

**Gulen kommune**  
- historisk og framtidsretta



# PROSPEKT

## Sal av Hovden II bustadfelt



Jf. Vedtak i kommunestyret i Gulen kommune k.sak 3/10 lyser Gulen kommune ut Hovden bustadfelt II for sal. Salet omfattar heile bustadfeltet.

### **Prosedyre for sal**

Salet vert gjennomført som Open anbodskonkurranse jf. Kapittel 18B i ESAs regelverk. (EØS-avtalen kap. 2 om statsstøttereclar

### **Kunngjering**

Salet vert annonsert i Bergens tidende, og Firda aviser, samt nettstadane [www.finn.no](http://www.finn.no) og kommunen si heimeside ([www.gulen.kommune.no](http://www.gulen.kommune.no)) frå 07.06.2010.

### **Tilbodsgrunnlag.**

Interesserte lyt laste ned prospekt og grunnlagsmateriell frå [www.gulen.kommune.no](http://www.gulen.kommune.no). Annonse vert liggja på nettstadane i 2 mnd. Dersom ein ikkje har tilgang på nett, eller problem med nedlasting kan ein vende seg til kommunen som kan sende på epost eller post.

### **Kontaktpunkt**

Alle henvendingar i saka lyt gjerast til:

[Kjell.reigstad@gulen.kommune.no](mailto:Kjell.reigstad@gulen.kommune.no), eventuelt telefon 57782048 eller 97747964

Alle spørsmål og svar vedkomande saka vert distribuert (anonymisert) til alle som har vist interesse som tilbydar.

### **Synfaring/visning:**

Det aktuelle bustadfeltet er lett å finne fram til og ligg rett attmed Fv570 ved Hovden I bustadfelt. Kommunen ser ikkje grunn for å halde visning. Dersom fleire tilbydarar ønskjer det, kan det likevel verte aktuelt å halde felles visning i slutten av august. Alle som har meldt si interesse på det tidspunkt vert i så fall invitert til dette.

### **Innsending av tilbod.**

Tilbod vert å levere eller sende i lukka konvolutt til

Gulen kommune  
Eivindvikvegen 11  
5966 Eivindvik.

Sendinga lyt merkast ”tilbod Hovden”, levert eller poststempla innan fristen 10. september 2010.

Det er viktig at tilbydar set seg godt inn i alle delar av tilbodsgrunnlaget og utformar tilbodet på ein oversiktleg måte. Det er sett kriterier for salet (sjå eige punkt under). Det er viktig at desse kriteria er tilfredsstilt og vert lagt fram på ein oversiktleg måte.

### **Sakshandsaming og etterarbeid.**

Administrasjonen i kommunen vil etter fristen opne dei innkomne tilboda, og med bakgrunn i dei oppgjeve kriteria leggje fram sak for kommunestyret med tilrådd val av tilbydar. Vi reknar med at sak kan leggjast fram i oktober. Etter at val av tilbydar er gjort, vert det skrive kontrakt og heimel vert overført kjøpar.

## KRITERIER OG VEKTIG FOR SALET

Det er sett kriterier og vekting for sal av bustadfeltet.

Kriteria og vektinga er rettleiande, kommunen vil stå fritt til å velje det tilbodet som kommunen finn samla mest fordelaktig. Kommunen står fritt til å godta eller forkaste alle innkomne tilbod.

Vekting

Pris for kjøp av feltet (vekt 20 %)

Utbyggingstakt (vekt 80 %)

### 1. Pris for kjøp av feltet (vekt 20 %)

Prisen gjeld kjøp av området Hovden bustadfelt II med avgrensing vist på reguleringsplan, og på dei vilkår og krav som er stilt under. Kjøpar lyt bere alle omkostningar med overdraginga (t.d oppmåling, frådelling, eventuell konsesjonshandsaming, skøyte og tinglysing, lista er ikkje uttømmande)

### 2. Utbyggingstakt (vekt 80 %)

Reguleringsplanen med tilhøyrande føreseger for feltet gjeld fullt ut.

Byggeløyve etter plan og bygningslova, samt fysisk oppstart av anleggsarbeid skal skje innan eit år etter at kontrakt med kommunen er skreve. Omlegging av kryss jf.

reguleringsføresegene §1.3 pkt. 1.3.4 skal vere ferdig innan 2 år etter at kontrakt med kommunen er skrive.

Ut over dette skal det leggjast ved ein **bindande og forpliktande framdriftsplan** som seier korleis og når utbygging av bustadfeltet skal gjennomførast, korleis dette eventuelt skal delast opp m.v. Dato for kontraktskriving med kommunen vert startpunkt for framdriftsplanen (år 0).

Jf. framdriftsplanen skal det leggjast fram ei kostnadskalkyle for dei ulike delane av utbygginga.

Jf. framdriftsplanen og tilhøyrande kostnadskalkyle skal det leggjast fram finansieringsplan og finansieringsbevis for eigenkapital og/eller frå låneinstitusjon.

Dersom byggeløyve og fysisk oppstart ikkje er gjennomført innan eit år etter at kontrakt er skrive med kommunen, eller at omlegging av kryss ikkje er gjennomført innan 2 år etter at kontrakt er skrive med kommunen, skal kommunen ha tinglyst rett til tilbakekjøp av området til same pris som dette vart seld for, utan rentetillegg eller kompensasjon for eventuelle opparbeidingskostnader.

Eventuelle atterhald skal klart gå fram av dei innleverte dokumenta.

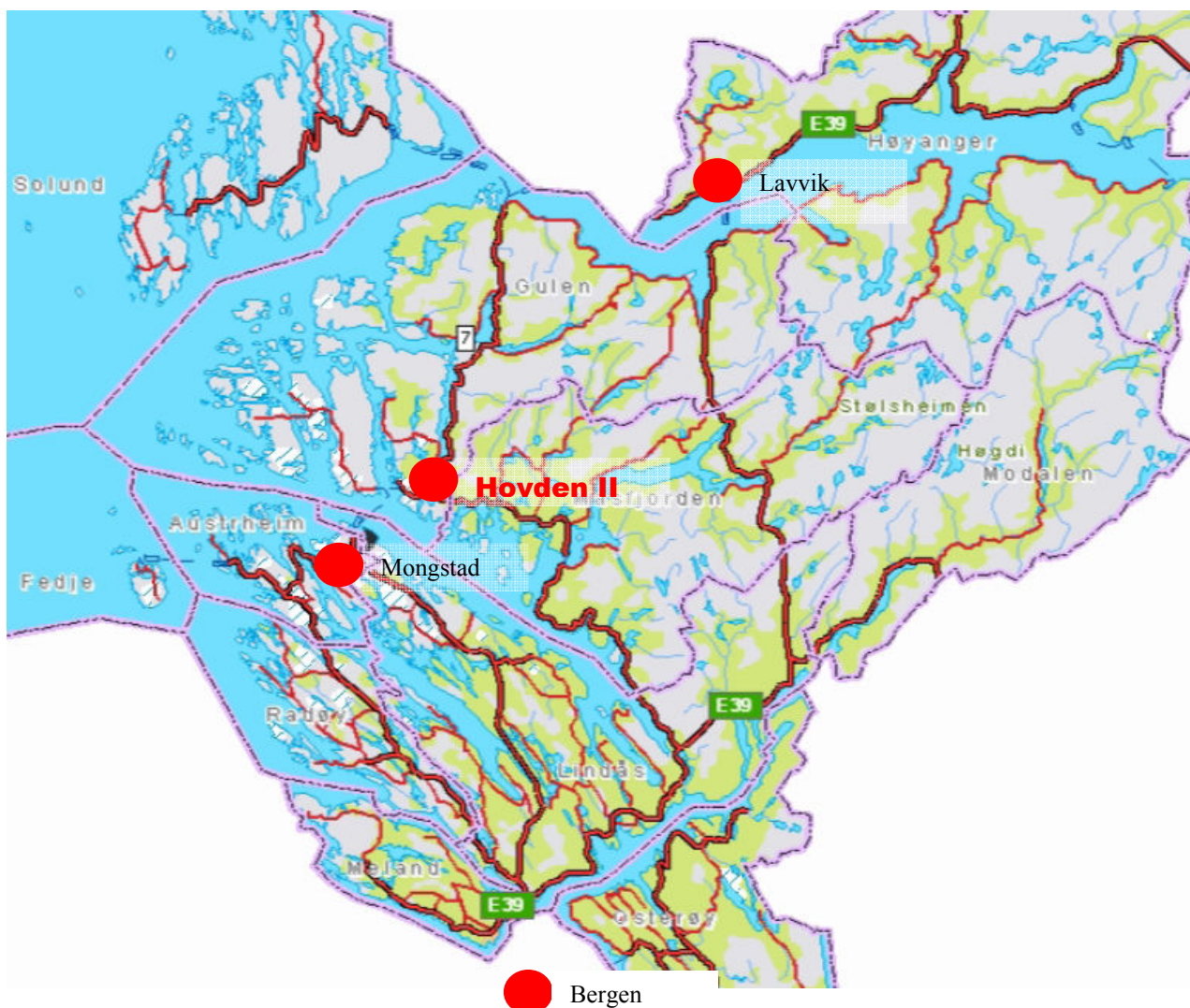
Alle dokument og utgreiingar skal formast eintydig og slik at alle forhold rundt anbodet er tydeleg. Kjøpar lyt setja seg inn reguleringsplanen og dei tilhøyrande føresegnene som gjeld for planen, samt dei kommunaltekniske forholda på staden. Det bør og utarbeidast ei lokal marknadsundersøking for privatpersonar og verksemdene i området før ein gjer vurderingar i høve utbyggingstakt.

**Kommunen tek atterhald om å godta eller å forkaste alle innkomne tilbod.**

## OPPLYSNINGAR OM EIGEDOMEN

<b>Adresse:</b>	Gnr/bnr : (del av) 62/36 avgrensa av reguleringsplan
<b>Areal:</b>	Bustad/Planområdet er på om lag 77 daa
<b>Eigar:</b>	Gulen kommune, Eivindvikvegen 1119, 5966 Eivindvik Etter sal vil planområdet delast i frå og eigedomen vil få nytt gards- og bruksnummer
<b>Tilkomst:</b>	Frå Bergen (1): Ta til venstre i rundkjøringa i Knarvik, følg R 57 til Leirvåg, Ferje Leirvåg-Sløvåg. Frå Bergen (2): Føl E39 til kringla, ta til venstre føl skilting til Sløvåg. Frå Sogn: E39 til Lavik, Ferje Lavik-oppedal, Føl E39 til Kringla, ta til høgre, føl skilting til Sløvåg.  Ta eventuelt kontakt med kommunen.
<b>Beskriving av området</b>	Bustadområdet er lett kupert/kollete med knausar av bart fjell Vegetasjonsmessig består planområdet av blandingsskog, hovudsakleg furuskog. Ei myr ligg i den søraustelge delen av planområdet, i tillegg til fleire mindre myrer spreidd i planområdet.  Området er vestvendt, og soltilhøvet i planområdet difor svært gode.
<b>Reguleringsplan og føresenger</b>	Det ligg føre godkjent reguleringsplan med tilhøyrande føresenger og planomtale Plan ID: 14112007002.  I føresegnene til planen er det mellom anna sett krav til maks utnytting av tomtene, samt byggegrenser og byggehøgde for bygningar. Det er innanfor planen ulike område med ulik utnyttingsgrad og mønehøgde. I føresegene ligg det og rekkjefølgjekrav;  1.3.1. Det skal utarbeidast VA-plan som skal godkjennast av kommunen før bygningsarbeidet vert sett i gong. 1.3.2. Seinast før bygningar kan takast i bruk, må leikeplass i FGr 3 vera ferdig opparbeida. 1.3.3. Før områda FS4 og FS5 kan byggast, skal leikeareal i FGr2 vera ferdig opparbeida. 1.3.4. Før utbygging i planområdet kan ta til, skal eksisterande kryss flyttast i tråd med plankartet, og nytt kryss skal vera ferdig opparbeidd.  Sjå elles reguleringsplan med føresegner  Det lyt påreknast å setje opp gjerde mot delar av naboeigedom som driv landbruk.
<b>Bustadeiningar</b>	Hovden II bustadfelt inneheld totalt 23 tomter. 20 tomter for einebustader og 3 tomter for fleirfamiliehus.
<b>Vatn</b>	Det går 160 mm PVC vassleining gjennom bustadfeltet, bustadfeltet er tenkt tilknytt denne. Pga brannvassforsyning lyt hovudledning for vatn i feltet vere min. 110 mm. Det skal leggjast inn brannkummer med maks. avstand 250 m.
<b>Avløp</b>	Det er avsett område for pumpestasjon i reguleringsplanen, vist som K1.  Tilkopling frå bustadfeltet kan skje til eksisterande kommunal avløpsledning 160

	mm PVC (ligg i veg langs eksisterande bustadfelt). Avløpsledningen ligg med sjølvfall til slamavskillar i søre enden av bustadfeltet. Eventuelle kostnader med oppgradering av eksisterande avløpsanlegg, slamavskiller eller anna justering av eksisterande kommunalt avløpssystem pga tilkopling av Hovden II bustadfelt lyt utbyggar koste.
<b>Overvatn</b>	Det lyt vere med system for mottak av overvatn i veg og bygg i feltet
<b>Veg</b>	Slik reguleringsplanen viser skal eksisterande kryss mot RV-57 leggjast om i samsvar med planen. Sjå og kart over Hovden 1 for innkjøring i dag. Det skal opparbeidast gang- og sykkelveg langs eksisterande <u>kommunal veg</u> . I planen er det vist gang- og sykkelveg langs Fv570. denne skal <u>ikkje</u> takast med no.  Veg internt i feltet er sett til breidd 4m + skulder. Det er avsett område til parkering/rasteplass ved kryss mot Fv-570. dette skal vere med i prosjektet. Frå rasteplass og sørover er det eksisterande kommunal veg.  Det skal takast med veglys internt i feltet
<b>El, tele, fiber</b>	Utbyggar lyt dekkje eventuelle kostnader i samband med straum, tele, fiber m.v.
<b>Kommunal overtaking/ utbyggingsavtale</b>	Kommunen vil gjennom ein utbyggingsavtale kunne overta ansvar for drift og vedlikehald av veg, vatn, avløpsanlegg i bustadfeltet.



### Litt om Gulen kommune.

Ligg yst og sør i Sognefjorden og grensar til Fensfjorden i sør. Innbyggartal er om lag 2300, Kommunesenteret ligg i Eivindvik. Kommunen har 4 (1-10) skular og full barnehagedekning. Gulen kommune er ein vidstrekt kommune, kjend for fine natur- og kulturopplevingar. Gulatinget ved Eivindvik er Tusenårstaden til Sogn og fjordane Fylke. Her gode turterreng på fjell og langs fjord. Når det gjeld båt- og sjøliv har kommunen ein unik skjærgard med mange øyer og holmar

Kommunen har eit variert næringsliv med ei god blanding mellom fiske, jordbruk, steinbrot, betongvarefabrikk, oljeterminal, transport, renovasjon og kompostering, fiskeoppdrett, ulike entreprenør og handelsverksemdar, samt internetbasert utviklingselskap. Arbeidsløysa i kommunen er særst låg. Sjå elles [www.gulen.kommune.no](http://www.gulen.kommune.no)

### Hovden II bustadfelt

Hovden II bustadfelt ligg ved Steine/Eidsbotn i søre delen av Gulen kommune. I "krinsen" rundt Eidsbotn-Fivelsdal-Brandanger bur det om lag 350 personar. Bustadfeltet er ein naturleg forsetjing av eksisterande Hovden I bustadfelt, som er etablert og inneheld om lag 20 bueiningar. Området rundt er landbruks og naturlandskap, og det er fin utsikt mot Steinsvatnet. Området er vestvendt og har gode soltilhøve.

Området har ei god plassering i høve avstand til både skule, barnehage, butikk og attraktive arbeidsplassar. Frå bustadfeltet er det om lag 3km/5min kjøretid til barnehage og dagligvare/bensinstasjon ved Eidsbotn. Næraste skule er Dalsøyra skule med avstand om lag 10 km. Det er og om lag 3km/5 min kjøring til Sløvåg industriområde. Industriområdet inneheld 10 større verksemdar med til saman om lag 200 arbeidsplassar. Reiseavstand til Mongstad er om lag 30 min (inkl.ferje). Andre avstandar er Dalsøyra (10 min), Eivindvik (35 min), Hosteland i Masfjorden kommune (10 min).

### Vedlegg for nedlasting:

Reguleringsplan, illustrasjonsplan, lengde og tverrsnitt, planrapport, planføresegner. Kart teknisk anlegg. Anna kart og flyfoto finn ein ved å nytte [www.nordhordlandskart.no](http://www.nordhordlandskart.no).

