

UTBYGGINGSAVTALE FOR LANGEBRUVEGEN 23-25

mellom

Å&Ø Utvikling AS, org.nr. 995 142 392

og

Sunnfjord kommune, org.nr. 921 244 207

1. Heimel

Utbyggingsavtalen blir inngått med grunnlag i plan- og bygningslova kapittel 17 om utbyggingsavtaler og kommunen sine retningslinjer for innhald i utbyggingsavtaler, ref. vedlegg 14 til kommuneplanen sin arealdel 2024-2035.

2. Bakgrunn

Utbyggingsavtalen er knytt til utbygging av gnr. 21 bnr. 263, detaljplan for Langebruvegen 23 og 25 vedteke den 26.3.2020, planid. 143220190003. Planen har to rekkjefølgjekrav som kan oppfyllest ved å inngå utbyggingsavtale.

I pkt. 2.1.1 bokstav b er det sett krav om at det skal «*vere sikra opparbeidd ein kvartalsleikeplass på min.500 m² i maks 200m trafikktrygg avstand frå planområdet*» før det blir gitt bruksløyve.

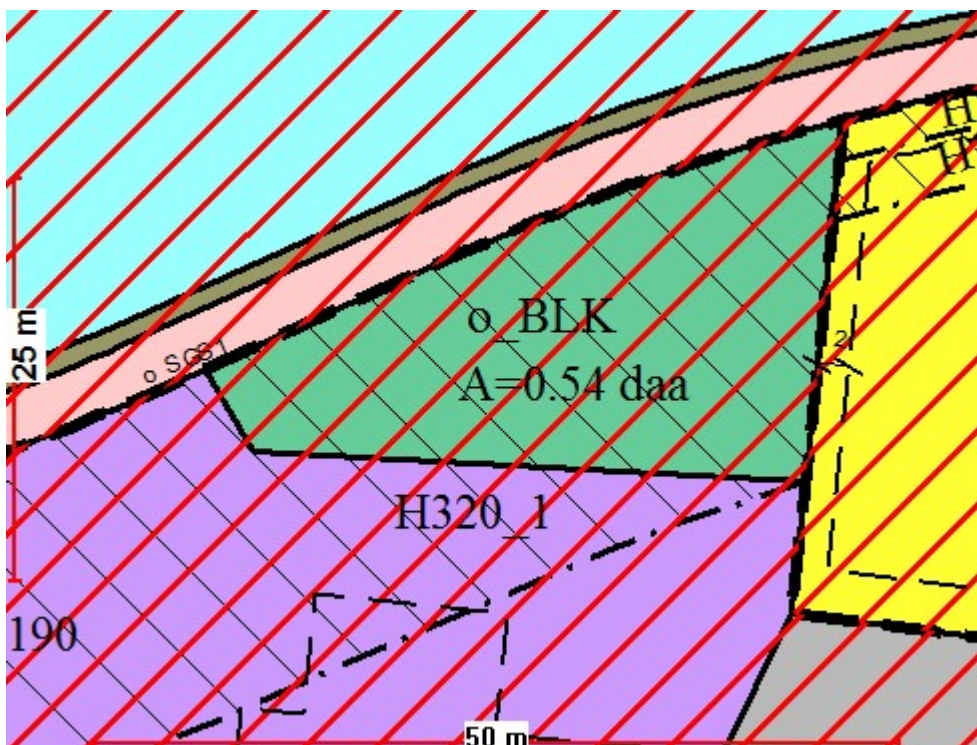
Vidare er det i pkt. 2.1.3 krav om at «*senking av botnen i Løken i sørvest ved utløpet til Jølstra vere sikra gjennomført*» før bruksløyve.

Alternativet om at tiltak kan være «sikra opparbeida» er å forstå som oppfylt ved at tiltakshavar inngår utbyggingsavtale med Sunnfjord kommune om opparbeiding av tiltaka.

Formålet med utbyggingsavtalen er å sikre opparbeiding av dei to tiltaka nemnd ovanfor.

3. Tiltak som skal etablerast

I detaljreguleringsplan for Sunnfjord hotell vedteke 25.03.2021, planid. 4647-20200028, er det sett av areal til leikeplass, o_BLK.



5.3 Leikeplass (o_BLK)

a. Området o_BLK skal opparbeidast som kvartalsleikeplass i samsvar med definisjon i gjeldande norm for uteoppholdsareal. Leikeplassen skal opparbeidast som eit leikeareal med ulike typar leikeapparat, sitjegrupper og beplanting som fremjar leik. Det skal vere fallunderlag under leikeapparat/huske, fortrinnsvis av naturleg materiale. Materiala skal vere robuste, tole variert vær/klima, og vare over lengre tid.

b. Før bygging av kvartalsleikeplassen, skal utomhusplan i målestokk 1:200 eller 1:100 vere godkjent hjå kommunen.

Kostnadane til etablering av o_BLK vart i 2021 vurdert til ca. kr 3,3 millionar eks. mva. Vurderinga vart gjort med grunnlag i erfaringstal for planlegging, opparbeiding, grunnverv og naudsynte tiltak knytt til etablering av likande anlegg.

Arealet o_BLK kan tenne som kvartalsleikeplass som oppfyller kravet i pkt. 2.1.1 b i detaljplanen for Langebruvegen 23 og 25. Utbyggingsavtalen sikrar opparbeiding av o_BLK.

4. Å&Ø Utvikling sine plikter etter avtalen

Å&Ø Utvikling skal yte eit kontantbidrag til etablering av leikeplassen o_BLK og til senking av botnen i Løken.

Avtalt kontantbidrag for o_BLK er kr 570 000,-. Å&Ø Utvikling har forskottert kostnadar til landskapsarkitekt med kr 17 813,- som skal trekkast frå.

Bidraget for senking av botnen i Løken er sett til kr 71 000,-. Dette tiltaket har også finansiering frå utbygginga på Indre Øyrane og utviding av Sunnfjord hotell.

Dersom kostnadane til etablering av leikeplassen blir mindre enn det som blir finansisert av anleggsbidrag fra Langebruvegen 25 og 23 og andre eksterne bidragsyterar skal anleggsbidraget reduserast tilsvarande.

Det samla anleggsbidraget på totalt kr 623 187,- skal vere innbetalt til kommunen før det blir gitt bruksløyve, men seinast innan 14. dagar etter kommunestyret si godkjenning av utbyggingsavtalen. Beløpet skal overførast til kontonr. 3705.39.85832.

5. Sunnfjord kommune sine plikter etter avtalen

Kommunen skal utarbeide utomhusplan for o_BLK som stettar føresegnene i pkt. 5.3 bokstav a i reguleringsplanen for Sunnfjord hotell.

Kommunen skal erverve naudsynt grunn for etablering av leikeplassen.

Kommunen skal være byggherre og kontraktpart i avtaler knytt til etableringa. Rollene kan overførast til andre ved avtale.

Kommunen har ansvar for finansiering av kostnadar utover bidrag frå utbyggingsavtaler. Det kan innhentast ekstern finansiering, m.a. frå andre utbyggingsprosjekt i området.

Opparbeiding skal skje utan ugrunna opphald. Seinaste ferdigstillingstidspunkt skal likevel vere innan 5 år frå avtaletidspunktet. Eventuell forseinking som skuldast tilhøve utanfor Kommunen sin kontroll reknast ikkje som misleghald.

Kommunen har ansvaret for drift og vedlikehold etter ferdigstilling. Omfang og nivå vil bli tilpassa dei til ei kvar tid gjeldande budsjettammer.

6. Transport av avtalen

Avtalen kan ikkje vidaretransportere denne avtalen utan skriftleg samtykke frå Kommunen. Kommunen kan ikkje nekte vidaretransport utan sakleg grunn.

10. Misleghald

Dersom ein part vil gjere gjeldande misleghald, må reklamasjon skje skriftleg innan rimeleg tid etter at vedkomande oppdaga eller burde oppdaga misleghaldet.

Dersom ein av partane mislegheld sine plikter etter avtalen, kan den andre part krevje erstatning for direkte økonomisk tap som følgje av misleghaldet. Partane har plikt til å avgrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikkje krevjast.

11. Ikrafttreding

Avtalen trer i kraft når den er godkjent av Sunnfjord kommunestyre.

12. Tvistar

Eventuelle tvistar som måtte oppstå i samband med avtalen, og som ikkje blir løyst minneleg, skal løysast etter norsk rett for ordinære domstolar. Eigedommen sitt verneting er Sogn og Fjordane tingrett.

15. Underskrifter

Avtalen blir signert elektronisk.