



## **UTBYGGINGSAVTALE**

### **MELLOM**

**TIME KOMMUNE ORG.NR. 859 223 672 (TK)**

### **OG**

**SENTERET GAMLE BRYNE MEK AS ORG.NR 988 840 718 (UTBYGGER)**

#### **1. FORMÅL**

Avtalen har til formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre ved utbygging av området. Avtalen gjelder både teknisk og grønn infrastruktur og regulerer den nærmere gjennomføring og finansiering av de kommunaltekniske anlegg, samt nødvendig grunnnerv i forbindelse med utbyggingen.

#### **2. BAKGRUNN FOR AVTALEN**

Time kommunestyre godkjente i K.sak 004/20, den 18.02.2020, plan 1121.0515.00 «Detaljregulering for tjenesteyting i gamle Bryne Mek, Bryne».

#### **3. GEOGRAFISK AVGRENSNING**

Utbyggingsområdet tilsvarer planområdet slik det går frem av godkjent detaljregulering i plan 1121.0515.00.

#### **4. PLANLEGGING**

Godkjent reguleringsplan med bestemmelser og gjeldende kommunaltekniske normer skal ligge til grunn for all planlegging. Eventuell søknad om dispensasjon fra reguleringsplan og/eller kommunaltekniske normer skal rettes til TK før arbeid blir utført.

TK gir ikke igangsettelsestillatelse før tekniske planer er godkjent. Teknisk godkjenning gir ikke tiltakshaver, ansvarlig prosjekterende eller utførende ansvarsfritak eller økonomisk fritak for eventuelle feil, funksjonsfeil eller mangler som oppdages i ettertid. Eventuelle feil/mangler eller forhold som ikke er i samsvar med reguleringsplan, reguleringsbestemmelser og/eller kommunaltekniske normer kan bli krevet utbedret/endret.

## **5. FREMDRIFT**

Utbygging av området kan skje så snart godkjent reguleringsplan foreligger. Det tas sikte på at utbyggingen vil skje i perioden 2020-2023.

Ved etappevis utbygging og overlevering skal hvert byggetrinn og overlevering fremstå som et avsluttet byggeprosjekt som tilfredsstillende estetiske hensyn uten skjæmmende branngavler eller lignende, eller andre foreløpige løsninger som virker skjæmmende for omgivelsene. Etapper skal avklares med TK. Arbeidene skal fullføres med rimelig fremdrift i henhold til utbyggingstakt.

Det må søkes veiholder om periodevis avsperring/stenging av offentlig areal.

## **6. UTBYGGERS ANSVAR**

- A. Utbygger skal etablere gatelys på alle offentlige veier, turveier, gang- og sykkelveier innenfor planområdet. Arbeidet skal planlegges og utføres av energileverandør.
- B. Lyssetingen, oppfølging av krav til grønt på bygget, og type vegdekke i Hulda Garborgs veg avklares i teknisk plan. Teknisk plan skal godkjennes av TK før byggestart.

## **7. TIME KOMMUNE**

Time kommune skal justere eiendomsgrensene slik de følger av reguleringsplanene 0174.00, 0182.00, 0211.00, inkludert tilhørende utbyggingsavtalene, samt reguleringsplan 0515.00, slik de er vist på vedlagt kart «Framtidige eiendomsforhold (etter situasjon)», datert 10.08.2020.

## **8. ØKONOMI**

Utbygger yter et bidrag på 110.000 kr. for arbeidet som skal utføres jf. pkt 7, 9 og 12.

Etter merverdiavgiftsloven og merverdiavgiftsforskriften kap. 9 kan Utbygger inngå avtale om overføring av merverdiavgift som Utbygger har betalt for kommunalteknisk infrastruktur som skal overtas av TK etter ferdigstilling. Utbygger kan også nytte den godkjente anleggsbidragsmodellen kommunen har. Hvilken modell som velges avklares i egen avtale mellom partene.

Overføring av denne justeringsretten skjer etter egen avtale mellom partene og før TK sin overtakelse av de samlede offentlige infrastrukturtiltakene for området.

- Kr 55 000 kommer til forfall ved oppstart av arbeidet jf. pkt 7
- Kr 55 000 kommer til forfall ved avslutning av arbeidet jf. pkt 7

## **9. GRUNNAVSTÅELSE OG EIENDOMSJUSTERINGER**

Før overtakelse kan skje, skal grunn regulert til offentlig formål som ikke er i TK`s eie, være ferdig opparbeidet, godkjent og vederlagsfritt overdratt til TK.

Utbygger dekker dokumentavgift.

## **10. KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG – OVERTAGELSE OG FREMTIDIG VEDLIKEHOLD M.M.**

Offentlige veier, vann- og avløpsledninger som inngår i det offentlige nettet, skal holdes ved like av TK når brukstillatelse foreligger og alle offentlige areal er overskjøttet til TK. Det samme gjelder for alle forhold som skal tinglyses på eiendommene.

Tilsvarende gjelder for alle offentlige grøntarealer med utstyr, beplantning og gjerde innenfor utbyggingsområdet.

I forbindelse med godkjenning av tekniske planer skal Utbygger sende TK ledningsplan med søknad om godkjenning av vann- og avløpsledninger som skal være offentlige og overtas av TK.

Utbygger skal lage en skiltplan for offentlig veiareal. Skiltplanen skal godkjennes av TK og Statens vegvesen.

Før anlegget blir overført til TK skal stikkledninger og kummer være innmålt, og skisser med nødvendige mål for anlegget slik det ble bygd leveres til kommunen. Utbygger dekker kostnader til innmåling av stikkledninger og kummer. De innmålte data skal leveres TK i digital form (sosi-format).

Før TK tar over anlegget, skal utbygger levere TK en TV-rapport som stadfester at avløpsledningene er funksjonelle og innfrir kravene til teknisk utføring. Utbygger dekker kostnadene ved TV-kontrollen.

Før TK tar over anlegget skal det foretas befaring og føres overtakelsesprotokoll.

## **11. GARANTI**

I reklamasjonstiden, som er 3 år etter overtakelsen av det enkelte byggetrinn, skal utbygger stille følgende garanti for offentlige kommunaltekniske anlegg:

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

Utbygger skal finansiere skjøtsel av alle grønt- og veiareal i reklamasjonstiden. Vintervedlikehold er unntatt.

## **12. OPPMÅLINGSARBEID**

Oppmålingsarbeid i forbindelse med utbyggingen vil bli utført etter retningslinjer for oppmålingsarbeid ved utbygging av private byggefelt.

## **13. TILKNYTNINGSAVGIFT**

Tilknytningsavgift for vann og kloakk skal betales etter det til enhver tid gjeldende gebyrregulativ for TK, normal sats.

## **14. ANDRE FORHOLD**

Ved gravearbeid i offentlig vei sørger Utbygger selv for gravetillatelse hos TK. Fører slikt arbeid til behov for midlertidig stenging av veien skal dette avklares med Time lensmannskontor.

Det skal om nødvendig i samarbeid med Lyse Nett AS legges til rette for bygging av nettstasjoner med tilfredsstillende atkomst og ventilasjon.

Plassering av riggområde (byggekraner, lagerplass for materiell m.m.) skal godkjennes av TK før byggearbeidene kan starte opp.

Utbygger er ansvarlig for eventuelle skader utenfor egen eiendom i forbindelse med byggearbeid på området.

Utbygger dekker kostnader til annonsering i forbindelse med inngåelse av denne utbyggingsavtalen, jf. plan- og bygningsloven § 17-4.

For de kommunaltekniske anleggsarbeidene gjelder NS 8405 «Alminnelige kontraktsbestemmelser om utførelse av bygg- og anleggsarbeider» der annet ikke er nevnt.

Dersom andre enn Utbygger forestår hele eller deler av utbyggingen innenfor utbyggingsområdet, skal Utbygger følge opp de deler av denne utbyggingsavtalen som gjelder aktuelt utbyggingsområde(r). Utbygger må i slikt tilfelle, ved egen kontrakt, overføre avtalen til tredjemann som da trer inn i utbyggingsavtalen med TK på de samme utbyggingsvilkår.

Avtalen blir inngått under forutsetning av at nødvendig politisk godkjenning blir gitt.

## **15. TVISTER**

Uenighet om tolking av denne avtalen, eller tvister som springer ut av dette rettsforholdet, skal avgjøres ved de ordinære domstoler med Jæren tingrett som verneting.

## 16. TINGLYSING

Utbygger har ansvar for tinglysing av rettigheter og plikter som påhviler den enkelte eiendom/tomt med hensyn til felles private anlegg så som lekeplasser, friområder, veier, gang- og sykkelstier, renovasjonsanlegg, anlegg for håndtering av overvann og vann- og avløpsledninger.

\*\*\*\*\*

Avtalen er skrevet i to eksemplarer, hvor hver av partene beholder hvert sitt.

Bryne, den xx.xx.2020

\_\_\_\_\_  
Time kommune v/ rådmannen

\_\_\_\_\_  
Senteret Gamle Bryne Mek