

VEDLEGG 1 TIL UTBYGGINGSAVTALE DAT. 7.6.2019

07.06.2019

Beregning av anleggsbidrag, kontantbidrag og realløstelser BS17-1, BS17-2 og BS18.  
Fradrag for grunnavstøelse for BS18 i brutto kontantbidrag

115P

BS18 opparbeider SKV17, fradrag for grunnavstøelse til veg  
BS17-1 yter rent kontantbidrag, fradrag for grunnavstøelse til GF3

Partnr				Sum	BS17-1	BS18	BS17-2	Merknad
Gravfeste					18A/86	18A/86	18A/85,114	
M² lita				27 180	8 500	10 400	8 280	
Investerings relativ andel				100	31	38	39	
Sum KV12						70		
<b>Anleggsbidrag - felleslita</b>				<b>Sum</b>	<b>BS17-1</b>	<b>BS18</b>	<b>BS17-2</b>	
o_SV4				566	184	224	158	
o_SV6				2 324	729	830	765	
o_S7				8 718	2 723	3 331	2 664	
o_S73				8 274	2 583	3 168	2 523	
o_GF4				848	265	325	258	
<b>Delsum</b>				<b>20 711</b>	<b>6 500</b>	<b>7 868</b>	<b>6 303</b>	
<b>Anleggsbidrag "interne" lita</b>	<b>Opparbeidelsekostnad</b>	<b>Grunnavstøelse m²</b>	<b>Kompensasjon pr. m²</b>	<b>Sum Grunnavstøelse</b>	<b>Sum</b>	<b>BS17-1</b>	<b>BS18</b>	<b>BS17-2</b>
o_SV17-1		1 820	2 800	4 516	6 703	2 120	2 600	2 055
o_SV17-2		426	2 800	3 790	2 978	818	1 160	955
o_SF18-1		666			666	271	332	263
o_SF18-2		450			450	145	171	137
o_SF20-1		2 397			2 397	760	918	728
o_SF20-2		1 404			1 404	430	538	427
o_GF3		1 488	2 800	4 110	3 624	3 031	3 709	2 844
<b>Delsum</b>		<b>14 175</b>	<b>3 713</b>	<b>10 200</b>	<b>14 172</b>	<b>7 681</b>	<b>9 411</b>	<b>7 476</b>
<b>Sum Anleggsbidrag</b>					<b>45 322</b>	<b>14 183</b>	<b>17 337</b>	<b>13 777</b>
Pr. m² BSA						1 668	1 669	1 669
Sum KV12 (BS18 og BS17-1)							31 549	
<b>Realløstelser - fradrag</b>				<b>Opparbeidelsekostnad</b>	<b>BS17-1</b>	<b>BS18</b>	<b>BS17-2</b>	
o_SV18-1				2 237		2 237		
o_SV18-1				666		666		
o_SV20-1				2 397		2 397		
o_GF3				366		366		
<b>Sum realløstelser</b>				<b>5 667</b>		<b>5 667</b>		
<b>Kontantbidrag</b>				<b>Sum</b>	<b>BS17-1</b>	<b>BS18</b>	<b>BS17-2</b>	
Kontantbidrag felles lita				20 384	6 500	7 579	6 303	
Kontantbidrag interne lita				10 051	7 681	3 820	7 476	
<b>Sum kontantbidrag</b>				<b>30 435</b>	<b>14 183</b>	<b>11 400</b>	<b>13 779</b>	
<b>Anleggsbidrag + realløstelser + kontantbidrag</b>				<b>45 322</b>	<b>14 183</b>	<b>17 337</b>	<b>13 777</b>	
<b>Grunnavstøelse</b>				<b>Sum</b>	<b>BS17-1</b>	<b>BS18</b>	<b>BS17-2</b>	
o_SV17-1 m fortov og SF18	Real E	1 505	2 800	4 466		4 466		
o_GF3	Real B	1 468	2 800	4 110		4 110		
o_SF17-2 m og fortov	Real H	625	2 800	1 750			1 750	
<b>Sum kompensasjon grunnavstøelse</b>		<b>3 600</b>		<b>10 200</b>		<b>4 110</b>	<b>4 466</b>	<b>1 750</b>
Beregnet kontantbidrag inferre lita etter kompensasjon for grunnavstøelse				8 724	3 580	-576	5 720	
Kontantbidrag felleslita				20 384	6 500	7 579	6 303	
<b>Sum beregnet kontantbidrag</b>					<b>10 080</b>	<b>7 003</b>	<b>12 023</b>	
Justerig kontantbidrag interne lita				8 724	3 004	0	5 720	576 tusen trekkes fra i felleslitaene, og BS17-1 betaler tilsvarende mer i felleslita og mindre til interne lita
Justerig kontantbidrag felles lita					7 076	7 003	6 303	
<b>Sum justert kontantbidrag</b>					<b>10 080</b>	<b>7 003</b>	<b>12 023</b>	
Opparbeidelsekostnad o_SV17-2, o_SF18				8 654				
o_SV20-2, o_GF3								
<b>Offerte for 25 m² grunnavstøelse er oppgjort i egen avtale</b>				<b>70</b>				

64



**Utkast dat. 2.5.2019**



LINDÅS KOMMUNE

REALISERINGSAVTALE KNYTTET TIL  
UTBYGGINGSAVTALE INNENFOR  
OMRÅDEPLAN KNARVIK SENTRUM

UTBYGGER:  
Kvassnesvegen 32 AS

UTKAST



## 1. Parter

Kvassnesvegen 32 AS, heretter kalt KV32  
Kvernhusaugane 2  
5914 ISDALSTØ  
Orgnr. 994 516 612

og

Lindås kommune, heretter kalt LK  
Kvernhusmyrane 20  
5914 ISDALSTØ  
Orgnr. 935 084 733

## 2. Geografisk område

Avtalen er knyttet til utbygging av gnr. 188, bnr. 66, delområde BS18 innenfor områdeplan for Knarvik, jfr. områdeplan med planid. 1263-201002, vedtatt 18.06.15, og detaljregulering for oval rundkjøring planid. 1263-201702, vedtatt 03.05.18.

## 3. Bakgrunn – forholdet til utbyggingsavtale mellom RNHI og LK

Denne realiseringsavtalen er en tilleggsavtale til utbyggingsavtale mellom KV32 og LK, signert den xxxxx. Utbyggingsavtalen er inngått med hjemmel i kommunens kompetanse etter plan- og bygningsloven, jfr. lovens kap. 17 om utbyggingsavtaler. Realiseringsavtalen inngås av LK som vegmyndighet og veieier etter vegloven, og på privatrettslig grunnlag som framtidig eier og drifter av de aktuelle tiltakene.

I utbyggingsavtalen er det fastsatt at deler av KV32 sin forpliktelse skal ytes som en realytelse, jfr. utbyggingsavtalens pkt. 5.3 og denne avtalens pkt. 5. Utbyggingsavtalens pkt. 5.3.3 stiller krav om at det skal inngås en realiseringsavtale mellom KV32 og LK, som skal regulere nærmere krav til detaljprosjektering av tiltakene, utførelse, dokumentasjon og LKs rett til informasjon og kontroll, vilkår for overtakelse mm.

## 4. Partenes representanter og samhandling

Prosjektansvarlig hos KV32 nnnnn, som har de nødvendige fullmakter til å opptre på vegne av KV32 i dialog med LK om gjennomføring av utbyggingsavtalen og denne realiseringsavtalen.

Kontaktperson i LK er Helen Gjerde, prosjektleiar for sentrumsutvikling i Knarvik.

Henvendelser om gjennomføring av realiseringsavtalen skal skje til partenes representanter, eller til senere oppnevnte kontaktpersoner, og besvares av den annen part uten utgrunnet opphold.

Ved beregning av frister fastsatt i avtalen skal det tas hensyn til ferier (sommer, jul og påske) og offentlige høytidsdager.

## 5. Tiltak omfattet av realiseringsavtalen

KV32 sin reolytelse er etter utbyggingsavtalens pkt. 5.3 følgende tiltak:

- Kjøreveg o\_SKV17, fram til sammenkobling med eksisterende veg, inkludert fortau.
- Fortau o\_SF (reguleringsplan for oval rundkjøring) og o\_SF18 (områdeplan Knarvik sentrum), langs o\_SKV6.

Tiltakene skal opparbeides i samsvar med områdeplan for Knarvik. Der reguleringsplan for E39, Knarvik sentrum – oval rundkjøring avviker fra områdeplanen, skal tiltakene opparbeides i samsvar med reguleringsplan for E39, Knarvik sentrum – oval rundkjøring.

## 6. Detaljprosjektering og byggeplan

### 6.1. Detaljprosjektering – dokumentasjonsgrunnlag

KV32 skal få utført detaljprosjektering, utomhusplan og byggeplan for tiltakene i samsvar med:

- 1) Forprosjekt for SKV17 med tilhørende fortau og o\_SF, o\_SF18 langs SKV6
- 2) Reguleringsplanens plankart og bestemmelser
- 3) Områdeplanens kvalitetsprogram og sjekklister
- 4) Gatebruks- og belyningsplan for Knarvik sentrum
- 5) Vegnorm for Hordaland og Lindås kommune (veitiltakene)
- 6) Statens vegvesens normal for Veg- og gateutforming N100, N200 – veibygging og V129 – universell utforming (veitiltakene)
- 7) Statens vegvesens håndbok R700 (vegtiltakene)
- 8) NS 3420, med unntak av priser

Dersom kvalitetskrav til materialer og utførelser ikke er angitt i de ovennevnte grunnlag, gjelder slike kvalitetskrav som er vanlige for tilsvarende arbeider.

### 6.2. Nærmere krav til detaljprosjektering

### 6.3. Godkjenning av detaljprosjektering, byggeplan og kommunaltekniske planer

Før arbeidene kan settes i gang, skal detaljprosjektering med byggeplan og kommunaltekniske planer oversendes prosjektleder for sentrumsutvikling, Helen Gjerde, for godkjenning av LK som avtalepart etter denne realiseringsavtalen. Det må påregnes 1 månedens behandlingstid hos LK, forutsatt at materialet er komplett.

Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

## 7. Forholdet til offentlige myndigheter, kabel- og ledningseiere og naboer

KV32 er ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter, herunder:

- 1) Søknad om tiltak etter pbl. til Byggesaksavdelingen
- 2) Søknad om gravetillatelse, se «Retningslinjer for gravearbeider i kommunal veg», jfr. LK sitt gravemeldingsskjema
- 3) Arbeidsvarslingsplan utarbeidet av godkjent foretak

KV32 plikter å koordinere prosjekterings- og gjennomføringsarbeidet med både offentlige og private kabel- og ledningseiere.

Arbeider som ikke er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven skal varsles berørte naboer før arbeidene igangsettes.

## 8. Krav til kompetanse

Firma som skal stå for detaljprosjektering og utførelse på vegne av KV32 skal ha tilstrekkelig faglig kompetanse til å gjennomføre tiltakene, med sentral godkjenning i tiltaksklasse 2.

## 9. Materialer som skal leveres av LK

Lysmaster og annen offentlig belysning som innenfor områdeplanen skal være like, skal leveres og monteres av LK, men KV32 har ansvaret for fundamenter og trekkør med tilhørende elektrisk opplegg i samsvar med godkjent standard. Nærmere omfang og plassering av lysmastene skal avklares i detaljprosjekt.

Øvrig belysning inngår i KV32 sin reolytelse.

LK bærer risikoen for kvalitet og anvendelighet av materialer og produkter levert av LK, og for anvendeligheten av materialer og navngitte produkter LK krever brukt.

## 10. Byggefasen

### 10.1. Varsel om oppstart - oppstartsmøte

Før arbeidene starter, skal KV32 til orientering sende LK en framdriftsplan for opparbeidelse av tiltakene.

LK skal varsles og gis anledning til å delta på oppstartsmøte med KV32 sin entreprenør.

### 10.2. Dialog og kontroll i byggefasen

LK skal gis anledning til å delta jevnlig på byggemøter, og skal få tilsendt kopi av referat fra alle byggemøtene.



LK har rett til å få tilgang til anleggsområdet for befaring og kontroll med materialer, utførelse og arbeidet for øvrig. Bli LK oppmerksom på at tiltakene ikke er utført i samsvar med gjennomføringsavtalen, skal LK straks melde fra til KV32. På forespørsel har LK også rett til å få tilgang til prosjektdokumenter som angir utførelse og framdrift.

Er KV32's utførelse i strid med byggeplanen eller vilkår i realiseringsavtalen, kan de likevel ikke påberope seg at den er utført under LKs kontroll, med mindre LK skriftlig har godkjent avviket.

Dersom det i byggefasen oppstår feil ved utførelsen eller skader som KV32 har risikoen for, skal de varsle LK så snart de blir klar over forholdet. KV32 plikter deretter å rette feilene og skadene uten ugrunnet opphold.

## 11. Overtakelse

Overtakelse i perioden 1. oktober til 1. april kan bare skje dersom klimatiske forhold legger til rette for det.

### 11.1 Ferdigbefaring

LK skal varsles og gis anledning til å delta sammen med KV32 på ferdigbefaring av tiltak før overtakelsesforretning skal avholdes, sammen med KV32's entreprenør. KV32 skal notere eventuelle mangler som avdekkes.

### 11.2. FDV-dokumentasjon

KV32 skal levere forvaltnings-drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (FDV-dokumentasjon) til LK senest 4 uker før overtakelsesforretning. Dersom ikke annet er avtalt skal dokumentasjonen overleveres både i elektronisk format og i papirformat.

Dokumentasjonen skal inneholde:

- Alle kontroll-, prøve- og testrapporter som er utarbeidet
- Spesifikasjoner av ferdig opparbeidede tiltak, og
- Bruker-, drifts- og systemdokumentasjon for tekniske anlegg
- Se sjekklister i VA norm og vegnorm
- Vegdata (koordinatbestemt senterlinje, vegkant, skilt, sluk og veglys) i format som kreves av oppmålingsavdelingen
- Innmålingsdata for øvrig teknisk infrastruktur

### 11.3. Overtakelsesforretning

KV32 og LK skal delta på overtakelsesforretning med KV32's entreprenør, og LK overtar tiltakene like i etterkant av at tiltakene er overtatt KV32.

#### 11.3.1. Innkalling til overtakelsesforretning

KV32 skal innkalle LK til overtakelsesforretning med minimum 2 ukers frist. Innkallingen skal opplyse om:

- Hvilke tiltak overtakelsesforretningen gjelder
- Eventuelle gjenstående arbeider
- Om ferdigbefaring er gjennomført, eventuelt tidspunkt for ferdigbefaring

### 11.3.2. Overtakelsesforretningen

Overtakelse skal skje samlet for alle tiltakene omfattet av denne avtalen, med mindre det er avtalt overtakelse for enkelttiltak.

Ved overtakelsesforretning skal KV32 framlegge oversikt over de mangler selskapet noterte seg ved ferdigbefaringen med angivelse at hvilke som er utbedret.

KV32 og LK skal ved overtakelsesforretning i fellesskap gjennomføre en aktsom befaring av tiltakene. Det forutsettes at LK har gjennomgått mottatte FDV-dokumenter.

### 11.3.3. Protokoll for overtakelse av LK fra KV32

Det skal føres egen protokoll fra overtakelsesforretningen i forhold til overtakelse fra KV32 til LK, som skal angi:

- a) Hvem som er til stede
- b) Mangler som måtte påvises, og om partene er uenige om dette
- c) Frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell ferdigbefaring
- d) Om tiltak overtas eller nektes overtatt

LK kan nekte å overta tiltakene dersom det er påvist mangler, dvs uavhengig av om det foreligger rett for KV32 til å nekte overtakelse fra entreprenør.

LK kan også nekte å overta tiltak dersom kommunen ikke har mottatt dokumentasjon som beskrevet i pkt. 11.2.

Protokollen undertegnes av de partene som har vært til stede i to eksemplar, ett til KV32 og ett til LK.

### 11.4. Virkning av overtakelse

Ved overtakelse inntreffer følgende virkninger:

- a) Eiendomsretten til tiltakene og grunnen går over fra KV32 til LK
- b) LK får rett til å ta tiltaket i bruk
- c) Risiko for tiltaket går over fra KV32 til LK
- d) Reklamasjonsfristen i pkt. 13.1 begynner å løpe
- e) Sikkerhet som KV32 har stilt nedtrappes til 3 % av avtalt kompensasjon for realytelsen

## 12. Etableringsskjøtsel

KV32 plikter å utføre etableringsskjøtsel i 1 år på trær, busker og gressareal, beregnet fra overtakelse.

Etableringsskjøtsel innebærer tiltak som vanning, gjødsling, ugressbekjemping, beskjæring, klipping, renhold og ettersyn for å sikre at ønsket tilvekst oppnås.



LK kan kreve utskifting av planter/trær med dårlig hold, og for disse forlenges perioden for etableringsskjøtsel med 1 år fra plantene/trærne er skiftet ut.

## 13. Reklamasjon ved feil og mangler ved realytelsene

### 13.1. Reklamasjonsfrist

LK plikter å varsle KV32 innen rimelig tid, dersom det viser seg feil eller mangler ved tiltakene etter overtakelsen.

Det foreligger en mangel dersom tiltak ikke er utført i samsvar med avtalt realytelse i utbyggingsavtalen og denne realiseringsavtalen, og som LK ikke oppdaget eller burde ha oppdaget under overtakelsesforretningen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen.

### 13.2. Plikt til utbedring

KV32 plikter å utbedre feil og mangler for egen regning innen en rimelig frist fastsatt av LK. Med mindre feilen/skaden utgjør en fare for publikum, skal en frist på 1 måned uansett ansees som rimelig i denne sammenheng.

Dersom påvist mangel ikke rettes innen fastsatt frist, kan LK utføre retting for KV32's kostnad.

### 13.3. Reklamasjonsbefaring

KV32 kaller inn til reklamasjonsbefaring 1 år etter overtakelse

Innen utløpet av reklamasjonsperioden på 5 år kan hver av partene kreve at det også holdes en felles avsluttende reklamasjonsbefaring av tiltaket.

## 14. Overdragelse av areal

Det er inngått egen avtale om kjøp og salg av areal mellom KV32 og LK, og denne regulerer også tidspunkt, ansvarsfordeling og framgangsmåte for overføring av areal omfattet av denne realiseringsavtalen

## 15. Koordinering av partenes byggearbeider

## 16. Avtalens varighet

Denne avtalen gjelder til begge parter har oppfylt sine plikter i henhold til avtalen.

## 17. Transport av avtalen

KV32 kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra LK. LK kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn.

## 18. Tvister

Eventuelle tvister som måtte oppstå i sammenheng med avtalen, og som ikke har funnet en minnelig avklaring, skal løses etter norsk rett for ordinære domstoler. Eiendommens verneting er Bergen tingrett.

## 19. Eksemplar av avtalen

Denne avtalen undertegnes i 2 likelydende originaleksemplarer, ett til hver av partene.

## 20. Vedlegg

## 21. Partenes signaturer

---

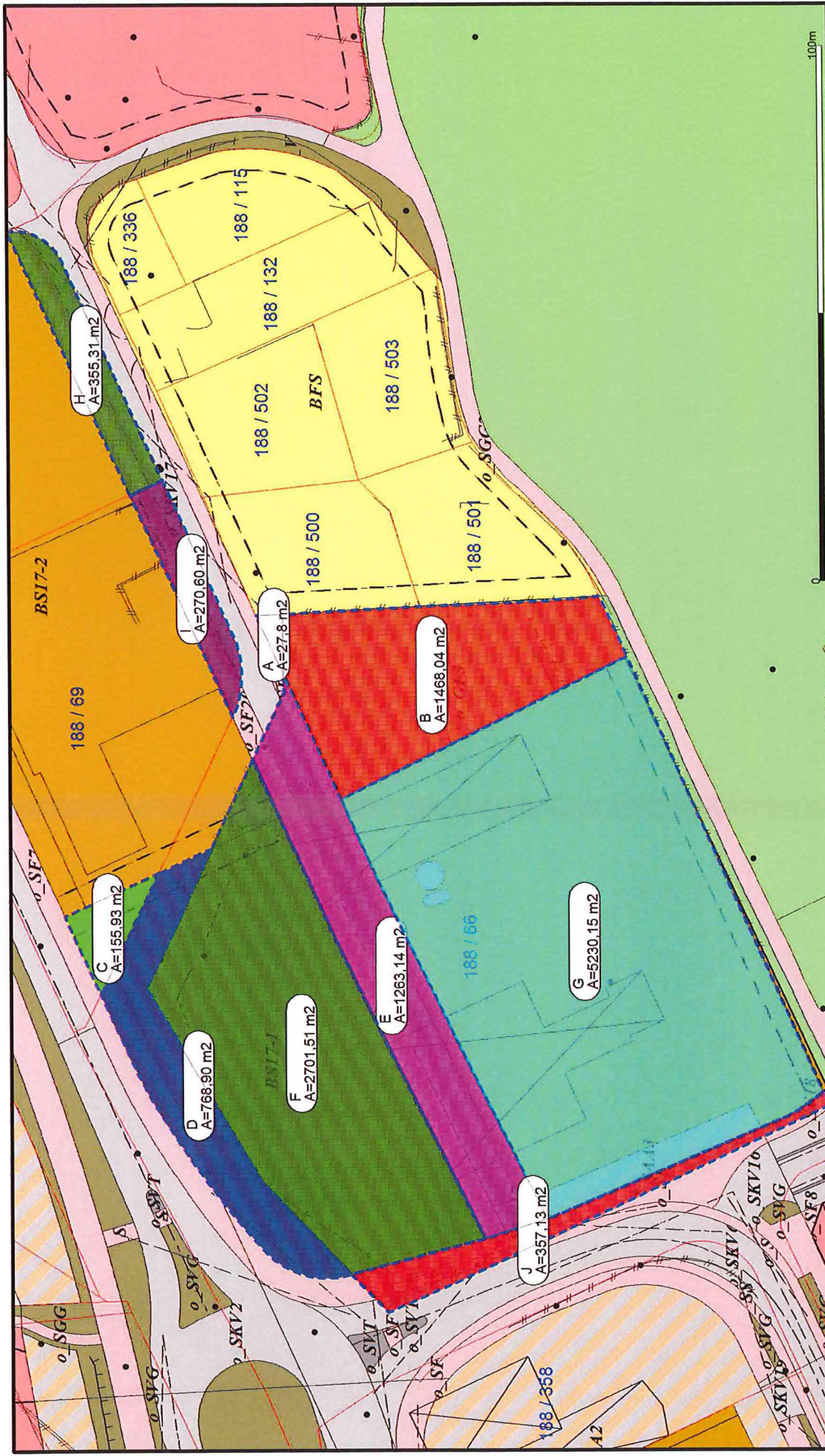
Sted / dato

Kvassnesvegen 32 AS

---

Sted / dato

Lindås kommune



N  
Målestokk  
1:1000

Lindås kommune  
Geodata avdeling

Dato: 2019.06.11  
S.l.g.m: SUP

Makebytte

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.  
Koordinatsystem: UTM(EUREF89) - SONE 32 (EPSG:32632)  
Høydesystem: (EPSG:)

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- J



Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 06/03/2017 kl. 14:23  
Registrert til og med: 02/03/2017Kommune: 1263 LINDÅS  
Gnr: 188 Bnr: 66

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPLYSNINGER

#### Hjemmelshavere

932457 04/12/2009 **HJEMMEL TIL GRUNN**  
VEDERLAG: 0  
KVASSNESVEGEN 32 AS  
ORG.NR: 994516612  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### PENGEHEFTELSE

Ingen heftelser registrert

### SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER  
SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/  
AVGIVEREIENDOMMEN.  
FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

#### Servitutter i grunn:

1197 15/03/1963 **VILKÅR I KJØPEKONTRAKT**

### GRUNNDATA

1196 15/03/1963 **REGISTRERING AV GRUNN**  
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1263 GNR:188  
BNR:4

1494 20/02/2006 **MÅLEBREV**

1494 20/02/2006 **GRENSEJUSTERING**  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE



OK



Organisasjonsnummer: 994 516 612

Organisasjonsform: Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 15.06.2009

Registrert i  
Foretaksregisteret: 14.09.2009

Foretaksnavn: KVISSNESVEGEN 32 AS

Forretningsadresse: c/o Geir Vatnøy  
v/Knarvik Senter  
Kvernhusaugane 2  
5914 ISDALSTØ

Kommune: 1263 LINDÅS

Land: Norge

Postadresse: Kvernhusaugane 2  
5914 ISDALSTØ

Aksjekapital NOK: 1 296 779,00

Daglig leder/  
adm.direktør: Geir Vatnøy

Styre:  
Styrets leder: Oddvar Rune Villanger  
Stølen 48 A  
5911 ALVERSUND

Styremedlem: Olaf Ragnar Villanger  
Olav Kåre Vatnøy  
Roald Vatnøy  
Bjarte Vatnøy

Signatur: To styremedlemmer i fellesskap.

Revisor: Godkjent revisjonsselskap  
Organisasjonsnummer 980 211 282  
DELOITTE AS  
Dronning Eufemias gate 14  
0191 OSLO

Vedtektsfestet formål: Å erverve, drifte, forvalte,  
utvikle og realisere fast eiendom  
og å forestå annen virksomhet som  
står i sammenheng med dette,  
herunder virksomhet på andre  
områder hvor selskapets kompetanse  
og ressurser kan benyttes.



## Brønnøysundregistrene

Foretaksregisteret, Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Organisasjonsnummer: 974 760 673  
Internett: <http://www.brreg.no>

## Firmaattest

Opplysningstelefonen: 75 00 75 00  
Telefaks: 75 00 75 05

---

Firmaattesten inneholder opplysninger registrert i Foretaksregisteret om et bestemt foretak identifisert med organisasjonsnummer.

Opplysningene omfatter forhold som er registrert i Foretaksregisteret pr. utskriftsdato.

Meldepliktige forhold som ikke er meldt, og som er i strid med det som er registrert, kan ikke gjøres gjeldende overfor tredjemann, med mindre denne kjente til eller burde kjent forholdet, jf foretaksregisterloven § 10-1.

Enhver har rett til å gjøre seg kjent med det som er registrert i Foretaksregisteret. Dette gjelder imidlertid ikke fødselsnummer.