

Forespørsel veier, grøfter, VA anlegg Bustadfelt Einestrand

Tilbyder	Sum pr/m veg	Tillegg	Mengde	Anleggspartner AS v/ Kjell Harald	Frode Haugsvær Maskin AS	Svein Andvik AS	VA anlegg
Førespørsel				JA	JA	JA	
Synfaring				JA	JA	JA	
Ønsker å gi tilbud				NEI	JA	JA	
Motatt tilbud				NEI	JA 27.09.09	NEI	
Rigg - Drift					50 000		
Bygging av veg 1	1.250,- pr/m				250 000		
Bygging av veg 2	1.325,- pr/m				265 000		
Bygging av veg 3	1.400,- pr/m				280 000		
Bygging av veg 4	1.480,- pr/m				37 000		
Oppretting/ grusing av vegar					95 000		
Grøfter komplett m/ kabelsand					650 000		325 000
VA anlegg, rør, septiktank					850 000		850 000
Samletank/ hus/ trykktank felles		RS 150.000,-		150 000	150 000	150 000	150 000
Vestnorsk Brunnboring AS		Eget tilbud vedlagt		186 750	186 750	186 750	186 750
Sum				336 750	2 813 750	336 750	1 511 750
mva 25%				84 188	703 438	84 188	377 938
Total				420 938	3 517 188	420 938	1 889 688

Svein Andvik kommer med tilbud. Han har vært på befaring.

Han ønsker imidlertid å få satt ut en del punkter/ koordinater på veiene slik at han kan gi et mest mulig korrekt tilbud.

Anleggspartner har vært inne på Einestrand på befaring.

De ønsket ikke å gi pris på grunn av at feltet ikke var "prosjektert" med 100% nøyaktige data med høyder på veier, tomter, grøfter osv. Da dette ikke er aktuelt på det nåværende tidspunkt, så vil vi ikke motta noe tilbud fra de i denne omgang.

Frode Haugsvær Maskin AS har gitt tilbud.

Det er gitt tilbud spesifikk på VA anlegg som rør og septiktank.

Det som mangler på VA anlegget er en felles samletank/ trykktank og et hus til dette med nødvendig styring, ventiler osv.

For å få et overslag på dette er det lagt inn en rund sum på ca 150.000,-

Denne summen blir lagt til alle tilbud som kommer inn som egen post.

Tilbud fra Vestnorsk Brunnboring AS er lagt til alle tilbud som kommer inn som egen post.

Kostnad for grøft vil bli delt mellom VA anlegg og EI- anlegg.

Politisk handsaming av søknaden om kommunal medverknad vart gjort den 3. november 2009 og munna ut i følgjande vedtak;

SAK 075/09 – BUSTADFELT EINESTRAND GNR 59/1 OG 59/2 -SØKNAD OM FINANSIERING AV VA ANLEGG - VATN - AVLAUP

Masfjorden kommunestyre godkjenner fylgjande modellar for kommunal medverknad:

- Alt. 1
Masfjorden kommune tek på seg VA utbygginga/finansieringa under føresetnad at det vert ført opp minimum 6 bustadhus i feltet. Passerer ein 6 bueiningar i feltet, kan utbyggjarane i tillegg få dra nytte av ordninga med etableringstilskot.

Finansiering

Tilknytingavgift vatn og avlaup, samt kommunale avgifter vatn og avlaup dekker kapitalkostnadene kring utbygginga i feltet + kraftfondet og ordninga med etableringstilskot

- Alt. 2
Ved færre enn 6 bueiningar, går kommunen inn med støtte – basert på ordninga med etableringstilskot, og at feltet legg opp til 18 bueiningar. Då får ikkje utbyggjarane i feltet etableringstilskot.

Finansiering

kraftfondet og ordninga med etableringstilskot (jf. tidlegare praktisering av ordninga)

- Rådmannen får fullmakt til å avklare kommunal medverknad med utgangspunkt i dei rammene som alt 1 & 2 opnar for – herunder og andre løysingar.

Kommunen dekkjer(deler av) kostnader vatn og avlaup.

VA-anlegget skal fakturerast kommunen, kommunen har forplikta seg til å dekkje utbygginga med minimum kr. 720.000,- og maks 1,512 mill.kr. alt etter utbyggingsgrad i tråd med KS sak 75/09 . Kommunens nettokostnad elles for bygging av infrastruktur skal dekkast av Einestrاند gjennom anleggsbidrag.

Det vert presisert at den kommunale medverknaden legg reguleringsføremålet til grunn, og gjeld bustadhus og ikkje fritidshus/hytter

Plikter for utbyggjarar;

- Innleiingsvis i utbyggingsfasen:
 - Utarbeide grunnavtalar – tilgang til anlegg (vedlegg x)
 - Førestå nødvendige frådelingar
 - Utarbeide avtale for rett til legging av leidningar samt rett til framtidig tilsyn, vedlikehald og fornying av anlegget over andre eigedommar
 - Sørgje for nødvendig tinglysingar
- Planlegging – og prosjekteringsfasen
 - Opprette prosjektorganisasjon og entrepriserindeling, herunder legge frem forslag til aktuelle kontraktar for prosjekterande, entreprenørar og leverandørar
 - Gjennomføre prosjektering
 - Sikre at utarbeiddplanmateriale blir godkjent av kommunen
 - Utarbeide tilbod/ anbodsgrunnlag og gjennomføre tilbodskonkurransen
 - Legge fram anbods-/tilbodsamanstillingar for kommunen som byggherre med framlegg til avtaletekst

Utføringsfasen:

- Nedfelle byggherre sine HMT – plikter på byggje og anleggsplassen i skriftlege avtalar og med nødvendige fullmakter

- Ivareta all kontakt med offentlege myndigheiter, her under å utarbeide alle nødvendige søknader
- Utarbeide framdriftsplanar og styre den framdriftsmessige koordinering av entreprenørar og leverandørar
- Kalle saman og leia prosjekterings- og byggherremøte på vegne av kommunen som byggherre
- Stå for administrativ oppfølging av alle aktørar under gjennomføringa av entreprisen
- Kontrollere utføring av arbeidet og varsle kommunen ved eventuelle avvik
- Bistå kommunen med alle oppgjær her under sluttoppgjær med entreprenør, synfaringar, overtakingsforretning, reklamasjonar etc.

Utbyggar garanterer overfor kommunen

- Utbyggjar garanterer overfor kommunen for følgjeskader
 - Skade på 3. mann
 - Skade som følgje av brot på HMT – føresegn
 - Skade på natur eller forureiningskader etc.
- Garanti for at kommunen skal være økonomisk skadeslaus ved utbygginga
- Bankgaranti

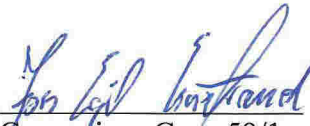
Infrastrukturiltak skal byggast etter kommunen sin kravspesifikasjon. Desse vil omfatte vatn og avlaup, kommunal veg og fellesareal/leikeområde.

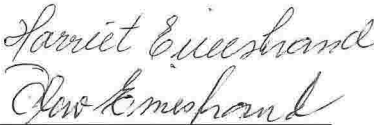
Alle infrastrukturanlegg skal overførast til kommunen til eige og drift når dei er ferdige.

Utbyggingsavtalen er inngått etter søknad frå Einestrand og vedtak gjort av Masfjorden kommunestyre den 3. november 2009 KS sak 75/09.

Masfjordnes 15.01.2010

Einestrand bustadfelt


Grunneigar G.nr. 59/1


Grunneigar G.nr. 59/2

Masfjorden kommune



Ordfører

HÅKON MATRE