

UTBYGGINGSAVTALE

Avtale om Anleggsbidrag

Mellom

Vennesla Kommune org.nr 936 846 777 (kommunen)

Og

Solbakken Bolig AS – org.nr: 929 451 384 (utbygger)

1.0 Område/Bakgrunn

Solbakken Bolig AS er utbygger av leilighetsbygget innenfor reguleringsplan for gnr/bnr 6/62 m.fl. - Solbakken bolig og forretning vedtatt av bygg- og miljøutvalget den 03.06.21. Plankartet er sist revidert 23.03.21 og bestemmelsene er sist revidert 23.04.21.

Denne avtalen omfatter sats for anleggsbidrag for infrastruktur i sentrum nord samt noen mindre forhold innenfor planområdet.

2.0 Anleggsbidrag til felles offentlig infrastruktur innenfor sentrum nord

2.1 Bakgrunn:

Alle private aktører/utbyggere innenfor sentrum nord skal bidra med sum pr m2 utbygd bolig- og næringsareal (bruksareal) til infrastrukturtiltak innenfor områderegulering sentrum nord. Prinsipper for kostnadsfordeling/anleggsbidrag ble vedtatt av plan- og økonomiutvalget den. 13.03.18 (sak 20/18). I henhold til denne saken skal anleggsbidraget bidra til ny kryssløsning i sentrum nord samt kvartalslekeplass i Auravegen.

Områderegulering for sentrum nord ble vedtatt av kommunestyret den 06.09.18.

Det er tidligere inngått avtaler om anleggsbidrag med utbyggere av Sentrumsvegen 34, Heiseldalstunet og Atrium, og disse legges til grunn for denne avtalen.

2.2 Anleggsbidrag – Økonomiske betingelser:

Utbygger skal innbetale et anleggsbidrag på kr. 600 pr m2 BRA boligformål og næringsformål BRA for boligdelen av prosjektet er meldt inn til å være 3080,2 m2, og skal legges til grunn for anleggsbidraget.

Sum beløp blir kr. 1.848.120,-

Innbetaling av anleggsbidraget skal skje før første ferdigtillatelse innenfor boligdelen av prosjektet gis.

2.3 Gjennomføring av infrastrukturtiltak

Det er kommunen/fylkeskommunen som skal stå for videre prosjektering og inngå kontrakt med entreprenør for infrastrukturtiltakene som dekkes av anleggsbidraget. Kommunen/Fylkeskommunen blir således byggherre for arbeidene og utøver de rettigheter og plikter som tilligger byggherrollen.

3.0 Infrastruktur innenfor planområdet

3.1 Kommunal overvann- og kloakkledning gjennom tomte:

- Utbygger har ansvar for anleggelse av nye kommunale overvann- og kloakkledninger gjennom tomten inklusiv nye kummer. Anleggelse skal skje i henhold til godkjent teknisk plan.
- Kommunen dekker kostnader for anleggelse av de kommunale overvann- og kloakkledninger. Kostnaden er avtalt sum på kr: 268.325,70 eks mva. Utbygger sender faktura til kommunen på avtalt beløp.

3.2 Fortau:

- Utbygger har ansvar for planlegging og opparbeidelse av fortau (o_F2 og o_F3) samt nye avkjørsler til eiendommen inklusiv ny regulert adkomst til naboeiendommen (f_V5).
- Fortau (o_F2 og o_F3) skal planlegges og opparbeides i henhold til reguleringsplan og kommunal norm inklusiv nye lysmaster. Teknisk plan må godkjennes av kommunen.
- Kommunen tar ansvar for planlegging og opparbeidelse av gang- og sykkelsti videre inn Auravegen, øst for ny regulert adkomst til naboeiendommen (f_V5). Dette skjer i sammenheng med prosjektering og opparbeidelse av ny gang- og sykkelsti/miljøgate i Auravegen.
- Det må påses at utbyggers planer (for o_F2 + avkjørsel til f_V5) og kommunens planer (for o_F1 og o_S1) overlapper. Utbygger må påregne noe opparbeidelse øst for avkjørsel slik at sammenføring mellom de to prosjektene blir hensiktsmessig.

3.3 Annen infrastruktur innenfor planområdet

Utbygger har ansvar og bekoster planlegging og opparbeidelse av all annen infrastruktur innenfor planområdet og utenfor området tilhørende prosjektet. Dette omfatter all vann-, avløp- og overvannsledninger. I tillegg omfatter dette strøm, fiber, belysning, lek/grønt, mur- og sikringsgjerde og alle øvrige flater/installasjoner.

3.4 Overtakelse

- Kommunen overtar følgende anlegg til fremtidig drift og vedlikehold:
 - Overvann- og kloakkledninger definert i pkt 3.1
 - Fortau (o_F2 og o_F3) inklusivt veglyst definert i pkt 3.2
- Overtakelse skal skje etter vanlig kommunal overtakelsesforretning. Ved fullført anlegg skal Utbygger foreta en ferdigbefaring av tiltakene med entreprenør på vegne av Kommunen. Kommunen skal varsles forut for ferdigbefaringen og gis anledning til å delta. Etter at Utbygger har meddelt Kommunen skriftlig at tiltakene er ferdigstilt, og eventuelle feil og mangler registrert ved ferdigbefaringen er rettet, skal Utbygger sørge for at entreprenør innkaller Kommunen til overtakelsesforretning.
- All annen infrastruktur innfor planområdet (regulert til privat) skal eies og driftes privat. Dette gjelder bl.a. parkeringsplass, veger, belysning, uteområde/lek/grønt, mur- og sikringsgjerde. Utbygger må sørge for at det opprettes sameiet eller lignende som forplikter seg til fremtidig drift og vedlikehold av dette.

3.5 Tilknyningsgebyr

Det må innbetales tilknyningsgebyr for vann og avløp etter gjeldende satser. Faktura sendes fra kommunen når det gis igangsettingstillatelse for bebyggelsen.

4.0 Arealjustering

Utbygger skal besørge erverv av grunnareal og/eller rettigheter over grunnareal fra tredjeperson, som er nødvendig for opparbeidelse og fremføring av offentlig infrastruktur innenfor planområdet. Utbygger avgir vederlagsfritt areal til nytt fortau (o_F2 og o_F3) som kommunen skal overta til fremtidig drift og vedlikehold. Grensejustering/oppmåling bestilles når fortauet er ferdig anlagt og utbygger dekker kostnadene til oppmålingsforretning.

5.0 Tinglysning

Kommunen har rett til å tinglyse Utbyggingsavtalen eller et ekstrakt av Utbyggingsavtalen, som heftelse på de(n) eiendom(mer) som omfattes av Utbyggingsavtalen. I dette tilfellet gjelder det rett til å ha kommunale overvanns- og kloakkledninger gjennom eiendommen og rett til å vedlikeholde disse. Utbygger forplikter seg til å medvirke til slik tinglysning.

6.0 Overdragelse

Ingen av partene kan overdra rettigheter og plikter etter denne avtale uten den annen parts skriftlig samtykke.

7.0 Tvister

Tvister som måtte oppstå etter denne avtale skal avgjøres ved voldgift etter Tvistemålslovens regler.

7.0 Underskrifter

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav hver part beholder ett eksemplar.

For Vennesla kommune

For utbygger

.....

.....

.....

.....