

UTBYGGINGSAVTALE

FOR ETABLERING OG FINANSIERING AV FELLES INFRASTRUKTUR FOR UTBYGGING IHT. DETALJREGULERINGSPLAN FOR HOVDEN-HASLERUDSETER – Plan ID 3318-108

1. Hjemmelsgrunnlag

Etablering og finansiering av felles infrastruktur ved utbygging, jf. forutsigbarhetsvedtak i sak K-088/06.

2. Avtalen gjelder

Avtalen bygger på detaljreguleringsplan for Hovden-Haslerudseter, K-sak 48/2025 vedtatt 19.06.2025. Utbyggernes eiendommer omfatter hele eller deler av gnr/bnr. 189/2, 191/1, 191/3, 191/10, 194/1, 195/1, 195/2, 196/1, 196/2.

3. Avtaleparter

- a) Denne avtalen er mellom Krødsherad kommune, org. nr.: 964 962 855 og følgende selskap med byggeområder innen planområdet (heretter benevnt Utbygger).

Navn	Eiendom	Personnr./org.nr.
Hovden Norefjell AS	189/2, 191/1, 191/3, 191/10, 194/1, 195/1, 195/2, 196/1, 196/2	927 825 589

- b) Partene kan i fellesskap, eller hver for seg, overdra sitt areal eller sine utbyggingsinteresser innen feltet til en ekstern utbygger. I så fall trer utbyggeren inn i selskapets sted som part i denne avtale. Ved slik overdragelse skal utbyggeren innlemmes i og signere denne avtalen, dette skal skje før det blir gitt rammetillatelse for utbygging.
- c) Avtalen kan tinglyses på de eiendommer som er nevnt i pkt. 3a. Dersom avtalen blir tinglyst som en pengeheftelse vil Kommunen akseptere og medvirke til en prioritetsvikelse dersom Utbyggers byggelånsbank krever det. Kommunen vil videre medvirke til sletting av avtalen i eiendommer som fradeles og selges til sluttbrukere.

4. Fellesbestemmelser

Utbygger bærer alle kostnader knyttet til eiendoms- og avtalemessige forhold knyttet til utbyggingsavtalen og gjennomføring av planen (herunder nødvendig grunnerv og offentlige gebyrer i sammenheng med eiendomsmessige transaksjoner, tinglysing m.m.)

5. Intern infrastruktur

Utbygger har ansvar for opparbeiding og framtidig drift av veier, friområder, lekearealer og grøntstrukturer i planområdet (eks. stier og løyper).

6. Offentlige anlegg

6.1 Vann og avløp

- Utbygger er forpliktet til å knytte seg til nettet til Krødsherad kommune jf. rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen. Tilknytningspunkt blir anvist av kommunen.
- Dersom eksisterende VAO-nett innenfor planområdet ikke er tilstrekkelig dimensjonert for de planlagte tiltak må utbygger bekoste, innenfor rammene av de krav kommunen kan stille iht. Pbl. av 27.6.2008 § 18-1, eller tilsvarende bestemmelse i etterfølgende lovverk, oppgradering til tilstrekkelig kapasitet (eks. avløpsnett, overvannsanlegg, slokkevann) iht. godkjent VAO-plan.
- Anlegg nevnt i pkt. 6.1.2, skal opparbeides etter en detaljert plan som skal godkjennes av kommunen før oppstart av arbeidene.
- Eierskap og videre driftsansvar for VAO-nettet, samt områder avsatt til vann- og avløpsanlegg, overdras vederlagsfritt til Kommunen. Det avholdes befarings der eventuelle feil og mangler protokolleres. Feil og mangler utbedres i henhold til tidsfrister som fastsettes i protokollen. Utbygger innkaller kommunen til overtakelsesforretning når anlegget er ferdigstilt.
- Dersom Kommunen har overtatt offentlige anlegg mens Utbygger fremdeles bygger ut i området, har Utbygger et objektivt ansvar for skader på de overtatte offentlige anleggene. Utbygger plikter i slike tilfeller å besørge og bekoste istandsetting av skadet anlegg, i tråd med kommunale krav og retningslinjer.
- Der ledninger, tekniske installasjoner etc. ligger utenfor offentlig eid areal, besørger Utbygger for at kommunen gis nødvendige rettigheter i grunn for fremtidig drift og vedlikehold. Slike rettigheter skal tinglyses.

6.1.1 Anlegg som Krødsherad kommune skal prosjektere, etablere og bekoste:

- Sjøledning med vannforsyning til AV10.
- Sjøledning med avløp til AV10.
- Avløpspumpestasjon ved Krøderfjorden på AV10.
- Innløpskum oppstrøms avløpspumpestasjon AV10.
- 40 % andel av høydebasseng for vannforsyning VF7.
- Vannledning fra sjøledning og opp til høydebassenget VF7.
- Vannledning fra VF7 til eksisterende vannledning langs Vestsidenveien.

6.1.2 Anlegg utbygger skal prosjektere, etablere og bekoste:

- Avløpsledning fra innløpskum oppstrøms avløpspumpestasjon på AV10 opp til VF7.
- 60 % andel av Høydebasseng for vannforsyning VF7.
- Pumpestasjon/trykkforsterker for vannforsyning fra VF7 til VF1.
- Vann- og avløpsledninger fra VF7 og opp til AV2 og VF1.
- Tilkomstvei for helårs bruk til AV10 og VF7.

6.2 Returpunkt for kildesortert avfall

- Utbygger er forpliktet til å planere og gruslegge areal for renovasjon (felt RA) i reguleringsplan, samt etablerer trekkerør for strøm og fiber fra nettstasjonen. Utbygger plikter å utføre dette innen 12 måneder etter at kommunen har gitt beskjed.
- Krødsherad kommune utfører resterende arbeid med opparbeidelse av renovasjonspunktet (beholdere, lyssetting, asfaltering etc.).
- Løsning for renovasjon og type beholdere skal avklares med renovasjonsselskapet Hallingdal Renovasjon.
- Krødsherad kommune overtar vederlagsfritt felt RA når det er anlagt, og gis nødvendige adkomstrettigheter.

7. Finansiering – MVA kompensasjon

Anlegg som utbygger skal etablere og overdra til Krødsherad kommune:

Utbygger har ansvar for etablering og finansiering av VAO-anlegg som spesifisert under pkt. 6.1.2. Utbygger kompenseres for MVA-kostnader for disse anleggene gjennom justeringsavtale iht. gjeldende merverdiavgiftsregler. Justeringsavtale inngås med Krødsherad kommune når anleggene er ferdigstilt og iht. revisorgodkjent regnskap.

8. Tvist mellom partene

Enhver tvist mellom partene som springer ut av denne avtalen skal søkes løst gjennom minnelighet. Oppnås ikke enighet, blir tvisten avgjort ved alminnelig domstolsbehandling. Et eventuelt søksmål skal anlegges i den rettskrets som eiendommen ligger.

Denne avtalen foreligger i 2 likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted/Dato: _____

Krødsherad kommune v/ordfører
Andreas Torp

Hovden Norefjell AS