

02/01/2002

13:48

GRIMSTAD KOMMUNE TEKNISK ETAT + 37042204

NG.540

001

Grimstad kommune	
Servicesenteret	
07 JULI 2006	
Saksbeh	Saks nr
Saksnr	
Dok nr	

VEDLEGG 1 / 6 sider

UTBYGGINGSAVTALE VIKHEI

Mellom Helda Entreprenør AS (organisasjonsnummer NO 977 033 101 MVA), heretter kalt utbyggeren, og Grimstad kommune, er det inngått følgende avtale om opparbeidelse av boligfelt.

GEOGRAFISK AVGRENSNING OG HJEMMEL TIL UTBYGGINGSOMRÅDET.

1.

Utbyggingsavtalen omfatter de arealer som på vedlagte kart datert 31.1.01 er omrammet med rødt.

Utbyggeren må erverve eller sikre gjennom avtaler, all privat grunn som inngår i avtaleområdet. Også utenforliggende grunn som er nødvendig for fremføring av ledninger og lignende må utbyggeren inngå avtaler om.

Der kommunen skal overta ledninger og grunnen i h.h.t. avtalen ikke skal være kommunal, må kommunens skjema og regler for gravetillatelse benyttes. Disse avtaler overleveres kommunen.

Avtalene skal kunne godkjennes av teknisk sjef.

2.

Det er utarbeidet reguleringsplan for Vikhei. Planen er vedtatt i kommunestyret og revidert 20.12.00.

Fordeling av refusjon gjøres i h.h.t. avtaler med grunneiere hvor slike avtaler finnes. Der det ikke foreligger avtaler, kan det kreves inn refusjon i h.h.t. bygningslovens bestemmelser.

Utbygger er gjort oppmerksom på plan- og bygningslovens paragraf 54 og 52. Dersom reglene i disse paragrafer ikke følges, faller refusjonskravet bort.

3.

Dersom utbygger ikke oppnår avtale med impliserte grunneiere for fremføring av eksterne tekniske anlegg, vil Grimstad kommune søke ervervet nødvendig grunn og tillatelse for gjennomføring av en rasjonell utbygging. Slike avtaler vil så midlertidig bli overdratt til utbyggeren.

Kostnadene som påføres Grimstad kommune skal betales av utbyggeren.

Utbyggeren må i god tid før utbyggingen starter sørge for at alle grensemerker m.m. sikres for senere skjønn.

OPPARBEIDELSE

4.

Utbyggeren er ansvarlig for at boligfeltet prosjekteres og opparbeides i samsvar med vedtatt reguleringsplan med bestemmelser og med godkjente planer for tekniske anlegg.

Detaljer som avklares mellom kommunen og utbyggeren under prosjektering og utførelse av de tekniske anlegg må avklares skriftlig.

Dersom en av partene ikke er enig i det som fremkommer i byggemøtereferatene, må dette fremsettes skriftlig.

Kommunen kan pålegge utbyggeren mindre endringer under opparbeidelsen, dersom dette er nødvendig for en fremtidig rasjonell drift og vedlikehold av de tekniske anlegg. Eventuelle pålegg skal være begrunnet og gis skriftlig.

5.

Fremføring av strøm, telefon og eventuelle kabelanlegg m.m. skal utføres med jordkabler etter nærmere anvisning fra det stedlige kraftverk og televerk.

Veglys skal monteres etter plan som er godkjent av teknisk sjef eller den han bemyndiger. Veglys overdras vederlagsfritt til kommunalt vedlikehold.

6.

Sikring av stup og vann i boligfeltet må utføres på en forsvarlig måte.

Utbyggeren utarbeider plan for sikring av stup og vann. Planen skal godkjennes av teknisk sjef eller den han bemyndiger.

7.

Det skal monteres trafikkskilt og gate/veinavskilt i boligfeltet.

Utbygger utarbeider skiltplan som sendes teknisk etat for godkjenning. Innkjøp og oppsetting av skilt utføres av teknisk etat.

Kostnadene til innkjøp av skilt og montering belastes utbyggeren.

8.

De tekniske anlegg for boligfeltet skal prosjekteres og utføres i h.h.t. Grimstad kommunes VEINORM og norm for VANN og AVLØPSANLEGG datert oktober 1986.

9.

Heldal Entreprenør AS opparbeider de tekniske anlegg.

10.

Utbyggeren skal utarbeide plan for opparbeidelse og utstyr på lekeplassene og balløkke i boligfeltet. Planen skal godkjennes av teknisk sjef eller den han bemyndiger.

11.

Utbyggeren skal opparbeide lekeplassene og balløkke og utstyre dem i følge godkjent plan. Opparbeidelsen av lekeplassene forutsettes å finne sted i takt med utbyggingen av boligfeltet, slik at lekeplassene står klare når de første beboerne som sogner til lekeplassen flytter inn i feltet.

Det skal være kjøreadkomst frem til balløkke.

Utbygger skal også opparbeide tursti og legge til rette for aking i h.h.t. reguleringsbestemmelsene paragraf 5.

Grimstad kommune	
Serviceetaten	
Mottatt:	07 JULI 2002
Saksbehandler:	
Saksnummer:	
Dokument:	

12.

Utbyggeren skal stille en selvskyldner bankgaranti på 15 % av de samlede utbyggingskostnader for hvert påbegynt delfelt, inntil kommunen har overtatt feltet. Garanti for 1. delfelt skal også omfatte nødvendige tekniske anlegg for funksjonelle tekniske anlegg i felt 1.

Det utarbeides en fremdriftsplan for ferdigstilling av feltet. Dersom anleggene ikke er avsluttet og overlevert innen et år fra det fastsatte tidspunkt, kan kommunen tre inn og avslutte arbeidene for utbyggers regning.

I garantitiden skal utbyggeren stille en selvskyldner bankgaranti overfor Grimstad kommune på 2 % av de totale utbyggingskostnadene. Garantitiden gjelder ett år fra kommunal overtakelse av feltet. Utbygger er ansvarlig for innkalling til garantibefaring. Garantitiden gjelder til garantibefaring er avholdt.

13.

Asfaltering skal utføres med 2 lag. Det 1. laget legges så snart veiene er ferdige og trafikk settes på vegen. Siste laget legges når storparten av tomtearbeidene i feltet er ferdig. Endelig tidspunkt for når asfaltarbeidene skal utføres, avgjøres av teknisk sjef i samarbeide med utbyggeren.

GV 1 kan legges i et lag. Ved evt. skader på asfalt ved overlevering kan kommunen forlange nytt overtrekk med asfalt.

Utbygger stiller full bankgaranti/evt. beløp tilsvarende asfalteringskostnaden på sperret konto for det siste asfaltlaget.

Garanti må stilles før kommunal overtakelse av feltet.

14.

Støyskjerming langs GV 1 utføres på strekningen fra R1 til reguleringsgrense på østsiden av GV 1. Dette utføres i h.h.t. reguleringsplan/bestemmelser, så sant ikke andre løsninger blir vedtatt.

15.

Ved utbyggers omlegging av private avkjørsler (FS 1 og vei til B 21), må endelig trase for ny veg avtales med berørte huseiere og grunneiere.

Utbygger er ansvarlig for alle arbeider i forbindelse med stengning/omlegging av private avkjørsler.

16.

Gang- og sykkelvei skal prosjekteres og bygges i h.h.t. spesifikasjoner fra vegkontoret i Aust Agder.

KOMMUNAL OVERTAKELSE AV GRUNN OG ANLEGG

17.

Overtakelseskart (3 stk) datert 31.1.01 er vedlagt denne avtale, og viser hvilke arealer/anlegg kommunen skal eie og hva kommunen skal vedlikeholde. Det tas forbehold om at overtakelseskartet kan endres noe i samsvar med endringer i reguleringsplan, bebyggelsesplan og planer for tekniske anlegg. Områdene overtas ikke før de tekniske anlegg er opparbeidet i h.h.t. denne avtale.

Grimstad kommune Servicesenteret	
Dato: 07 JULI 2006	
Saksbehandler	Saksnummer
Saksnavn	
Dokument	Tilleggs

Dersom det i tidsrommet frem til overtakelse av området som inneholder F2 og B18, gis tillatelse til annen utnyttelse av F2, vil kommunen på nytt vurdere hvilke arealer innen F2 som overtas av kommunen.

Kommunen overtar ikke trykkforsterker for området B18.

18.

Anlegget kan bygges ut i inntil 3 etapper. Kommunen kan overta feltet etappevis.

Etappeoppdeling er vist på overtakelseskartet.

Utbyggingsrekkefølge avklares senere.

I forbindelse med overtakelse av etappe 1, vil ledningsanlegget fra dette området gå gjennom etappe 2 (veg 4), og videre ned dalen til Vikkilen.

Ved overtakelse av etappe 1 vil vi vurdere om deler av ledningene i etappe 2 skal overtas samtidig, eller vente til etappe 2 er ferdig.

Ledningen ned dalen (utenfor veg 4) til Vikkilen inngår i etappe 1.

19.

Gang- og sykkelvei skal overtas av vegkontoret i Aust Agder, og må være overlevert vegkontoret før Grimstad kommune overtar 1. etappe av de øvrige tekniske anlegg.

Det forutsettes at også grunn i h.h.t. overtakelseskart overdras til vegkontoret. Utbygger avklarer dette med vegkontoret.

Kommunen overtar ikke vedlikehold av støyvollen og evt. støyskjermer.

Når det gjelder arealet mellom FV2 og G/S vei, skal kommunen stå som eier av arealet dersom vollen må bygges. Hvis ikke vollen bygges, beholder nåværende eier arealet.

20.

Alle vann- og spillvansledninger trykkprøves etter NS 3550 og 3551. Før feltet overtas til kommunalt vedlikehold skal spillvansledningene og overvansledningene TV-kontrolleres.

Dersom teknisk sjef finner grunn til det, kan også vannledningen i feltet bli krevd TV-kontrollert. Kostnadene dekkes av utbyggeren.

All innmåling og høydeangivelse av ledninger med stikk, samt kummer og sluk foretas av utbyggeren som leverer dette inntegnet på kart når anlegget er utført.

Alle punkt skal koordinatbestemmes.

Grimstad kommunes retningslinjer for innmåling og kartlegging av VA-ledninger skal følges.

Alle kostnader dekkes av utbyggeren. Ledningskartet skal ved skriftlig melding være godkjent av teknisk sjef eller den han bemyndiger.

21.

Kumanvisere skal monteres etter nærmere avtale med teknisk etat. Alle kostnader dekkes av utbyggeren.

22.

Vedlikehold av anleggene må besørges av utbyggeren i anleggstiden og inntil kommunen overtar disse.

Grimstad kommune Servicesenteret	
Dato 07 JULI 2006	
Saksbehandler	Ansvar
Saksnr.	
Dok. nr.	Tilstand

23.

Kommunen overtar ikke ansvar for overvann som måtte renne inn på tomtene, eller for økt overvannsavrenning til arealer utenfor feltet som kan bli krevet erstating for. Det må spesielt tas hensyn til overvannsavrenning mot eksisterende bebyggelse ved bygging av GV 1 og FS 1.

24.

Når anleggene er ferdig opparbeidet og alle utbyggers plikter i h.h.t. utbyggingsavtalen er utført og godkjent av Grimstad kommune, overtar kommunen den avtalte del av anleggene til eiendom, drift og vedlikehold. Begge parter bør tilstrebe at overtakelsen av de tekniske anlegg skjer snarest mulig etter at anleggene er opparbeidet.

Det skal avholdes en formell overtakelsesforretning.

25.

Utbyggeren setter opp en detaljert fremdriftsplan for hele prosjektet, med tidsangivelse for kommunal medvirkning, kontroll og godkjennelse. Endringer meddeles kommunens representant fortløpende.

26.

Etter overtakelse av anleggene til kommunal drift og vedlikehold, kan andre eiendommer tilkople anleggene uten å måtte betale refusjon til utbygger.

SAMARBEID, BYGGELEDELSE

27.

Utbyggeren har ansvaret for byggeledelsen.

Kommunens representant må holdes orientert om arbeidet, og skal blant annet i god tid kalles inn til alle byggemøter, trykkprøvings- og TV-kontroller, asfalteringsarbeider m.m.

28.

Prosjektleder for utbygger blir: Karl Sundtoft.

Prosjektleder for kommunen blir: Kjell Hårde

29.

Tipplass for overskuddsmasser i og utenfor feltet skal avtales med kommunens prosjektleder. Tipplasser skal etter avslutning planeres ut og jordkles etter nærmere avtale.

30.

Framdriften for eventuelle anlegg som også skal betjene andre utbyggingsfelt i området må koordineres med fremdriftsplan for disse, slik at ønsket utbyggingstakt kan holdes.

Grimstad kommune Servicesenteret	
Mottatt 07 JULI 2006	
Saksbehandler	Arkiv nr.
Saksnummer	
Dokument	Referanse

02/01/2002

13:48

GRIMSTAD KOMMUNE TEKNISK ETAT → 37042204

NG.540

D06

ANDRE BESTEMMELSER

31.

Kommunen skal godkjenne festebrev/skjøteformular.

32.

Alle tomtekjøpere skal forelegges denne avtale.

33.

Twister under anleggsperioden løses ved oppnevning av felles oppmann som avgjør tvister med krav inntil 2G med bindende virkning. Twister med krav over 2G løses ved Sand herredsrett. Voldgiftsrett kommer til anvendelse dersom begge parter er enige om dette. Ved anvendelse av voldgiftsrett, velger hver av partene en person og sorenskriveren i Sand velger den tredje som også blir formann.

Nærværende kontrakt er opprettet og undertegnet
I to eksemplarer hvorav partene har hvert sitt.

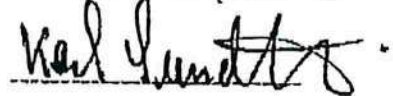
Grimstad den 5/2.01.

.....den 05.02.01

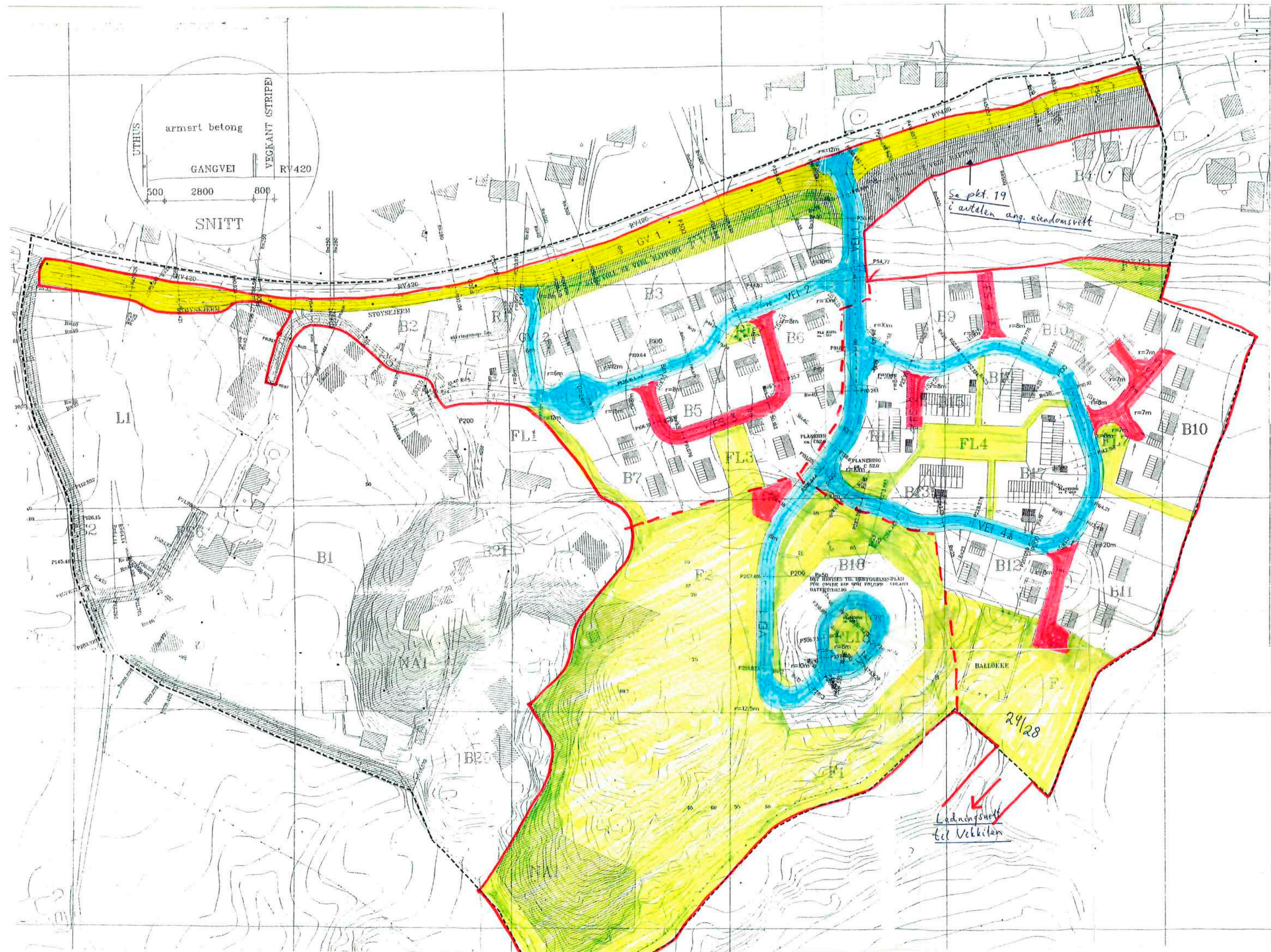
For Grimstad kommune



For Heldal Entreprenør AS



Grimstad kommune Servicesenteret	
Mottatt 07 JULI 2006	
Saksbehandler	Saksnummer
Saksnavn	
Dokument	Tilsendt



X 4100

X 459

X 4081

λ 467

X 495