

**UTBYGGINGSAVTALE FOR**  
**”Solsiden Boligområde B3, Vestre Havn” - Gnr/Bnr 65/1400, 65/1886,**  
**65/1887, 68/1809 og 65/1383**

Mellom Solsiden 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
Solsiden AS	org.nr. 853 339 962

**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 ”Solsiden Boligområde B3, Vestre Havn»

Avtalen gjelder opparbeidelse av gateløp i Prærievegen og Fjordvegen, samt grønn infrastruktur.

## **1.4 Utbyggingsområde/geografisk avgrensning**

Avtalen gjelder området innenfor avgrensningen av reguleringsområdet i henhold til reguleringsplanen.

## **1.5 Forholdet regulerings situasjon**

Avtalen gjelder for området omfattet av reguleringsplan  
“Solsiden Boligområde B3, Vestre Havn”

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 hensynta o.e. legge om eksisterende vann- og avløpsanlegg som måtte komme i konflikt med prosjektet.  
Ved realisering, forplikter utbygger seg til å planlegge, gjennomføre utbygging av gatelys, lekeplass og grønnstruktur – inne i planområdet.

### **2.2 Grunnerverv**

Utbyggeren av fortettings prosjekt er eier på én del, samt kommunen er hjemmelshaver i planen. Utbygger fester øvrige deler.

### **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 gatelysanlegg er godkjent av kommunen. Ferdigattest for *prosjektet* vil ikke bli gitt før teknisk infrastruktur er ferdigstilt.

### **2.6 Offentlige trafikkområder**

Utgår.

## **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 kapitel 13. Søknaden skal kunngjøres offentlig.

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**

Flere grunneiere

## **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 Sosial infrastruktur**

Utgår.

### **3.6 Offentlige trafikkområder**

Som punkt 2.6.

### **3.7 Offentlige friområder**

Grønt områder som er innregulert i planen.

### **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.**

Ivaretas av utbygger.

## **4 ØKONOMISKE FORPLIKTELSER**

Jmfr. pkt. 3.2

## **7 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 B3 er privat.

Kommunen har ikke drift- og vedlikeholdsansvar for prosjektets utenomhusplan, her intern veg. Prærievegen, Fjordvegen og Strandvegen rundt B3 er kommunale veger med kommunalt drift- og vedlikeholdsansvar.

Kommunen tar over driftsansvaret for bygde gatelysanlegg i Prærievegen og Fjordvegen, som er plassert innom grensa til B3.

## **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.....

.....  
Solsiden AS

Utbygger

.....  
Namsos kommune  
Ordfører