

Utbyggingsavtale innanfor områdereguleringsplan Tvildemoen med plan – id 2009014

Utbygger: STUTTRAAEN A/S

1. PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjeld mellom:

Voss herad, organisasjonsnummer 960 510 542, heretter kalla **VH**.

STUTTRAAEN A/S, organisasjonsnummer 995 986 116, heretter kalla **UB**.

Adresse for utbygginga: Regimentsvegen 18, 5701 Voss, gnr. 89, bnr. 54.

VH er kjent med at det vil kunne bli mindre endringar av eigedommens grenser, utan at det medfører endringar for denne avtala.

2. GEOGRAFISK OMRÅDE

Avtalen gjeld kontantbidrag til opparbeiding av grøn og teknisk infrastruktur i samband med utbygging innanfor områdereguleringsplan for Tvildemoen, plan-id 2009014, vedtatt 15.05.2014 (vedlegg 1).

3. HEIMEL

Denne avtalen vert inngått med heimel i Plan- og bygningslova, kapittel 17, vedkomande utbyggingsavtalar, samt Kommuneplanen for Voss 2020-2032, kapittel 3, punkt 3.3 «utbyggingsavtale og frikjøp» vedteke i Voss heradsstyre 17.09.2020., prinsippvedtak for bruk av utbyggingsavtalar innanfor områdeplanen for Tvildemoen, vedtatt 23.04.2015 (vedlegg 3) og FPL vedtak 16/21 datert 11.03.2021 (vedlegg 4)

4. FØREMÅL

Føremål med utbyggingsavtalen er å regulere delansvar for realisering av fellestiltak innanfor områdereguleringsplanen for Tvildemoen, plan-id 09014.

5. TILHØVET TIL REKKEFØLGJEKRAV

Ved inngåing av denne utbyggingsavtalen oppfyller UB vilkår for igangsetting i høve områdereguleringsplanen for Tvildemoen. (Vedlegg 2.)

Før igangsetjingsløyve kan gjevast, må underskriven utbyggingsavtale mellom utbygger og Voss herad liggja føre.

Utbyggingsavtalen fastset at kontantbidraget skal vere betalt inn på renteberande konto i høve til fristar som er sett i pkt. 6.4 Forfall.

6. UTBYGGARS PLIKTER ETTER AVTALEN

6.1. Kontantbidrag

Gjennom områderuleringsplanen for Tvildemoen og prinsippvedtak for utbyggingsavtaler er det vedtatt at det skal innbetalast eit kontantbidrag i høve til utbygd BRA (vedlegg 2 og 3).

Kontantbidrag frå utbygging skal nyttast som delfinansiering av grøn og teknisk infrastruktur innanfor områdeplan for Tvildemoen (*vedlegg1*), som oppfølging av rekkefølgekrav som omtalt under punkt 5. Prisen skal indeksregulerast etter pkt. 6.3.

VH bekreftar at UB ved betaling av kontantbidrag i samsvar med denne utbyggingsavtale, har oppfylt alle sine plikter knytt til offentlig infrastruktur relatert til utbygging av eigedommen gnr. 89, bnr. 54, her under opparbeidingskrav etter plan- og bygningslova § 18-1.

6.2. Kostnadsgrunnlag

Bidraget er utrekna etter prinsippvedtak om utbyggingsavtaler innanfor områderuleringsplanen for Tvildemoen, vedteken av Voss kommunestyre 23.04.2015.

Bidraget var sett til 800,- kr/m² BRA i 2015. Bidrag skal justert etter SSB sin byggekostnadsindeks for veg i dagen. Med utgangspunkt i indeksen pr. 2. kvartal 2015 og fram til **2 kv.2024** vert auken på 49,9 % , og nytt bidrag vert **kr.1199,20 kr pr. m² BRA**.

6.3. Regulering av kontantbidrag - byggekostnadsindeks

Kontantbidraget skal justerast på oppgjerstidspunktet etter SSB sin byggekostnadsindeks for veg i dagen, med utgangspunkt i indeksen pr. 2. kvartal 2015. Byggekostnadsindeksen vert regulert fram til løyve for igangsetjingsløyve er gjeve.

Etter opplysning frå UB er BRA på 2679 kvm. (jmfr. vedlegg nr.5)

Totalt kontantbidrag frå UB vert (**pr.21.08.2024**): $2679\text{m}^2 \times \text{kr } 1199,20 = \text{kr } 3.212.656.-$

Dersom BRA som er oppgjeveven vert endra skal kontantbidraget endrast i samsvar med endra BRA areal.

6.4. Forfall

6.4.1. Forfall i høve utbygging

Denne avtalen må vere underskriven av begge partar før det vert søkt om igangsetjingsløyve for utbygging. Innbetaling av kontantbidrag til VH, skal vera utført **innan** det vert gjeve ferdigattest eller mellombels brukshøve.

Voss herad sender ut faktura med krav om betaling av kontantbidraget til UB.

Dersom VH ikkje har motteke innbetalinga til rett tid, vert det kravd stans i byggjearbeida til innbetalinga er fullført og det må betalast renter av bidraget i samsvar med pkt 9.3 i avtalen.

7. VOSS HERAD SINE PLIKTER ETTER AVTALEN

7.1. Ansvar

VH har ansvar for at vedtak om rekkefølgekrav blir følgt opp i høve til områdereguleringsplanen og prinsippvedtaket for bruk av utbyggingsavtaler på Tvildemoen. VH har alt ansvar og risiko forbunde med gjennomføring av tiltak.

7.2. Standard på tiltak

Det skal opparbeidast ei rekkje infrastrukturtiltak internt på Tvildemoen;

- interne vegar
- ny bilveg mellom øvre og mellomste platå,
- interne gang/sykkelvegnett¹
- VA og sløkkjevatn.
- Ny kryssløysing Rv13/Regimentsvegen/Tvildesvegen.
- Fellestiltak i form av leike- og uteopphaldsareal, grøntområde.
- Ny gangbru over Raundalselva/eventuelt utbetring av gangveg via Båbrui.

Alle tiltak skal utførast etter kommunal standard.

Utbygginga vil strekkja seg over mange år, noko som fører med seg usikkerheit. VH må ta risikoen knytt til manglande fullfinansiering av fellestiltak. Ved manglande fullfinansiering må ein enten gå ned på kvalitetskrav eller utsetja gjennomføring.

7.3. Tidspunkt for ferdigstilling

7.3.1. Opparbeiding av tiltak på Tvildemoen

I kapittel 3, pkt. 3.2, i føresegner til områdereguleringsplanen for Tvildemoen går det fram når tiltak skal setjast i verk, og kva som utløyser krav om opparbeiding av tiltak.

Ein legg til grunn at Voss herad bidreg i form av administrasjon, planlegging og byggeleiing for opparbeiding av fellestiltak og infrastruktur.

8. TRANSPORT AV AVTALEN

UB kan ikkje transportere denne avtalen vidare utan skriftleg samtykke frå VH. VH kan ikkje nekta samtykke utan sakleg grunn. Ein sakleg grunn kan vere at heradet sin tryggileik vert svekka av ny bidragsytar sin betalingsevne.

9. MISLEGHALD

9.1. Reklamasjon

Den part som vil gjere gjeldande verknad av misleghald, må reklamere skriftleg innan rimeleg tid etter at misleghaldet er oppdaga eller burde vore oppdaga.

9.2. Erstatning

Dersom ein part mislegheld sine plikter etter avtalen, kan den andre part krevje erstatning for direkte økonomisk tap som parten vert påført som følge av misleghaldet. Partane har plikt til å avgrense eventuelle tap. Det kan ikkje krevjast erstatning for indirekte tap.

9.3. For sein betaling

Ved for sein innbetaling av kontantbidrag iht avtalen punkt 6.4.1 må det betalast rente iht lov av 17. desember 1976 nr. 100.

10. TVIST

Rettstvistar vedkomande inngåing eller oppfylling av denne avtalen, skal løysast etter norsk rett for ordinære domstolar, med Nordhordland tingrett som vernet.

11. VEDTAK AV KOMPETENT STYRESSMAKT

Denne avtalen er **ikkje** bindande for VH før den er **vedtatt** av Voss heradsstyre og signert av UB.

Sak om godkjenning vil verta førelagt heradsstyret etter at avtalen er underskriven av utbygger, og har vore utlagt til offentlig ettersyn i 30 dagar, jfr. pbl. § 17- 4, 2. ledd.

12. EKSEMPLAR AV AVTALEN

Denne avtalen skal underteiknast i to - 2 - likelydande originaleksemplar, eitt til kvar av partane.

13. INFORMASJON OG KORRESPONDANSE

All informasjon og påkrav i tilknytning til utbyggingsavtalen skal vere skriftleg og sendast til partane på følgjande adresser:

Voss herad
Avdeling for tekniske tenester
Postboks 145
5701 Voss

STUTTRAAEN A/S
Kokstaddalen 18
5257 Kokstad

14. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Områdereguleringsplan for Tvildemoen, plan-id 090140, godkjent 15.05.2014
<https://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/123509014/Dokumenter/Planomtale%2007.04.14.pdf>
2. Føresegner planID 09014_Områdereguleringsplan Tvildemoen
3. Prinsippvedtak for utbyggingsavtaler innanfor områdereguleringsplan for Tvildemoen, godkjent 23.04.2015.
4. Vedtak FPL_sak 16/21: Søknad om forretningsføremål områdereguleringsplan Tvildemoen planID 2009014
5. Total BRA, data frå UB.

15. PARTANES UNDERSKRIFTER

Stad/dato

Stad/dato

Voss herad

STUTTRAAEN A/S

Torbjørge Austrud

Helge Christian Haugen

Lise Skarpås

Fung. Rådmann

Styrets leder

Styremedlem