

UTBYGGINGSAVTALE MEBOSTAD B15

Mellom

a) Mebostad Holding AS, Kottengsveien 24, 7160 Bjugn, org.nr. 918 517 391 («**Utbygger**»)

og

b) Ørland kommune, Alf Nebbs gate 2, 7160 Bjugn, org.nr. 921 806 027 («**kommunen**»)

(Utbygger og kommunen omtales i fellesskap som «**Partene**» og individuelt som en «**Part**».)

er det i dag, den [•] 2021 inngått følgende utbyggingsavtale («**Utbyggingsavtalen**»):

1. Bakgrunn og formål

Bjugn kommune traff den 27. august 2013 prinsippvedtak om bruk av utbyggingsavtaler i medhold av plan- og bygningslovens § 17-2 («**Prinsippvedtaket**»). Prinsippvedtaket følger som **Vedlegg 1** til Utbyggingsavtalen og danner rammen for Partenes avtale.

Gjeldende reguleringsplan for området Mebostad B15 («**Planområdet**») er datert 3. juli 2018, sist revidert 13. september 2018 («**Reguleringsplanen**»).

2. Kommunal infrastruktur - generelt

Kommunen skal være byggherre for tiltakene som skal være offentlige i medhold av punkt 2.1 til og med punkt 2.4 i planbeskrivelsen for Reguleringsplanen, samt for ledningsnett for vann og avløp, jf punkt 4 nedenfor, heretter samlet benevnt «den kommunale infrastrukturen».

Utbygger skal være kommunens representant for den kommunale infrastrukturen fra prosjekteringsstadiet til ferdig opparbeidet infrastruktur,

dvs. at Utbygger har ansvaret for den tekniske og økonomiske gjennomføringen.

Den kommunale infrastrukturen skal bekostes av Utbygger gjennom betaling av anleggsbidrag til kommunen- tilsvarer utbyggingskostnadene for den offentlige infrastrukturen, eksklusive merverdiavgift.

Den kommunale infrastrukturen skal opparbeides trinnvis, jamfør rekkefølgebestemmelsene i Reguleringsplanen punkt 6.2.

Eventuelle nye offentlige krav som måtte tilkomme i kontraktsperioden kan ikke hindre Kommunens overtakelse av kommunal infrastruktur på det tidspunkt infrastrukturen er opparbeidet.

3. Kjøreveger, fortau, gangveg/gangareal og annen veggrunn

Kjøreveger, fortau, gangveg/gangareal, annen veggrunn og gatelys skal prosjekteres og bygges etter Vegvesenets håndbøker —siste versjon.

Asfaltert bredde settes til regulert bredde minus 0,25m skulder.

Det settes kantstein mellom fortau og vei og det asfalteres intill kantstein med vis 0 på fortauside og vis 120mm på veiside.

Det benyttes kantstein av granitt 12,5x250 med fas.

Det benyttes gatelysarmatur av type Siteco eller Phillips langs kjøre og gangveier.

Skilting av trafikkskilt utføres ihh til utarbeidet og godkjent skiltplan.

Skilting av vegnavn gjennomføres ihh til godkjent plan.

Kjøreveger, fortau, gangveg/gangareal og annen veggrunn som nevnt i punkt 2.1 – 2.4 i planbeskrivelsen for Reguleringsplanen anses «opparbeidet» når disse er utført på en slik måte at kommunen kan sørge for drift og vedlikehold på normal måte og dessuten er egnet til bruk for kjørende og gående frem til angjeldende område for boligbebyggelse. Partene er enige om at Utbygger skal ha etablert asfalt i form av bindelag på kjøreveier og asfaltdekke på fortau før kommunen overtar drift og vedlikehold. Utbygger plikter å istandsette eventuelle skader på fortau og ferdigstille kjøreveier med nytt slidedekke av asfalt når aktuell etappe/delområde er ferdig utbygd.

Utbygger har drifts- og vedlikeholdsansvar for kjøreveg, fortau, gangveg/gangareal og annen veggrunn frem til de tidspunkter disse tiltakene er utført i samsvar med avsnittet ovenfor. Kommunen har drifts- og vedlikeholdsansvaret fra de tidspunktene tiltakene er opparbeidet og avtalt overtatt.

4. Ledningsanlegg for vann og avløp

Innenfor Planområdet fremføres ledningsnett for vann og avløp med tilhørende installasjoner (heretter «Ledningsanlegget»). Vedlagte VA-plan legges til grunn for fremføring av traséer i Planområdet og dimensjonering av ledningsnettet og vedlegges denne avtale som **Vedlegg 2**.

Ledningsanlegget skal opparbeides i tråd med gjeldende standarder, jf. Kommunens vedtatte VA norm og sanitærreglement.

Kommunen skal være byggherre ved oppføring av Ledningsanlegget.

Utbygger skal være kommunens representant for Ledningsanlegget fra prosjekteringsstadiet til anlegget er opparbeidet, dvs. at Utbygger har ansvaret for den tekniske og økonomiske gjennomføringen.

Ledningsanlegget skal bekostes av Utbygger gjennom betaling av anleggsbidrag til kommunen som tilsvarer oppføringskostnadene for Ledningsanlegget, eksklusive merverdiavgift.

Kostnader for vann og avløpsledninger (VA ledninger) langs Kottengsveien beregnet til kr 4 389 400,- skal fordeles mellom B14 og B15 forholdsvis etter antall tomter som «benytter» VA ledningene.

Andel til B15 blir kr 3 047 200,-. Utrekning mm vises i **vedlegg 4**.

Beløpet kr 3 047 200,- skal prisjusteres etter SSB konsumprisindeks totalindeks, start 01.10.2021.

Beløpet nedbetales med 1/84 del for hver tomt som selges, eller det er gitt tillatelse til arbeid på tomta.

Utbygger opplyser kommunen umiddelbart når salg er foretatt eller det er gitt tillatelse til byggearbeid på tomta(tomtene) slik at kommunen kan sende faktura.

5. Fremføring av ny Kottengsvei

Ansvaret for oppføringen og utbedringen av ny Kottengsvei med tilhørende infrastruktur påhviler kommunen jf. også kjøpekontrakt mellom Mebostad Holding AS og Bjugn kommune vedr. kjøp av eiendommen gnr. 16 bnr. 80 i Bjugn kommune.

Samtidig med ny Kottengsvei skal det etableres 2 tilkoblingspunkt for ledningsnett for vann og avløp for Planområdet, i tråd med **Vedlegg 2**.

6. Stabiliseringstiltak i Planområdet

Planområdet er av Partene vurdert å ikke kreve særskilte stabiliseringstiltak.

Dersom det underveis viser seg å være behov for stabiliseringstiltak i Planområdet skal partene møtes for å enes om kostnadsfordelingen ved eventuelle stabiliseringstiltak.

7. Fellesareal for lek

Kommuneplanens arealdel 2019-2031 bestemmelser og retningslinjer iht.; § 9.5 Lek og utomhus opphold, skal ivaretas, for Mebostad 15.

Overnevnte bestemmelse vedlegges.

Reguleringsbestemmelser for B15 ivaretar rekkefølgen.

Drift og vedlikehold av lekeplasser skal besørges av velforening som består av tomteeiere. Tomteeiere skal ha pliktig medlemskap i velforening.

8. Merverdiavgift på kommunal infrastruktur

Partene er enige om å samarbeide om merverdiavgift på den kommunale infrastruktur som kommunen skal være byggherre for, jf. punkt 2 og punkt 4 ovenfor. De nærmere bestemmelsene om samarbeidet fremgår av avtale som inntatt i **Vedlegg 3**: «Samarbeidsavtale – merverdiavgift ved oppføring av kommunal infrastruktur».

9. Avståelse av grunn og rettigheter

Utbygger skal avstå grunnareal og/eller rettigheter til grunnareal som er nødvendig for opparbeidelse av den kommunale infrastrukturen.

Ved salg av tomter skal utbygger sikre kommunen tinglyst rett til å drifte, vedlikeholde, utbedre og eventuelt skifte ut kommunal infrastruktur (veigrøfter, sandfangkummer, ledningsanlegg, gatelysanlegg, kabler ol.) som bygges inne på den enkelte eiendom.

Det antas for øvrig p.t. ikke nødvendig med tredjeparts avståelse av grunn, jf. også kjøpekontrakt mellom Mebostad Holding AS og Bjugn kommune vedr. kjøp av eiendommen gnr. 16 bnr. 80 i Bjugn kommune.

10. Eierbeføyelser i avtaletiden

Utbyggingsavtalen kan overdras samtidig med overdragelse av den relevante delen av Eiendommen. Aksjeoverdragelser i Utbygger krever ikke kommunens forutgående samtykke.

11. Varighet

Avtalen trer i kraft fra det tidspunkt den er endelig vedtatt av kommunestyret og bortfaller når partenes plikter etter Utbyggingsavtalen er oppfylt, eller når Reguleringsplanen ikke lenger har rettsvirkning.

12. Tvistebestemmelser og verneting

Eventuelle tvister om forståelsen av avtalen avgjøres primært gjennom forhandlinger. Dersom dette ikke fører fram skal tvisten gå for de ordinære domstoler med mindre annet avtales i tilknytning til en eventuell tvist. Partene vedtar i så tilfelle Fosen tingrett som rett verneting.

13. Bilag til avtalen

Vedlegg 1 – Bjugn kommunes prinsippvedtak etter pbl. § 17-2, 27.
Vedtaksdato 27.08.2013

Vedlegg 2 – VA-plan datert 27.11.2018, rev B 15.04.2021.

Vedlegg 3 – Samarbeidsavtale – merverdiavgift ved oppføring av kommunal infrastruktur

Vedlegg 4 - Fordeling av kostnader for VA ledninger langs Kottengsveien mellom "B14 og B15"

Vedlegg 5 - Kommuneplanens arealdel 2019-2031

Bjugn, [dato] 2021

For Ørland kommune

For Mebostad Holding AS

Navn
Tittel

Navn
Tittel