

UTBYGGINGSAVTALE BKS2 – AKSDAL – PLANID 201604

AVTALEPARTNER

- 1 Finshus og Selvåg Eiendomsutvikling AS G/B-nr.: 72/176
Org. Nr.: 920 380 611
Adresse : Gardsvikvegen 8, 5563 Førresfjorden
- 2 TYSVÆR KOMMUNE
Adresse: Postboks 94, 5575 Aksdal
Org. Nr.: 964979812

KONTAKTPERSONER

Utbygger: Thomas Finshus
Mail: post@finshusselvag.no Telefon: 98 06 52 10

Kommune: Asbjørn Moe
Mail: asbjorn.moe@tysver.kommune.no Telefon: 91 62 83 38


1 GEOGRAFISK AVGRENSNING

- 1.1 Denne avtalen gjelder utbygging innenfor vedtatt områdereguleringsplan for Aksdal planID 201604 **Vedlegg 1A** og **1B**, jfr. kommunestyrets vedtak av 12.02.2019.

Avtalen omfatter de rekkefølgekravene som er gitt i områdeplanen jf planens bestemmelser pkt 2.4, 10.2, 10.3 og 10.6.20, jf også områdemodellen **Vedlegg 2A** og **2B**, vedtatt av kommunestyret 09.04.2019 for utbyggingsområdet BKS2 i områdereguleringsplanen som markert på vedlagt kart, **Vedlegg 3**.

- 1.2 Følgende rekkefølgekrav gjelder for BKS2:
- a) VA-anlegg,
 - b) o_KV1 med tilhørende fortau og gangvei
 - c) o_KV2 med tilhørende fortau og gangvei

Parafering

Utbygger	Kommunen
	

side 1

UTBYGGINGSAVTALE BKS2 – AKSDAL – PLANID 201604

- d) o_KV6 med tilhørende fortau og gangvei
- e) o_GS1
- f) o_GS2
- g) o_GS7
- h) o_BLK1

2 FORMÅL – FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

- 2.1 Området skal bygges ut til angitt formål iht vedtatt områdereguleringsplan for Aksdal planID 201604 **Vedlegg 1A** og **1B**, jfr. kommunestyrets vedtak av 12.02.2019.
- 2.2 Avtalens formål er å avklare fordeling av ansvar og kostnader mellom partene. Kostnadsfordeling, ansvarsfordeling og tidsfrister for gjennomføring kan reforhandles dersom markedsutviklingen eller andre forhold endres.

2.2.1 Kostnad BKS2


Kostnadsfordeling for BKS2 i henhold til vedtatt områdemodell fremgår i tabellen nedenfor.

Område/Krav:	Andel for område BKS2:	Total kostnad i områdemodell:
a) VA-anlegg:	kr 140.000	kr 21.100.000
b) o_BLK1	kr 120.000	kr 1.100.000
c) o_KV1	kr 120.000	kr 8.300.000
d) o_KV2	kr 20.000	kr 910.000
e) o_KV6	kr 100.000	kr 2.230.000
f) o_GS1	kr 70.000	kr 2.000.000
g) o_GS2	kr 30.000	kr 850.000
h) o_GS7	kr 20.000	kr 560.000
Sum	kr 620.000	kr 37.050.000

Samlet oppgitt BRA for BKS2 er 1.600 m² BRA (tall fra Områdemodellen). Samlet kostnad for BKS2 er 620.000,- kroner jf Områdemodellen.

2.2.3 Realisering av rekkefølgekrav:

Parafering

Utbygger	Kommunen
	

side 2

UTBYGGINGSAVTALE BKS2 – AKSDAL – PLANID 201604

- a) VA-anlegg: Overordnet VA-anlegg bygges ut etappevis av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2. Utbygger kan koble til eksisterende VA anlegg i veg Stølsberg, vannledning 110 PVC. Alternativt kan utbygger koble seg til eksisterende VA anlegg sør for Akdalsvegen, vannledning 160 PVC. Utbygger må sjekke brannvannskapasitet på eksisterende VA anlegg.

Nytt overordnet VA-anlegg skal bygges ut i perioden 2023-2025, og det kan da legges inn stikkledning til BKS2 etter avtale med kommunen. Det vil da kunne leveres vann i henhold til TEK17 §11-17(2).

- b) o_KV1 bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Antatt ferdig 2025/2026.
- c) o_KV2 bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Antatt ferdig 2025/2026.
- d) o_KV6 bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Antatt ferdig 2025/2026.
- e) o_GS1 bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Antatt ferdig 2025/2026.
- f) o_GS2 bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Antatt ferdig 2025/2026.
- g) o_GS7 bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Antatt ferdig 2025/26.

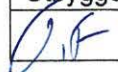
2.2.4 Tysvær kommune skal eie, drifte og vedlikeholde de overnevnte anleggene.

3 FRIKJØP PARKERING

- 3.1 Krav om gjesteparkeringsplasser, 1,5 parkeringsplasser, ivaretas på kommunale parkeringsplasser i Aksdal. Det innebærer at gjesteparkering kan skje på kommunale parkeringsplasser på de til enhver tid gjeldene vilkår.

Innbetalt beløp for frikjøp fra krav om parkeringsplass på egen grunn eller fellesareal, skal benyttes til bygging av parkeringsanlegg.

Parafering

Utbygger	Kommunen
	

side 3

UTBYGGINGSAVTALE BKS2 – AKSDAL – PLANID 201604

- 3.2 Frikjøp fra krav om parkeringsplass på egen grunn eller fellesareal koster kr 100 000,- pr parkeringsplass.

Beløp for samlet frikjøp: Kr 150 000,-.

4 ØKONOMISKE BETINGELSER

- 4.1 Utbygger har det økonomiske ansvaret for sine forpliktelser i gjennomføringen av avtalen.
- 4.2 Partene har vurdert avtalen i forhold til lovens krav om forholdsmessighet og anser kravet for å være oppfylt.
- 4.3 Tilknytningsavgift for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.
- 4.4 Oppgjør: Samlet, kr 770.000,- kroner betales til Tysvær kommunes konto nr. 1506 82 19008 innen det gis tillatelse til igangsetting.

5 SÆRSKILTE BESTEMMELSER

- 5.1 Tvist som måtte oppstå med bakgrunn i denne avtalen skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom forhandlinger ikke løser tvisten skal tvisten løses ved de ordinære domstoler. Haugaland tingrett avtales som verneeting.
- 5.2 Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdager eller burde ha oppdaget misligholdet.
- 5.3 Dersom en part misligholder sine forpliktelser etter avtalen, kan den andre parten kreve erstatning for det direkte økonomiske tap som påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.
- 5.4 Forsinket betaling: Ved for sen innbetaling i forhold til denne avtale betales rente i henhold til. lov av 17. desember 1976 nr.100.
- 5.5 Vedtak av kompetent myndighet:
- 5.5.1 Denne avtalen er ikke bindende for Tysvær kommune før den er behandlet og godkjent av Tysvær formannskap.
- 5.5.2 Sak om godkjenning av avtale vil bli forelagt formannskapet etter at avtale er underskrevet av utbygger og etter at forslag til avtale har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf. saksbehandlingsreglene i pbl. kap. 17.
- 5.5.3 Denne avtale kan tinglyses som heftelse på de eiendommer som inngår i utbyggingsområdet. Eventuell tinglysning på kommunal eiendom skal godkjennes av kommunen. Den som krever tinglysning dekker omkostningene.

6 UNDERSKRIFTER

Avtalen er utferdiget i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar i undertegnet stand.

Tysvær den

10/2-23

Parafering

Utbygger	Kommunen
<i>T.F.</i>	

side 4

UTBYGGINGSAVTALE BKS2 – AKSDAL – PLANID 201604


Finshus og Selvåg Eiendomsutvikling AS

Styrets leder *Thomas Finshus*

TYSVÆR KOMMUNE

Sigurd Eikje

Rådmann

VEDLEGG: Til utbyggingsavtalen ligger det ved følgende:

- 1A: Planbestemmelser Akسدal områdeplan
- 1B: Plankart Akسدal områdeplan
- 2A: Områdemodell Akسدal Sentrum
- 2B: Rekneark Kostnadsfordeling Områdemodell Akسدal
- 3 : Kart som viser rekkefølgekrav

Parafering

Utbygger	Kommunen
<i>G.F</i>	

side 5