

# Utbyggingsavtale

mellom

**Åsen & Øvrelid AS,**

**Anders Terje Vie**

og

**Sunnfjord kommune**

om

**Utbygging av infrastruktur mv. i samband med utbygging av Bøen, del av gnr.  
43 bnr. 8 plan-id 143220170002**

## 1. Partar

Utbyggingsavtalen gjeld mellom Åsen & Øvrelid AS (Utbygger),

Anders Terje Vie (Grunneigar)

og

Sunnfjord kommune (Kommunen)

Utbygger og Kommunen blir saman omtalt som Partane.

## 2. Bakgrunn

Utbyggingsavtalen er inngått i samband med Utbygger sitt bustadprosjekt Bøen på gnr. 43 bnr. 8.

Detaljregulering for området vart vedteke av bystyret i Førde kommune den 26.09.2019, sak 048/19.

Avtalen skal løyse rekkjefølgjekrav om VA-anlegg, gang- og sykkelveg og tilkomst til gbnr. 43/53 , jf. pkt. 7.1 i reguleringsføresegnene.

***VA-anlegg, gang- og sykkelveg og tilkomst gbnr 43/53***

*VA-anlegg, gang- og sykkelveg frå krysset Vievegen x Vieåsen til tilkomstveg f\_SKV1, og tilkomst gbnr 43/53 skal vere opparbeidd i tråd med planen før nye bustader i planområdet kan takast i bruk.*

Utbygger må i utgangspunktet sørge for at rekkjefølgjekrava er etablert før det blir gitt bruksløyve for nye bustader. Gjennom denne avtalen tek Kommunen på seg ansvaret for å bygge ut tiltaka, slik at desse blir ferdigstilt tilpassa til framdrifta i Utbygger sitt prosjekt. Utbygger skal betale anleggsbidrag i samsvar med denne avtalen.

### **3. Veg, vass- og avlaupsnett**

VA-anlegg på strekninga vil reknast som hovudanlegg, og blir finansiert av Kommunen innanfor sjølvkostområdet. Utbygger skal dekke kostnadane for GS-vegen. Tiltaka skal byggast ut samla, med Kommunen som byggherre. Ved samla utbygging vil det bli utført arbeid som er naudsynt for begge tiltaka og vil vere felleskostnadar.

Norconsult har laga eit notat med framlegg til fordeling av Felleskostnadane mellom tiltaka. Partane er einige om fordeling i samsvar med Alt. 1 i framlegget.

Vedlegg: Notat frå Norconsult datert den 05.04.2018

Når Utbygger har oppnådd tilstrekkeleg sal for å starte utbygging av bustadprosjektet, skal Kommunen starte detaljprosjektering av tiltaka.

Utbygger må gi melding til kommunen når prosjekteringsarbeidet skal startast opp. Kommunen skal ferdigstille anlegget seinast 15 mnd etter at utbygger har gitt melding om at arbeidet kan igangsetjast.

På grunnlag av detaljprosjekteringa skal kommunen lyse ut entreprisekontrakt for anlegga på anbod i samsvar med regelverket for offentlege anskaffingar. Om entreprisekostnaden, basert på tilbod, overstig kostnadsoverslaget med meir enn 10 % skal utbygger ha rett til å avlyse arbeidet. Såleis skal kommunen også ta atterhald i anbodsutlysinga om at konkurransen kan avlysast. I tilfelle avlysning etter denne føresegna skal kostnadar som har gått med til prosjektering mv. fordelast med 2/3 på Utbygger og 1/3 på Kommunen.

Når det er vald entreprenør, vil det bli berekna ei prosentvis fordeling av entreprisekostnaden mellom partane. Utbygger vil bli fakturert for anleggsbidraget etter denne fordelingsnøkkelen i same takt som Kommunen blir fakturert av entreprenørar, leverandørar og konsulentar. Endelig kostnadsfordeling vil bli gjort når sluttoppgjøret er gjennomført.

Det vil bli engasjert ekstern byggeleiar for prosjektet.

Kostnadane til detaljprosjektering, anbuds konkurranse og byggeleing vil bli fordelt med ein halvpart kvar av Partane.

For byggeherrerolle og administrasjon vil Kommunen fakturere eit påslag på 5 % av den delen av entreprisekostnaden som fell på Utbyggjar.

Kommunen har rett til frådrag og kompensasjon for meirverdiavgift på kommunaltekniske anlegg, og anleggsbidraget vil bli fakturert eks. mva. for kostnadar som kan frådragsførast.

Feltinterne VA-anlegg, felles vegar mv. skal etablerast og kostast av utbyggjar. Tilkoplingspunkt til hovudanlegget må avklarast gjennom detaljprosjekteringa.

#### **4. Grunnerverv**

Utbyggjar skal gjennomføre grunnerverv for framføring av GS-veg og VA-anlegg. Eigedommane som må avstå grunn er:

- Anders Terje Vie, gbnr. 43/8
- Karl Oddvar Vie, gbnr. 43/13
- Andersen/Sagevik gbnr. 43/53
- Kjersti Krohnstad gbnr. 43/55

Grunn frå gbnr. 43/8 til gang- og sykkelveg blir overdrege vederlagsfritt til Kommunen. Grunnavståinga gjeld arealet til gang- og sykkelveg så langt det er vist i plan, dvs. fram til grensa mot gnr. 43 bnr. 7. Grunneigar gir ved underskrift av denne avtalen løyve til at grunnen kan takast i bruk og overdragast kommunen vederlagsfritt.

Grunnerstatning for eigedommane gnr. 43 bnr. 13, 53 og 55 skal fordelast med 2/3 på Utbyggjar og 1/3 på Kommunen. Kostnader til tiltak på eigedommane som må avstå grunn blir dekkja av utbyggjar. Areal til makebytte med gnr. 43 bnr. 55. skal ikkje inngå i erstatningsberekninga. Kommunen skal rekvirere frådeling av arealet til gang- og sykkelvegen, og dekker kostnadane til kart- og delingsforretning, tinglysingsgebyr og dokumentavgift. Grunneigar gir ved underteikning av denne avtalen Kommunen fullmakt til å rekvirere frådeling av arealet frå gbnr. 43/8.

Utbyggjar dekker eigne og partane sine kostnadar til grunnervervsprosessen.

Kommunen skal om naudsynt treffe vedtak for gjennomføring av grunnerverv ved ekspropriasjon og søke om å ta grunnen i bruk før det ligg føre rettskraftig skjønn.

#### **5. Bidrag på grunn av fordyrande forhold**

Det er behov for sikringstiltak mot bustadeigedommen gnr. 43 bnr. 53, som gjer GS-vegen særlig kostbar på denne strekninga.

Etablering av GS-vegen i planområdet vil opne for vidare utbygging innover Vie, noko som blir vurdert som positivt for kommunen.

Kommunen vil derfor yte eit bidrag til GS-vegen. Storleiken på dette bidraget må sjåast i samanheng med kva som kan krevjast refundert frå andre grunneigarar som har nytte av tiltaket. Som eit utgangspunkt vil kommunen bidra med 50 % av sikringskostnaden, jf. kostnadsoverslaget frå Norconsult. Estimert til kr 953.750,- (kr 1.907.500 / 2). Bidrag frå andre skal gå til frådrag før fordelinga mellom Utbyggjar og Kommunen, slik at dette blir fordelt likt mellom Partane.

Dersom kommunen kjem i posisjon til å krevje inn ytterlegare anleggsbidrag i samband med seinare tiltak i området, skal det gjennomførast etteroppgjør med deling mellom partane på same vis. Denne klausulen gjeld i 10 år frå avtaledato.

## 6. Avsluttande føresegner

Twistar om avtalen skal søkast løyst ved minneleg semje. Dersom partane ikkje lykkast å einast gjennom forhandlingar kan saka bringast inn for Sogn og Fjordane tingrett for avgjerd.

Avtalen er ikkje bindande utan godkjenning frå kommunestyret.

## 7. Underskrifter

Avtalen er signert i tre eksemplar, eitt kvar til Utbyggjar, Grunneigar og Kommunen.

Stad og dato:

Stad og dato:

\_\_\_\_\_  
For Utbyggjar

\_\_\_\_\_  
Sunnfjord kommune

\_\_\_\_\_  
Grunneigar gbnr. 43/8

Vedlegg:

- Kart
- Rapport frå norconsult