

Utbyggingsavtale  
for reguleringsplan Rundhovde bustadområde  
mellom  
Osterøy kommune  
og  
utbygger Rønhovde Eiendom AS

## 1. Generelt

### 1.1. Partar

Partar er Osterøy kommune, org nr 864 338 712 (heretter kalla kommune) og Rønhovde Eiendom AS, org nr 997 583 280 (heretter kalla utbygger).

### 1.2. Føremål

Avtalen er inngått for realisering av reguleringsplan Rundhovde bustadområde, arealplan-ID: 1253 2015005. Avtalen skal sikre opparbeiding og utbygging av infrastruktur som føresett i føresegnene til reguleringsplanen.

### 1.3. Utbyggingsområde

Utbyggingsområdet er reguleringsplanen for området med tilhøyrande infrastruktur. Det vil seie at infrastruktur som må byggast for at intern infrastruktur skal kunne koplust på ekstern infrastruktur vil inngå i avtalen her.

### 1.4. Tilhøvet til regulerings situasjon

Utbyggingsavtalen bygger på reguleringsplanen sine rekkefølgekrav og held seg til dei.

## 2. Kommunen sitt ansvar

### 2.1. Utbetring av Vågenessvingen

I reguleringsføresegn for planen, inngår rekkefølgekrav til tiltak utanfor planområde, jf. pkt 4.1:

#### *4.1 Tiltak utanfor planområdet*

*4.1.1 Før det kan gjevast bruksløyve for meir enn 19 bueiningar innanfor BB1, BK2, BK3 og BK4 må Vågenessvingen vere utbetra i tråd med områdeplan for Valestrand sentrum (planID 12532011003) og vere godkjend for offentleg overtaking.*

*4.1.2 Før det kan gjevast igangsettingsløyve for nye bueiningar i felt BK1, BK5, BK6, BK7, BF2, BF4, BF5, BF6, BF7, BF8, BF9, BF10, BB2 og BB3 må Vågenessvingen vere utbetra i tråd med områdeplan for Valestrand sentrum (planID 12532011003) og vere godkjend for offentleg overtaking.*

Tiltaket med Vågenessvingen er kostnadsrekna til kr. 4.334.250 eks mva. Kommunen skal dekke ein andel av kostnadane gjennom eit tilskot til utbygger. Storleik vil være ca. 30% av berekna kostnad. Kommunen sitt bidrag er begrensa til kr. 1.300.000 eks mva uavhengig av eventuelle endringar i kostnad. Dersom kostnadane blir mindre enn det

som er berekna, skal kommunen sitt bidrag reduserast tilsvarande, slik at beløp aldri blir større enn 30%. Tiltaket er gjennomført.

## **2.2. Vatn og avlaup**

Kommunen tek over hovudinfrastruktur for vatn og avlaup som ligg i offentleg veg vederlagsfritt når dette er ferdigstilt. Dette gjeld hovudleidningar. Etter overtaking er det kommunen som har ansvar for drift og vedlikehald av dei aktuelle anlegga. Prosjektering og bygging av VA-anlegg skal skje i tråd med dei til ei kvar tid gjeldande VA-norm for Osterøy kommune. Jf. <http://www.va-norm.no/osteroy/> Kommunen ved Teknisk drift, skal godkjenne planar før igangsetting, og skal godkjenne ferdig arbeid før ei overtaking kan finne stad.

For VA-anlegg som kommunen overtar, kan kommunen tilby mva avtalar etter justeringsmetoden om utbygger er i posisjon til dette. Utbygger mottar 85% av justeringsretten, der utbetalingane vert fordelt over justeringsperioden.

## **2.3. Offentleg veg**

Kommunen tek over veg o\_V1 og o\_V2, som er regulert til kommunal veg i reguleringsplanen. Prosjektering og bygging skal skje i tråd med dei til ei kvar tid gjeldande reglar. Kommunen ved teknisk drift, skal godkjenne ferdig arbeid før ei overtaking kan finne stad.

For veganlegg som kommunen overtar, kan kommunen tilby mva avtalar etter justeringsmetoden om utbygger er i posisjon til dette. Utbygger mottar 85% av justeringsretten, der utbetalingane vert fordelt over justeringsperioden.

# **3. Utbyggerane sitt ansvar**

## **3.1. Omfanget av utbygginga**

Utbygger pliktar å planlegge og ferdigstille området for bustadbygging, samt å finansiere dette i høve til rekkefølgekrava som er sett i reguleringsplanen.

Utbygger er ansvarleg for at areala vert planlagt og opparbeidd i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande reguleringsplan, reguleringsføresegner, kommunale normer, godkjente tekniske planar og utomhusplan, inkludert sikringsplan.

## **3.2. Utbetring av Vågenessvingen**

Utbygger pliktar å planlegge og ferdigstille Vågenessvingen i tråd med reguleringsføresetnaden, samt å finansiere dette.

## **3.3. Grunnerverv**

Utbygger er ansvarleg for å gjennomføre og finansiere naudsynt grunnerverv for realisering av reguleringsplanen. Dette gjeld også for infrastruktur som evt skal overtakast av det offentlege for drift og vedlikehald.

### **3.4. Vatn og avløp**

Utbygger planlegg, byggar og finansierer intern VA-løysing, fram til tilknytning til offentleg hovudinfrastruktur.

### **3.5. Refusjon og tilknytingsavgift.**

3.5.1. Utbygger er sjølv ansvarleg for å krevje inn eventuell refusjon frå andre grunneigarar for opparbeiding av tekniske anlegg. Utbygger skal ikkje fremje refusjonskrav overfor kommunen.

3.5.2. Tilknytingsavgift for vatn og avløp skal betalast etter dei til ei kvar tid gjeldande kommunale retningsliner.

### **3.6. Fordelingsanlegg. El-, tele- og kabel TV-anlegg.**

Utbygger har ansvar for å ta kontakt og koordinere arbeidet opp mot leverandørar av gitt infrastruktur. Utbygger er ansvarleg for finansiering i samarbeid med leverandørar av nemnte infrastruktur.

### **3.7. Turveg, leikeareal og velforeining**

3.7.1. Utbygger pliktar å etablere turveg og leikeplassar i samsvar med rekkefølgekrav i reguleringsplanen.

3.7.2. Utbygger pliktar å opprette eit «vellag» som skal stå for drift av leikeplassar, turveg, felles veggrunn, felles VA og anna felles infrastruktur, som ikkje det offentlege overtar drifta av. Felles rettar og plikter skal tinglysast. Ved oppretting av vellag, pliktar utbygger å foreslå vedtekter for vellaget som tek i vare velforeininga sitt inntektsbehov for å kunne skjøtte sine oppgåver.

## **4. Transport av avtalen**

Eventuell transport av avtalen skal skriftleg godkjennast av kommunen.

## **5. Tvistar**

Eventuell tvist mellom partane om tolking av denne avtalen, der partane ikkje maktar å komme fram til ei minneleg løysing, skal løysast ved dei ordinære domstolane.

## **6. Erstatning**

Dersom ein part mislegheld sine pliktar etter avtalen, kan den andre parten krevje erstatning for det direkte økonomiske tap som vert påført som følgje av misleghaldet. Partane har plikt til å avgrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikkje krevjast.

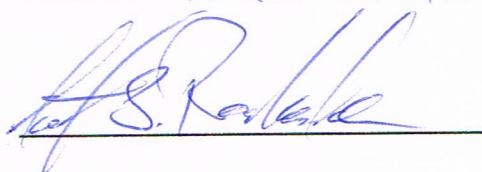
## **7. Forseinking**

Ved for sein innbetaling i høve til denne avtale med tilhøyrande avtalar og vedlegg, skal det betalast rente i etter lov av 17.desember 1976 nr.100.

**8. Politisk godkjenning**

Denne avtalen er ikkje bindande for kommunen før den er godkjent av heradsstyret.

Stad/dato: *Rundhovele 14.01.22*



Utbygger

---

Osterøy kommune