

Utbyggingsavtale.

Mellom **Ivar Holmaas** og **Masfjorden kommune**, er det inngått følgjande utbyggingsavtale innanfor vedlagde tomteplan for gnr 32 bnr 2 – Varleitet på Kvamme.

1 Generelt

Utbyggjar:

Ivar Holmaas
Sandnesstykket 3
5981 Masfjordnes

Kommune

Masfjorden kommune
Austfjordvegen 2724
5981 Masfjordnes
Org.nr: 945627913

1.1 Partar

Ivar Holmaas og Masfjorden kommune

1.2 Definisjonar

Igangsetjingsløyve – *løyve til oppstart av arbeid der ansvarsrettar er godkjente av kommunen.*

Utbyggingsområde :

Delområde – Tomteplan dagsett 05.12.2020

Teknisk infrastruktur – *veg, vatn og avlaup, gong/ sykkelveg, el/ tele, og liknande.*

1.3 Formål

Utbyggingsavtalen skal sikra at utbygginga av området vert gjennomført, og føregår i samsvar med tomteplan dagsett 05.12.2020 og planlagt VA-plan, som må godkjennast av Masfjorden kommune.

1.4 Utbyggingsområdet/ geografisk avgrensing/ oppgåveskildring

Avtalen omfattar området vist på Tomteplan dagsett 05.12.2020

1.5 Forhold reguleringssituasjon/ utbyggingsavtale

Kommunestyret skal godkjenne utbyggingsavtalen som då vil vere det juridiske grunnlaget for økonomien mellom partane.

2 Utbyggjar sitt ansvar (teknisk- og grøn infrastruktur)

2.1 Omfanget av utbygginga

Utbyggjar skal vera tilretteleggjar og utbyggjar av området i form av erverv, oppgjer, planlegging og opparbeiding av veggrunn, m.v. innanfor området.

Utbyggjar er ansvarleg for komplett utbygging av tomtefeltet med infrastruktur som veg, vatn, kloakk, straum tele etc. Utbyggjar forpliktar seg til å planleggje og ferdigstillast området for bustadbygging.

2.2 Grunnerverv

Gjennom avtalen forpliktar utbyggjar seg til å ha det privatrettslege på plass.

2.3 Val av entreprenør

Utbyggjar står fritt til å velje entreprenør. Søknad om tiltak, med ansvarsrettar, vert handsama etter reglane i plan- og bygningslova.

2.4 Framdrift og avtalen si tidsramme

Utbygginga av infrastrukturen skal vera ferdig innan 18.01.2024 (3 år). Etter denne datoen har kommunen ingen forpliktingar i medhald av denne avtalen.

2.5 Veg, vass- og avlaupsanlegg og overtaking av kommunen

Utbyggjar skal stå for prosjektering og bygging av fellesveg, samt vass og avlaupsanlegg, og ta kostnaden med dette. Kommunen skal overta denne infrastrukturen vederlagsfritt fram til stikkleidningane til dei einskilde tomtene og heilt fram til snuhammaren heilt sør i feltet. Kommunen skal så snart anlegget er ferdigstilt få overdrege vegarealet vederlagsfritt frå utbyggjar. Vegarealet vert då offentleg grunn og offentleg tilgjengeleg. Retten til å ha liggjande og vedlikehalda kommunale kummar og leidningsnett m.v. skal tinglysast som hefte på bruket før overtakinga skjer.

Teknisk plan skal sendast teknisk drift for godkjenning i god tid før det vert søkt om løyve etter plan- og bygningslova til igangsetting av anlegga. Alle fellesanlegga inne i planområdet skal driftast av kommunen. Slamavskiljar vert tømd av kommunen på vanlege vilkår. Teknisk plan skal og synleggjere kva som vert private anlegg og kva som skal verta kommunale anlegg.

2.6 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 Ivar Holmaas (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.

2.7 Gebyr for vatn og avlaup

Ved tilknytning til offentleg drikkevatt vil kommunen krevje inn offentlege gebyr (tilknytingsgebyr og årsavgift) i samsvar med kommunale satsar. Tilknytingsavgift for avlaup vert og krevd, samt årsavgift på vanleg måte.

2.8 Fordelingsanlegg straum, EL, tele- og kabel-TV anlegg

Utbyggjar er ansvarleg for at dette er på plass. Innanfor bustadområdet skal kraftforsyninga leggjast i jordkabel.

2.9 Turveg, leikeareal, velforeining

Drift og vedlikehald av leikeplass/ uteopphaldsareal og eventuelle andre fellesareal, skal driftast av eigarane i feltet.

3 Kommunen sitt ansvar (teknisk- og grøn infrastruktur)

3.1 Kommunen sine rettar og plikter

Kommunen leverer vatn til tomteområdet frå kommunalt leidningsnett. Vasstrykket må tilfredsstille krav til minimumsvasstrykk for bustadar. Kommunen har rett til å krevje inn gebyr, etter det kommunale regelverk for alle eigedomane som vert omfatta av denne avtalen.

3.2 Vass- og avlaupsanlegg og veg, kvalitetskrav

Kommunen overtek felles vassleidning, felles tilkomstveg og felles avlaupsanlegg så snart alt dette er ferdigstilt og godkjent av kommunen.

Følgjande kvalitetskrav vert presisert:

Drikkevatt: Kommunal standard/norm.

Avlaupsleidningar: Kommunal standard/norm.

Slamavskiljar: Kommunal standard/ norm.

Kommunen står ansvarleg for seinare oppgradering av kommunal slamavskiljar når dette vert naudsynt. Kommunen driftar og tømmer slamavskiljaren. Stikkleidningar og alle avkjørsler til einskildtomter skal vera private og driftast privat.

4 Kommunen sitt bidrag og kontroll

4.1 Kommunal sitt anleggsbidrag og deltaking i byggemøte for sikring og kontroll

Kommunen skal bidra med krone **1.200.000,-** i direkte tilskot til fellesanlegga tilskotet erstattar også det vanlege etablerartilskotet som vert gjeve i Masfjorden kommune. Tilskotet skal betalast til utbyggjar innan 4 veker etter at overtakingsprotokoll er underskriven.

Kommunen pliktar å betale faktura frå utbyggjar a konto på 50 % av tilskotet (krone 600.000,-) når tilkomstvegen med snuhammer er utført. Det restarande tilskotet vert utbetalt når utbyggjar sender slutfaktura etter at kommunal overtaking har skjedd. Fakturaen skal ha vedlagd overtakingsprotokoll, jfr. punkt 4.2.

Kommunen skal ta kostnaden med å sikre grunn/tinglysing, jfr. punkt 2.5.

Kommunen v/ teknisk drift skal verta kalla inn til byggemøte vedkomande bygging av dei kommunaltekniske anlegga felles veg, vatn og avlaupsanlegg). Kommunen skal til ei kvar tid ha rett til innsyn i alle rekningar som vert sendt til utbyggjar frå utførande entreprenør og all underlagsdokumentasjonen til desse.

4.2 Overtaking/overtakingsforretning

Anlegg og innretningar som i samsvar med pkt 2.5 skal driftast av kommunen, skal overførast kostnadsfritt. Tekniske anlegg skal vera i samsvar med godkjenningar og vera kvalitetssikra. Det skal liggja føra naudsynt dokumentasjon på garantiar for utførte anleggsarbeid inkludert FDV-dokumentasjon på anlegget. Det skal førast overtakingsprotokoll før tilkomstvegen, vassleidningar og heile avlaupssystemet med slamavskiljar og leidning ut i sjø vert overteke av kommunen til ordinær kommunal drift og vedlikehald.

4.3 Tinglysing

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

4.4 Tvistar

Eventuelle tvistar som måtte oppstå i samband med denne avtalen, og som ikkje har vorte løyst gjennom minnelege forhandlingar, skal kunna bringast inn for vanlege domstolar. Eigedomen sitt verneting, Bergen tingrett, vert avtalt som verneting.

4.5 Trer i kraft

Denne avtalen trer i kraft når den er godkjent av Masfjorden kommune og underskriven av utbyggjar og kommunen.

For Masfjorden kommune

For utbyggjar

Karstein Totland
Ordfører

Ivar Holmaas

Vedlegg: Tomteplan dagsett 05.12.2020
