

UTBYGGINGSAVTALE

mellom

Kvinnherad kommune med org.nr. 964968636
(i det vidare kalla kommunen)

og

Kjærland Eigedom AS med org. nr. 915885705
(i det vidare kalla utbygger)

om etablering av nytt kryss mellom fylkesveg 49 og kommunal veg - Skarvatunvegen

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

I *detaljreguleringsplan for fritidsbustader på Troppo* med planidentifikasjon 20110014, er det gitt ei føresegn med rekkefølgekrav om at siktilhøva i krysset mot fylkesvegen må utbetrast i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar, før det vert gjeve igangsettingsløyve. Kravet er spelt inn av Statens vegvesen som ein føresetnad for ikkje å fremje motsegn til planen.

Statens vegvesen meiner at dagens kryssløysing mellom fylkesveg 49 og Skarvatunvegen er for dårleg, då krysset ikkje gir tilstrekkeleg sikt i retning vestover mot Ølve. Det er ikkje eit alternativ å redusere fartsgrensa på fylkesvegen for dermed å få tilstrekkeleg sikt i eksisterande kryss.

Utbygger har stått for kostnadar ved utarbeiding av detaljreguleringsplan for nytt kryss og kommunen har fremja dette som offentleg planforslag. Planen vart vedteken av Kvinnherad kommunestyre xx.xx.xxxx med planidentifikasjon 20170004 og namnet *detaljreguleringsplan for deler av 12/8 - Skarvatunkrysset mellom Skarvatunvegen og FV 49 – Ølve*.

Denne avtalen skal sikre at utbygginga av det nye krysset vert gjennomført.

2. GEOGRAFISK AVGRENSNING

Avtalen omfattar etablering av nytt kryss mellom Skarvatunvegen og Fylkesveg 49 som vist på vedlagt plankart, jamfør reguleringsplan for Skarvatunkrysset med planidentifikasjon 20170004.

3. OPPARBEIDING AV NYTT VEGKRYSS – UTBYGGAR SITT BIDRAG

Utbygger er byggherre og entreprenør og står for prosjektering, planlegging og søknad, og bygge- og anleggsarbeider. Utbygger dekker alle kostnadar og bærer all risiko knytt til bygge- og anleggsarbeider, materialar og massar.

Opparbeidinga skal gjerast slik reguleringsplanen med plankart og tilhøyrande føresegner viser, og skal tilfredsstillе Statens vegvesen sine vegnormalar.

Tekniske byggeplanar skal før utbygging godkjennast av kommunen v/fagansvarleg for veg og Statens vegvesen.

Det skal gjennomførast ferdigsynfaring med kommunen og Statens vegvesen når arbeidet er avslutta og før overlevering til kommunen.

4. OPPARBEIDING AV NYTT VEGKRYSS – KOMMUNEN SITT BIDRAG

Kommunen dekkjer alle kostnader til erverv av areal ved kjøp eller oreigning, eventuelle rettslege prosessar og kostnader til frådeling, oppmåling og overskjøting.

5. FRAMDRIFT

Denne avtalen gjeld gjennomføringa av rekkefølgekrav gitt i reguleringsplanen. Avtalen skal ikkje sjåast som eit alternativ til faktisk oppfyljing av kravet, eller som eit unntak- eller ein dispensasjon frå kravet.

Ved sal av tomter og/eller fritidsbustader før rekkefølgekravet er innfridd skal opplysningar om rekkefølgekravet gis skriftleg til kjøpar i eventuelt prospekt og i kjøpekontrakt.

Opparbeiding av krysset kan ikkje starte før utbygger er gjeve juridisk rådvelde over grunnareala det er gitt løyve om tiltak etter plan- og bygningslova kap. 20.

Opparbeidinga skal ferdigstillast innan 18 månader etter at utbygger har fått fikk juridisk rådvelde over grunnareala og løyve til tiltak.

6. OVERTAKING AV GRUNN OG ANLEGG

Kommunen overtek eigedomsrett til grunn og anlegg, vederlagsfritt og fritt for hefte/servituttar, når det er ferdigstilt i samsvar med krav gitt i denne avtalen og det er gjennomført sluttsynfaring.

Utbygger garanterer for anlegget i tre år frå overtaking.

7. OPPGJER

Denne utbyggingsavtalen inneheld ikkje noko behov for kontantbidrag mellom partane. Kvar part dekkjer sine kostnader.

Utbygger stiller bankgaranti, påkravgaranti eller sjølvskyldnarkausjon, pålydande kr. 600.000 til sikkerheit for oppfyljing av eigne pliktar. Bankgarantien skal leggjast fram for, og godkjennast av, kommunen seinast når utbygger får tilgang til grunnareala.

8. REFUSJON

Opparbeiding av krysset skjer i privat regi etter avtale med kommunen. Avtalen gir ikkje utbygger rett til å krevje refusjon frå ev. andre utbyggerar.

Utbygger skal ikkje fremje refusjonskrav overfor kommunen.

9. TINGLYSING

Avtalen kan tinglyst om ein av partane finn det hensiktsmessig.

10. TRANSPORT AV AVTALEN

Utbyggjar kan ikkje transportere denne utbyggingsavtalen vidare utan skriftleg samtykke frå kommunen. Kommunen kan ikkje nekte slik vidare transport utan sakleg grunn.

Transport kan ikkje gjerast utan at kommunen godkjenner den nye avtaleparten og det er etablert tilfredsstillande sikkerheit.

11. UFORUTSETTE FORHOLD OG MISLEGHOLD

Ved uforutsette forhold eller misleghald, gjeld alminnelege reglar.

Om reguleringsplanen vert endra av kommunen etter at utbyggjar har bunde seg, kan han søkje reforhandlingar eller gå i frå avtalen etter reglane om bristande forutsetningar - om vilkåra for det er oppfylte.

Utbyggjar kan velje å gå i frå avtalen om han ikkje er gjeve juridisk rådvelde over grunnareala slik at bygge- og anleggsarbeida kan starte, innan 01.06.2019.

Om anlegget ikkje er opparbeida innan avtalt frist, kan kommunen sjølv slutføre arbeidet og krevje kostnadane dekkja innafor rammene av bankgarantien (jf. pkt. 7). Kommunen kan krevje erstatning for tap ut over dette etter alminnelege reglar.

Kommunen skal snarast opplysast om forseinkingar og andre forhold som kan setje oppfylling av avtalen i fare.

12. TVISTELØSNING

Eventuelle tvistar skal søkjast løyst gjennom forhandlingar. Dersom partane ikkje oppnår semje, skal ein eventuell tvist løyst av ordinær domstol, med mindre begge parter er einige om at tvisten skal løyst ved voldgift.

13. SÆRSKILTE TILHØVE

Reguleringsplan for Skarvatunkrysset og framlegg til ein mindre endring av Reguleringsplan for Fritidsbustader Troppo er under behandling per mai 2018.

Denne avtalen skal behandlast og fremjast til vedtak så raskt som mogleg etter at forslaga til reguleringsplan er vedteke. Avtalen er ikkje bindande for kommunen før den er endeleg vedteke av kommunestyret.

Tilsvarande må det takast atterhald om vedtak om, og løyve til, oreigning og løyve til førehandstiltrede.

Avtalen trer ikkje i kraft før det er stilt slik sikkerheit som omtalt i punkt 7.

14. VEDLEGG

Vedlegg til denne avtalen er å sjå som del av avtalen:

- Plankart og reguleringsføresegner
- Tekniske byggjeplanar

15. SIGNATUR

Kvinnherad, xx.xx.2018

Kvinnherad, xx.xx.2018

Peder Sjo Slettebø
Ordførar
Kvinnherad kommune

Arve Kjærland
Dagleg leiar/styreleiar
Kjærland Eigedom AS