



KINN KOMMUNE

Utbyggingsavtale

Mellom

**Gartnerihagen Florø AS,
org.nr: 932 728 877
(heretter utbyggjar)**

Og

**Kinn kommune,
org.nr: 820 956 532,
(Heretter kommunen)**

1. INNLEIINGSVIS.

1.1 AVTALEPARTAR

Denne utbyggingsavtalen er inngått mellom

Gartnerihagen Florø AS, org.nr: 932 728 877 (Utbyggjar)
Kontaktperson: Johnny Tverberg (dagleg leiar Gartnerihagen AS)

og

Kinn kommune, org.nr: 820 956 532 (Kommunen)
Kontaktperson: Frode Ellingsund (Teknisk sjef) og Malin S. Østvik (Rådgjevar eigedom).

heretter omtalt som «partane».

1.2 FØREMÅL

Føremålet med denne utbyggingsavtalen er regulere partane sine rettar og plikter ovanfor kvarandre og beskrive omforente løysingar som utbyggjar og kommunen ynskjer å få til ved utbygging av området som er omfatta av detaljreguleringsplan Gartnerihagen, gbnr 28/48 mfl., Bustad/Veg;

- Opprusting av Professor Gjelsvikveg aust for utbyggingsområde,
- Bygging av ny gang- og sykkelveg mot Vangsvegen (o_SGS),
- Bygging av tursti mot Storevatnet (o_GT),
- Opprusting av friområde (o_GF),
- Opparbeiding av opphaldsplass/badeplass «Lindenes».

1.3 HEIMEL FOR UTBYGGINGSAVTALEN

Avtalen vert inngått med heimel i plan- og bygningslova av 27. juni 2008, kapittel 17 og vedtak i Kinn kommunestyre i sak: 119/21 om bruk av utbyggingsavtalar i utbyggingsområder, vedtatt 23.09.2021. Videre detaljreguleringsplan 6.1.2 om rekkefølgebestemmelsar.

1.4 VEDLEGG TIL UTBYGGINGSAVTALEN

1.4.1 Detaljreguleringsplan Gartnerihagen, gbnr 28/48 mfl., Bustad/veg,

1.4.2 Teknisk plan som inkluderer:

- Lengeprofil køyreveg,
- VAO-rammeplan (ferdig),
- Lysplan iht Norsk Lyskultur.
- Situasjonsplan over grøntareal
- Beskrivelse av utforming renovasjonsanlegg
- EL-plan,

1.4.3 Møtereferat

- Møtereferat av 03.07.2024

1.4.4 Tinglyste avtalar

2. UTBYGGJAR SITT ANSVAR.

2.1 OMFANGET AV UTBYGGINGA.

Utbyggjar er ansvarleg for å byggje ut etter godkjent reguleringsplan – Privat detaljreguleringsplan for Gartnerihagen, Gbnr. 28/48 mfl., Bustad og teknisk plan. Teknisk plan skal utarbeidast av utbyggjar og leggjast fram for Teknisk avdeling i Kinn kommune for godkjenning. Innhaldet i teknisk plan går fram av oppramsing i punkt 1.6.2.

2.2 FRAMDRIFT.

Hovudretning for utbygging av området BBB1-5 skal skje frå nord mot sør. Utbygging kan i henhold til reguleringsplan skje i fleire byggjetrinn, men det vert føresett av BBB1 og BBB2 vert utbygd samla som fyste byggetrinn.

2.3 SAMFERDSELSANLEGG

2.3.1 Utbyggjar skal oppruste eksisterande Professor Gjelsvikveg (o_SKV2) mot aust for å kunne stenge vegen mot vest. Opprusting skal i henhold til detaljreguleringsplanen skje før igangsetjingsløyve av tiltak innanfor BBB1-5. Dette for at vegen mot vest skal kunne stengast. Opprusting skal skje i tråd med teknisk plan.

2.3.2 Utbyggjar skal opparbeide gang- og sykkelveg (o_SGS) frå Professor Gjelsvikvegen til Vangsvegen. Opparbeiding skal i henhold til detaljreguleringsplanen skje før det vert gjeve bruksløyve til BBB1 og BBB2. Vegen skal opparbeidast med ei bredde på 3 meter med skulder på 0,5 meter på kvar side, og fast dekke. Vegen skal stengast med bom for å hindre gjennomkøyring. Opparbeiding skal elles skje i tråd med teknisk plan.

2.4 GRØNTSTRUKTUR

2.4.1 Utbyggjar skal opparbeide tursti mot Storevatnet (o_GT). Opparbeiding av turstien skal i henhold til detaljreguleringsplan skje før det vert gjeve bruksløyve til BBB1 og BBB2. Stien/turveg skal i størst mogleg grad tilpassast terrenget (gammal kjerreveg) og vegetasjon og skal opparbeidast med bredde på 2-3 meter. Sti/turveg skal vere av bestandig materiale som toler overfløyming. Partane er omforeint om at opparbeiding av turstien o_GT bør skje i samråd med avdelingsleiar for park og grønt i Kinn kommune og ellers i tråd med møtereferat dato 03.07.2024. Sjå vedlegg 1.4.3.

~~**2.4.2**~~ Utbyggjar skal opparbeide opphaldsplassen/badeplass «Lindesnes. Partane er omforeint om at det skal etablerast plattung med mål a 3*8 m med stige og med universelt utforma tilkomst, ref. møtereferat dato 03.07.2024.

3. ØKONOMISKE FORHALD.

3.1 UTBYGGJAR SITT ANSVAR VED UTBYGGINGA.

Utbyggjar har det økonomiske ansvaret for gjennomføring av denne avtalen. Utbyggjar skal dekke alle kostnader med opparbeidinga av samferdsleanlegg og grøntstruktur i utbyggingsområde.

3.2 GRUNN- OG RETTIGHEITSAVTSTÅELSE.

Areal regulert til offentlig (teknisk og grønt) formål, som eigast av kommunen og som byggjast/opparbeidast i henhold til denne avtale, blir stilt vederlagsfritt til disposisjon for utbyggjar. Retten til å disponere arealet begrensar seg til å gjelde sjølve opparbeidelsen/bygginga av tiltak etter denne avtale. Arealet kan ikkje benyttast til annan bruk, t.d. riggplass, utan at det føreligger eigen avtale med kommunen om dette.

For areal som er regulert til offentlege føremål, jf. punkt 2.3 (o_SKV2 og o_SGS) og 2.4 (o_GT), som byggjast i henhold til denne avtale, og som ikkje eigast av kommunen, besørger utbyggjar å skaffe til vege/leggje ut naudsynt grunn med tillegg for eventuelle fyllingar og skjeringar i samsvar med gjeldande detaljreguleringsplan.

Utbyggjar inngår avtalar med eventuelle berørte grunneigare om grunnavståelse og eventuelle andre rettigheter, inkludert naudsynte rettar for leidningar og eventuelt avfallsanlegg, og avtalar erstatning for dei inngrep som tiltaka måtte medføre. Utbyggjar besørger og bekostar tinglysing av erklæring(er). Tinglyste avtalar om disponering av veggrunn knytt til kommunal veg Professor Gjelsvikveg skal framleis gjelde. Sjå punkt 1.4.4.

Areal som er i utbyggjarens besittelse og som er regulert til offentlege føremål avstås vederlagsfritt til kommunen.

Areal omtalt som f_SPP2 er eigd av kommunen og skal framleis eigast av kommunen. Det er ikkje knytt rekkefølgekrav knytt til dette arealet. Avtalar om dette arealet inngås særskilt mellom kommunen og Utbyggjar.

3.3 AVTALE MVA-KOMPENSASJON

3.3.1 JUSTERINGSRETT

Kinn kommune aksepterer å ta over justeringsretten dersom dette gir kommunen momskompensasjon for investeringer i forbindelse med overdragelse av samferdsels- og infrastrukturtiltak opparbeida av utbyggjar.

Kommunen sin overtakelse skal skje til same tid som infrastrukturen er ferdigstilt og godkjent.

Justeringsavtale skal inngås så snart som mogleg etter at kommunen har overtatt infrastrukturen som omfattast av denne avtalen, samt det totale kostnadsbildet for prosjektet er kjent og meddelt kommunen, men seinast innan oppgavefristen for den termin samferdselsanlegg og grøntstruktur er overtatt av kommunen

Mal for justeringsavtale, inntatt som vedlegg nedanfor, skal benyttast som utgangspunkt for inngåelse av justeringsavtale mellom partane.

4. OVERTAKELSE.

4.1 SAMFERDSELSANLEGG

Kinn kommune skal overta området regulert til offentlig samferdselsanlegg og som omtalt i punkt 2.3.1 – 2.3.2. Det skal avholdast overtakelsesforretning og synfaring for å påse at anlegga er i tråd med teknisk plan. Overtakinga skal skje stegvis etter kvart som anlegga er ferdigstilt. Utbyggjar melder vidare til Kinn kommune når anlegg er klart for overtakelse.

4.2 GRØNTSTRUKTUR

Kinn kommune skal overta opparbeida grøntstruktur som omtalt i punkt 2.4.1 – 2.4.2. Det skal avholdast overtakelsesforretning og synfaring for å påse at anlegga er i tråd med teknisk plan. Overtakinga skal skje stegvis etter kvart som anlegga er ferdigstilt. Utbyggjar melder vidare til Kinn kommune når anlegg er klart for overtakelse.

5. ANDRE FØRESEGNER.

5.1 ENDRING AV AVTALEPART.

Dersom utbyggjar overdrar heile eller delar av utbyggingsområde eller på anna vis overlet utbygginga av området til andre, står den nye utbyggjaren ansvarleg for gjennomføringa av det som følger av denne utbyggingsavtalen. Dette gjelder med mindre Kinn kommune gir skriftleg samtykke til noko anna.

5.2 REFORHANDLINGAR /OPPHØYR.

Begge partar kan krevje reforhandling av avtalen, dersom det er gått 3 år sidan avtalen blei signert, utan at utbygginga av utbyggingsområdet namn er påstarta, eller dersom det før denne tid skjer en endring i det rettslege grunnlaget for denne avtalen (herunder vedtas ny reguleringsplan).

Dersom partane ikkje blir einige om en reforhandla avtale, gjelder avtalen så langt den ikkje er i strid med norsk rett (herunder ny vedtatt plan). Dette fratar ikkje Utbygger plikten til å gjennomføre avtalens punkt 3.2, dersom utbygginga av utbyggingsområdet namn er påstarta.

5.3 TINGLYSING AV UTBYGGINGSAVTALEN.

Kinn kommune har anledning til å tinglyse denne avtalen på gbnr 28/48 i Kinn kommune mot at Kinn kommune tar kostnaden med tinglysinga.

5.4 IKRAFTTREDELSE.

Avtalen trer i kraft når den er bindande for begge partar.

Avtalen er bindande for Kommunen når kommunestyret har gjort endeleg vedtak på utbyggingsavtalen, ref. vedtak punkt 6 (PMNUV-067/21), og Kommunedirektøren har signert på avtalen.

Avtalen er bindande for Utbygger først når avtalen er signert på vegne av Utbygger.

Avtalen inneberer ingen økonomisk forpliktelsar for nokon av avtalepartane, dersom det ikkje blir noko av utbyggingsprosjektet.

5.5 BEKREFTELSE OG SIGNATUR.

Begge partar vedtar ved sin signatur samtlege punkt i denne utbyggingsavtale. Avtalen er utferdiga i 2 – to – likelydande eksemplarer, ett til kvar av partane.

Florø, den _____

Florø, den _____

Kinn kommune, org.nr: 820 956 532

Gartnerihagen Florø AS, org.nr: 932 728 877