

UTBYGGINGSAVTALE

Vedr. Utbygging av vei-, vann- og avløpsanlegg mm. for Steinrønningen, Rismyr.

Mellom Andebu kommune (AK) og Steier-Næss AS (Utbygger) er det inngått følgende avtale, gjeldene for eiendommen gbnr. 106/xx (parsell av gbnr. 106/9).

1. Dokumenter.

- 1.1. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser: KST 28.10.2008 saknr. 108/08: Reguleringsplan B23- Steinrønningen, byggeområde B1 og B2. Generelle føringer til kommunal VVA- anlegg, datert 01.06.09. Godkjente tekniske planer for vei-, vann- og avløpsanlegg mv.

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 iht. tomtedelingsplan.
- 3.2. Tekniske planer skal være godkjent av AK før igangsettelse.
- 3.3. Radon problematikken går inn under byggesaken og utbygger er ansvarlig for nødvendige tiltak i forbindelse med boligbyggingen.
- 3.4. Utbyggingstempo tilpasses kommunens boligbyggeprogram og markedssituasjon.

4. Vann og avløpsanlegg.

- 4.1. Planlegging og utbygging av VA- anlegget innenfor feltets begrensninger og frem til påkoblingspunkt for vann, spillvann og overvann, er utbyggers ansvar. Planene skal godkjennes av AK.
VA-anlegget bekostes i sin helhet av Utbygger.
- 4.2. VA-anlegget skal utføres iht. kommunal VA-norm (NORVARs mal), VA-miljøblad, (beskrivelse i NS 3420) og andre gjeldende normer og forskrifter.
Utførende entreprenør skal godkjennes av AK.
- 4.3. Ledningsanlegget skal spyles og rengjøres før overtagelse. Vannledninger skal desinfiseres iht. gjeldende krav (Drikkevannsforskriftene / Mattilsynet). Kummer og vannverksarmatur skal rengjøres.
- 4.4. Hovedvannledning skal trykkprøves iht. NS-EN 805 og spillvannsledningen (inkl. stake-/spylekummer) skal tetthetsprøves iht. NS-EN 1610. Spillvann- og overvannsledninger skal i tillegg TV-undersøkes. Video skal leveres AK ved overtagelse. Spillvannskummer av betong 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.

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 (12-K). 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 er unødvendig, da det er soneskilting av fartsgrenser i området.
- 5.5. Fartsdempende tiltak etableres.
- 5.6. Veilys skal planlegges og utføres iht. gjeldene regler (kommunal veilysnorm).
- 5.7. Asfaltering av vei og vendehammer skal foretas iht. vedtatt Vegnormal (12-K) før overtagelse. Utbygger legger deretter et overtrekk med 100kg/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. gjeldende regler før overtagelse.

6. Kabelanlegg.

- 6.1. Utbygger skal sørge for planlegging og utførelse av komplett kabelanlegg for strøm-forsyning, tele, veilys og TV/data/bredbånd i samarbeid med kabeletatene.
- 6.2. Kostnadene for kabelanlegg skal skje iht. fordelingsnøkkel som avtales mellom kabeletatene og Utbygger.

7. Lekeareal.

- 7.1. Utbygger skal planlegge og bekoste opparbeidelse av lekeareal iht. reguleringsbestemmelsene og utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel (vedtak KST 04.05.99, sak 25).
- 7.2. Lekeplassen skal være opparbeidet før første innflytting.

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. Lekeplass overtas vederlagsfritt av AK. 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 ferdigstilling 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-/delingsforetning og utarbeidelse av målebrev utføres normalt av AK, men kan utføres av andre i regi av Utbygger iht. gjeldende forskrifter.
- 9.2. Tilknytningsgebyr tilfaller AK og blir belastet hver enkelt tomt/bolig iht. de til enhver tid gjeldende forskrifter.

10. Andre forhold.

- 10.1. AK er ikke bundet av denne avtalen før den er godkjent i Teknisk utvalg og i kommunestyret.
- 10.2. Utbyggingsavtalen er i tråd med vedtak KST 20.06.06. «Bruk av utbyggingsavtaler i kommunen» og legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader (iht. Plan- og bygningsloven §64c).

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 iht. NS8405, pkt 43.

Denne avtalen er utferdiget i 2 eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt.
Avtalen skal tinglyses og utbygger bekoster dette.

Andebu, _____ / _____ 2009.

Steier-Næss AS
v/Børre Næss
Org.nr 977 05 0774

Andebu kommune
v/virksomhetsleder Teknisk
Org.nr. 964 952 078