

# UTBYGGINGSAVTALE FOR ÅKRAØYNÅ OG HOLMANE

## 1 Parter

Følgende avtale er inngått mellom:

Karmøy kommune, organisasjonsnummer 940 791 901

og

Øya og Holmavegen AS, organisasjonsnummer 918 092 218,  
heretter kalt Utbygger

## 2 Geografisk område

Avtalen gjelder for området omfattet av reguleringsplan 2041 – Åkraøynå og Holmane. Følgende eiendommer omfattes av avtalen: Gnr. 15, bnr. 52, 82, 196, 273, 2428, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493.

Vedlegg: Arealplankart og planbestemmelser

## 3 Hjemmel

Denne avtalen inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 17 - Utbyggingsavtaler, Karmøy kommunestyrets vedtak 16.6.2015, saksnr. 55/15 om overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Karmøy kommune, og reguleringsplan 2041 – Åkraøynå og Holmane § 101 annet ledd.

## 4 Formål

Utbyggingsavtalens formål er å sikre opparbeidelse av rekkefølgekrav iht. § 101 annet ledd, og øvrig offentlig infrastruktur i henhold til godkjent teknisk plan, jf. avtalens pkt. 7.2.

Rekkefølgekravet lyder slik:

*Offentlig vei 01, 15 og 17, fortau og sambruksområde skal sikres opparbeidet som vist i plan iht. bestemmelsene før utbygging innenfor planområdet kan skje. Utbygging kan sikres gjennom utbyggingsavtale. Arealene skal fradeles og overskjøtes vederlagsfritt til Karmøy kommune, dette gjelder ikke for allerede opparbeidet kjøreveg.*

Rekkefølgekravet er oppfylt når det er stilt tilstrekkelig garantiforpliktelse i henhold til avtalen pkt. 7.4. Den enkelte eiendom må for øvrig oppfylle krav som følger av byggetillatelse m.m.

## 6 Karmøy kommunes plikter etter avtalen

Karmøy kommune forplikter seg til å sørge for at eksisterende offentlig vei, betegnet i plankart som o V01, o S01, o S02, o V15, o S03, o V17, o V18, som er regulert som kommunal vei, er åpen for allmenn ferdsel, jfr. vegloven § 1.

Kommunen dekker alle kostnader i forbindelse med dette.

## **7 Utbyggers plikter etter avtalen**

### **7.1 Grunnerverv**

Utbygger forplikter seg til å sikre nødvendig grunnerverv utover areal som allerede ligger i eksisterende kommunal vei. Dette gjelder areal til fortau betegnet i plankart som o F1, o F2, o F3 og o F4, areal til snuhammer i krysset Øyavegen/Vikavegen, merket i plankart som o V10, samt snuhammer i enden av Holmavegen, merket i plankart som o V19.

Utbygger skal fremlegge avtaler over grunnerverv for Karmøy kommune før opparbeidelse av tiltak iht. første avsnitt kan starte.

Alle kostnader forbundet med erverv av grunn og rettigheter, så vel frivillig som ved ekspropriasjon og tinglysning, betales i sin helhet av Utbygger. Dette gjelder også utgifter til hjemmelsoverføring av arealer til Karmøy kommune.

### **7.2 Tiltak for gjennomføring av rekkefølgekravet**

Utbygger skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide alle tiltakene som er nødvendige for gjennomføringen av rekkefølgekravet. Tiltakene skal utføres i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune.

Opparbeidelse av tiltak som er nødvendige for gjennomføringen av rekkefølgekravet kan starte når kommunens forpliktelse iht. avtalen pkt. 6 er oppfylt.

Vedlegg: Teknisk oversiktsplan

### **7.3 Ferdigstillelse og overtakelse**

Offentlig infrastruktur skal være opparbeidet og overtatt i henhold til reguleringsplan og utbyggingsavtale før utbygger søker om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest.

### **7.4 Sikkerhetsstillelse**

Utbygger forplikter seg til å stille bankgaranti for sine forpliktelser etter denne avtalen, inkludert utbyggerselskapets plikt til opparbeidelse av tiltakene i henhold til teknisk plan godkjent av Karmøy kommune. Slik sikkerhet stilles som påkravsgaranti fra bank pålydende kr. 5.196.000,- ekskl. mva. Bankgarantien skal være oversendt Karmøy kommune forut for IG.

Karmøy kommune skal etter skriftlig anmodning fra Utbygger frigi sikkerhetsstillelsen når rekkefølgekravet er ferdigstilt og overtakelse har funnet sted.

## **8 Endrede forutsetninger**

Dersom eiendommene omreguleres eller endres på en måte som vesentlig avviker fra reguleringsplanen, eller det inntreffer andre vesentlige endringer av forutsetningene for utbyggingsavtalen, gis hver av partene rett til å kreve reforhandling av utbyggingsavtalen.

## **9 Mislighold**

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den annen part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsbeføyelser, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet.



## **10 Transport av avtalen**

Utbyggingsavtalen kan transporteres. Transport er betinget av samtykke fra Karmøy kommune. Karmøy kommune kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn. En saklig grunn kan være svekkelse av kommunens sikkerhet eller ny bidragsyters betalingsevne.

## **11 Avtalens varighet**

Utbygger skal innen fire år beregnet fra dato for avtalens signering, ha oppfylt alle pliktene etter avtalens pkt. 7.

I den grad pliktene ikke er oppfylt innen fristen, kan Karmøy kommune fremme krav etter påkravsgarantien, og bruke disse midlene for oppfylting av utbyggers forpliktelser. Eventuelle overskytende kostnader kan Karmøy kommune kreve dekket av Utbygger. Garantien dekker også Karmøy kommunes egne utgifter som er nødvendige for å gjennomføre Utbyggers forpliktelser.

## **12 Vedtak av kompetent myndighet**

Avtalen er ikke bindende for Karmøy kommune før den er behandlet og godkjent av kommunestyret.

## **13 Meddelelser og korrespondanse**

Alle meddelelser i tilknytning til denne utbyggingsavtalen skal være skriftlig.

Utbygger:

Øya og Holmavegen AS  
v/ Torbjørn Lund  
Øyavegen 56 B  
4270 Åkrehamn  
E-post: [tlund@tral.no](mailto:tlund@tral.no)

Meddelelser i tilknytning til Avtalen skal rettes til Karmøy kommune, og sendes til:

Karmøy kommune  
Rådhuset, postboks 167  
4291 Kopervik  
E-post: [post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no)

## **14 Vedlegg**

- Arealplankart plan 2041
- Planbestemmelser plan 2041
- Teknisk oversiktsplan

15 Partenes underskrifter

Dato: 3/5-23

*Gyntein Rasmussen*

Karmøy Kommune



Dato:

03.05.2023

Utbygger

*Toddjorn Paulsen*