

UTBYGGINGSAVTALE

for

Reguleringsplanområdene «Møllegata 17» og «Kroken» I Verdal kommune
mellom

Sebo Boliger AS org.nr. 915 122 302

Møllegata 2 AS org. nr. 914 454 026

(heretter kalt utbyggerne)

og

Verdal kommune (heretter kalt Kommunen)

Denne avtalen regulerer betingelser for utbygging av eiendommene innenfor reguleringsplanene «Møllegata 17» og «Kroken». Planområdene omfatter flere gårds- og bruksnummer.

Avtalens omfang

Avtalen omfatter gjennomføring av tiltak som for «Møllegata 17» og «Kroken» sikrer:

- Krav og betingelser vedrørende legging av nye vann, spillvanns og overvannsledninger.
- Beskrivelse av hvilke vann, spillvanns og overvannsledninger som tas over til kommunal drift etter ferdigstillelse.
- Beskrivelse av hvilke fortau, vegger og gatelys som tas over til kommunal drift etter ferdigstillelse.

Utbyggerene sine forpliktelser:

1. Utbyggerne skal prosjektere og legge nye vann-, spillvann- og overvannsledninger for sitt eget Reguleringsområde på egen tomt. Det må påregnes nye kummer i tilkoblingspunkter og avslutningspunkt. Før bygninger tas i bruk skal det foretas TV-inspeksjon av nye SP-ledninger og OV-ledninger samt trykkprøving av SP og V-ledninger. Kostnadene dekkes av utbygger av hvert sitt område.
2. Det skal legges nye ledninger for vann, avløp og overvann i trase fra kryss O Halvorsens gate/Hanskemakargata til kryss Hanskemakargata/Møllegata.

Detaljplaner for ovennevnte anlegg skal godkjennes av Kommunen før utførelse.

Hanskemakergata vil bli ødelagt som følge av dette og den må gjenoppbygges med trauging, pukking og asfaltering. Detaljplaner for gjenoppbyggingen skal godkjennes av kommunen før arbeidet igangsettes. Prosjektering og bygging skal gjennomføres i henhold til vegnormaler. Prosjektering og utførelse skal foretas av foretak som er kvalifisert i tiltaksklasse 2.

Kostnadene forbundet med dette skal fordeles likt mellom Verdal kommune og Møllegata 2 AS.

Det skal legges nye ledninger for vann, avløp og overvann i trase Møllegata.

Detaljplaner for ovennevnte anlegg skal godkjennes av Kommunen før utførelse.

Detaljplaner for gjenoppbyggingen skal godkjennes av kommunen før arbeidet igangsettes. Prosjektering og utførelse skal foretas av foretak som er kvalifisert i tiltaksklasse 2.

Kostnadene forbundet med dette skal fordeles mellom Verdal kommune (75%) og Møllegata 2 AS (25%).

Dersom begge partene (kommunen og Utbygger) blir enige om at det er formålstjenlig ut fra merverdiavgiftssystemet, skal kommunen kunne få disse arbeider utført for egen regning og deretter fakturere utbygger. Traseen er vist i vedlegg nr. 1.

- 3 Det skal legges ny ledning for overvann, vann og kloakk gjennom reguleringsområde «Kroken» i samsvar med vedlegg nr. 2.

Detaljplaner for ovennevnte anlegg skal godkjennes av Kommunen før utførelse.

Kostnadene for dette skal deles mellom Utbyggerne etter nærmere avtale mellom dem.

4. Ledningsnett som skal bygges inne på planområdene, vil bli private ledninger. Dette med unntak for overvannsledning, vann og kloakk som blir lagt gjennom planområdet «Kroken», jfr pkt 3.
5. Utbyggerne skal prosjektere og bygge nye private fellesarealer for området i henhold til godkjent reguleringsplan. Detaljplaner for anlegget skal godkjennes av Kommunen før utførelse. Alle kostnader for utbygging av nye fellesarealer dekkes av Utbygger.
6. Utbygger skal prosjektere nye fortau som vist i reguleringsplanene. Detaljplaner for anlegget skal godkjennes av Kommunen før utførelse. Fortau skal minimum utrustes med gatelyst, asfalt og kantstein. Detaljplaner for ovennevnte anlegg skal godkjennes av Kommunen før utførelse. Prosjektering og bygging skal gjennomføres i henhold til vegnormaler.

Kostnadene til dette dekkes av Utbyggerne og kommunen ut fra kart vedlegg nr 1.

7. Utbygger skal levere komplette anleggsrapport inkl. innmålingsdata for VA-anlegg og fortau.
8. Dersom det som følge av anleggsarbeidene blir skader på asfalten i Møllegata, skal disse skader utbedres og bekostes av utbygger. Utbedringen skal skje ved at det legges et nytt lag med asfalt på vegen, ikke kun med lapping.
9. For innkjøp av nødvendig lekeutstyr/lekeplass til fellesareal skal det avsettes minimum kr. 5000,- pr boenhet som skal benyttes til dette formål.

Kommunens plikter:

10. Kommunen overtar de offentlige anlegg i samsvar med reguleringsplan for framtidig drift og vedlikehold når disse er ferdigstilt og godkjent iht. denne avtale. Det inkluderer også gatelys.

Framtidig ansvar for anlegg og arealer:**Generelt for offentlige anlegg:**

11. Offentlig anlegg og gatelys overtas av Kommunen uten vederlag for framtidig drift og vedlikehold fra det tidspunkt disse er godkjent. Allikevel gjelder plikter huseier har etter politivedtekter.

Videresalg av utbyggingsarealer:

12. Hvis utbygger selger hele eller deler av areal som omfattes av reguleringsplan og denne utbyggingsavtale, skal selger påse at utbyggingsavtalen blir transportert til ny eier(e).

Vedlegg 1: Kart over ansvarsområde utomhus

Vedlegg 2: Kart over VA

Verdal, den

Verdal kommune

Møllegata A/S
