

Utbyggingsavtale

Mellom Nordhordland Næringspark AS, heretter kalla utbyggjar, og Lindås kommune, er det inngått følgjande utbyggingsavtale for Eikanger næringsområde, gnr. 212, bnr. 6 m.fl, Eikanger, reg. plan ID - 1263 –201114.

1. Generelt

1.1 Partar

Utbyggjar:	Kommune:
Nordhordland Næringspark AS Sandviksbodene 5 5035 BERGEN	Lindås kommune Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ
Føretaksnr. 911 695 375	Føretaksnr. 935 084 733

1.2 Definisjonar

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

Planområde – Reguleringsplanområdet

Delområde – Feltsområde 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, turvegar, 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: Heile planområdet merka reg. plan ID – 1263 – 201114.

Alt areal innanfor avtalen sitt stadlege virkeområde er eigd av utbyggjar.

1.5 Forhold regulerings situasjon/ utbyggingsavtale

Rekkjefølgjekrava er ivareteken i reguleringsføresegnene.

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

2.1 Omfanget av utbygginga

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

- 2.2 *Grunnerverv*
Utbyggar eig all grunn innanfor utbyggingstomta i reguleringsplanen denne avtalen gjeld for. For tekniske anlegg utanfor byggjetomta forpliktar utbyggar seg til å forhandla om ein friviljug avtaleløysing om erverv av naudsynt grunn, rettar frå andre grunneigarar og andre rettigheitshavarar. Denne plikta gjeld der det er naudsynt for å gjennomføra utbygginga slik reguleringsplanen og denne avtalen legg opp til.
- 2.3 *Val av entreprenør*
Utbyggar står fritt til å velje entreprenør. Søknad om tiltak, med ansvarsrettar, vert handsama etter reglane i plan- og bygningslova.
- 2.4 *Framdrift*
Utbyggar kan ha den framdrifta han sjølv ynskjer i hht gjeldande reguleringsplan/ utbyggingsavtale og reglane i plan- og bygningslova.
- 2.5 *Rekkjefølgjekrav*
Rekkjefølgjekrav er ivareteken fullt ut i føresegnene til planen.
- 2.6 *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*
Utbyggar 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 utforming og eventuell overtaking. Rekkjefølgjekrava 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 einskilde 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*
Utbyggar er ansvarleg for at dette er på plass.
- 2.10 *Turvegar, leikeareal, velforeining*
Utbyggjar skal stå for opparbeiding av uteoppfallsareal etter gjeldande reglar og i samsvar med reguleringsplan. Drift og vedlikehald av uteoppfallsareal 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

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

Dersom utbygger går konkurs eller vert insolvent, vert avtalen sine pliktar og rettigheter overført til ny utbygger/ eigar. Ny utbygger 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*

Utbygger har informasjonsplikt ovanfor tomteskjøpar 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 utbygger sikre kommunen naudsynte rettar til tilsyn og vedlikehald. Utbygger er ansvarleg for et erklæringa vert tinglyst som hefte på vedkomande eigedom, alt utan kostnadar 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. Eigedomen sitt 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

Arne Eikefet, Einingsleiar Teknisk drift

For Nordhordland Næringspark AS


Tommy Guldbrandsøy

Vedlegg :

- plankart