

Avtale for realisering av
reguleringsplan for Oddalsmyra industriområde, planid: 20070100
mellom
Osterøy kommune
og
Oddalsmyra AS og Osterøy Entreprenør AS.

1. Avtalen sitt føremål

Avtalen er inngått i samband med utbygging av eigedom gnr 4 bnr 120, 122, og 139.

Avtalen skal sikre opparbeiding og utbygging av infrastruktur som føreset i føresegnene til reguleringsplan for Oddalsmyra industriområde med planid: 20070100.

2. Partar

Osterøy kommune, Rådhusplassen, 5282 Lonevåg, org. nr. 864.338.712.

Utbygger:

- Oddalsmyra AS, c/o Lerøy Metallindustri AS, 5282 Lonevåg, org. nr. 893 418 342.
- Osterøy Entreprenør AS, Næringsparken, Hauge, 5281 Valestradsfossen, org. nr. 958 154 003

3. Tilhøyrande dokument

- 3.1. Reguleringsplan med føresegner.
- 3.2. VA-rammeplan for Oddalsmyra Næringspark, rev. 3, datert 04.02.16.
- 3.3. Lengdeprofil og tverrprofiler av heving kommunal veg, som løysing for mjuke trafikantar . Dokumentar utarbeida av utbygger.
- 3.4. VA-norm for Osterøy Kommune. Hentast frå www.va-norm.no

4. Rekkfølgekrav, ansvar og finansiering

- 4.1. Det er ein føresetnad at utbygging av området skjer i samsvar med den godkjente reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner.
- 4.2. Utbygger skal koste alle tiltak som er skrivne i reguleringsplanen om ikkje anna blir nemnt i denne avtale.
- 4.3. Utbygger er ansvarleg for å opprette ei felles velforeining som skal ha ansvar for vedlikehald av felles VA-leidningar, overvass-system, samt drift og vedlikehald av felles vegar og park-belter i planområdet. Utbygger er ansvarleg for at den enkelte grunneigar hefter for kostnadar knytt til ei slik velforeining, og at grunneigarane i velforeininga har organisert seg i ei form for solidarisk selskap.



- 4.4. Utbygger er ansvarleg for at det i tilknytning til bensinstasjonen i planområdet vert etablert anlegg for tøyning av toalett og gråvannstank frå campingbilar etc.
- 4.5. Utbygger har ansvaret for opparbeiding av VA-anlegg frå eksisterande leidningsnett fram til ny kum S07/V06 angitt i VA-rammeplan rev. 3, datert 04.02.16. Vassleidningane med tilhøyrande kummar skal ha den dimensjon som går fram av VA-rammeplan rev. 3, og skal opparbeidast etter Osterøy kommune si VA-norm. Sjå vedlegg jf. pkt. 3.4.
- 4.6. Utbygger er ansvarleg for prosjektering, utføring og slutføring av opparbeiding av VA-anlegg i samsvar med pkt. 4.5 i denne avtale, og ber all risiko i samband med dette.
- 4.7. Osterøy kommune gjer eit tilskot på kr. 600.000,- eks mva, likevel med ei øvre avgrensing på 25% av dokumenterte totalkostnadar, for opparbeiding av nedre del av VA-anlegget S17 – S07, i samsvar med pkt. 4.5 i denne avtale. Vert totalkostnadane eks. mva, for dette tiltaket mindre enn stipulert, vert tilskotet redusert tilsvarande.
- 4.8. Osterøy kommune gjer eit tilskot på kr. 400.000,- eks mva, likevel med ei øvre avgrensing på 50% av dokumenterte totalkostnadar, for opparbeiding av øvre del av VA-anlegget S17 – kryss til Kleivlandsli, i samsvar med pkt. 4.5 i denne avtale. Vert totalkostnadane eks. mva, for dette tiltaket mindre enn stipulert, vert tilskotet redusert tilsvarande.
- 4.9 Utbygger har ansvaret for tilrettelegging av tilkomst for mjuke trafikantar langs kommunal veg på nord/aust sida av industriområdet, samt gangveg/sykkelveg frå kommunal veg og inn til internt vegsystem i næringsområdet, og utfører alt arbeid med levering, mottak, planering og komprimering av steinmassar i samband dette. Likeså etablerer utbygger stikkrenner, steinmurar og støypekantar i den grad dette er naudsynt. Sjå vedlegg pkt.3.3. Arbeidet med tilrettelegging av tilkomst for mjuke trafikantar skal gjennomførast i samband med legging av VA-leidningar i grunn jf. vedlegg pkt. 3.3. Veglys inngår ikkje i dette tiltaket, men det skal leggjast til rette for veglys med naudsynte trekkerøyr i grøft både for kommunal veg og for gangveg/sykkelveg frå kommunal veg og inn til internt vegsystem i næringsområdet. Sjå vedlegg jf. pkt. 3.3. Både kommunal veg og gangveg/sykkelveg inn til internt vegsystem i næringsområdet skal utarbeidast komplett med asfaltdekke og universell utforming.
- 4.9. Utbygger er ansvarleg for prosjektering, utføring og slutføring av arbeidet med å legge til rette for mjuke trafikantar i samsvar med pkt. 4.9 i denne avtale, og ber all risiko i samband med dette.
- 4.10. Osterøy kommune gjer eit tilskot på kr. 1.500.000,- eks mva, likevel med ei øvre avgrensing på 50% av dokumenterte totalkostnadar, for tilrettelegging av tilkomst for mjuke trafikantar på kommunal veg i samsvar med pkt. 4.9. Vert totalkostnadane eks. mva, for dette tiltaket mindre enn stipulert, vert tilskotet redusert tilsvarande. Osterøy kommune gjer ikkje tilskot til gangveg/sykkelveg. Det er ein føresetnad for utbetaling av tilskot for kommunal veg, at også gangveg/sykkelveg er ferdigstilt.



- 4.11. Ein grunnleggjande føresetnad for utbetaling av offentlege midlar er at anskaffinga vert gjort i samsvar med lov om offentlege anskaffingar og tilhøyrande forskrift. Det betyr at kommunen sitt tilskot ikkje kan overstige 50 % av dokumenterte kostnader for å bygge VA-anlegg, samt heving av veg. Blir totalkostnadane mindre enn stipulert, vil tilskotet verte redusert tilsvarande.
- 4.12. Utbyggjar har ansvar for eventuelle grunnavtalar i samband med utbygging av VA-anlegg og tilrettelegging for mjuke trafikantar i samsvar med denne avtalen, samt å vidareføre desse til kommunen der dette er aktuelt.
- 4.13. Osterøy kommune overtek VA infrastruktur som nemnt i punkt 4.5 mot framtidig drift og vedlikehald. Osterøy kommune ved Kommunal drift skal godkjenne planane før igangsetting og godkjenne anlegga før overtaking.
- 4.14. Kommunen overfører tilskot til VA-anlegg ved overtaking av dei aktuelle VA-anlegga. Kommunen overfører tilskot til løysing for mjuke trafikantar når ferdigattest for det aktuelle tiltaket føreligg. Det er ein føresetnad for utbetaling av tilskot at dei aktuelle tiltaka er ferdigstilt innan 3 år etter at endeleg vedtak i heradstyret om gyldigheita av denne avtale føreligg. Det skal utarbeidast ein eigen avtale med presiseringar knytt til betaling av tilskot.

4 Transport av avtalen

Utbyggjar kan overdra sine rettar og pliktar i medhald av utbyggingsavtalen med atterhald om at dei som overtek, aksepterer utbyggingsavtalen som grunnlag for igjenståande utvikling av området. Det er eit vilkår for overdraging at Osterøy kommune får skrifteleg stadfesting om at utbyggjar ynskjer å tre ut av avtalen, og at den som overtek avtalen skrifteleg aksepterer denne. Det er like så eit vilkår for overdraging at ny utbyggjar vert skrifteleg godkjend av Osterøy kommune.

Dersom utbyggjar går konkurs eller vert insolvent, vert pliktar og rettar etter denne avtale overført til ny utbyggjar/eigar. Ny utbyggjar skal skrifteleg godkjennast av Osterøy kommune.

5 Tilbod

Innhaldet i denne avtalen er eit samla tilbod, og kan ikkje delast opp. Utbyggjar må dermed akseptera avtalen i sin heilskap, eller avslå avtalen i sin heilskap.

6 Varigheit

Avtalen har same varigheit som godkjent reguleringsplan.

7 Tvistar

Eventuell tvist mellom partane med utspring i denne avtalen, der partane ikkje maktar å komme fram til ei minneleg løysing, skal avgjerast ved dei ordinære domstolane.

8 Politisk godkjenning.

Det vert teke atterhald om at Osterøy heradstyre godkjenner avtalen.

Handwritten signature and date, possibly "AV" and "17".

9 **Sakshandsaming.**

Osterøy kommune vil legge avtalen ut på høyring, og elles fylgje sakshandsamingsreglane for utbyggingsavtale.

10 **Avtalen**

Avtalen er utferda i fire – 4 – stk eksemplar, eit til kvar av partane, og eit til tinglysing.

Dato: 3/11/17 Stad: donevig

Sjurrid Heimint

Osterøy kommune



Dato: 2/16¹⁶ Stad: Hauge

Jeanette Jacobsen

Dato: 2/16-16 Stad: Hauge

Nick Skjyving

- Vedlegg 1: Reguleringsplankart og føresegner vedteke av Osterøy Heradstyre 21.05.2008.
- Vedlegg 2: VA-rammeplan for Oddalsmyra Næringspark, rev. 3, datert 04.02.16.
- Vedlegg 3: Lengdeprofil og tverrprofiler av heving kommunal veg, som løysing for mjuke trafikantar . Dokumentar utarbeida av utbygger.