



UTBYGGINGSAVTALE FOR GB 1/55 OG 1/83 - VRAGESLØYFEN 112 A - D I KRISTIANSAND KOMMUNE

1. PARTER

Avtalen er inngått mellom:

Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982 MVA (senere kalt kommunen)

Eiere av GB 1/83, 1/84, 1/174:

Randi Berge, personnummer: [REDACTED]

Robert Innvær Pedersen, personnummer: [REDACTED]

Svein Innvær Pedersen, personnummer: [REDACTED]

Nina Salvesen, personnummer: [REDACTED]

(senere kalt utbygger)

Eier av GB 1/55:

Frida Hanson, personnummer: [REDACTED]

2. GEGRAFISK AVGRENSNING / AVGRENSNING I TID

- 2.1. Avtalen omfatter bygging av fire eneboliger i Vragesløyfen 112 A - D, gårds- og bruksnummer 1/83, 84 og 174, innenfor reguleringsplanen for GNR 1, BNR 55, 83 M. FL MÆBØ – plan id 819, vedtatt 07.11.2001. (bilag 1), samt håndtering av vilkår gitt i dispensasjon datert 10.02.2022.
- 2.2. Avtalen opphører senest 3 år etter underskrevet dato.

3. PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

- 3.1. Utbygger er ansvarlig for nødvending planlegging, prosjektering og byggeledelse.
- 3.2. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan og vilkår i byggetillatelse.
- 3.3. Fremføring av kabler for strøm (fordelingsnett og veibelysning), tele og bredbånd etc. skal utføres ved å legge jordkabler.
- 3.4. Utfylling ut over formålsgrense mot grønstruktur og vei er ikke tillatt uten etter særskilt avtale med kommunen. Utbygger er ansvarlig for opprydding i

grønnstrukturen og vei under anleggsperioden slik at byggerester, stein etc. ikke er til fare eller sjenanse for boområdet.

3.5. Det er gitt dispensasjon for bygging av fire eneboliger med garasjeanlegg på gnr. 1 og bnr. 83, 84 og 174 den, 10.02.2022. I dispensasjonen fra reguleringsplanen er det satt følgende i vilkår:

- By- og stedutviklingsutvalget innvilger dispensasjon som omsøkt. Det gis dispensasjon på vilkår av at kapasitet på Vågsbygdveien ivaretas. Samt at Parkvesenets krav blir ivaretatt:
 - o Forholdsmessig opparbeidelse av lek 3 i Mæbø-planen
 - o Som vilkår dettes tinglysning og merking av opparbeidet kyststi

Kravet til kapasitet på Vågsbygdveien løses ved avtale om anleggsbidrag i henhold til avtalens punkt 5.3.

Forholdsmessig opparbeidelse av lek 3 løses ved innbetaling av bidrag i henhold til avtalens punkt. 5.4.

Tinglysning og merking av kyststi løses som beskrevet i pkt. 6.1.

4. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

4.1. Det er gitt dispensasjon for bygging av fire eneboliger med garasjeanlegg på gnr. 1 og bnr. 83, 84, og 174. Når utbyggingsavtalen er inngått og øvrige vilkår i gitt dispensasjon er innfridd, kan det søkes om igangsettingstillatelse.

5. ØKONOMISKE BETINGELSER

- 5.1. Utbygger har det økonomiske ansvaret for gjennomføringen av avtalen.
- 5.2. Partene har vurdert avtalen i forhold til lovens krav om forholdsmessighet og anser kravet for å være oppfylt.
- 5.3. Utbygger betaler bidrag til kommunen for kapasitetsutbedring på Vågsbygdveien med bidrag på 70 000 kr per nye boenhet, til sammen 210 000 kr for 3 boenheter. Bidraget skal være innbetalt før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på gnr. 1, bnr. 83, 84 og 174.
- 5.4. Utbygger betaler bidrag på til sammen 90 000 kr til kommunen for ett lekeelement og møteplass som delopparbeidelse av lek 3 i reguleringsplanen for gnr. 1, bnr. 5 Mæbø. Kommunen skal stå for opparbeidelsen av lek 3. Opparbeidelsen gjennomføres når tilstrekkelige midler er samlet inn. Bidraget skal være innbetalt før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på gnr. 1, bnr. 83, 84 og 174.
- 5.5. Utbygger er selv ansvarlig for å kreve inn eventuell refusjon fra andre grunneiere for opparbeidelse av tekniske anlegg. Utbygger skal ikke fremme refusjonskrav overfor kommunen.
- 5.6. Tilknytningsavgift for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.

6. OVERTAKELSE AV GRUNN OG ANLEGG

- 6.1. Det skal tinglyses en erklæring om allmenn ferdselsrett på turveien regulert i reguleringsplanen for gnr. 1, bnr. 55, 83 m. fl – plan id 819. Erklæringen skal være tinglyst på GB 1/ 83, 84 og 174 og GB 1/55 før det gis igangsettingstillatelse til første boenhet.

7. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

- 7.1. Utbygger skal gjøre alle kjøpere/-festere kjent med utbyggingsavtalen og bilag til denne (herunder overtakelseskart) samt reguleringsplan med bestemmelser.
- 7.2. Utbygger kan ikke overføre sine rettigheter og plikter helt eller delvis til andre utbyggere uten kommunens samtykke.
- 7.3. Tvist som måtte oppstå med bakgrunn i denne avtalen skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom forhandlinger ikke løser tvisten skal tvisten løses ved de ordinære domstoler. Kristiansand tingrett avtales som verneting.

7.4. Mislighold

Reklamasjon

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdager eller burde ha oppdaget misligholdet.

Erstatning

Dersom en part misligholder sine forpliktelser etter avtalen, kan den andre parten kreve erstatning for det direkte økonomiske tap som påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves

Forsinket betaling: Ved for sen innbetaling i forhold til denne avtale betales rente i henhold til. lov av 17. desember 1976 nr.100.

- 7.5. Denne avtalen er ikke bindende for Kristiansand kommune før den er behandlet og godkjent av Kristiansand formannskap, jf. saksbehandlingsreglene i pbl. kap. 17
- 7.6. Denne avtale kan tinglyses som heftelse på de eiendommer som inngår i utbyggingsområdet. Eventuell tinglysning på kommunal eiendom skal godkjennes av kommunen. Den som krever tinglysning dekker omkostningene.

8. BILAG

Til utbyggingsavtalen ligger det ved følgende bilag;

Bilag 1 Kartutsnitt

Bilag 2 Standard kommunale rettigheter

9. UNDERSKRIFTER

Kristiansand, den 23.08 2023

For Kristiansand kommune

Harald E. Karlsen

Harald E. Karlsen
Utbyggingssjef

Vibeke Wold Sunde

Vibeke Wold Sunde
Saksbehandler

For utbygger

Randi Berge

Randi Berge (GB 1/83, 1/84, 1/174)
Personnr:

Robert Innvær Pedersen

Robert Innvær Pedersen (GB 1/83, 1/84, 1/174)
Personnr:

Svein Innvær Pedersen

Svein Innvær Pedersen (GB 1/83, 1/84, 1/174)
Personnr:

Nina Salvesen

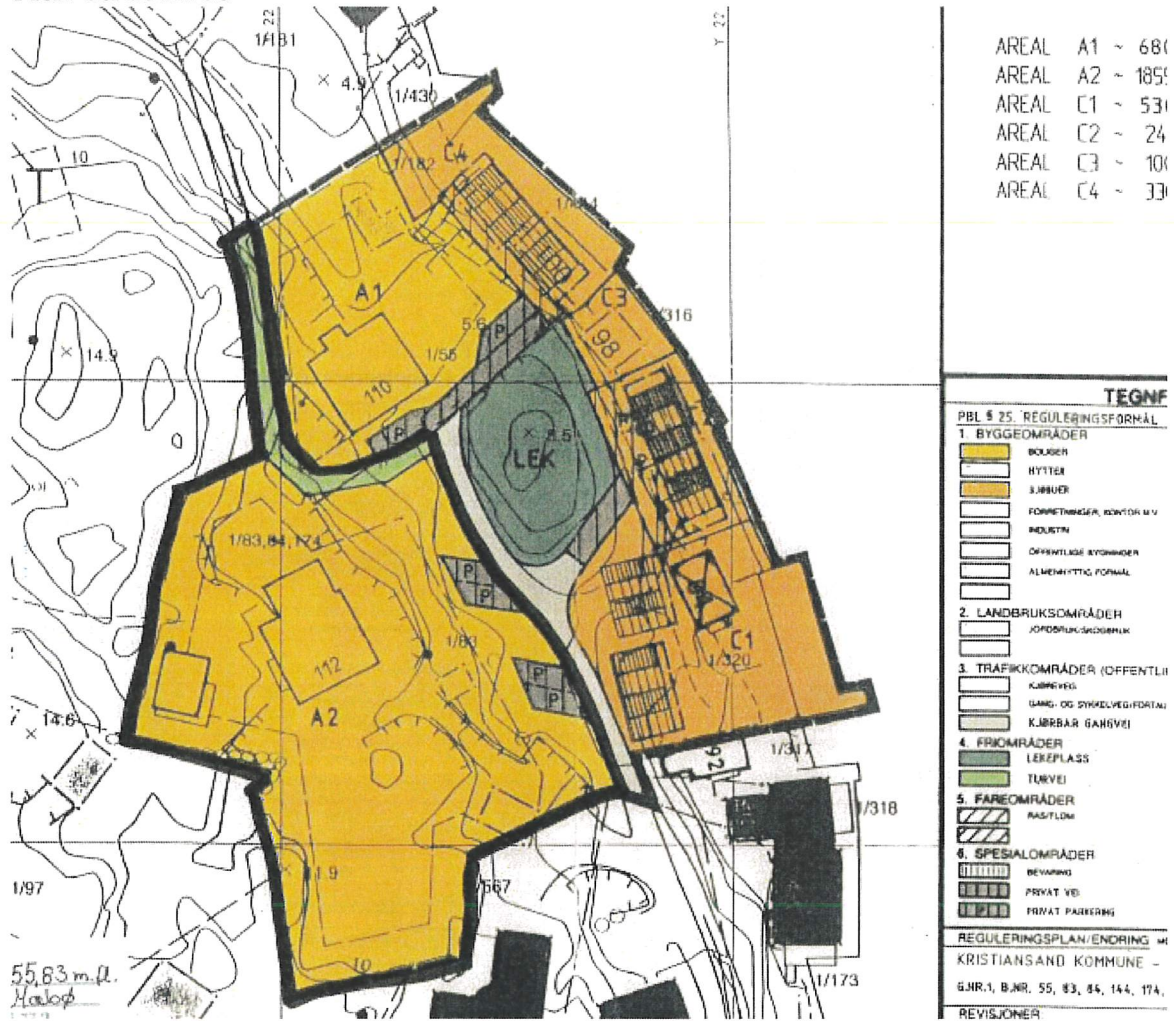
Nina Salvesen (GB 1/83, 1/84, 1/174)
Personnr:

Frida Hanson

Frida Hanson (GB 1/55)
Personnr:

Bilag 1

Kartutsnitt



Figur 1. Avtalen gjelder område avgrenset med tykk sort tusj.

Standard kommunale heftelser

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingsskrånninger med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, gassledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For ulempe og skade som voldes ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
3. Anlegg av mur o.l., oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger og tekniske anlegg over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.
4. Mur/innhegning mot gate, vei eller offentlig areal plikter kjøperen å sette opp og vedlikeholde i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegmyndighetenes eventuelle krav/bestemmelser.
5. Mot Kristiansand kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet tomtekjøperen alene.
6. Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte.
7. Antenner av større dimensjoner samt parabolantennener tillates ikke oppført uten byutviklingsstyrets godkjenning.
8. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
9. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdets velforening.
10. Kjøperen er forpliktet til å bebygge tomten etter reguleringsplanens forutsetninger innen 2 år. Hvis særlige grunner foreligger kan kommunen gi utsettelse. Oppfylles forutsetningen ikke kan kommunen kreve tomten tilbakeført eller solgt til ny kjøper som kommunen godkjenner. Dersom partene ikke blir enige om prisen fastsettes denne ved voldgift.
11. For denne tomten gjelder dessuten følgende:
*
12. Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning av en voldgiftsrett.