

UTBYGGINGSAVTALE

til gjennomføring av Reguleringsplan for Løypetona, gnr 23 bnr 509 m.fl
Planid: 12562007001

Det er i dag inngått følgjande utbyggingsavtale

mellom

Meland kommune

og

JM Byggholt AS (org.nr 829 350 122)

1. Bakgrunn og føremål.

Kommunestyret i Meland kommune vedtok 16.06.2010 reguleringsplan for Løypetona, gnr 23 bnr 509 m.fl., planid. 12562007001.

Reguleringsføresegnene pkt. 1.1.6 krev at det vert inngått utbyggingsavtale mellom Meland kommune og utbyggjar før rammesøknad kan godkjennast.

Utbyggingsavtalen skal sikre at utbygginga av området i privat regi føregår i medhald av kommunen sine intensjonar i utbyggingspolitikken, og skal sikre ein heilskapeleg utvikling av bustad- og næringsområde med tilhøyrande infrastruktur. Utbyggingsavtalen skal sikre gjennomføring av reguleringsplanen og utbygging og drifting av kommunaltekniske anlegg.

Utbyggingsavtalen og vilkåra her presiserer og spesifiserer rekkefølgekrava i reguleringsføresegnene pkt. 1.1.2 og pkt 1.1.3. Ved eventuell motstrid mellom utbyggingsavtalen og reguleringsplanen er det reguleringsplanen sine reglar som er styrande.

Føremålet med denne avtalen er såleis m.a. å trafikksikre Mjåtveitvegen. Meland kommune vil stå som byggherre for arbeida og JM Byggholt AS vil utføre arbeida, samt betale avtalt anleggsbidrag.

2. Område som vert omfatta av utbyggingsavtalen.

Innanfor reguleringsområdet slik vist på godkjent plan, utfører og kostar JM Byggholt AS sjølv alle tekniske tilretteleggingsarbeid (veg/vatn/avlau/anlegg for overvatn/lys), samt gangvegar, turvegar, m.m. slik vist i plankartet og skildra i planføresegnene.

a. Vegar

Hovudveg inn i reguleringsområdet (V 1) opparbeider JM Byggholt AS til kommunal standard og etter kommunale retningslinjer.

b. Vatn, avlaup og overvatn

Anlegg for vassforsyning og avlaupsanlegget skal overtakast vederlagsfritt av Meland kommune som eit kommunalt anlegg. Dette gjeld alle leidningar fram til påkoplingspunkt for stikkleidningar fram til dei einskilde husgruppene, dvs til og med kummar, pumper og pumpekummar m.m. i hovudnettet. Dei delane som skal overtakast av kommunen framgår av vedlagte kart som er ein del av utbyggingsavtalen.

Det skal byggjast tilstrekkeleg anlegg for handtering av overvatn innanfor det regulerte området. Ein skal ta omsyn til auka nedbør i høve endring av i klimaet.

Meland kommune skal betale ut faktura til entreprenørane inkludert mva. etter kvart som anlegget vert bygd ut. Desse fakturane (som berre gjeld vatn og avlaupsanlegget) skal først attesterast av JM Byggholt AS. Meland kommune sender krav om anleggsbidrag til JM Byggholt AS på same sum som til ei kvar tid motteken faktura fråtrekt mva. Dette anleggsbidraget skal innbetalast til Meland kommune før faktura til entreprenørane vert utbetalt frå kommunen. Som godtgjering for denne tenesta skal kommunen ha eit handsamingsgebyr på kr 50 000,-, som vert å innbetala til Meland kommune frå JM Byggholt AS, samstundes som mottak av 1. faktura.

Det skal betalast tilknytningsavgift ved tilknytning til vassleidning. Det skal betalast tilknytningsavgift for tilknytning til avlaup.

Den nærare reguleringa av utbygginga av VA-anlegget går fram av separat VA-avtale mellom JM Byggholt AS og Meland kommune

c. Offentlige friområde.

JM Byggholt AS opparbeider turveg ut til Vestraneset, der det óg vert opparbeidd opphalds/utsiktspunkt.

Vidare opparbeider JM Byggholt AS tilkomst til badeplass ved Austraneset. Denne må tilpassast terreng (trapper m.m.).

JM Byggholt AS utfører nødvendig tynning av skog i friområdet.

Heimel til det offentlege friområdet skal overdragast vederlagsfritt til Meland kommune ved ferdigstilling av dei beskrivne arbeida. Meland kommune gjer sjølv avtaler om vidare skjøtsel og drift for eksempel med Bergen Omland Friluftsråd.

d. Trafikksikring av Mjåtveitvegen.

Trafikksikring av Mjåtveitvegen slik føresett i reguleringsføresegnene pkt 1.1.2, skal skje ved:

- Opparbeiding av fortau fra planområdet og til etablert gangvegssystem (fortau) i Schriverhaugen (etappe 1)
- Opparbeiding av fortau vidare frå Schriverhaugen til kryss med fylkesveg 564 (etappe 2)

Meland kommune syter for forhandling om nødvendig grunnnerv (frivillig) med aktuelle grunneigarar for etappe 1. For dette arbeidet betaler JM Byggholt AS kr 75 000,- til Meland kommune.

Når naudsynt grunn og rettar for anlegg av fortau i etappe 1 er erverva av byggherre, syter JM Byggholt AS for anlegg av fortau utført som entreprise-opdrag.

JM Byggholt tek alle kostnader i samband med grunnnerv, oppmålingsarbeid, naudsynte grenseendringer m.m. i høve anlegging av fortau i etappe 1 samsvar med reguleringsføresegnene pkt. 1.1.2. For oppmåling gjeld kommunale reglar og gebyr.

Meland kommune skal betale ut faktura til entreprenørane inkludert mva. etter kvart som anlegget vert bygd ut. Desse fakturane (som berre gjeld trafikksikring av Mjåtveitvegen etappe 1) skal først attesterast av JM Byggholt AS. Meland kommune sender krav om anleggsbidrag til JM Byggholt AS på same sum som til ei kvar tid motteken faktura fråtrekt mva. Dette anleggsbidraget skal innbetalast til Meland kommune før faktura til entreprenørane vert utbetalt frå kommunen

Fortau og trafikksikringstiltaka skal overtakast vederlagsfritt av Meland kommune som eit kommunalt anlegg.

Dersom det ikkje let seg gjere å finne finansiering av etappe 2 for Meland kommune, er det eit vilkår at JM Byggholt AS forskoterer kostnaden i inntil 3 år.

3. Utbetring av kryss mot fylkesveg.

Rekkefølgebepæmmelsen pkt. 1.1.3. Krysset mellom fylkesveg 564 og Mjåtveitvegen inngår i plan frå Statens vegvesen. JM Byggholt AS stadfestar ved erklæring frå Statens vegvesen om vilkåra i rekkefølgebepæmmelsen pkt. 1.1.3 er oppfylt.

4. Tilhøvet til rekkefølgebepæmmelsene i reguleringsplanen.

Utbyggingsavtalen tek sikte på å oppfylle vedtatt rekkefølgekrav i reguleringsplan for Løypekona.

5. Kommunen sine plikter etter avtalen.

Meland kommune påtek seg å stå som byggherre for utføring av trafikksikringstiltak i Mjåtveitvegen og dei anlegga som kommunen skal overta, jf pkt 2.

6. Utbygger sine plikter etter avtalen.

JM Byggholt AS, som utbygger for Løypetona, påtek seg å utføre samt betale anleggsbidrag for fortau i Mjåtveitvegen fra planområdet til eksisterende gangveg (Schrivehaugen) – etappe 1.

7. Utbyggingstakt.

Bustadutbygginga på Løypetona vil utgjere maksimalt 150 bueiningar, jf. reguleringsføresegnene pkt. 1.13.

Fram til 01.01.2012 kan JM Byggholt AS byggje og få bruksløyve på inntil 60 bueiningar. Det godkjennast inntil 30 bueiningar i 2013. Deretter vil utbyggingstakten bli fastlagt i tråd med bustadbyggingstakten i kommuneplanen.

8. Huseigarlag/veglag.

JM Byggholt AS vil syte for oppretting av huseierlag og/eller veglag etter som utbyggingen av området vert fullført.

Laget skal vedlikehalde og drifte felles vegar, veglys, fellesareal, felles leikeområde m.m. innafor det regulerte området.

9. Tvistar.

Ein kvar tvist mellom partane som følgje av denne utbyggingsavtalen skal søkjast løyst gjennom forhandlingar. Oppnår ein ikkje semje, vert tvisten avgjort ved dei ordinære domstolar. Ved ordinær rettergang skal søksmål reisast ved den lokale tingretten.

10. Vedtak av kompetent styringsorgan.

Avtalen er ikkje bindande for Meland kommune før den er godkjend av kommunestyret. Sak om godkjenning vert lagt fram for kommunestyret etter at utbyggingsavtalen er underskriven av utbyggjar og avtalen har vore utlagt til offentleg ettersyn, jf. Pbl. § 64c, 2. ledd.

Dato/..... 2011

Dato/..... 2011

Meland kommune

JM Byggholt AS