

# UTBYGGINGSAVTALE FOR "Sverres gate 33/Sentrum Namsos Eiendom AS» Gnr/Bnr 65/1308

Mellom Sentrum Eiendom Namsos AS, heretter kalt utbyggeren, og Namsos kommune, heretter kalt kommunen, er det inngått følgende avtale;

## 1. GENERELT

### Parter

Namsos Kommune	org.nr. 942 875 967
Sentrum Namsos Eiendom AS	org.nr. 994 271 822

### Definisjoner

Med *igangsettingstillatelse* menes tillatelse etter søknad om byggestart iht. plan- og bygningslovens § 94. Dette forutsetter forutgående behandling av rammetillatelse.

Med *planområdet* menes det arealet som omfattes av reguleringsplanen uavhengig av grunneier og hjemmelshavere.

Med *delområde* menes en del av planen som det utarbeides egen bebyggelsesplan for.

Med *byggetrinn* menes et område innen en bebyggelsesplan som i bebyggelsesplan er angitt som byggetrinn og som det samlet søkes rammetillatelse for.

*Teknisk infrastruktur* er i denne avtale begrenset til arealer regulert til offentlige trafikkområder og vann- og avløpsanlegg som skal eies og driftes av kommunen.

*Grønn infrastruktur* skal i denne avtalen forstås å være begrenset til arealer regulert til friområder og som skal eies og driftes av kommunen.

*Sosial infrastruktur* skal i denne avtalen bety institusjonelle tiltak, så som eldreomsorg, barnehager, skoler og idrettsanlegg m.v..

### Formål

Avtalen har som formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre ved fortetting av *Sverres gate 33/Sentrum Namsos Eiendom AS*.

Avtalen gjelder opparbeidelse av teknisk- og grønn infrastruktur. Fortau inkl. gatelys gjennom planområdet, samt lekeplass og grønne områder.

### **1.1 Utbyggingsområde/geografisk avgrensning**

Avtalen gjelder området innenfor avgrensningen av reguleringsområdet i henhold til ny reguleringsplan.

### **1.2 Forholdet reguleringssituasjon**

Avtalen gjelder for området omfattet av reguleringsplan Sverres gate 33.

Det er en forutsetning for avtalen at reguleringsplanen med tilhørende bestemmelse blir vedtatt med endelig virkning. Dersom slik vedtak ikke blir gjort, eller dersom vedtaket blir gjort med vesentlige endringer for avtalens innhold, faller denne avtalen bort, og må reforhandles.

## **2 UTBYGGERS ANSVAR (teknisk infrastruktur)**

### **2.1 Omfanget av utbyggingen**

Utbyggeren er ansvarlig for å legge om eksisterende vann- og avløpsanlegg som måtte komme i konflikt med prosjektet.

Ved realisering, forplikter utbygger seg til å planlegge, gjennomføre utbygging av parkeringsareal, gater og gatebelysning samt lekeplass og grønnstruktur – inne i planområdet.

### **2.2 Grunnerverv**

Utbygger av prosjektet er hjemmelshaver der forretnings-/leilighetsbygget er planlagt bygget. Namsos kommune er hjemmelshaver rundt pumpestasjonen sør for bygget. Vestre Havn Bygg AS søker om kjøp av ca. 1.015 m<sup>2</sup> av kommunens areal ved pumpestasjonen, alternativt makebytte.

Dette behandles som egen sak.

### **2.3 Valg av entreprenør**

Utbyggeren står ansvarlig for å engasjere entreprenør. Det forutsettes at valgt entreprenør har godkjenning som ansvarlig utførende.

### **2.4 Fremdrift**

Skjer etter rekkefølgebestemmelsene.

### **2.5 Rekkefølgebestemmelser**

Oppstart av arbeide med teknisk infrastruktur kan ikke påbegynnes før reguleringsplanen er stadfestet, og plan for teknisk infrastruktur er godkjent av Namsos kommune. Ferdigattest for *prosjektet* vil ikke bli gitt før teknisk infrastruktur er ferdigstilt.

## **2.6 Offentlige trafikkområder**

Iht. ny reguleringsplan for Sverres gate 33.

## **2.7 Veg, vann, avløp og renovasjon**

Utbygger plikter å realisere omlegging o.e. hensynta eksisterende VA-anlegg som kommer i konflikt med utbygginga.

Iht foreliggende plan kommer parkeringshus med 24 p-plasser og 24 boder i konflikt med eksisterende avløpsledninger på Vestre Havn. Det forutsettes at det skrives en erklæring som pålegger utbygger ansvar å dekke påløpte kostnader hvis kommunen må utbedre avløpsledninger i eksisterende ledningstrase.

Utbygger skal søke Namsos kommune om påslipp av avløpsvann i henhold til Forurensningsforskriften, del 4 kapittel 13.

Gatelysanlegg skal planlegges etter Namsos kommunes gatelysnorm. LED lys armaturer skal benyttes.

Utbygger klarerer renovasjon med avfallsselskapet.

## **2.8 Fordelingsanlegg strøm, tele og kabel-TV-anlegg**

Tilkobling av trafo avklares med leverandører av el-kraft.

Utbygger må samordne de tekniske planene med leverandører av el-kraft, telelinjer, kabel-tv og bredbånd.

## **3 KOMMUNENS ANSVAR**

### **3.1 Grunnerverv**

Flere grunneiere, kjøp av areal eventuelt makebytte med Namsos kommune avklares for deler av utbyggingsområdet.

### **3.2 Alternative samarbeidsformer**

Om det ønskes å ta i bruk MVA-refusjonsretten i kommunen på kommunale VVA-anlegg, så gjelder `Justeringsmodellen` i Namsos kommune pr. tidspunkt.

### **3.3 Fremdrift**

Som punkt 2.4.

### **3.4 Rekkefølgebestemmelser**

Som punkt 2.5

### **3.5 Offentlige friområder**

Grønt område som er innregulert i planen.

### **3.6 Vann, avløp og renovasjon**

Ivaretas av utbygger.

### **3.7 Fordelingsanlegg strøm, El-, tele og kabel-TV anlegg**

Ivaretas av utbygger.

### **3.8 Turvei, lekearealer, velforening.**

Ivaretas av utbygger.

## **4 ØKONOMISKE FORPLIKTELSER**

Jmfr. pkt. 3.2

## **5 OVERTAKELSE OG DRIFTSFASE**

Kommunen tar ikke over eierskap og driftsansvar av røranlegg i planområdet (stikkledninger). Kommunen har kun ansvar fram t.o.m. fordelingskum vann inkl. brannhydrant og pumpeump spillvann. Overvanns håndtering inne i planområdet er privat.

Det foreligger egen avtale mellom Vestre Havn Bygg AS og Namsos kommune om overtakelse og drift av strandpromenaden.

Kommunen har ikke drift- og vedlikeholdsansvar for prosjektets utenomhusplan. Grønne areal og lekeområdet må ivaretas av velforeningen/borettslaget.

Lensmann Havigs gate(inkl. fortausareal) fra Sverres gate ned til sjø er kommunal veg/gate med kommunalt drift- og vedlikeholdsansvar.

## **6 REFORHANDLINGER**

Dersom partene er enige, kan avtalen endres eller bringes til opphør for hele, eller deler av utbyggingen.



## 7 TRANSPORT AV AVTALEN

Dersom utbygger overdrar hele eller deler av området til en annen før utbyggingen er ferdig, må den nye eieren erklære skriftlig overfor kommunen at avtalen tiltres.

## 8 DIVERSE

### 8.1 Varighet

Avtalen gjelder fram til området er ferdig utbygget i henhold til reguleringsplanen.

### 8.2 Mislighold

Mislighold mellom partene utløser vanlige rettsvirkninger så som krav på erstatning for tap, og vesentlig mislighold gir hevingsrett.

### 8.3 Tvister

Enhver tvist mellom partene som springer ut av denne avtalen skal søkes løst gjennom forhandlinger. Oppnås ikke enighet, blir tvisten avgjort ved voldgift i henhold til Lov om voldgift av 14. mai 2004. Dersom en av partene krever saken anlagt for de ordinære domstoler, skal søksmål anlegges ved Namdal tingrett.

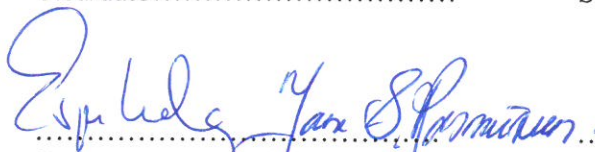
### 8.4 Ikrafttredelse

Avtalen trer i kraft fra det tidspunkt den er underskrevet av begge parter.

Sted/dato.....

Namsos 12.10.20

Sted/dato.....



Sentrum Namsos Eiendom AS  
Utbygger

Namsos kommune  
Ordfører