

# UTBYGGINGSAVTALE SKOGKANTEN AS – AKSDAL – PLANID 201609

## AVTALEPARTNER

- 1 BYGGETRINNTOMT II AS (Skogkanten) G/B-nr.: 72/174  
Org. Nr.: 922 064 113
- 2 TYSVÆR KOMMUNE  
Org. Nr.: 964979812

## KONTAKTPERSONER

- Utbygger: Asle Skjærstad  
Mail: [asle@a-utvik.no](mailto:asle@a-utvik.no) Telefon: 99 23 19 19
- Kommune: Asbjørn Moe  
Mail: [asbjorn.moe@tysver.kommune.no](mailto:asbjorn.moe@tysver.kommune.no) Telefon: 91 62 83 38

## 1 GEOGRAFISK AVGRENSNING

- 1.1 Denne avtalen gjelder utbygging innenfor vedtatt reguleringsplan for Den italienske landsby planID 201609 **Vedlegg 1A** og **1B**, jfr. kommunestyrets vedtak av 06.02.2018, senere endringer, og rekkefølgekrav for BBB1 i områdereguleringsplan for Aksdal sentrum planID 201604 **Vedlegg 2A** og **2B**, jfr. kommunestyrets vedtak av 12.02.2019.
- 1.1.a Byggetrinn 2 dekker det som berører Skogkanten vist til BB5, BB6 og, BB7 i vedlegg 1B.
- 1.2 Avtalen omfatter de rekkefølgekravene som er gitt i områdeplanen for Aksdal, jf også områdemodellen **Vedlegg 3A** og **3B**, vedtatt av kommunestyret 09.04.2019 for utbyggingsområdet BBB1 som markert på vedlagt kart, **Vedlegg 4**.
- 1.3 Følgende rekkefølgekrav gjelder for BBB1:
- a) VA-anlegg,
  - b) Opparbeidelse av lekeplass, o\_BLK2
  - c) Turvegforbindelse mellom B13 og lekeplass, o\_BLK2
  - d) Gang- og sykkelveg (o\_GS12),
  - e) Støyskjerming mot E39 for bolig, leke- og oppholdsarealer

Parafering

Utbygger	Kommunen

side 1

# UTBYGGINGSAVTALE SKOGKANTEN AS – AKSDAL – PLANID 201609

## 2 FORMÅL – FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

- 2.1 Området skal bygges ut til angitt formål iht. reguleringsplan for Den italienske landsby planID 201609.
- 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 Den Italienske landsby

Kostnadsfordeling for Den italienske landsby er i henhold til vedtatt områdemodell med endringer 182 kroner pr m2 nytt bruksareal (BRA).

<u>Område/Krav:</u>	<u>Andel for område BBB1:</u>	<u>Total kostnad i områdemodell:</u>
a) VA-anlegg:	kr. 2.120.000	kr. 21.100.000
b) o_BLK2:	kr. 1.580.000	kr. 3.900.000
c) o_GS12:	kr. 590.000	kr. 600.000
Sum	kr 4.290.000	kr 26.600.000

Samlet oppgitt BRA for Den italienske landsby: 23.588 m2 BRA (tall fra Områdemodellen).  
Samlet kostnad for Den italienske landsby er oppgitt til 4.290.000,- kroner (jf Områdemodellen)

### 2.2.2 Kostnad Vannkanten

Samlet oppgitt BRA for Skogkanten: 5 972,2 m2 BRA (tabell vedlagt epost fra daglig leder Asle Skjærstad hos Utvik AS den 30.05.2022) **Vedlegg 5**.

Samlet kostnad for Vannkanten er 182 kroner pr m2 x 5 972,2 m2 BRA = 1 086 940,- kroner.

### 2.2.3 Realisering av rekkefølgekrav:

- a) VA-anlegg: Overordnet VA-anlegg bygges ut etappevis av Tysvær kommune. Overordnet VA-anlegget er bygget frem til plangrense til Den italienske landsby. Det kan fra samme punkt leveres vann i henhold til TEK17 §11-17(2)
- b) Lekeplass, o\_BLK2 bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, pkt 2.5.
- c) Turvegforbindelse mellom B13 og lekeplass, o\_BLK2 utføres av Vannkanten.
- d) Gang- og sykkelveg (o\_GS12) er utført av Tysvær kommune.

Parafering

Utbygger	Kommunen

side 2

# UTBYGGINGSAVTALE SKOGKANTEN AS – AKSDAL – PLANID 201609

- e) Tilpasning av tilkobling GS 12 og ny adkomstveg til Vannkanten utføres av Vannkanten.
- f) Støyskjerming mot E39 for bolig, leke- og oppholdsarealer utføres av Skogkanten for det området som berører Skogkanten. Øvrig bygging av støyskjerming skal utføres i takt med videre utbygging av byggetrinnene. Kostnad for dette skal fordeles mellom samtlige byggetrinn og eventuelt andre berørte.

2.2.4 Tysvær kommune skal eie, drifte og vedlikeholde de overnevnte områdene med unntak av støyskjermer.

## 3 ØKONOMISKE BETINGELSER

- 3.1 Utbygger har det økonomiske ansvaret for sine forpliktelser i gjennomføringen av avtalen.
- 3.2 Partene har vurdert avtalen i forhold til lovens krav om forholdsmessighet og anser kravet for å være oppfylt.
- 3.3 Tilknytningsavgift for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.
- 3.4 Oppgjør: Samlet, 1 086 940,- kroner betales til Tysvær kommunes konto nr. 3240.17.27409 innen det gis tillatelse til igangsetting.

## 4 ANDRE BESTEMMELSER

## 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 verneting.
- 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.

Parafering

Utbygger	Kommunen

side 3

# UTBYGGINGSAVTALE SKOGKANTEN AS – AKSDAL – PLANID 201609

## 6 UNDERSKRIFTER

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

Tysvær den \_\_\_\_\_

---

BYGGETRINNTOMT I AS

Asle Skjærstad

Daglig leder

---

TYSVÆR KOMMUNE

Sigurd Eikje

Rådmann

**VEDLEGG:** Til utbyggingsavtalen ligger det ved følgende:

- 1A: Planbestemmelser til den Italienske landsby
- 1B: Plankart den Italienske landsby
- 2A: Planbestemmelser Aksdal områdeplan
- 2B: Plankart Aksdal områdeplan
- 3A: Områdemodell Aksdal Sentrum
- 3B: Rekneark Kostnadsfordeling Områdemodell Aksdal
- 4 : Kart som viser rekkefølgekrav
- 5 : Tabell som viser bruksarealer BRA for Skogkanten (byggetrinn 2)
- 6 : Kart som viser Skogkanten (byggetrinn 2)

Parafering

Utbygger	Kommunen

side 4