

Utbyggingsavtale

Mellom Nordhordland Maritime Næringspark AS, heretter kalla utbyggjar, og Lindås kommune, er det inngått følgjande utbyggingsavtale for Eidsnes næringsområde, gnr. 244, bnr. 27, 36, 41, 46 og del av 4, Eidsnes, *reg. plan ID - 1263 –201115*.

1. Generelt

1.1 Partar

Utbyggjar:

Nordhordland Maritime Næringspark AS
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Føretaksnr. 997 377 532

Kommune:

Lindås kommune
Kvernhusmyrane 20
5914 ISDALSTØ

Føretaksnr. 935 084 733

1.2 Definisjonar

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

Planområde – *Reguleringsplanområdet*

Delområde – *Feltområde definert på plankart og i føresegner.*

Byggetrinn – *Oppbygging av delfelt, isolert avslutta byggefase.*

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

Grøn infrastruktur – *opparbeiding i friområdet: parkar, turveg, leikeareal mm.*

Sosial infrastruktur – *skule, barnehage, sjukeheim el. tilsvarande tenester.*

1.3 Formål

Utbyggingsavtalen skal sikra at utbygginga av området i privat regi, føregår i samsvar med kommunen sine arealplanar.

1.4 Utbyggingsområdet/ geografisk avgrensing

Avtalen omfattar følgjande område: Planområdet merka reg. plan ID – 1263 – 201115.

1.5 Forhold reguleringssituasjon/ utbyggingsavtale

Rekkjefølgekrava er ivareteken i reguleringsføresegnene.

2. Utbyggerane sitt ansvar (teknisk- og grøn infrastruktur)

2.1 Omfanget av utbygginga

Utbygger er ansvarleg for komplett utbygging, med infrastruktur som veg, vatn, kloakk, straum tele etc.

2.2 Grunnerverv

Gjennom avtalen forpliktar utbygger seg til å forhandla om ein friviljug avtaleløysing om erverv av naudsynt grunn, rettar frå andre grunneigarar og rettighetshavarar innanfor planområdet som vert berørt av utbygger si utbygging. Denne plikta gjeld der det er naudsynt for å gjennomføra utbygginga slik reguleringsplanen og denne avtalen legg opp til.

2.3 Val av entreprenør

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

2.4 Framdrift

Utbygger kan ha den framdrifta han sjølv ynskjer i hht gjeldande reguleringsplan/ utbyggingsavtale og reglane i plan- og bygningslova.

2.5 Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav er ivareteken fullt ut i føresegnene til planen.

2.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Utbygger skal stå for all for opparbeiding av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i feltet etter tekniske planar godkjent av Teknisk drift. For dei anlegga der det er Statens vegvesen som er vegmynde, skal det inngås ekstern skriftleg avtale med dei, for detaljert utforming og kvalitet, samt eventuell overtaking. Rekkefølgekrava i planen skal følgjast.

2.7 Vass- og avlaupsanlegg

Utbyggjar skal stå for prosjektering og bygging av alle vass- og avlaupsanlegg fram til og innanfor planområdet, og kostnadane med dette. Vasleidningen skal overtakast av kommunen fram til og med endekum/brannventil. Nærare plassering i VA-rammeplan. Sjå pkt 6.3.

VA rammeplan for feltet skal sendast Teknisk drift for godkjenning før, eller samstundes med, at det vert søkt om rammeløyve. Planen må innehalde korleis overvassproblematikken skal løysast. Fellesanlegg inne på dei einskilte delområde skal vere private og driftast av privat felles organisasjon. (Sjå pkt. 6.2).

2.8 Refusjon og tilknytingsgebyr for vatn og avlaup

Ved tilknytning vil kommunen krevje inn offentlege gebyr i samsvar med kommunale satsar.

2.9 Fordelingsanlegg straum (veglys), EL, tele- og kabel-TV anlegg

Utbygger er ansvarleg for at dette er på plass.

2.10 *Turvegar, leikeareal, velforeining*

Utbyggjar skal stå for opparbeiding av uteopphaldsareal etter gjeldande reglar og i samsvar med reguleringsplan.

Drift og vedlikehald av uteopphaldsareal og eventuelle andre fellesareal, skal driftast av vellag eller tilsvarande.

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

3.1 *Kommunen sine rettigheter og plikter*

Kommunen leverer vatn til planområdet frå kommunalt leidningsnett. 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*

Kommunen overtek ikkje noko av anlegga som er planlagde innanfor dei einskilde delområda. Kommunen sørgjer for drift og vedlikehald av vassleidning fram til endekum/brannventil i planfeltet.

4. Reforhandling av avtalen

Kvar av partane har høve til å ta opp spørsmålet om reforhandling av avtalen.

Eventuell reforhandling av avtalen skal baserast på dei reglar som til ei kvar tid gjeld.

5. Transport av avtalen

Utbyggjar kan overdra sine rettar og pliktar i medhald av utbyggingsavtalen med atterhald om at dei som overtek, aksepterer utbyggingsavtalen som grunnlag for gjenståande utvikling av området. Det er eit vilkår for ei overdraging at Lindås kommune får skriftleg stadfesting om at utbyggjar går ut av avtalen og at dei som overtek skriftleg aksepterar den. Ny utbyggjar skal godkjennast av Lindås kommune.

Dersom utbyggjar går konkurs eller vert insolvent, vert avtalen sine pliktar og rettigheter overført til ny utbyggjar/ eigar. Ny utbyggjar skal godkjennast av Lindås kommune.

6. Diverse

6.1 *Kommunal deltaking i byggemøte for sikring og kontroll*

Kommunen v/ Teknisk drift skal verta kalla inn til byggemøte vedkomande bygging av kommunaltekniske anlegg mm.

6.2 *Private, felles private og kommunale anlegg*

Utbyggjar har informasjonsplikt ovanfor tomtekjøpar på kva som skil private, felles private og kommunale VVA – anlegg/areal.

Det må organiserast privat næringsforeining eller tilsvarande for drift og vedlikehald av felles private anlegg og areal.

6.3 *Overtaking/overtakingsforretning*

Tekniske anlegg skal vera i samsvar med godkjenningar og vera kvalitetssikra. Det skal liggja føra naudsynt dokumentasjon på garantiar for utførte anleggsarbeid. Det skal førast overtakingsprotokoll før anlegga vert teken til drift og vedlikehald.

Der kommunen skal ta over tekniske anlegg som går over eigedom som ikkje vert overteke av kommunen, skal utbyggjar sikre kommunen naudsynte rettar til tilsyn og vedlikehald. Utbyggjar er ansvarleg for et erklæringa vert tinglyst som hefte på vedkommande eigedom, alt utan kostnader for kommunen. Kommunen tek over anlegga vederlagsfritt.

6.4 *Varigheit*

Avtalen har same varigheit som godkjent reguleringsplan.

6.5 *Tinglysing*

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

6.6 *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. Eigedomens verneting, Nordhordland tingrett, vert avtalt som verneting.

6.7 *Trer i kraft*

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

Isdalstø ____ - 14,

For Lindås kommune

For Nordhordland Maritime Næringspark AS

Arne Eikefet, Einingsleiar Teknisk drift

Tommy Guldbrandsøy

Vedlegg :

- plankart