

Utbygningsavtale
Vedrørende utbygging av vei-, vann- og avløpsanlegg mm.
for Stiåsen II

Mellom Andebu kommune (AK) og Odd Brathaug (Utbygger) er det inngått følgende avtale:

1. Dokumenter.

- 1.1. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser; KST 29.10.91, sak 64/91.
Regulering av byggeområde B18 – Utvidelse av reg.plan for Sagmyra-Sti, KST 18.09.07. sak 62/07.
Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser.
Tillatelse til tiltak vei-, vann og avløpstekniske arbeider, Sagmyra-Sti, felt B18, 12.02.08. sak 12/08.

2. Hensikt.

- 2.1. Hensikten med avtalen er å fastsette vilkår i forbindelse med utbyggingen innenfor reguleringsområdet som angitt på reguleringsplanen, ansvarsfordeling mellom AK og utbygger, og detaljer vedrørende den tekniske utbyggingen av vei-, vann- og avløpsanlegget.

3. Hovedvilkår.

- 3.1. Utbyggingen skal skje i h. h til tomtedelingsplanen på reguleringsplanen.
- 3.2. Tekniske planer skal være godkjent av AK før igangsettelse.
- 3.3. Utbygger skal foreta enkle forundersøkelser vedr. radonmåling iht. Pbl's § 68.
Utbygger er ansvarlig for nødvendige tiltak i forbindelse med boligbyggingen.
AK skal godkjenne eventuelle tiltak.
- 3.4. Tempoplan
Tempoplan tilpasses AK sitt boligbyggeprogram. Pga. avhengighet av markedsetterspørselen kan tempoplan være gjenstand for revidering.
- 3.5. Trær i randsonen, på tomter og fellesarealer/lekearealer skal forsøkes bevart i størst mulig grad.
- 3.6. Utbyggingen er i hovedsak basert på salg til private tomtekjøpere/selvbyggere. Det vil bli lagt vekt på god byggeskikk både for eneboliger og utforming av dens konsentrerte bebyggelsen.

4. Vann- og avløpsanlegg.

- 4.1. Planlegging og utbygging av VA- anlegget (vann, spillvann og overvann) innefor feltets begrensnig og frem til påkoblingspunktet for vann og spillvann samt overvann til bekk, er utbyggers ansvar. Planen skal godkjennes av AK. VA- anlegget bekostes i sin helhet av utbygger.
- 4.2. VA- anlegget skal utføres iht. NS 3420 og andre gjeldene normer og forskrifter.
Utførende entreprenør skal godkjennes av AK.

- 4.3. Ledningsanlegget skal spyles og rengjøres før overtagelse. Vannledninger skal desinfiseres iht. gjeldene krav (Drikkevannsforskriftene/Mattilsynet). Kummer og vannverksarmatur skal rengjøres.
- 4.4. Hovedvannledningen skal trykkprøves iht. NS-EN 805 og spillvannsledningen skal tetthetsprøves iht. NS-EN 1610. Spillvann- og overvannsledninger skal i tillegg TV-undersøkes. Video skal leveres AK ved overtagelse. Spillvannskummer skal tetthetsprøves (NS 3550).
- 4.5. VA- anlegget skal innmåles med koordinater. Tegninger skal ajourføres ("As buildt"). Det vises til NORVARs VA-norm, pkt 3.9 Sluttdokumentasjon.
- 4.6. Utbygger må sørge for tinglyste avtaler som sikrer kommunen rett til drift og vedlikehold av ledningsanlegg som blir liggende utenfor de områder som kommunen etter denne avtale skal overta (privat grunn).

5. Veianlegg.

- 5.1. Veianlegget skal bygges iht. reguleringsplan.
- 5.2. Planlegging og utbygging av veianlegget er utbyggers ansvar og utføres iht. kommunens vedtatte Veinormal. Planen skal godkjennes av AK. Veianlegget bekostes i sin helhet av utbygger.
- 5.3. Skader på eksisterende veianlegg, som skyldes anleggsvirksomhet i feltet er utbyggers ansvar.
- 5.4. Skiltplan skal utarbeides av utbygger og godkjennes av AK. Utbygger bærer alle kostnader i forbindelse med dette.
- 5.5. Eventuelle fartsdempende tiltak etableres i henhold til vedtatt skiltplan.
- 5.6. Veilys skal utføres iht. gjeldende regler (kommunal veglysnormal).
- 5.7. Asfaltering av alle veier og plasser skal foretas iht. vedtatt Vegnormal (12-K) før overtagelse. Utbygger legger et overtrekk med 100 kg/m² når det meste av tomteopparbeidelsen er foretatt etter nærmere avtale med kommunen. Det stilles garanti for at disse arbeidene blir utført.
- 5.8. AK overtar kjøreveier og snuplasser som i godkjent plan er avsatt til offentlig trafikkområde. Veigrunn overskjøtes vederlagsfritt, fri for heftelser. Målebrev utarbeides iht. gjeldene regler før overtakelse.
- 5.9. Hver tomteeier med atkomst fra fellesatkomst (vei 6), skal pålegges et solidarisk ansvar for vedlikehold av fellesatkomsten.
- 5.10. Det opparbeides overganger fra nytt veisystem til eks. bygdevei i området og med nødvendige fysiske sperringer.

6. Kabelanlegg.

- 6.1. Utbygger skal sørge for planlegging og utførelse av komplett kabelanlegg for el.-forsyning, tele, veilyd og TV i samarbeid med kabeletatene.
- 6.2. Kostnadene for kabelanlegg skal skje i h. h. til fordelingsnøkkel som avtales mellom kabeletatene og utbygger.

7. Grøntanlegg/Lekeareal

- 7.1. Det skal benytte eksisterende tilstøtende lekeområde som nærlek. Det kreves ingen yterligere felles lekeområder.

8. Garanti, overtagelse etc.

- 8.1. Utbygger er ansvarlig for vedlikehold av alle kommunaltekniske anlegg inntil AK har overtatt anleggene. Dette inkluderer også vintervedlikehold.
- 8.2. Hver tomteeier skal pålegges et solidarisk ansvar for vedlikehold av felles lekearealer, i samarbeid med velforeningen.
- 8.3. VVA-anlegget overtas vederlagsfritt av AK til fremtidig drift og vedlikehold. Overtagelsen skal skje etter ferdigstillelse og teknisk ferdigbefaring. Kontrolldokumentasjon skal godkjennes før overtagelse finner sted. Overtagelsesforretning skal avholdes.
- 8.4. Utbygger er ansvarlig for garanti i anleggstiden med utførende entreprenør. Det opprettes garanti mellom AK og utbygger i garantitiden iht. NS 8405. Utbygger bærer alle kostnader ved etablering av garantier.
- 8.5. Utbygger innkaller til overtagelsesbefaring. AK innkaller til garantibefaring.
- 8.6. Eventuelle heftelser på teknisk anlegg som overtas av AK påhviler utbygger.

9. Økonomisk samarbeid.

- 9.1. Oppmåling, kart-/delingsforretning og utarbeidelse av målebrev utføres normalt av AK, men kan utføres av andre i regi av utbygger iht. gjeldene forskrifter.
- 9.2. Tilknytningsgebyr tilfaller AK og blir belastet hver enkelt tomt/bolig iht. de til enhver tid gjeldene forskrifter.

10. Andre forhold.

- 10.1. AK er ansvarlig for bestemmelse av veinavn. Utbygger er iht. pkt. 5.4 ansvarlig for oppsetting av veinavnskilt.
- 10.2. AK er ikke bundet av denne avtalen før den er godkjent i Teknisk utvalg og eventuelt også i kommunestyret.
- 10.3. Utbygger er ansvarlig for utarbeidelse av avtale med Arne Sti om påkobling og overtagelse av privat VA-anlegg i Stibakken. Avtalen skal også omhandle fremtidig drift og vedlikehold. Erklæringen skal tinglyses.

11. Tvister.

11.1. Retten til utbygging etter avtalen faller bort etter 8 år etter oppstart eller etter et eventuelt vesentlig mislighold. I så tilfelle gis kommunen rett til å tre inn i de investeringer og avtaler som er gjort dersom kommunen finner dette nødvendig for å fortsette utbyggingen.

Vesentlig mislighold gir AK på lik linje med andre rett til å tre inn i prosjektet. For eventuelle investeringer som er nedlagt skal da AK eller andre betale markedsverdi som avtales mellom partene.

11.2. Tvister søkes løst i h. h. til NS 8405, pkt. 43.

Denne avtalen er utferdiget i 2 eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt.

Avtalen skal tinglyses.

Andebu,...../..... 2008.

.....
Odd Brathaug
Utbygger og grunneier

.....
Andebu kommune