

UTBYGGINGSAVTALE

Hamraneveien

1.0 FORMÅL OG PARTER

1.1 Partene

Mellom Hovland Gruppen AS, org. nr. 994 886 975, heretter kalt Utbygger, og Eigersund kommune er det inngått følgende avtale om utbygging i Hamraneveien, i henhold til gjeldende reguleringsplan for gnr. 8, bnr. 100 m.fl., i Eigersund kommune, godkjent av kommunestyret 17/12-2012.

Utbyggingsavtalen gjelder for hele reguleringsområdet, med særskilt vekt på de deler av reguleringsplanen som skal være offentlig, dvs. lekeplass og tursti.

1.2 Formål

Formålet med utbyggingsavtalen er å regulere rettigheter og plikter mellom partene for å sikre gjennomføring av partenes interesser i utbyggingen i planområdet. Avtalen regulerer finansiering og realisering av lekeplass og tursti innenfor reguleringsplanen, herunder hvem som er ansvarlig for gjennomføring og bekostning av tiltakene, samt videre drift og vedlikehold.

1.3 Rettigheter

Utbygger har plikt til å innhente nødvendige rettigheter der utbyggingen berører private eiendommer i og utenfor det regulerte området med hensyn til bl.a. vann-/avløpsanlegg og veirett. Rettighetene må innhentes og dokumenteres før utbygging påbegynnes.

Det må fremlegges dokumentasjon fra Utbygger på rett til disponering av utbyggingsområdet. Utbygger har selv ansvar for å erverve nødvendige rettigheter, herunder veiadkomst, inklusiv eventuelt grunnerverv som kreves for gjennomføring av avtalen.

Denne avtale kommer i tillegg til de krav som er stilt i reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. Det innebærer at forhold omtalt i reguleringsplan med tilhørende bestemmelser gjelder selv om de ikke er gjentatt her.

2.0 GEOGRAFISK AVGRENSING

2.1 Areal

Avtalen omfatter areal definert under pkt. 1.1, under henvisning til reguleringsplan godkjent 17/12-2012, KS-sak 116/12, med tilhørende bestemmelser. Kart over området er vedlagt i vedlegg 1.

Oppdeling/fradelinger/grensejusteringer skjer i sin helhet i samsvar med godkjent plan.



Før utbygging finner sted skal Utbygger sikre alle grensepunkter for eiendomsgrenser innenfor reguleringsområdet som berøres av utbyggingen.

3.0 PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

3.1 Tekniske planer

Utbygger er ansvarlig for at feltene opparbeides i samsvar med godkjent reguleringsplan med reguleringsbestemmelser, og i samsvar med planer for teknisk anlegg, lekeplasser m.v. godkjente av kommunen. Utarbeidelse av samtlige planer er Utbyggers ansvar og skal gjøres for Utbyggers kostnad.

Det skal utarbeids tekniske planer for:

- Veier - herunder felles avkjørsel og felles kjørevei.
- Vann - og avløpsledninger, inkludert trekkerør for fiber.
- Privat overvannshåndtering.
- Kabelanlegg – inkl. koblingsbokser, trafoer, kabeltraseer og gatelys.
- Skilt – omfattende veinavnskilt og trafikkskilt.
- Lekeplass.

De tekniske planene skal angi hovedanlegg og private fellesledninger, stikkledninger etc. Tekniske planer skal være godkjent av kommunen før tiltak iverksettes.

Eventuell privat overvannshåndtering i tilknytning til planområdet skal besørges av Utbygger.

3.2 Eksisterende anlegg

Utbygger har ansvar for kartlegging av eksisterende vann- og avløpsanlegg og at disse tilpasses ny plan, også private anlegg. Eventuell nødvendig sanering av eksisterende anlegg skal tilpasses nytt anlegg for Utbyggers kostnad på sin tomt. Kommunen avgjør nødvendigheten.

3.3 Ferdigstillelse

Utbygger står ansvarlig for ferdigstillelse/montering av tekniske anlegg beskrevet under pkt. 3.1.

3.4 Bredbånd

Utbygger skal tilrettelegge for elektronisk kommunikasjon/bredbånd ved at det legges trekkør i kabelgrøft. Kommunen overtar ikke drifts- og vedlikeholdsansvaret for trekkør for elektronisk kommunikasjon/bredbånd.

3.4 Støysikring

Støysituasjonen for uteplasser og fasader skal beregnes og eventuelle avbøtende tiltak utføres av Utbygger for Utbyggers kostnad. Avbøtingen må være utført før feltet tas i bruk.

3.6 Lekeplass og tursti

Offentlig lekeplass og tursti iht planen skal opparbeides av Utbygger, og skal stå ferdig senest ved innflytting av den første boligen.



- 3.7 **Skilt og gatelys**
Skilt og gatelys skal monteres og bekostes av Utbygger. Skilt og gatelys skal monteres fra hamraneveien og inn til inngangen av lekeplassen. Utbygger fremlegger planer for dette.
- 4.0 **OVERTAGELSE AV ANLEGG/AREAL**
- 4.1 **Godkjenning**
Kommunal overtagelse av tursti og oppgradert lekeplass skal godkjennes av kommunen. Overtagelse skjer i samsvar med kommunens vilkår og forskrift for lekeplasser/vedtak i kommunen på reguleringsplan godkjent 17/12-2012, KS-sak 116/12 . Eventuelle avvik fra må avtales med Eigersund kommune.
- 4.2 **Vedlikehold**
Kommunal overtagelse av tursti og lekeplass i samsvar med pkt. 4.1 skjer når disse er ferdig opparbeidet i henhold til tekniske planer (jfr. pkt. 3.1), slik kommunen har godkjent planene. Vedlikehold av kommunale tekniske anlegg som skal overtas av kommunen, må utføres og bekostes av Utbygger inntil anleggene blir overtatt.

Heftelser/avtaler om kommunens rett til drift og vedlikehold av teknisk anlegg som overtas av kommunen, skal besørges av Utbygger.
- 4.3 **Testing**
Vann- og avløpsledninger som skal overtas til kommunalt vedlikehold skal trykk- og tetthetsprøves etter retningslinjer i Norsk VA-norm. Avløpsledninger skal inspiseres med kamerakjøring og en inspeksjonsrapport skal overleveres kommunen.
- 4.4 **Overtagelse**
Når arealer og anlegg som kommunen skal overta er ferdig opparbeidet/ferdigstilt og godkjent, overtar kommunen disse til sin eiendom og til vedlikehold uten vederlag (jf. plan- og bygningsloven § 18-1).
- 4.5 **Innmåling**
Anlegg nevnt under pkt. 3.1 skal innmåles av Utbygger. Innmålingen skjer etter gjeldende normer og standard i Euref 89, og leveres kommunen på SOSI-format. Innmålingsdata leveres digitalt med overdragelse av tekniske anlegg som skal eies og driftes av kommunen.
- 4.6 **Lekeplasser**
Drift og vedlikehold av offentlig lekeplass skal utføres av kommunen. Vedlikehold av lekeplass må utføres og bekostes av Utbygger inntil anlegget blir overtatt av kommunen.
- 4.7 **Refusjonskrav**
Kommunen har ikke innregistrert refusjonskrav for arbeider/anlegg som har betydning for reguleringsområdet. Evt. krav som tredjepart måtte ha i denne sammenheng, blir et forhold mellom denne og Utbygger/grunneiere.



4.8 Overskjøting

Overskjøtingen av grunn som er regulert til offentlig areal, skal skje samtidig med at kommunen overtar de tekniske anlegg, jfr. pkt. 4.4.

Rettigheter som nevnt under avtalens punkt 1.3 skal overskjøtes kommunen, dersom rettighetene omfatter areal og anlegg som skal eies og driftes av kommunen. Utbygger har ansvar for at overskjøtingen til kommunen blir gjort og skal dekke kostnader for dette.

4.9 Garanti i reklamasjonstiden

Som forutsetning for kommunal overtakelse, skal kommunen for reklamasjonstiden, som er tre år regnet fra dato for overtakelse, ha mottatt påkravgaranti fra Utbygger for den del av utbyggingen som skal overtas av kommunen. Garantiens størrelse settes til:

1. år: 3 % av opparbeidelseskostnadene.
2. år: 3 % av opparbeidelseskostnadene.
3. år: 3 % av opparbeidelseskostnadene.

5.0 UTBYGGINGSTAKT

5.1 Utbyggingstakt

Utbyggingen skal skje i samsvar med utbyggingstakten/rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen.

6.0 BYGGELEDELSE

6.1 Byggeledelse

Utbygger er ansvarlig for byggeledelsen. Kommunen skal holdes orientert om arbeidet. Det føres referat fra byggemøtene vedrørende anlegg som kommunen skal overta.

7.0 ANDRE BESTEMMELSER

7.1 Transportering av avtalen

Dersom Utbygger overdrar til tredjepart hele eller deler av arealet som denne avtale omfatter og som skal bygges ut, skal Utbygger transportere denne avtale til tredjepart. Tredjepart må da forplikte seg til å stå ansvarlig for de forpliktelser som i henhold til denne avtalen påligger Utbygger. Ny Utbygger skal signere på nærværende avtale. Opprinnelig utbygger er ansvarlig for pliktene i denne avtalen inntil ny utbygger har signert. Enhver overdragelse, helt eller delvis, av utbyggers rettigheter eller plikter etter denne avtalen skal godkjennes av kommunen.

7.2 Tvisteløsning

Eventuell tvist mellom Utbygger og kommunen i forståelse av denne avtale avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens bestemmelser.

7.3 Bindende vedtak

Denne avtale er først bindende for Eigersund kommune når kommunestyret har vedtatt den og Ordfører signert den. Avtalen er bindende for Utbygger når Utbygger har signert den.



7.4 Eksemplarer

Denne avtale er utferdiget i to -2- eksemplarer hvor hver av partene har en hver.

8.0 SÆRSKILTE FORHOLD

8.1 Utbyggers plikter etter avtalen

Utbygger skal forestå og finansiere de tiltak som er nødvendige for å imøtekomme bestemmelsene i reguleringsplanen av 17/12-2012. Det gjelder særskilt oppgradering av offentlig lekeplass til dagens standard, etter godkjenning fra kommunen, samt opparbeidelse av tursti som et grøntdrag, jf. planen.

Egersund 05.03.2013

Utbygger

Firma *HOLLAND GRUPPEN A/S*
 Foretaksnr. *994886975*
 Underskrift *[Signature]*

Eigersund kommune

Vedtatt i KS-sak.....
 Foretaksnr. 944 496 394
 Underskrift av Ordfører.....

Vedlegg:

1. Kart over området utbyggingsavtalen omfatter

Y 323900

Y 324000



Eigersund kommune

Plan nr.:

Detailreguleringsplan for Hamraneveien gnr. 8, bnr.100 m/fl..

Endring til plan nr.

Tegnforklaring:

PBL. § 12-5 Reguleringsformål

- 1 Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse
 - Lekeplass

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

3 Grønnstruktur

Turveg

Grønnstruktur

Streksymboler m.v.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Hensynssonegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert frisksiktslinje
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

Målestokk: 1:1000
Ekvidistanse 1 m.



NORD

Revisjoner

Dato	Sign.

Saksbehandling

- 1. gangs behandling i planutvalget
- Utlagt til offentlig ettersyn i lidsrommet.
- 2. gangs behandling i planutvalget
- Kommunesjefens vedtak:

Planlegger:

Petter E. Seglem

Saksbeh.:

Tegner: prospekti

P.S.

J.K

Dato

01.12.11

