

Vedtatt i formannskapet 08.12.2021
Sak 170/21



Kristiansand
kommune

UTBYGGINGSAVTALE FOR VRAGESLØYFEN 67 I KRISTIANSAND KOMMUNE

1. PARTER

Avtalen er inngått mellom:

Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982 MVA (senere kalt kommunen)
og
Erik Arntsen, personnummer: [REDACTED] og Friederike C. H. Arntsen,
personnummer: [REDACTED] (senere kalt utbygger)

2. GEGRAFISK AVGRENSNING / AVGRENSNING I TID

- 2.1. Avtalen omfatter bygging av en enebolig i Vragesløyfen 67, gårds- og bruksnummer 1/39, som vist på situasjonsplan datert 22.12.2020. (bilag 1), samt håndtering av vilkår knyttet til rekkefølgekrav jf. punkt 4.5.
- 2.2. Avtalen opphører senest 3 år etter underskrevet dato.

3. GRUNNERVERV

- 3.1. Utbygger er ansvarlig for å erverve nødvendig grunn og rettigheter både innenfor og utenfor uavgrenset område, så langt det er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen og gjøre tomten byggeklar.
- 3.2. Utbygger bekrefter ved underskrift av denne avtalen at utbygger disponerer nødvendig grunn og rettigheter for det arealet som skal bygges, bilag 2.
- 3.3. De arealene som eies av Kristiansand kommune og som inngår i avgrenset område kan ikke disponeres uten at det er inngått en egen avtale om dette.

4. PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

- 4.1. Utbygger er ansvarlig for nødvendig planlegging, prosjektering og byggeledelse.
- 4.2. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan og vilkår i byggetillatelse.
- 4.3. Fremføring av kabler for strøm (fordelingsnett og veibelysning), tele og bredbånd etc. skal utføres ved å legge jordkabler.
- 4.4. Utfylling ut over formålsgrænse mot grønnstruktur 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.

- 4.5. Det er gitt dispensasjon for bygging av enebolig med sekundærleilighet på gnr. 1 og bnr. 39 den, 01.03.2021. I dispensasjonen er det satt vilkår knyttet til følgende rekkefølgekrav:
- Krav fra ingeniørvesenet skal ivaretas. Veien må utvides og overføres kommunen vederlagsfritt.
 - Kapasitet til Vågsbygdveien og delvis opparbeidelse av kvartalslekeplass må være i henhold til reguleringsbestemmelser på Vraget.

Kravet til kapasitet på Vågsbygdveien løses ved avtale om anleggsbidrag i henhold til avtalens punkt 7.3.

Opparbeidelse av kvartalslekeplass og utvidelse av vei i henhold til regulert løsning i reguleringsplanen for Vraget er, i egen avtale, avtalt at skal utføres av utbygger av Vraget. Avtale mellom utbygger av Vragesløyfen 67 og Vraget er vedlagt denne utbyggingsavtalen, vedlegg 1.

5. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

- 5.1. Det er gitt dispensasjon for fradeling og bygging av enebolig og sekundærleilighet på gnr. 1 og bnr. 39. Når utbyggingsavtalen er inngått og øvrige vilkår i gitt dispensasjon er innfridd, kan det søkes om rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

6. DISPONERING AV TOMTER/BOLIGER

Ikke relevant, da avtalen kun gjelder en tomt.

7. ØKONOMISKE BETINGELSER

- 7.1. Utbygger har det økonomiske ansvaret for gjennomføringen av avtalen.
- 7.2. Partene har vurdert avtalen i forhold til lovens krav om forholdsmessighet og anser kravet for å være oppfylt.
- 7.3. Utbygger betaler bidrag til kommunen for kapasitetsutbedring på Vågsbygdveien med bidrag på 70 000 kr for omsøkte boenhet. Bidraget skal være innbetalt før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på gnr. 1, bnr. 39.
- 7.4. 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.
- 7.5. Tilknytningsavgift for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.

8. OERTAKELSE AV GRUNN OG ANLEGG

- 8.1. Ved søknad om igangsettingstillatelse av utbyggingen skal utbygger samtidig søke om fradeling av arealene som kommunen skal overta.

- 8.2. Kommunen skal overta eiendomsretten til alle offentlige regulerte anlegg og grønnstruktur i utbyggingsområdet. Arealene skal overtas vederlagsfritt og frie for heftelser/servitutter av enhver art.
- 8.3. Kommunen skal godkjenne skjøtene for de eiendommene kommunen skal overta.

9. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

- 9.1. Utbygger skal gjøre alle kjøpere/-festere kjent med utbyggingsavtalen og bilag til denne (herunder overtakelseskart) samt reguleringsplan med bestemmelser.
- 9.2. Utbygger kan ikke overføre sine rettigheter og plikter helt eller delvis til andre utbyggere uten kommunens samtykke.
- 9.3. 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 vernetting.

9.4. 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.

- 9.5. Denne avtalen er ikke bindende for Kristiansand kommune før den er behandlet og godkjent av Kristiansand formannskap, jf. saksbehandlingsreglene i pbl. kap. 17
- 9.6. 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 tinglysing dekker omkostningene.

(Dersom utbygger krever tinglysing og avtaleområdet omfatter kommunal eiendom må kjøpesum for grunneiendom være innbetalt jf. kommuneloven se § 51)

10. BILAG

Til utbyggingsavtalen ligger det ved følgende bilag;

Bilag 1 Kartutsnitt

Bilag 2 Grunneiers tiltredelseserklæring

Utbyggingsavtale for Vragesløyfen 67

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 14.09.2021

11. UNDERSKRIFTER

Kristiansand, den 14.9 2021

For Kristiansand kommune

Harald Karlsen

Harald E. Karlsen
Utbyggingssjef

Vibeke Wold Sunde

Vibeke Wold Sunde
Saksbehandler

For utbygger

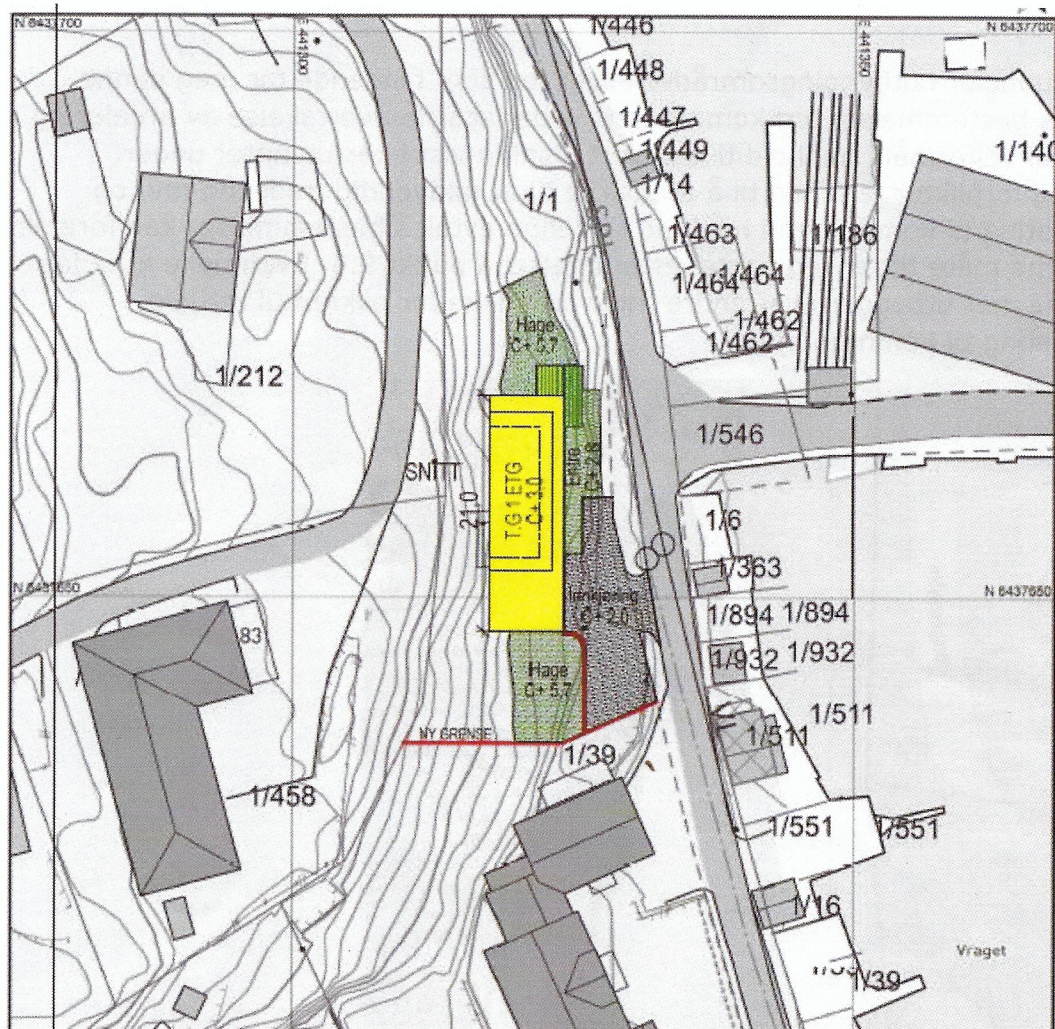
Erik Arntsen


Erik Arntsen
Personnr: [REDACTED]

Friederike Arntsen

Friederike C. H. Arntsen
Personnr: [REDACTED]

Kartutsnitt

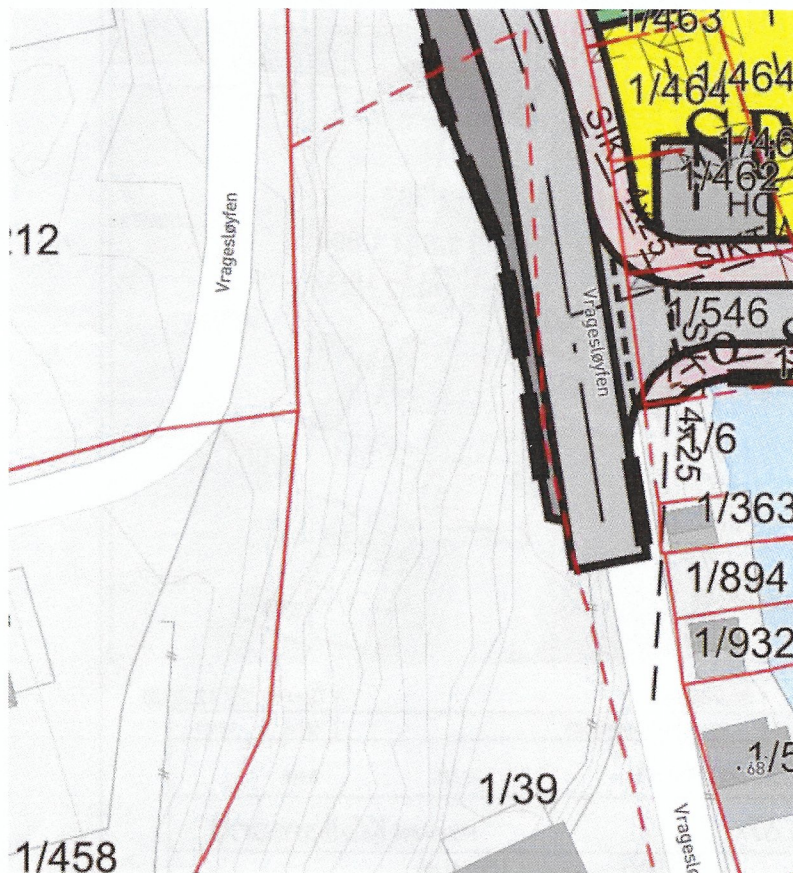


A		Størrelse		David		22.12.2020	
TA DESIGN SYSTEM	REV.	ANT.	REVIDERINGS GJELDER	SIGN.	DATE		
ebolig m/sekundær.Friedrike og Erik Arntsen				G.NR.		B.NR.	
Vragesløyfen 67				KOMMUNE: Kristiansand			
 Flatnes Bygg Consult		TEGN David		PROSJ.NR.			
		GODKJ		1907			
		MÅL 1 : 500		TEGN NR.			
		DATO 14.10.2020		507			
<small>TEGNINGEN ER IKKE I OVERENSTEMMELSE MED BILAG 1 OG 2 I AVTALENUMMER 14/09/2021. AVTALENUMMER 14/09/2021 ER IKKE MEDVIRKER I</small>							

4200

Grunneiers tiltredelseserklæring

Som grunneier i utbyggingsområdet tiltrer jeg som bindende for meg denne avtalens bestemmelser om kommunens vederlagsfrie overtakelse av arealer og anlegg til veiformål i henhold til regulert løsning vist i kartutsnittet under. Samtidig forplikter jeg meg til å medvirke til at nødvendig fradeling mv. og overskjøting til kommunen i henhold til denne avtales bestemmelser kan foretas. På samme måte tiltrer jeg tvistebestemmelsen i punkt 9.6. Eventuelle krav jeg måtte ha mot utbygger eller andre fritar meg ikke for plikten til rettidig overskjøting til kommunen.



Erik Arntsen

Personnr. [redacted]

Grunneier gnr. 1 bnr. 39

Friederike C. H. Arntsen

Personnr. [redacted]

Grunneier gnr. 1 bnr. 39

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 fyllingsskråninger 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.