

UTBYGGINGSAVTALE

FOR ETABLERING OG FINANSIERING AV FELLES INFRASTRUKTUR FOR UTBYGGING IHT. DETALJREGULERINGSPLAN FOR

Båtkjølen – Plan ID 3318-116

1. Hjemmelsgrunnlag

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

2. Avtalen gjelder

Avtalen bygger på detaljreguleringsplan for Båtkjølen – PlanID 3046-116 vedtatt 24.09.2026. Utbyggers eiendom omfatter gnr/bnr. 219/57. Avtalen tar sikte på å oppfylle rekkefølgekravene i forbindelse med utbyggingen av eiendommene.

3. Avtaleparter

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

Navn	Eiendom	Personnr./org.nr.
Båtkjølen Eiendom AS	219/57	833 220 802

- 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. Opprinnelig utbygger frigjøres fullt ut for ethvert fremtidig ansvar og forpliktelse under denne avtalen straks ny part har signert tiltredelseserklæring.
- c) Krødsherad kommune gis rett til å tinglyse denne avtalen på det gårds- og bruksnummeret som er nevnt i pkt. 3a. Ved tinglysning skal avtalen 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 plikter å utstede nødvendig samtykke til prioritetsvikelse innen 30 virkedager etter skriftlig varsel fra utbygger eller utbyggers bank. Kommunen vil videre medvirke til sletting av avtalen i eiendommer som fradeles og selges til sluttbrukere. Sletting av heftelser på fradelte tomter skal skje uten opphold og senest innen 30 virkedager etter innsendt begjæring fra utbygger.

4. Fellesbestemmelser

- a) Utbygger bærer alle kostnader knyttet til eiendoms- og avtalemessige forhold knyttet til utbyggingsavtalen og gjennomføring av planen (herunder nødvendig grunnnerv og offentlige gebyrer i sammenheng med eiendomsmessige transaksjoner, tinglysing m.m.) for eget areal nevnt i pkt 3a. Utbygger svarer ikke for kostnader knyttet til kommunens eget grunnnerv eller tinglysing på andres eiendom.

5. Anlegg

5.1 Avløp

- Utbyggerne er forpliktet til å knytte seg til avløpsnett til Krødsherad kommune. Tilknytningspunkt blir anvist av kommunen.
- Prosjektering og bygging av anlegg nevnt i pkt. 5.1.1 skal godkjennes av kommunen før oppstart av arbeidene.
- Der ledninger, tekniske installasjoner etc. ligger utenfor eget eid areal, må det sørges for nødvendige rettigheter i grunn for fremtidig drift og vedlikehold. Slike rettigheter skal tinglyses på berørte eiendommer. Om nødvendig, skal kommunen bistå med gjennomføring av nødvendig ekspropriasjon av rettigheter i grunn, dersom dette ikke lar seg gjennomføre frivillig av aktuelle parter.
- Anlegg nevnt i pkt. 5.1.2 skal opparbeides etter en detaljert plan som skal godkjennes av kommunen før oppstart av arbeidene.
- Grensesnitt mellom utbyggers ansvar og kommunens ansvar for framtidig drift og vedlikehold av avløpsnett går i innløpskummen til avløpspumpestasjon ved Olavsbråten. Det avholdes testing og befaring før anlegget settes i drift der eventuelle feil og mangler protokolleres. Feil og mangler utbedres i henhold til tidsfrister som fastsettes i protokollen.

5.1.1 Anlegg utbygger skal prosjektere:

Avløpspumpestasjon ved Båtkjølen.

Avløpspumpestasjon ved Snersrud.

Avløpspumpestasjon ved Olavsbråten.

Sjøledning med avløp fra pumpestasjon ved Båtkjølen til pumpestasjon ved Olavsbråten.

Sjøledning med avløp fra pumpestasjon ved Snersrud til pumpestasjon ved Olavsbråten.

Pumpeledning fra Snersrud til eksisterende pumpestasjon ved Snersrud/Dalstasjonsveien.

5.1.2 Anlegg utbygger skal etablere og bekoste:

Avløpspumpestasjon ved Båtkjølen.

Sjøledning med avløp fra pumpestasjon ved Båtkjølen til pumpestasjon ved Olavsbråten.

5.1.3 Anlegg som Krødsherad kommune skal etablere og bekoste:

Avløpspumpestasjon ved Snersrud.

Avløpspumpestasjon ved Olavsbråten.

Sjøledning med avløp fra pumpestasjon ved Snersrud til pumpestasjon ved Olavsbråten.

Pumpeledning fra Snersrud til eksisterende pumpestasjon ved Snersrud/Dalstasjonsveien.

Erverv av areal og tilkomstvei for helårs bruk til Avløpspumpestasjon ved Olavsbråten.

6. 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.

Noresund, xx.xx.xx

Grunneier(e)/utbygger(e):

Krødsherad kommune:

Øyvind Hagen
Båtkjølen Eiendom AS

Andreas K. Torp
Ordfører

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