



UTBYGGINGSAVTALE – Gnr.72 Bnr.55 - Akسدalsvegen 150 - PlanID 202404

AVTALEPARTNER

- 1 Askeland Byggmester AS (utbygger) Gbnr.: 72/55
Org. Nr.: 986 707 832
- 2 TYSVÆR KOMMUNE (kommunen)
Org. Nr.: 964 979 812

KONTAKTPERSONER

Utbygger: Olav Askeland

Mail: olav@bygg-askeland.no

Telefon:

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 reguleringsplan Akسدalvegen 150, planID 202404, vedlegg 1A og 1B (plankart og bestemmelser) jf. Kommunestyrets vedtak av 23.09.2025.
- 1.2. Avtalen omfatter de rekkefølgekrav som er gitt i reguleringsplanen Akسدalsvegen 150 samt områdeplanen for Akسدal pkt 10.2, 10.3 og 10.6.19, jf også områdemodellen vedtatt av kommunestyre 09.04.2019, vedlegg 2A.
- 1.3. Følgende rekkefølgekrav gjelder for området: Tiltakene må være ferdig opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til nye tiltak innenfor for reguleringsplanen Akسدalsvegen 150 med gbnr 76/55:
 - o_SKV1 langs BBB3 (vist i reguleringsplan Akسدal Vest, tidligere o_KV1 i områdeplanen)
 - o_SV2 langs BBB3 (vist i reguleringsplan for Akسدal Vest, tidligere o_KV11 i områdeplan)
 - Fortau langs o_SV2 (tidligere o_KV11)
 - o_BLK i Akسدal Vest (tidligere o_BLK3 i Akسدal områdeplan)
 - VA- anlegg

Parafering

side 1

Utbygger	Kommunen

2. FORMÅL – FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

- 2.1. Eiendommen skal bygges ut til angitt formål iht. reguleringsplan for Akسدalsvegen 150, planID 202404
- 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.
- 2.3. Kostnadsfordeling for BBBS og Akسدalsvegen 150 i henhold til vedtatt områdemodell for Akسدal områdeplan fremgår i tabell nedenfor:

Område/Krav	Andel for Akسدalsvegen 150	Andel for område BBB3	Total kostnad i områdemodellen
Va-anlegg	Kr. 169 200	Kr. 1 160 250	Kr. 28 801 500
O_BLK (o_BLK3)	Kr. 67 700	Kr. 464 100	Kr. 3 958 500
O_SKV1 (o_KV1)	Kr. 141 300	Kr. 969 150	Kr. 11 329 500
O_SV2 (o_KV11)	Kr. 69 700	Kr. 477 750	Kr. 477 750
Fortau o_SV2 (KV11)	Kr. 49 800	Kr. 341 250	Kr. 341 250
Sum	Kr. 497 700	Kr. 3 412 500	Kr. 44 908 500

Samlet oppgitt BRA for BBB3 er 9507 m² BRA (tall fra områdemodellen). Total sum for område BBB3 gir en belastning pr. kvadratmeter nybygget bruksareal på kr. 359. Oppgitt BRA for bebyggelse i reguleringsplanen Akسدalsvegen 150 er 1386,5 m² BRA.

Kostnadene i områdemodellen er justert etter SSBs byggekostnadsindeks for veianlegg.

2.4. Realisering av rekkefølgekrav:

- a VA-anlegg: Overordnet VA-anlegg bygges ut etappevis av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Akسدal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2. Utbygger kan koble seg til VA- anlegg som ligger i Akسدalsvegen.
- b o_SKV1 (o_KV1) bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Akسدal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Ferdig 2026.
- c o_SV2 (o_KV11) bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områdereguleringsplan for Akسدal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Ferdig 2026.

Parafering

side 2

Utbygger	Kommunen

- d Fortau o_SV2 (o_KV11) bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områderegeringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Ferdig 2026.
- e o_BLK (BLK3) bygges av Tysvær kommune i henhold til krav i Områderegeringsplan for Aksdal sentrum planID 201604, jf planbestemmelsene pkt 10.2, 10.3 og 10.6.20. Antatt ferdig 2028.

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. Tilknyningsavgift for vann- og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldene kommunale retningslinjer.
- 3.4. Oppgjør: Samlet, kr. 497 700 betales til Tysvær kommunes konto nr. 1506.82.19008 før det søkes om brukstillatelse til tiltak.

4. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

- 4.1. 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 og Sunnhordland tingrett avtales som verneting.
- 4.2. Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdager eller burde ha oppdaget mislighetsholdet.
- 4.3. 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.
- 4.4. Forsinket betaling: Ved for sen innbetaling i forhold til denne avtale betales rente i henhold til Forsinkelsesrenteloven av 17.desember 1976 nr.100.
- 4.5. Vedtak av kompetent myndighet:
 - 4.5.1. Denne avtalen er ikke bindende for Tysvær kommune før den er behandlet og godkjent av Tysvær formannskap.
 - 4.5.2. 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
 - 4.5.3. 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 tinglysing, dekker omkostningene.

Parafering

side 3

Utbygger	Kommunen

5. UNDERSKRIFTER

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

Tysvær den _____

Askeland Byggmester AS

Olav Askeland

TYSVÆR KOMMUNE

Sigurd Eikje

Kommunedirektør

Parafering

Utbygger	Kommunen

side 4