

# Utbyggingsavtale.

Mellom Lindås Tomteselskap AS, heretter kalt utbygger, og Lindås kommune, er det inngått følgende utbyggingsavtale for reg. plan ID 1263\_201212.

## 1. Generelt

### 1.1 Partar

#### Utbygger:

Lindås Tomteselskap AS  
Hagellia 4  
5914 ISDALSTØ  
Føretaksnr. 936 838 677

#### 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 sitt til ei kvar tid godkjent bustadbyggingprogram og arealplanar.

### 1.4 Utbyggingsområdet/ geografisk avgrensing

Avtalen omfattar følgjande område:

Del av området vist på plankart merka reg. plan ID – 1263\_201212.

Utbyggingsområdet fordeler seg på tre eigedomar; gnr/bnr 137/59, 137/705 og 137/608. Området skal samlast under eitt gnr/bnr.

### 1.5 Forhold regulerings situasjon/ utbyggingsavtale

- Planområdet skal tilknyttast offentleg vass- og kloakkleidning. Teknisk plan som syner dette skal godkjennast av kommunen si fageining før utbygging.
- Utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen skal vere godkjent av kommunestyret før utbygginga av området kan setjast i gang.
- Utbygginga skal gjennomførast i tråd med bustadbyggingprogrammet i kommuneplan for bustadbygging.
- Eventuelt anna som kjem med i godkjenninga av reguleringsplanen.

## 2. Utbygger sitt ansvar (teknisk- og grøn infrastruktur)

### 2.1 Omfanget av utbygginga

Utbygger skal vera tilretteleggjar og utbygger av heile utbyggingsområdet, i form av erverv, oppgjer, planlegging og opparbeiding av eigedommane, samt veggrunn, leikeareal og grøntområde innanfor planområdet

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

Utbygger forpliktar seg til å planleggje og ferdigstillast området for bustadbygging klar for sal.

I byggeområda for bustader er det lagt til rette for oppføring av maks 20 bu-einingar, som konsentrert småhus-busetnad.

### 2.2 Grunnerverv

Gjennom avtalen forpliktar utbygger seg til å forhandla om ein friviljug avtaleløsning 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

Utbyggingstakta skal vere i samsvar med det til kvar til gjeldande bustadbyggeprogrammet for Lindås kommune.

### 2.5 Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav knytt til planen:

- Bygging av leikeplass før ferdigattest
- Bygging av støyskjermer før midlertidig bruksløyve .
- Godkjenning av planar for teknisk infrastruktur som veg, vant og avlaup før rammeløyve.
- Utarbeiding av VA-rammeplan før rammesøknad kan godkjennast.

Det vert vist til reguleringsføresegner, pkt. 2.10, for uttømmande rekkefølgekrav.

### 2.6 Offentlege trafikkområde

Offentlege trafikkområde er ikkje omfatta av reguleringsplanen. Utbyggingsområdet opparbeider privat adkomst med plassering som vist i reguleringsplanen ("f\_KV").

### 2.7 Vass- og avlaupsanlegg

- Utbygger skal stå for prosjektering og bygging av naudsynte private vass- og avlaupsanlegg, og kostnadar med dette. Anlegget skal knytast på offentlege anlegg før det vert søkt om ferdigattest for bustadane.
- Avlaup skal koplast på offentleg avlaupsleidning som ligg ca. 140 meter sør for utbyggingsområdet. Utbygger skal for eiga rekning stå for prosjektering og bygging av avlaupsleidning frå dette tilkoplingspunktet og fram til

utbyggingsområdet. Utbyggingsområdet må vere tilkopla offentleg avlaup før det vert søkt om ferdigattest for bustadene. Kommunen overtek vederlagsfritt til drift og vedlikehald denne leidningen fram til planområdet. Teknisk plan skal sendast teknisk drift for godkjenning samstundes med at det vert søkt om rammeløyve. Andre anlegg innanfor planområdet skal vere private og driftast via vellag eller tilsvarande.

- Det kan bli naudsynt å endra plassering på eksisterande kommunal vassleidning langs med, eller innanfor området, på grunn av konflikt med framtidig mur. Dersom det er naudsynt å flytta leidningen er det utbygger sitt ansvar å koste og utføre dette. Teknisk plan skal sendast teknisk drift for godkjenning samstundes med at det vert søkt om rammeløyve.

#### 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. Innanfor bustadområdet skal kraftforsyninga leggjast i jordkabel.

#### 2.10 *Turvegar, leikeareal, velforeining*

Leikearealet skal opparbeidast med ulike typar godkjente apparat i samsvar med ein utomhusplan. Leikearealet skal være tilstrekkeleg sikra med gjerde mot vegar, parkeringsareal og skjeringar/murar. Drift og vedlikehald av leikeplass/ uteopphaldsareal og eventuelle andre fellesareal, skal driftast av vellag eller tilsvarande.

Utbygger har ansvar for at det vert oppretta vellag, eller tilsvarande, for bustadområdet. Innafor bustadområdet skal det vera pliktig medlemskap i tilhøyrande vellag mv. Vellag skal stiftast med utgangspunkt i standardvedtektene gjeve av Noregs Velforeining.

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

#### 3.1 *Kommunen sine rettigheitar og plikter*

Kommunen leverer vatn til planområdet frå kommunalt leidningsnett. Vasstrykket skal tilfredsstillast krav til minimumsvasstrykk for bustadar, i dette tilfellet 20 bu-einingar.

Kommunen har rett til å krevje inn gebyr, etter det kommunale regelverk for alle bustadane som vert omfatta av denne avtalen.

#### 3.2 *Vass- og avlaupsanlegg*

Kommunen overtek til drift og vedlikehald avlaupsleidning som omtala i pkt 2.7, kulepunkt 2.

Dersom kommunal vassleidning langs planområdet ikkje må flyttast som omtala i pkt 2.7. kulepunkt 3, så må utbygger sikra kommunen ein tinglyst rett til å ha leidningen liggjande inne på planområdet, samt komme til for drift og vedlikehold, jfr pkt 2.2 i utbyggingsavtalen.

**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 gjenståande 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 rettigheitar 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 nye huseigarar på kva som skil private, felles private og kommunale VVA - anlegg.

**6.3 Overtaking/overtakingsforretning**

Alle anlegg i samsvar med pkt. 2.7, skal overførast til kommunen kostnadsfritt.

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.

**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 utbygger ynskjer tinglysing.

Utbygger betaler tinglysningsgebyr.

**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, 2/10-2014

For Lindås kommune



Einingsleiar Teknisk drift, Arne Eikefet

For utbyggar



Lindås Tomteselskap as, Bjarte Helle

LINDÅS KOMMUNE  
Avdeling vatn og avløp  
Tlf.: 56 37 50 00 - Fax: 56 37 50 01  
5914 ISDALSTØ