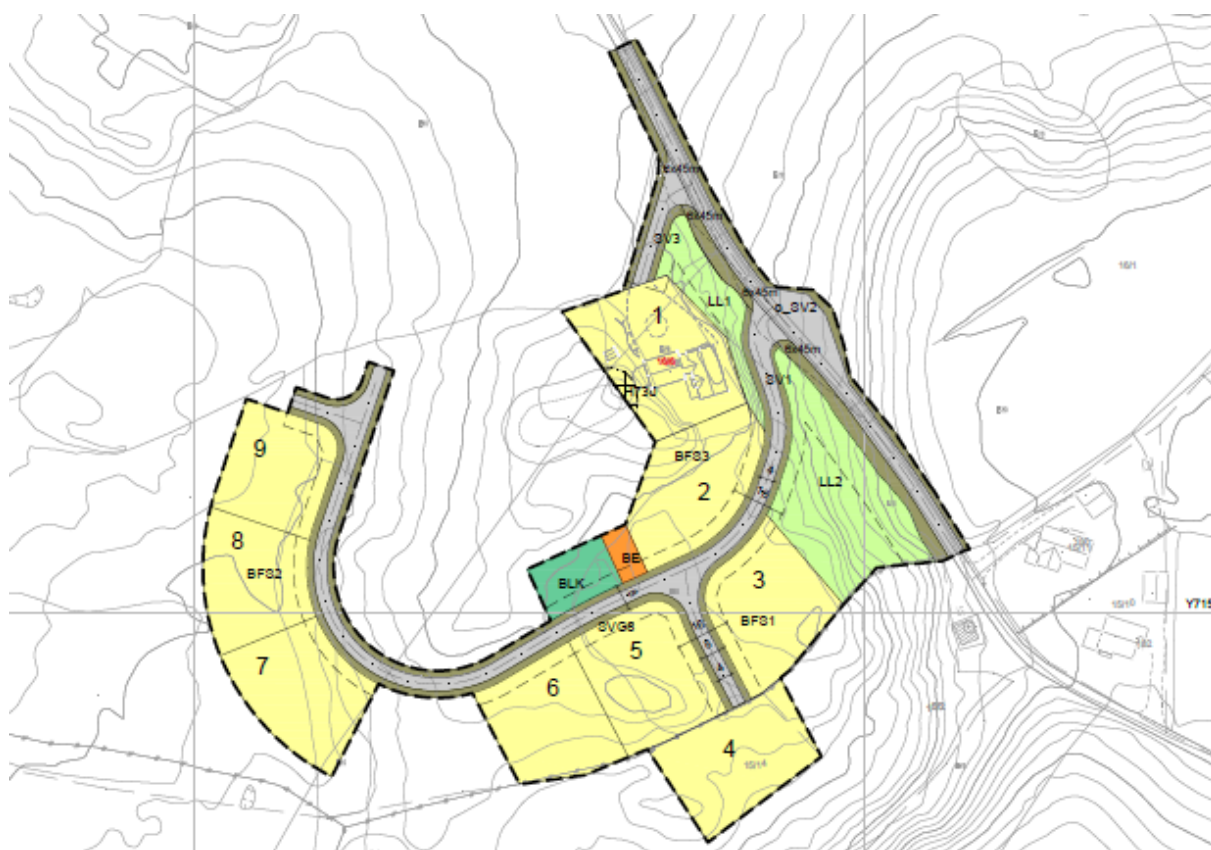


FORELØPIG!!!!!!

Utbyggingsavtale for «Skiljåsaunet»



Overhalla den 2.05.19

Siv. ing. Jan Lian AS
Rådgivende ingeniør

Denne avtalen er inngått mellom:

Ingunn og Kjetil Øvereng
org. nr NO.....MVA.
heretter kalt utbygger

og

Overhalla kommune
org. nr NO MVA
heretter kalt kommunen

**Avtalen gjelder utbygging basert på godkjent
detaljreguleringsplan for Skiljåsaunet plan id 5047 2018001**

Endringer

Dato Rev Endringen gjelder:

Innhold:**1 Formål****2 Omfang og tekniske bestemmelser**

2.1 Omfang

2.2 Krav til teknisk standard

2.3 Overdragelse av anlegg, grunn og rettigheter til kommunen

3 Utbyggers ansvar

3.1 Prosjektledelse, detaljprosjektering, byggeledelse

3.2 Grunnerverv og etablering av rettigheter

3.3 Opparbeidelse av tekniske anlegg

3.4 Valg av entreprenør

3.5 Økonomi

3.6 Garantiforpliktelser

4 Kommunens ansvar

4.1 Dokumentasjon og påvisning av eksisterende infrastruktur

4.2 Godkjenning av planer

4.3 Grunnerverv og etablering av rettigheter

4.4 Skilting

4.5 Tilknytningsavgifter for vann og avløp

5 Overtakelse

5.1 Overtakelsesforretning

5.2 Protokoll

5.3 Kommunens rett til å nekte overtakelse

5.4 Delovertakelse

6 Framdrift

6.1 Rekkefølgebestemmelser

6.2 Søknad om tillatelse til tiltak

7 Diverse

7.1 Varighet

7.2 Reforhandlinger

7.3 Transport av avtalen

7.4 Reklamasjoner

7.5 Sikkerhet

7.6 Mislighold

7.7 Tvister

7.8 Ikrafttredelse

Vedlegg	1	Detaljreguleringsplankart
	2	Reguleringsbestemmelser
	3	Skisseplan hovedanlegg Vann- og avløpsanlegg

1 Formål

Avtalen har til formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser ovenfor hverandre ved utbygging i området som omfattes av «Detaljreguleringsplan for Skiljåsaunet» planid 5047018001.

2 Omfang og tekniske bestemmelser

2.1 Omfang

Avtalen omfatter:

- Anlegg av vannforsynings- og avløpsanlegg fra eksisterende kommunale anlegg fram til alle tomtene.
- Anlegg av El- og teleanlegg inkl. bredbånd.
- Overdragelse av anlegg fra utbygger til kommunen.
- Overdragelse av rettigheter fra utbygger til kommunen.

2.2 Krav til standard på anlegg

Vann- og avløpsanlegg skal opparbeides i h.t. Kommunalteknisk norm for Overhalla kommune av

2.3 Overdragelse av anlegg, grunn og rettigheter til kommunen

Kommunen skal etter ferdigstillelsen overta:

- Alle vannforsynings- og avløpsanlegg unntatt stikkledninger.
- Rettigheter til å ha kommunale ledninger over privat grunn.

Overdragelse av anlegg og rettigheter fra utbygger til kommunen skal skje uten heftelser.

3 Utbyggers ansvar

3.1 Prosjektledelse, detaljprosjektering og byggeledelse

Utbygger har ansvar for prosjektledelse, detaljprosjektering og byggeledelse.

Detaljplaner skal forelegges kommunen og være godkjent før byggestart.

3.2 Grunnerverv og etablering av rettigheter

Utbygger har ansvar for å erverve nødvendig grunn og rettigheter både innenfor og utenfor utbyggingsområdet så langt dette er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen og gjøre arealene byggeklare.

3.3 Opparbeidelse og drift av tekniske anlegg

Utbygger er ansvarlig for at arealene opparbeides i samsvar med gjeldende reguleringsplan, reguleringsbestemmelser og godkjente planer for tekniske anlegg. Dette omfatter

- Utbygging av vannforsynings- og avløpsanlegg fra eksisterende kommunale anlegg fram til alle tomtene.
- Opparbeidelse av felles vei.
- Opparbeidelse av lekeplass.
- Drift og vedlikehold av de anlegg som kommunen skal overta må besørges og bekostes av utbygger inntil kommunen har overtatt anleggene.

3.4 Valg av entreprenør

Utbygger har ansvar for å velge entreprenør med kvalifikasjoner og godkjenninger som følger av plan og bygningsloven.

3.5 Etablering av velforening

Utbygger skal sørge for etablering av velforening til å forestå drift og vedlikehold av lekeplass og felles adkomstveg.

3.6 Utarbeidelse av skjøter/festekontrakter/rettighetserklæringer

Utbygger skal utarbeide skjøter/festekontrakter/rettighetserklæringer og sørge for at de plikter som påligger beboerne vedr. byggeplikt, drift av fellesanlegg som felles trafikkarealer og lekeplass tas inn i skjøtene. Skjøteformular/festekontrakter/rettighetserklæringer skal forelegges kommunen for godkjenning før de tas i bruk.

3.7 Informasjon om utbyggingsavtalen

Utbygger skal gjøre alle kjøpere/-festere kjent med utbyggingsavtalen og bilag til denne.

3.8 Økonomiansvar

Utbygger har hovedansvaret for finansiering av utbyggingen.

Kommunen yter et tilskudd som dekker kostnadene med vann- og avløpsanlegg med omfang som omtalt i pkt. 4.5 nedenfor.

3.9 Garantiforpliktelser

Utbygger har ansvar for evt. mangler som oppstår ved anleggene inntil 3 år etter at de er overtatt av kommunen.

3.10 Informasjon

Utbygger skal holde kommunen orientert om framdrift, forventet ferdigstilling og eventuelle forsinkelser som oppstår.

4 Kommunens ansvar

4.1 Dokumentasjon og påvisning av eksisterende infrastruktur

Kommunen forplikter seg til å fremskaffe all relevant dokumentasjon om eksisterende ledningsnett for vann og avløp.

4.2 Godkjenning av planer

Kommunen plikter å ta stilling til tekniske planer snarest og senest innen 14 dager etter at de har mottatt planene.

4.3 Skilting

Kommunen prosjekterer, omsøker og bekoster nødvendig skilting inkl. veinavnskilt.

4.5 Hovedanlegg for vann og avløp

Kommunen dekker alle kostnader med prosjektering og utbygging av hovedanlegg for vann og avløp med omfang som vist på vedlagte skisse.

5 Overtakelse

5.1 Overtakelsesforretning

Utbygger kaller inn til overtakelsesforretning for anlegg kommunen etter denne avtalen skal overta.

5.2 Protokoll

Det skal føres protokoll fra overtakelsesforretningen Protokollen skal underskrives av partene.

5.3 Kommunens rett til å nekte overtakelse etter utbyggingsavtalen.

Kommunene kan nekte overtakelse av anlegg og grunn samt drift og vedlikeholdsansvar om det gjenstår vesentlige mangler ved opparbeidelsen, eller om det er vesentlige mangler ved dokumentasjonen eller dokumenter for overføring av grunn og/eller rettigheter til kommunen.

5.4 Delovertakelse

Ved etappevis utbygging skal delovertakelse finne sted.

6 Framdrift

6.1 Rekkefølgebestemmelser

Det vises til rekkefølgebestemmelsene i vedtektene til reguleringsplanen.

6.2 Søknad om byggetillatelse

Utbygger må søke om tillatelse til tiltak for utbyggingen VVA-anlegg.

7 Diverse

7.1 Varighet

Avtalen gjelder til garantitiden på 3 år utløper etter underskrift av overtakelsesprotokollen.

7.2 Reforhandlinger

Dersom partene er enige, kan avtalen endres eller bringes til opphør for hele eller deler av utbyggingen.

Hvis det kommer endringer i lovverk, forskrifter eller rettskraftig dom som endrer grunnlaget for utbyggingsavtalen, har hver av partene rett til å kreve avtalen reforhandlet.

7.3 Transport av avtalen

Dersom utbygger ønsker å overdra hele eller deler av område til en annen før utbyggingen er ferdig, må den nye eieren erklære skriftlig ovenfor kommunen at avtalen tiltres.

7.4 Tinglysing av avtalen

Avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommene gnr 16 bnr 1. Den som krever tinglysing skal betale omkostningene med tinglysingen.

7.5 Reklamasjonsrett

Om det oppstår feil på teknisk infrastruktur som kommunen har overtatt som følge av mangler ved utførelsen, kan kommunene kreve av feilen utbedres av utbygger. Om ikke feilen rettes innen rimelig tid, kan kommunen leie andre til å utføre reklamasjonsarbeidene etter at utbygger er varslet utbygger om at dette blir gjort. Reklamasjonen må skje skriftlig og begrunnes. Frist for reklamasjon er 3 år fra overtakelsesdato.

7.6 Mislighold

Mislighold mellom partene utløser vanlige rettsvirkninger som krav om erstatning for tap, og vesentlig mislighold gir hevingsrett.

7.7 Tvister

Enhver tvist mellom partene som springer ut av denne avtalen skal søkes løst ved forhandlinger. Oppnås ikke enighet, blir tvisten avgjort ved voldgift i henhold til Lov om Voldgift av 14.mai 2004. Dersom en av partene krever saken avlagt for de ordinære domstolene, skal søksmål anlegget ved Namdal tingrett.

7.8 Ikrafttredelse

Avtalen er avhengig av at detaljreguleringsplanen for Skiljåsaunet blir godkjent. Avtalen trer i kraft fra det tidspunkt den er underskrevet av begge parter og etter at detaljreguleringsplane er godkjent av Overhalla kommune.

Overhalla den _____

Overhalla kommune

Utbygger

Per Olav Tyldum
Ordfører

Ingunn og Kjetil Øvereng

Vedlegg: Ledningsplan skisse.

Underskrift av avtalen bevitnes av følgende myndige personer

.....

.....