

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 x/20x vedtatt xx.xx.xx. Utbyggernes eiendommer omfatter hele eller deler av gnr/bnr. 189/2, 191/3, 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/grunneiere med byggeområder innen planområdet (heretter benevnt utbygger).

| Navn | Eiendom | Personnr./org.nr. |
|-----------------------------------|---------|-------------------|
| Grunneierlag/firma ev grunneierne | | xxx |
| | | |
| | | |

- 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 skal tinglyses på de eiendommer som er nevnt i pkt. 3a. Avtalen skal være tinglyst før det gis byggetillatelse for nye tiltak i området. 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 grunnverv 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

- Utbyggerne er forpliktet til å knytte seg til nettet til Krødsherad kommune. 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, slukkevann) iht. godkjent VAO-plan.
- Anlegg nevnt i pkt 6.1.1, skal opparbeides etter en detaljert plan som skal godkjennes av kommunen før oppstart av arbeidene.
- Eierskap og videre driftsansvar for VAO-nettet overdras vederlagsfritt til Kommunen. Det avholdes befarung 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.
- Kommunen overtar vederlagsfritt felt AV10 og VF7 når det er anlagt.
- Der ledninger, tekniske installasjoner etc. ligger utenfor offentlig eid areal, besørger utbygger for at kommunen gis nødvendige rettigheter i grunn for framtidig drift og vedlikehold. Slike rettigheter skal tinglyses.

6.1.1 Anlegg utbygger skal prosjektere, etablere og bekoste:

- Høydebasseng og pumpestasjon (VF7) for vannforsyning, samt vannledning mellom høydebasseng og sjøledning ved Krøderfjorden
- Avløpspumpestasjon ved Krøderfjorden (AV10), samt avløpsledning fra avløpspumpestasjon (AV10) opp til høydebasseng.
- Vann- og avløpsledninger fra høydebassenget og opp til Hovdekollen.
- Tilkomstvei for helårs bruk til avløpspumpestasjon ved Krøderfjorden og høydebassenget/trykkforsterker

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

- sjøledning med vannforsyning Bjerkerud
- sjøledning med avløp fra Bjerkerud
- ny avløpspumpestasjon
- innløpskum oppstrøms avløpspumpestasjon
- avløpsledning fra høydebasseng til avløpspumpestasjon
- Høydebasseng og trykkforsterker
- vannledning opp til høydebassenget
- vannledning ned fra høydebassenget til eksisterende vannledning langs Vestsidenveien

6.2 Returpunkt for kildesortert avfall

- Utbyggerne er forpliktet til å opparbeide areal for renovasjon innenfor planområde.
- Løsning for renovasjon og type beholdere skal avklares med renovasjonsselskapet Hallingdal Renovasjon.
- Utbygger etablerer trekkerør for strøm og fiber fra nettstasjonen inn til felt RA i reguleringsplanen.
- Krødsherad kommune overtar vederlagsfritt felt RA når det er anlagt, og gis nødvendige adkomstrettigheter. Utbygger innkaller kommunen til overtakelsesforretning når anlegget er ferdigstilt. Det avholdes befaring der eventuelle feil og mangler protokolleres. Feil og mangler utbedres i henhold til tidsfrister som fastsettes i protokollen. Overtakelse skjer etter overtakelsesbefaringen.
- Opparbeidelsen av returpunkt skal iverksettes uten ugrunnet opphold.

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. 6.1.1. 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.

For returpunkt for kildesortering kan utbygger kompenseres for MVA-kostnader for dette anlegget gjennom anleggsbidragsmodellen iht. gjeldende merverdiavgiftsregler. Det skal inngås en avtale som innebærer at utbygger har all risiko og styringsrett for prosessen, men kommunen må bistå med anbudsprosessen iht. gjeldende regelverk.

8. Tvist mellom partene

Enhver tvist mellom partene som springer ut av denne avtalen skal søkes løst gjennom forhandlinger. Oppnås ikke enighet, blir tvisten avgjort ved voldgift (eller vanlig domstol) etter reglene i tvistemålsloven. Ved ordinær rettergang skal søksmål anlegges ved Buskerud tingrett.

Denne avtalen foreligger i 5 likelydende eksemplarer, ett til hver av partene, samt ett eksemplar som oversendes tinglysing.

Noresund, xx.xx.xxxx

Grunneier(e)/utbygger(e):

Krødsherad kommune:

Grunneierlaget / grunneiere

Ordfører