

UTBYGGINGSAVTALE FOR APOTEKARGARDEN

mellom

Langebruvegen 15-17 AS, org.nr. 913 758 137

og

Sunnfjord kommune, org.nr. 921 244 207

1. Heimel

Utbyggingsavtalen blir inngått med grunnlag i plan- og bygningslova kapittel 17 om utbyggingsavtaler og retningslinjer for innhald i utbyggingssavtaler, pkt. 1.2. i «Føresegner og retningslinjer for kommuneplanen sin arealdel 2019-2030» for Førde kommune, vedtatt 26.9.2019.

2. Bakgrunn

Utbyggingsavtalen er knytt til utbygging av gnr. 21 bnr. 155, detaljplan for Langebruvegen 15 og 17 vedteke den 26.9.2019, planid. 143220180004.

I detaljplanen pkt. 2.1.1 bokstav b er det sett rekkefølgekav med krav om opparbeiding, eller at det er sikra opparbeiding, av areal i park med *tilsvarande kvalitetar som for kvartalsleikeplass på 130 m² innanfor trafikktrygg avstand på 200 meter.*

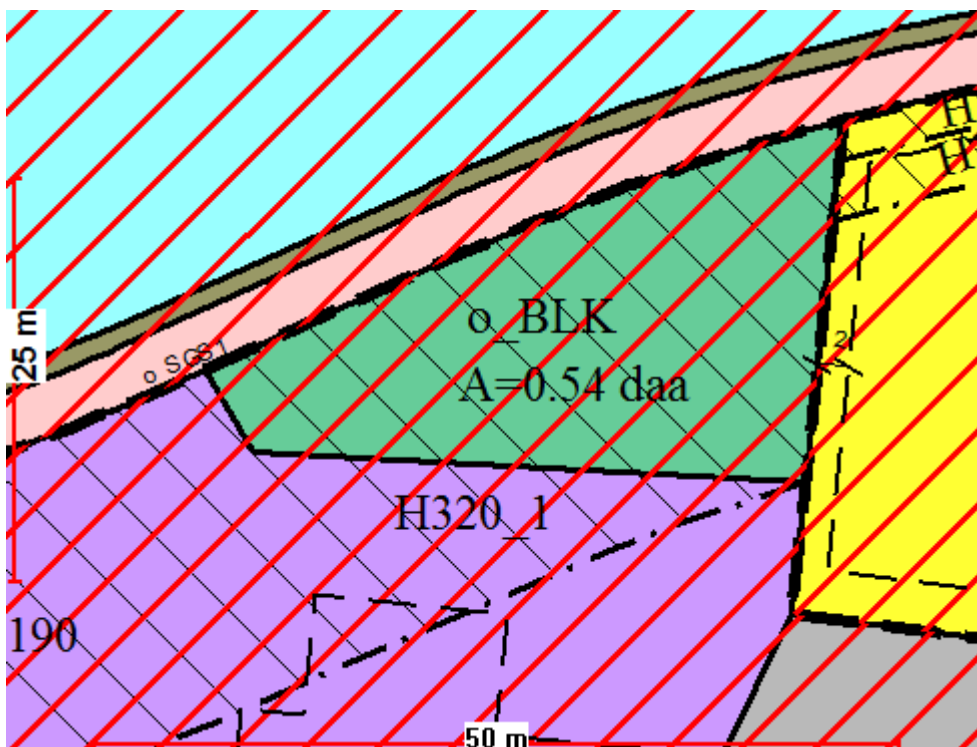
Alternativet om at tiltak kan være «sikra opparbeida» er å forstå som oppfylt ved at tiltakshavar inngår utbyggingsavtale med Sunnfjord kommune om opparbeiding av tiltaka.

Formålet med utbyggingsavtalen er å sikre opparbeiding av eit slikt areal.

Langebruvegen 15-17 har fått mellombels bruksløyve for Apotekargarden, jf. sak 20/191. I samband med dette er det teke atterhald om at det må vere inngått utbyggingsavtale som sikrar at pkt. 2.1.1 blir oppfylt før det blir gitt endeleg bruksløyve.

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 er vurdert til ca. kr 3,3 millionar eks. mva. Vurderinga er gjort med grunnlag i erfaringstal for planlegging, opparbeiding, grunnnerv og naudsynete tiltak knytt til etablering av likande anlegg.

Arealet o_BLK kan tene som uteoppholdsareal som oppfyller kravet i pkt. 2.1.1 i detaljplanen for Langebruvegen 15 og 17. Utbyggingsavtalen sikrar opparbeiding av o_BLK.

4. Langebruvegen 15-17 sine plikter etter avtalen

Langebruvegen 15-17 skal yte eit høveleg bidrag til etablering av leikeplassen o_BLK.

Avtalt anleggsbidrag er kr 800.000, som utgjør 13/54 av totalkostnaden. Anleggsbidraget skal ytast som ein kontantbidrag, og blir motrekna mot kjøpesummen kommunen skal betale for omsorgsbustader i Apotekargarden.

Dersom kostnadane til etablering av leikeplassen blir mindre enn det som blir finansisert av anleggsbidrag fra Langebruvegen 15-17 og andre eksterne bidragsyterar skal anleggsbidraget reduserast tilsvarande.

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 overført til andre ved avtale.

Kommunen har ansvar for finansiering av kostnadar utover det Langebruvegen 15-17 bidreg med. Det kan innhentast ekstern finansiering, m.a. frå andre utbyggingsprosjekt i området.

Opparbeiding skal skje utan ugrunna opphald, men koordinert mot utbygginga av Langebruvegen 23-25. 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 vedlikehald etter ferdigstilling. Omfang og nivå vil bli tilpassa dei til ei kvar tid gjeldande budsjettammer.

6. Transport av avtalen

Langebruvegen 15-17 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. Egedommen sitt verneting er Sogn og Fjordane tingrett.

15. Underskrifter

Avtalen er undertekna i 2 eksemplar, eitt til kvar av partane.

Stad og dato:

Stad og dato:

Langebruvegen 15-17 AS

Sunnfjord kommune