

UTBYGGINGSAVTALE

Mellom

Vennesla Kommune org.nr 936 846 777 (kommunen)

Og

Vardehei utvikling....

1.0 Bakgrunn

Bakgrunn og grunnlag for avtalen er omfattet i følgende vedtak/godkjenninger:

- Reguleringsplan for gnr 6 bnr 73, 104 og 1536 – Vardehei, godkjent av kommunestyret den 28.04.11.
- Vedtak gitt av bygg- og miljøutvalget i sak 11/17 den 02.02.17 (*Gnr/ bnr 6/73, 104, 1196, 1536 - Klage på avslag om dispensasjon i rammesøknad på Venneslavegen 270*)
- Vedtak gitt av bygg- og miljøutvalget i sak 75/17 den 23.11.17 (*Gnr/bnr 6/73,104,1196,1536 - rammesøknad på Venneslavegen 270 - dispensasjon fra regulert rundkjøring på fylkesvei 405*)
- Rammetillatelse med vilkår dat. 28.12.17

2.0 Grunnerverv:

Det påligger utbygger selv å erverve nødvendig grunn og rettigheter både innenfor og utenfor utbyggingsområdet så langt dette er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen og gjøre tomtene byggeklare.

3.0 Planlegging:

Utbygger har ansvar for utarbeidelse av følgende planer:

- 3.1 Tekniske planer for vann- og avløpsanlegg, herunder overvannsanlegg. Planen må vise tilknytningspunkt til offentlig nett. Kommunens norm for veg- vann- og avløpsanlegg skal legges til grunn. Planen må videre ta hensyn til avtale om økt dimensjon på overvannsledning, økt dimensjon på vannledning til brannhydrant samt trekkerør for fiber. Teknisk plan skal godkjennes av kommunen ved enhet for teknisk forvaltning.
- 3.2 Teknisk plan for omlegging av Vardeheivegen inkludert nytt kryss ut til FV 405 i samsvar med områderegulering for sentrum nord. Planen må inkludere regulert gang- og sykkelsti og sørge for sammenkobling til eksisterende gang- og sykkelsti langsmed fv 405. I tillegg må det lages ny skiltplan som kreves i forhold til etablering av nytt t-kryss til fv 405. Teknisk plan må godkjennes av Statens vegvesen.

4.0 Opparbeidelse:

Utbygger står for opparbeidelse av alle tekniske anlegg nevnt i punktet over. Evtnt el-, teleforsyning/bredbånd og vegbelysning skal utføres om jordkabelanlegg. I kabelgrøften skal det også legges 1 stk 50mm trekkerør, grønn farge, som skal eies og disponeres av kommunen jmf punkt 3.1.

Lekeplasser:

Utbygger har ansvar for opparbeidelse av lekeplass i samsvar med rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene og kommunens retningslinjer. Lekeplassen utstyres med lekeapparater/tilbud som tilfredsstillt kravene i kommuneplanens retningslinjer § 1.9.

Lekeplassen skal være ferdig opparbeidet før første bolig gis ferdigattest.

Annen opparbeidelse:

Utbygger er ansvarlig for å sikre fyllinger og skjæringer innenfor plangrensen med nødvendige sikkerhetstiltak. Utforming skal godkjennes av kommunen.

5.0 Økonomiske betingelse

5.1 Utbygger er ansvarlig for alle kostnader knyttet til planlegging og opparbeidelse av omlegging Vardeheivegen inkludert ny kryssløsning til FV 405 i samsvar pkt 3.2 og 4.0.

Areal regulert til offentlig vegformål i forbindelse med ny kryssløsning i sentrum nord overdras vederlagsfritt til kommunen eller fylkeskommunen.

Som kompensasjon for kostnader til ny kryssløsning nevnt i punkt ovenfor skal utbygger ikke betale anleggsbidrag til felles infrastruktur innenfor sentrum nord; jmf prinsippsak for kostnadsfordeling av infrastruktur innenfor sentrum nord vedtatt av plan- og økonomiutvalget den 13.03.18.

5.2 Kostnader til legging av vann-, avløps- og overvannsledninger i henhold til godkjent teknisk plan jmf punkt 3.1 dekkes av utbygger.

Kommunen skal innbetale RS kr. 280.000,- som er beregnet kompensasjon for økt dimensjon på overvannsledning, økt dimensjon på deler av vannledning samt trekkerør jmf punkt 3.1. Entreprenør sender faktura for dette beløpet direkte til kommunen.

5.3 For hver bolig betales det til kommunen det til en hver tid gjeldende tilknytningsgebyr. Faktura sendes fra kommunen når det gis igangsettingstillatelse for boligen. I tillegg betales gebyr til kommunen for fradeling, oppmåling og byggesaksbehandling etter det til enhver tid gjeldende gebyrregulativ.

6.0 Kommunal overtakelse

Utbygger utarbeider forslag til overtakelseskart over arealer og tekniske anlegg m.m. som kommunen skal eie og/eller vedlikeholde. Overtakelseskart skal utarbeides så snart tekniske planer er godkjent. Overtakelseskartet kan endres i samsvar med endringer i reguleringsplan/bebyggelsesplan eller tekniske planer.

Prosedyre for overtakelse og reklamasjonstid skal være som angitt i NS 8405. Vann- og avløpsanlegg skal innmåles og dokumenteres i samsvar med kommunens norm for veg-, vann- og avløpsanlegg.

Det må avgis rettighet til drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger som overtas av kommune og ligger på privat grunn. I tillegg må det sørges for klausulering langs strekningen jmf standard abonnementsvilkår. Disse rettighetene/klausuleringene kan tinglyses som hefte på eiendommen.

Drift og vedlikehold av tekniske anlegg som skal overtas av kommunen, er utbyggers ansvar inntil avtale om overtakelse foreligger.

Utbygger må sørge for overtakelsesforretning med fylkeskommune vedrørende vegareal som skal tilhører fv 405

7.0 Særskilte bestemmelser:

Dersom anlegg som kommunen skal overta blir liggende på privat grunn, skal kommunen ha rett til adgang for tilsyn og vedlikehold av anleggene. Utbygger er ansvarlig for at kommunens rettigheter inntas i skjøtet for berørte eiendommer.

Lekearealer og gjerder skal vedlikeholdes av beboerne i felleskap, evt. gjennom velforening etter at arealene er opparbeidet og utstyrt med lekeapparater m.m. av utbygger.

Standard abonnementsvilkår vedtatt av kommunestyret ivaretar det gjensidige ansvarsforholdet mellom kommunen og den enkelte abonnent. Hvert bygg må søke om tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett (eget skjema) og stikkledninger skal innmåles og overleveres kommunen.

Utbygger kan ikke overføre sine rettigheter og plikter helt eller delvis til andre utbyggere uten kommunens samtykke.

Enhver tvist mellom partene avgjøres ved voldgift. Voldgiftsretten skal bestå av tre medlemmer. Formannen skal være embedsdommer og oppnevnes av sorenskriveren ved Kristiansand Tingrett. Formannen oppnevner de øvrige medlemmer.

10. Underskrifter

For Vennesla kommune

For utbygger

.....

.....