

<Z  
**UTBYGGINGSAVTALE FOR  
"Klingavegen 2 AS - Gnr/Bnr 65/1393"**

Mellom Klingavegen 2 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
Klingavegen 2 AS	org.nr. 830 689 192

### 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

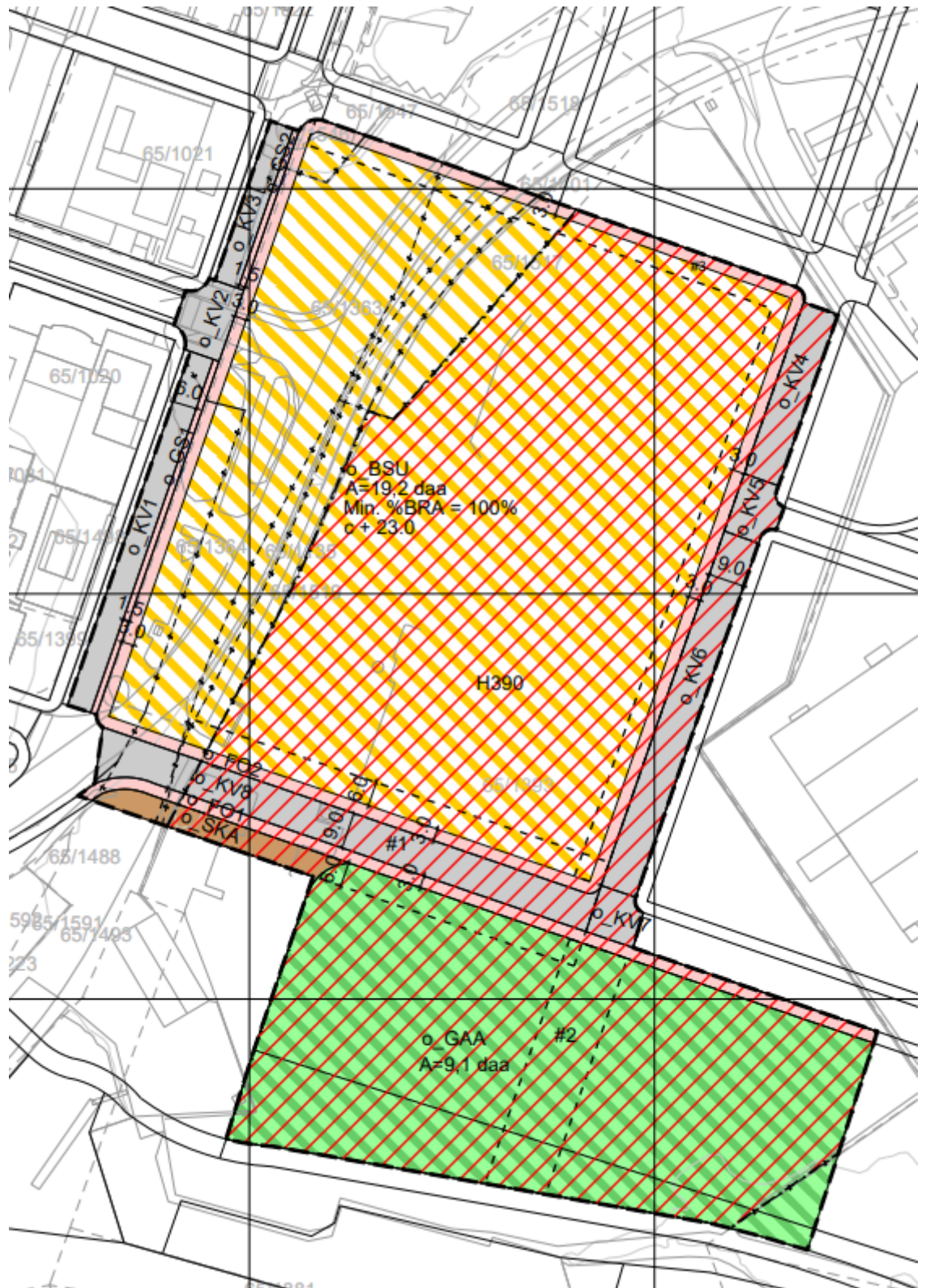
Avtalen har som formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre ved utbygging av området kalt «**Klingavegen 2**» på gnr.65 bnr.1393

Avtalen gjelder opparbeidelse av teknisk infrastruktur og gater og fortau inkl. gatelys innenfor planområdets avgrensning som etter gjeldende reguleringsplan.

Det skal opparbeides gater rundt kvartalet Klingavegen 2 i forlengelsen av kommunale veger: Namsegata, Carl Gulbransons gate og Klingavegen.

## 1.4 Utbyggingsområde/geografisk avgrensning

Avtalen gjelder området innenfor avgrensningen av planområdet for Klingavegen 2 i henhold til vedtatt reguleringsplan:



## **1.5 Forholdet regulerings situasjon**

Avtalen gjelder for området omfattet av gjeldende og stadfesta reguleringsplan “SENTRUMS PLAN - NAMSOS” og «Detaljregulering for Klingavegen 2».

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

### **2.1 Omfanget av utbyggingen**

Utbyggeren er ansvarlig for å hensynta o.e. legge om eksisterende vann- og avløpsanlegg som kommer i konflikt med prosjektet.

Ved realisering, forplikter utbygger seg til å planlegge, gjennomføre utbygging og ferdigstille gater og fortau inkl. gatelys – inne i planområdet, jmf. pkt. 1.4

Kommunens VA-norm, veg-norm og gatelys-norm skal legges til grunn for detaljprosjektering av VVA-anlegg.

### **2.2 Grunnerverv**

Utbyggeren av prosjektet er eier på hele området definert av planområdets avgrensing.

### **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 detaljert byggeplan for VA, gate/fortau/gatelys anlegg er godkjent av kommunen. Ferdigattest for prosjektet vil ikke bli gitt før teknisk infrastruktur er ferdigstilt, dvs VVA-anlegg er realisert.

### **2.6 Offentlige trafikkområder**

I hht gjeldende reguleringsplan.

## **2.7 Offentlige friområder**

Utgår.

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

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

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

Fortau skal ha kantstein av lysgrå granitt stein, samt asfaltdekke. Gatelysanlegg skal planlegges etter Namsos kommunes gatelys norm. LED lys armaturer skal primært benyttes.

Utbygger klarerer renovasjon med avfallsselskapet.

## **2.9 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.

## **2.10 Turvei, lekearealer, velforening.**

Utgår.

# **3 KOMMUNENS ANSVAR**

## **3.1 Grunnerverv**

Er grunneier

## **3.2 Alternative samarbeidsformer**

Utgår

## **3.3 Fremdrift**

Som punkt 2.4.

## **3.4 Rekkefølgebestemmelser**

Som punkt 2.5

### **3.5 Sosial infrastruktur**

Utgår

### **3.6 Offentlige trafikkområder**

Som punkt 2.6.

### **3.7 Offentlige friområder**

Som pkt. 2.7.

### **3.8 Vann, avløp og renovasjon**

Ivaretas av utbygger.

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

Ivaretas av utbygger.

### **3.10 Turvei, lekearealer, velforening.**

Som pkt. 2.10.

## **4 ØKONOMISKE FORPLIKTELSER**

Jmfr. pkt. 3.2

## **7 OVERTAKELSE OG DRIFTSFASE**

Driftsselskapet til Klingavegen 2 AS har eierskap og driftsansvar av røranlegg innenfor byggeområde BSU1 og utomhusanlegg innenfor o\_GAA i planområdet.

Kommunen tar over ansvar og drift av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i øvrige formål innenfor planområdet.

## **8 REFORHANDLINGER**

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

## **9 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.

## **10 DIVERSE**

### **10.1 Varighet**

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

### **10.2 Mislighold**

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

### **10.3 Tinglysing**

Utbygger plikter å tinglyse avtalen på gårds-/bruksnummer som utbygger eier, og som vil være omfattet av nærværende avtale ved igangsettelse av utbyggingen. Det gjelder ingen prioritetsforutsetning.

### **10.4 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.

### **10.5 Ikrafttredelse**

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

Sted / dato.....

Sted / dato.....

.....  
Klingavegen 2 AS

.....  
Namsos kommune

Utbygger

Ordfører