

Vedtatt utbyggingsavtale for Vågsbygd bydelssenter - delfelt SS3

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- VIDAR AAMODT, signert 01.11.2023 med ID-Porten: BankID
- VIBEKE WOLD SUNDE, signert 01.11.2023 med ID-Porten: BankID
- JARL SINDLAND, signert 01.11.2023 med ID-Porten: BankID
- HARALD EIOLF KARLSEN, signert 01.11.2023 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



UTBYGGINGSAVTALE FOR VÅGSBYGD BYDELSSENTER – DEL FELT SS3 I KRISTIANSAND KOMMUNE

1. PARTER

Avtalen er inngått mellom:

Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982 MVA (senere kalt kommunen)
og Vågsbygd utvikling AS, org nr. 921 961 685 MVA (senere kalt utbygger)

2. GEOGRAFISK AVGRENSNING /AVGRENSNING I TID

- 2.1. Avtalen omfatter reguleringsplanen for Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3 – Plan ID 1553, jf. vedlagte kart datert 25.08.2022, i bilag 1, samt rekkefølgekrav utenfor planområdet. Felt BBB1 og BKB1 i reguleringsplanen er unntatt fra avtalen.
- 2.2. Avtalen er gjeldende inntil egen overtakelsesavtale foreligger. Delovertakelse for områder i forbindelse med ferdigstilling av felt, skal avklares mellom partene før igangsetting av felt.
- 2.3. Avtale opphører senest 10 år etter underskrevet dato.

3. GRUNNERVERV

- 3.1. Utbygger er selv ansvarlig for å erverve nødvendig grunn og rettigheter både innenfor og utenfor utbyggingsområdet så langt dette er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen og gjøre tomtene byggeklare.
- 3.2. Utbygger bekrefter ved underskrift av denne avtalen at utbygger disponerer nødvendig grunn og rettigheter for det arealet som skal bygges ut. Dersom utbygger ikke disponerer grunn må bilag 2 signeres av berørte grunneiere.

(Dersom underskrifter ikke foreligger fra grunneier/rettighetshavere må dette drøftes særskilt)

- 3.3. Kommunen eier deler av arealene innenfor planområdet. Det er inngått en egen avtale mellom Vågsbygd utvikling og Kristiansand kommune om de arealene som eies av Kristiansand kommune, datert 29.03.2023. Avtalen følger som vedlegg.

(vedlegges dersom egen avtale foreligger).

4. PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

- 4.1. Utbyggingen planlegges gjennomført i fire byggetrinn som vist i kartutsnitt i vedlegg 1.
- 4.2. Område avgrenset med rød strek i vedlegg 2, del av GB 13/863, kan benyttes som riggområde av utbygger. Utbygger skal klargjøre området for bruk som riggområde ved å opparbeide området fra grunnen ved

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.



oppfylling av masser til høyde for avretningslag for asfalt. Masser skal planeres ut til rett høyde i henhold til teknisk plan og landskapsplan som utarbeides av kommunen

Hele området kan benyttes til riggområde til første byggetrinn. Før det gis brukstillatelse til bebyggelsen i første byggetrinn skal riggområdet innsnevres til området markert *siste del av utbyggingen*. Riggområdet skal tas vekk etter ferdigstilling av byggetrinn tre, men senest 18 måneder etter ferdigstilling av byggetrinn to.

- 4.3. Utbygger er ansvarlig for nødvendig planlegging, prosjektering og byggeledelse.
- 4.4. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan, reguleringsbestemmelser, kommunale normer, godkjente tekniske planer og utomhusplan, herunder sikringsplan og plan for ivaretagelse av myke trafikanter i anleggsfasen. Planen for anleggsfasen må koordineres med eventuelle omkringliggende pågående byggeprosjekter. Slike planer skal forelegges fagetatene og være godkjent før det gis rammetillatelse.
- 4.5. Fremføring av kabler for strøm (fordelingsnett og veibelysning), tele og bredbånd etc. skal utføres ved å legge jordkabler. Utbygger er pliktig til å tilrettelegge for fremtidige kabelbehov ved å anlegge ekstra trekkør i kabelgrøft. Antall rør og dimensjon avklares med ingeniørvesenet. Trekkør skal inngå som en del av infrastrukturen som skal overtas vederlagsfritt av kommunen.
- 4.6. Utbygger er ansvarlig for å kontakte alle kabeletater og samordne dem i en felles plan. Utbygger plikter å inngå skriftlig avtale med netteier og/eller operatør for høyhastighetskommunikasjon. Avtalen skal forplikte netteier og/eller operatør til å etablere et nett som sikrer åpenhet og nøyaktighet, herunder bl.a:
 - forby enhver form for diskriminering av tjenesteleverandører, netteiere eller operatører
 - stille krav om åpent og veldefinert teknologisk og merkantilt grensesnitt for tilgang
 - å imøtekomme enhver rimelig anmodning om å inngå eller endre avtale om tilgang til nettet, om samtrafikk, samlokalisering eller annen utnyttelse av infrastruktur. Vilkår for tilgang skal være objektive og rimelige og ikke diskriminerende, bygge på saklige kriterier og være offentlig tilgjengelige
 - stille krav om at tilgang for sluttkunde skal skje på objektive, transparente og ikke diskriminerende vilkår.

Avtale om bruk knyttet til trekkør eller andre fremføringsveier for hastighetskommunikasjon skal godkjennes av kommunen. Kommunen kan kreve at avtalen skal tinglyses. Tilkoblingen til hastighetsnettet for den enkelte husstand skal være frivillig.

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

- 4.7. Utbygger skal i samarbeid med konsesjonshaver for fjernvarme tilrettelegge for at ny bebyggelse kan tilknyttes fjernvarme og innarbeide dette i tekniske planer.
- 4.8. Gassledninger kan ikke etableres uten godkjenning fra ingeniørvesenet. Eierskap til gassledningene skal være avklart.
- 4.9. Utfylling ut over formålsgrense mot grønnstruktur er ikke tillatt uten etter særskilt avtale med kommunen. Utbygger er ansvarlig for opprydding i grønnstrukturen under anleggsperioden slik at byggerester, stein etc. ikke er til fare eller sjenanse for boområdet.
- 4.10. Utbygger er ansvarlig for å gjennomføre rekkefølgekravene i planen. Følgende rekkefølgekrav løses på annen måte:
- Rekkefølgekrav i reguleringsplanens bestemmelse 5.2. f. om oppgradering av VA, løses som beskrevet i punkt 7.3.
- Rekkefølgekrav i reguleringsplanens bestemmelse 5.2. h og i, om opparbeidelse av del av allmenn park og sandlek i Vågsbygd nærmiljøpark, løses som beskrevet i punkt 7.6.
- Rekkefølgekrav i reguleringsplanens bestemmelse 5.3. a. om parkering, løses som beskrevet i punkt. 7.5.

(Gjennomgå rekkefølgekravene og hvem som er ansvarlig for kravene. Dersom noe fravikes eller rekkefølgebestemmelsene løses på annen måte skal det stå her.)

5. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

(Det benyttes entydig frist for ferdigstillelse av samtlige anlegg da dette har sammenheng med garantistillelsen. Derimot må kommunen i praksis vise fleksibilitet dersom for eksempel markedsutviklingen (reduisert omsetning/salg) skulle tilsi at det er rimelig å kreve opprettholdelse av den opprinnelige fristen overfor utbygger. Ny frist skal da reforhandles og korrigeres både i avtale og garanti).

- 5.1. Utbygger skal utarbeide framdriftsplan som følger avtalen som eget bilag. Bilag 3. Framdriftsplanen skal angi tidspunkt for opparbeidelse av tekniske anlegg, opparbeidelse av offentlig grønnstruktur, annonsering av tomter/boliger og når tomtene forventes byggeklare.
- 5.2. Det avtales at offentlig atkomsvei i henhold til rekkefølgekrav i bestemmelse 5.2. b, skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i trinn 2 eller 3 i henhold til vedlegg 1.

Før det gis igangsetting til bebyggelse og anleggsarbeid innenfor planområdet skal midlertidig løsning for gående etableres langs Nordre hovedgårdsvei, ved avgrensning av gangareal med betongblokker. Løsningen skal sikre trygg gangatkomst til skolen. Løsningen skal godkjennes av ingeniørvesenet før den etableres.

Nødvendig underlagsmateriale og dokumentasjon i forbindelse med ferdigstillelse av atkomsveien skal være innlevert kommunen senest 1. april for å kunne oppnå offentlig drift og vedlikehold fra 1. juni det aktuelle året.

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

- 5.3. Midlertidig vei i henhold til rekkefølgekrav i bestemmelse 5.2. c, skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet.

Kommunen skal ikke overta den midlertidige veien.

Offentlig regulert vei i planen, o_SKV3, overtas av kommunen når o_SKV3 er ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen. Nødvendig underlagsmateriale og dokumentasjon i forbindelse med ferdigstilling skal være innlevert kommunen senest 1. april for å kunne oppnå offentlig drift og vedlikehold fra 1. juni det aktuelle året.

- 5.4. Utbyggingen skal tilpasses kommunens til enhver tid gjeldende utbyggingsprogram. Utbygger skal innrapportere én gang per år til kommunen i henhold til framdriftsplanen. Endringer i framdriften skal godkjennes av kommunen.

6. DISPONERING AV TOMTER/BOLIGER

- 6.1. Salgsmateriell med dekkende opplysninger om området og bebyggelsen utarbeides av utbygger.
- 6.2. Utbyggers rett og plikt til kjøp av kommunale tomter og kommunens rett til kjøp av andel av det enkelte byggetrinn er avklart i en egen avtale mellom Vågsbygd utvikling AS og Kristiansand kommune, datert 29.03.2023.

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 et bidrag på kr. 750 000 (ekskl. mva.) for oppgradering av hovedanlegg for VA utenfor planområdet. Bidraget indeksreguleres fra vedtaksdato for utbyggingsavtalen i tråd med SSB sin indeks for veganlegg. Bidraget skal være innbetalt før det gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggsarbeider i området. Kristiansand kommune sørger for opparbeidelse av overløp ved Camilla Colletsvei og oppgradering av Auglandsbukta pumpestasjon.
- 7.4. Kommunen bidrar til nærmiljøparken med å stille grunnen vederlagsfritt til rådighet, ved omlegging av vann og avløp gjennom området og prosjektledelse.
- 7.5. Utbygger betaler et bidrag på kr. 1 100 000 (ekskl. mva.) for opparbeidelse av 20 parkeringsplasser innenfor planen Vågsbygd skole/Vågsbygd kirke - området for nærmiljøpark. Bidraget indeksreguleres fra vedtaksdato for utbyggingsavtalen i tråd med SSB sin indeks for veganlegg. Bidraget skal være innbetalt før det gis brukstillatelse til bebyggelse i planområdet. De 20 parkeringsplassene opparbeides av kommunen når første del av riggområdet er frigitt.

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

- 7.6. Utbygger betaler bidrag til kommunen for opparbeidelse av sandlek og del av allmenn park innenfor planen Vågsbygd skole/Vågsbygd kirke - området for nærmiljøpark. Bidraget for BS1, BS2 og BKB2 er satt til kr. 3 410 000 (ekskl. mva.). Bidragene forfaller til betaling før igangsetting etter følgende betalingsplan:
- Kr. 1 380 000 før igangsetting av trinn 1.
 - Kr. 2 030 000 før igangsetting av trinn 2.
- Bidraget indeksreguleres fra vedtaksdato for utbyggingsavtalen i tråd med SSB sin indeks for veganlegg.

Kristiansand kommune sørger for opparbeidelse av sandlek og del av allmenn park.

- 7.7. 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.
- 7.8. Tilknytningsavgift for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.
- 7.9. Kommunen og utbygger kan inngå justeringsavtale dersom dette gir kommunen momskompensasjon for investeringer, eller kommunen kan føre inngående merverdiavgift på kostnadene til fradrag. Kommunen og utbygger forplikter seg i så fall til å inngå en egen tilleggsavtale, jf. bilag 4. Inngått utbyggingsavtale er forutsetning for slik avtale.
- 7.10. Utbygger plikter å stille garanti – påkravsgaranti, som sikkerhet for ferdigstillelse av anlegg (vei, vann, avløp, lekeplasser og andre nødvendige anlegg) i området i henhold til fristene i foreliggende avtale. Garanti tilsvarende kr 6 500 000, skal fremlegges og godkjennes av kommunen før arbeidene med første byggetrinn igangsettes. Før igangsetting av senere byggetrinn skal garantibeløp avklares særskilt. Ved innbetaling av bidrag og delovertakelse av anlegg kan det være aktuelt å redusere garantien forholdsmessig.

(Beløpets størrelse må sees i sammenheng med omfanget av de tekniske anlegg - normalt tilstrebes et beløp tilsvarende 100% av kostnadene på det tidspunkt avtalen inngås. Bankgarantien vil på et senere tidspunkt og i samråd med fagetatene aksepteres redusert i henhold til ferdigstillelse).

8. OVERTAKELSE AV GRUNN OG ANLEGG

- 8.1. Utbygger skal tinglyse rettighet for allmennhetens ferdsel og opphold på f_SGT1 i tråd med rekkefølgebestemmelse 5.1. c, og allmennhetens ferdsel innenfor BS1 og BKB3, som vist på utomhusplanen i planbeskrivelsen. Rettigheten skal være tinglyst før det gis brukstillatelse innenfor de nevnte områdene.
- 8.2. Ved søknad om igangsettingstillatelse av utbyggingen skal utbygger samtidig søke om fradeling av de arealene som kommunen skal overta.
- 8.3. Kommunen skal overta eiendomsretten til alle offentlige regulerte anlegg og grøntstruktur i utbyggingsområdet. Arealene skal overtas vederlagsfritt

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

og frie for heftelser/servitutter av enhver art, bilag 6. Kommunen utarbeider foreløpig, jf. bilag 7., og endelig overtakelseskart som viser hvilke arealer og anlegg som kommunen skal eie og hvilke anlegg kommunen skal vedlikeholde. Arealene skal overtas med påstående anlegg og innretninger. De arealer som kommunen skal eie, skal sammenføres i henhold til overtakelseskartet. Eventuell deling og/eller sammenføring av arealer samt overskjøting skal bekostes av utbygger. Arealene skal være overskjørtet til kommunen før kommunen overtar tekniske anlegg. Det tas forbehold om at overtakelseskartet kan endres tilsvarende eventuelle endringer i reguleringsplan og i planer for tekniske anlegg og utomhusplan.

- 8.4. Dersom kommunen overtar tekniske anlegg som går over eiendom som ikke skal overtas av kommunen, skal utbygger sikre kommunen nødvendige rettigheter til ettersyn og vedlikehold. Utbygger er ansvarlig for at erklæringen blir tinglyst som heftelse på vedkommende eiendom, og at dette blir forelagt kommunen, alt uten omkostninger for kommunen. Se bilag 8
- 8.5. Dersom det gjennomføres utbygging i flere plan (anleggseiendom) og kommunen skal stå som grunneier til arealer (overflaten), så skal det utarbeides en egen erklæring/avtale som sikrer eiers ansvarsfrihet for skader som oppstår ved normal drift og vedlikehold. Utbygger skal sørge for at avtale / erklæring tinglyses på berørt / tilliggende eiendom/-er.
- 8.6. De anlegg som kommunen skal overta eiendomsrett til og stå for fremtidig vedlikehold av må være anlagt i henhold til bestemmelser i denne avtale. I tillegg må Kristiansand kommunes normer for VA, vei, avfall og utomhusanlegg følges.
- 8.7. Utbygger skal sørge for innmåling og dokumentasjon i henhold til kommunaltekniske normer av vann og avløpsledninger, kabler, lysmaster, kabelskap/trafo, sikringsgjerdar, veier, fortau, gang- og sykkelveier og konstruksjoner i forbindelse med veier m.m.
- 8.8. Når de anlegg kommunen skal bli eier av og foreta framtidig vedlikehold av er ferdig opparbeidet og nødvendig dokumentasjon/innmålingsdata er levert og godkjent, skal utbygger innkalle til ferdigbefaring. Utbygger er forpliktet til umiddelbart etter befaringen å foreta utbedring av eventuelle feil og mangler Dersom utbygger ikke umiddelbart etter ferdigbefaringen utfører de plikter som følger av første ledd, kan kommunen sørge for at arbeidene blir utført for utbyggers regning.
- 8.9. Når eventuelle feil eller mangler er utbedret og anleggene med tilhørende dokumentasjon er godkjent av kommunen, samt utbyggers plikter etter pkt. 8.3 er oppfylt, overtar kommunen eiendomsretten til anleggene.
Vedlikehold av de anlegg som kommunen skal overta må tas hånd om og bekostes av utbygger inntil kommunen har overtatt anleggene.
- 8.10. Utbygger er ansvarlig for vedlikehold og sikkerhetskontroll av lekeplassutstyr som omfattes av Forskrift om sikkerhet for lekeplassutstyr av 19.07.96, inntil anleggene er overtatt av kommunen.

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

- 8.11. Kvartalslekeplasser og balløkker skal eies og vedlikeholdes av kommunen. Sandlekeplasser skal vedlikeholdes av beboerne i fellesskap gjennom velforening etter at disse er godkjent av kommunen. De plikter som påligger beboerne i denne forbindelse skal inntas i skjøtene, se bilag 8.
- 8.12. Kommunen skal godkjenne skjøtene for de eiendommene kommunen skal overta.

9. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

- 9.1. Utbygger er ansvarlig for å opprette velforening, dersom dette ikke eksisterer for området. Velforeningen skal være etablert før kommunen overtar de tekniske anlegg og ha medlemskap Vellenes Fellesorganisasjon. Velforeningen kan ha lekeplassutstyr som omfattes av lekeplassforskriften på kommunale lekeplasser. Velforeningen inngår da driftsavtale med kommunen om plassering og vedlikehold av lekeplassutstyr.
- 9.2. Utbygger skal gjøre alle kjøpere/-festere kjent med utbyggingsavtalen og bilag til denne (herunder overtakelseskart) samt reguleringsplan med bestemmelser.
- 9.3. Utbygger kan ikke overføre sine rettigheter og plikter helt eller delvis til andre utbyggere uten kommunens samtykke.
- 9.4. Kommunen skal godkjenne skjøteformular / festebrev med tanke på sikring av rettigheter (ledning etc.) og byggeplikt. Se bilag 9
- 9.5. 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.
- 9.6. Mislighold
- 9.6.1. Reklamasjon
- Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdager eller burde ha oppdaget misligholdet.
- 9.6.2. 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.
- 9.7. Denne avtalen er ikke bindende for Kristiansand kommune før den er behandlet og godkjent av Kristiansand formannskap, jf. saksbehandlingsreglene i pbl. kap. 17
- 9.8. Denne avtale kan tinglyses som heftelse på de eiendommer som inngår i utbyggingsområdet. Eventuell tinglysning på kommunal eiendom skal

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 7

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

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;

Vedlegg 1: Inndeling i trinn

Vedlegg 2: Avgrensning av riggområde

Vedlegg 3. Samarbeidsavtale Vågsbygd Torv SS3 (selvstendig dokument)

Bilag 1 Kartutsnitt

Bilag 2 Grunneiers tiltredelseserklæring

Bilag 3 Fremdriftsplan

Bilag 4 Standard avtale overføring av justeringsrett

Bilag 5 Standard bankgarantitekst

Bilag 6 Standard overtakelsesavtale

Bilag 7 Foreløpig overtakelseskart

Bilag 8 Erklæring ledninger

Bilag 9 Standard kommunale rettigheter

Kristiansand, den 2023

For Kristiansand kommune

For utbygger

.....
Harald Karlsen
Utbyggingssjef

.....
Jarl Sindland
Vågsbygd utvikling AS

.....
Vibeke Wold Sunde
Saksbehandler

.....
Vidar Aamodt
Vågsbygd utvikling AS

Avtalen signeres elektronisk

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 8

Dokumentet er signert digitalt av:

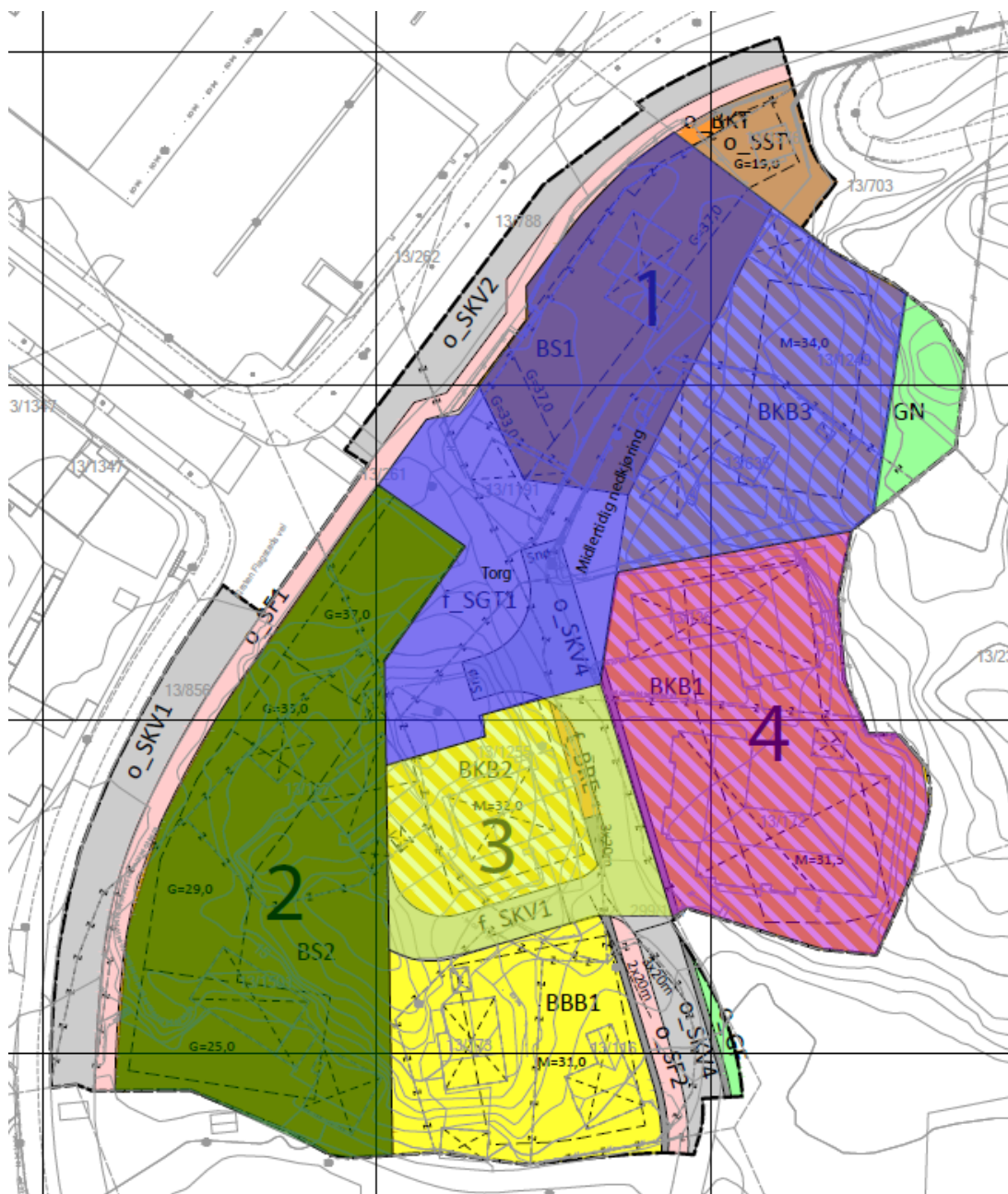
- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

VEDLEGG 1 - Inndeling i trinn



Figur 1. Inndeling i byggetrinn.

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Vedlegg 2 - Avgrensning av riggområde



Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 10

Dokumentet er signert digitalt av:

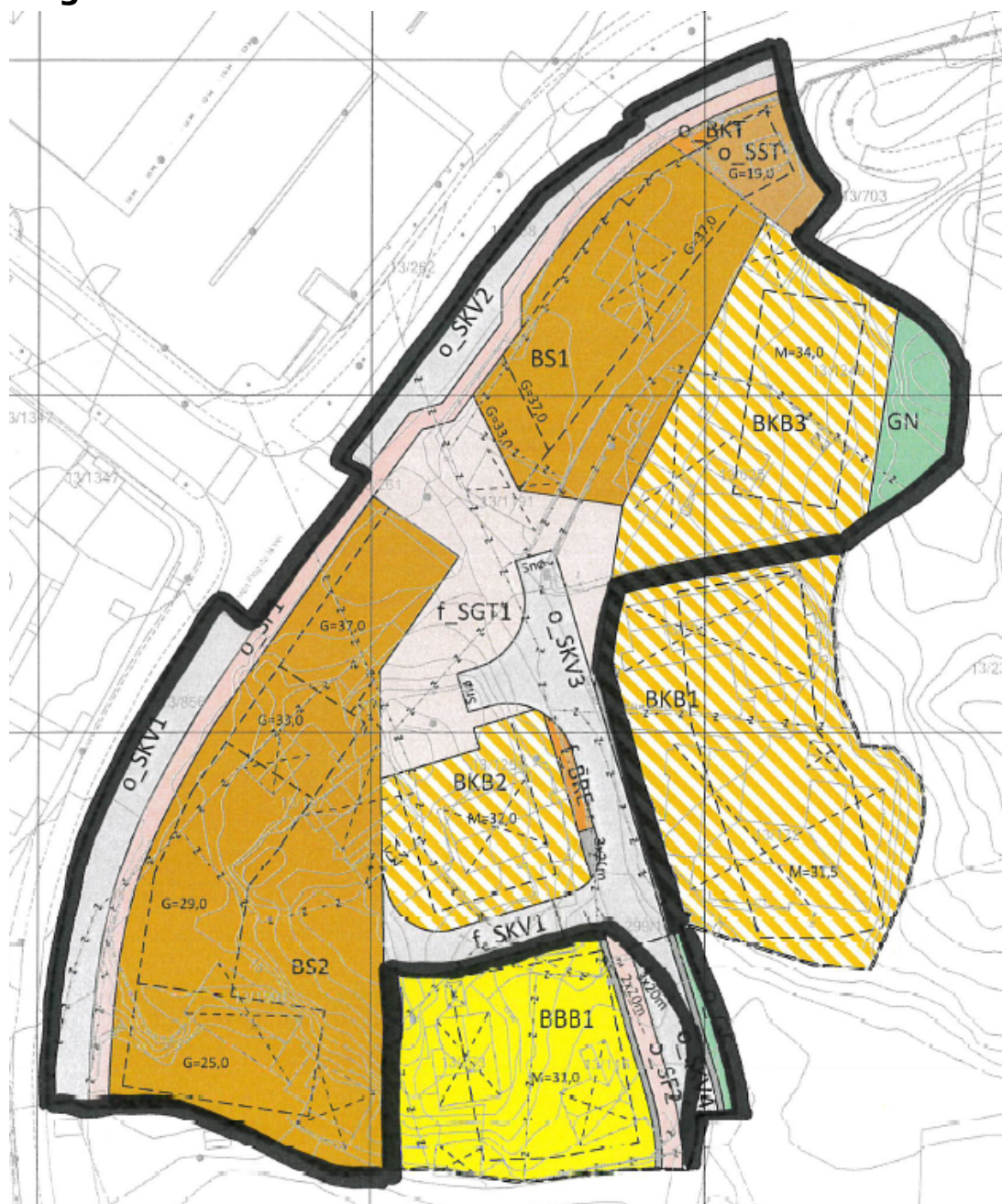
- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 1 - Kartutsnitt



Figur 2 Revidert plankart etter høring, sist endret 25.08.2022. Avtaleområdet avgrenset med tykk sort strek.

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 11

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 2 - Grunneiers tiltredelseserklæring

Som grunneier i utbyggingsområdet tiltrer jeg som bindende for meg denne avtalens bestemmelser om kommunens vederlagsfrie overtakelse av arealer og anlegg. Tiltredelsen gjelder også sikring av nødvendig rettigheter for drift og vedlikehold for offentlig infrastruktur som ligger på privat grunn. Samtidig forplikter jeg meg til å medvirke til at nødvendig fradeling mv. og overskjøting til kommunen i.h.h.t. denne avtales bestemmelser kan foretas. På samme måte tiltrer jeg tvistebestemmelsen i punkt 9.5. Eventuelle krav jeg måtte ha mot utbygger eller andre fritar meg ikke for plikten til rettidig overskjøting til kommunen.

.....

Personnr.

Grunneier gnr. bnr

.....

Personnr.

Grunneier gnr bnr

.....

Personnr.

Grunneier gnr. bnr

.....

Personnr.

Grunneier gnr bnr

.....

Grunneier gnr. bnr

.....

Grunneier gnr bnr og

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 12

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 3 Fremdriftsplan for utbyggingsområdet

Fremdriftsplan for utbyggingsområdet Vågsbygd bydelssenter - SS3

Fremdrift, reguleringsform	Forventet oppstart	Ferdig dato	Kommentarer/Avvik
Offentlige trafikkområder, kjørevei, m.m.	2023	2024	Trinnvis opparbeidelse.
Bebyggelse og anlegg	2023		Trinnvis opparbeidelse. Styres av utbyggingsprogrammet.

Fremdrift i forhold til gjeldende utbyggingsprogram

Boligformål	2022		2023		2024		2025		Senere		Sum	Kommentar
	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall	Dato		
Annonsert												
Igang satt	0		0		0							
Utb. prog. 2023-2025 antall			20		20		20		90	150		

For utbygger *

.....
Utbygger

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 13

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 4 - Standardavtale overføring av justeringsrett

AVTALE OM OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT

Mellom

Firmanavn (Org. nr. xxxxxxxxxxxx) (**Overdrager**)

og

Kristiansand kommune (Org. nr. **820 852 982**) (**Mottaker**)

Overdrager og Mottaker er i fellesskap benevnt **Partene**

1 BAKRUNN

Det følger av lov av 19. juni 2009 nr. 58 om merverdiavgift (merverdiavgiftsloven) § 9-3, jf. forskrift av 15. desember 2009 nr. 1540 til merverdiavgiftsloven (merverdiavgiftsforskriften) § 9-3-4 og § 9-3-5 at ved overdragelse av byggetiltak/kapitalvare så kan mottaker overta overdragers rett til å justere inngående merverdiavgift.

Inneværende avtale ("**Avtalen**") gjelder overføring av justeringsrett i forbindelse med overdragelse av infrastrukturiltak opparbeidet av Overdrager i forbindelse utbygging av fast eiendom på (gnr. bnr. i Kristiansand kommune).

Avtalen regulerer de rettslige forhold om overføring av tilbakeført justeringsbeløp fra Mottaker til Overdrager.

2 FORHOLDET TIL STATSSTØTTEREGELVERKET

Ved signering av Avtalen anses Overdrager underrettet om at element av statsstøtte som måtte ligge i denne avtale jf. EØS-avtalen artikkel 61 nr. 1, anses gitt under henvisning til unntaket for bagatellmessig støtte jf. § 2 i forskrift av 14. november 2008 nr. 1213 om unntak fra notifikasjonsplikt for offentlig støtte.

Overdrager erklærer at selskapet på tidspunktet for signering av Avtalen verken har mottatt eller er kjent med at selskapet i fremtiden vil motta økonomisk støtte av noen art fra stat eller kommune. Overdrager er heller ikke del av et konsern som på tidspunktet for signering av Avtalen har mottatt eller er kjent med at vil motta økonomisk støtte av noen art fra stat eller kommune.

Dersom Overdrager eller selskaper som inngår i samme konsern som Overdrager i løpet av gjenværende del av justeringsperioden mottar økonomisk støtte av noen art fra stat eller kommune, så skal Mottaker gis skriftlig underretning om dette.

3 OPPLYSNINGER OM PÅLØPTE KOSTNADER OG MERVERDIAVGIFT FOR KAPITALVARE/BYGGETILTAK

Avtalen omfatter spesifikasjoner om de infrastrukturiltak som er opparbeidet av Overdrager i forbindelse utbygging av fast eiendom på gnr. bnr..... i Kristiansand

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 14

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

kommune. På tidspunktet for signering av Avtalen er følgende spesifikasjoner utarbeidet og vedlagt Avtalen:

1) Spesifikasjon vedrørende utarbeidelse av infrastruktur på sted....., jf. oppstilling datert.....

Spesifikasjonen som vedlegges Avtalen skal oppfylle de dokumentasjonskrav som følger av merverdiavgiftsforskriftens § 9-3-5 første ledd jf. § 9-3-3 første ledd.

4 JUSTERINGSRETTENS OMFANG

Mottaker skal i henhold til spesifikasjoner som beskrevet i Avtalens punkt 3 for den gjenstående del av justeringsperioden årlig kreve justert 1/10 av inngående merverdiavgift som Overdrager har betalt ved opparbeidelsen av infrastrukturtiltaket ("**justeringsbeløpet**").

Mottaker skal ta med det årlige Justeringsbeløpet i kompensasjonsoppgaven for 6. termin for vedkommende år.

5 DELVIS TILBAKEFØRING AV JUSTERINGSBELØP

Mottaker utbetaler justeringsbeløpet for det enkelte år, etter administrasjonsfradrag med 25 % - minimum 100 000kr - til dekning av mottakers administrasjonskostnader, til utbyggingsselskapet, senest innen 10 dager etter merverdiavgiftsoppgjøret for den aktuelle termin.

Overdrager skal hvert år i justeringsperioden fremme et krav om andel av justeringsbeløpet jf. nærværende Avtale, med henvisning til denne Avtalen. Kravet sendes Mottaker (ved Økonomienheten) i desember måned i vedkommende justeringsår.

Andel av justeringsbeløpet skal utbetales til det bankkontonummer som Overdrager gir anvisning på innen 15. mars kommende år etter justeringsårets utløp, eventuelt så snart som mulig og senest innen 10 dager etter at beløpet er mottatt fra Staten.

Overdragerens krav om tilbakeføring av 92 % av det årlige Justeringsbeløpet avhenger av at Mottaker har fått utbetalt Justeringsbeløpet fra staten.

6 DIVERSE

Opplysningene som nevnt i Avtalens punkt 3 skal være bekreftet av Overdragerens revisor.

Overdrager er ansvarlig for alle kostnader knyttet til inngåelsen av Avtalen.

Mottaker er ikke ansvarlig for økonomisk tap som Overdrager måtte lide som følge av at avtalen hindres gjennomført som følge av eventuelle lovendringer.

Med mindre kravet skyldes forhold på Mottakers side, plikter Overdrager å holde Mottaker skadesløs, dersom Mottaker må tilbakebetale kompensert eller fradragført inngående merverdiavgift med renter og eventuell tilleggsavgift. Overdragerens ansvar begrenser seg til andel av Justeringsbeløpet som er overført

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 15

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

til Overdrager jf. Avtalens punkt 5, herunder renter og eventuell tilleggsavgift knyttet til overført andel av Justeringsbeløpet.

7 TVISTER

Enhver tvist eller uoverensstemmelse i forbindelse med Avtalen skal søkes løst i minnelighet. Dersom minnelig løsning ikke oppnås, kan hver av partene bringe tvisten inn for de alminnelige domstolene med Kristiansand tingrett som avtalt verneting.

Avtalen er utstedt i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Kristiansand___/___ 2020

Firmanavn

Kristiansand kommune

Navn
Tittel

Terje Lilletvedt
byingeniør

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 16

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

SPESIFIKASJON VED OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT

Overdrager:

Firmanavn, org. nr. xxxxxxxxxxxx

Mottaker:

Kristiansand kommune, org. nr. **820 852 982**
Postboks 4, 4645 Nodeland

TILTAK 1/KAPITALVARE 1 :

Infrastrukturprosjekt (spesifisere ytterligere....) på sted.

Type kapitalvare:

Infrastrukturprosjekt, (spesifiseres ytterligere)

Fullføringstidspunkt:

Anskaffelseskostnad uten merverdiavgift:

Total merverdiavgift:

Fradragsført merverdiavgift ved anskaffelsen:

Kr. 0,-

Fradragsrett ved anskaffelsen angitt i prosent:

0 %.

Overdragerens fradragsrett ved overdragelsen angitt i prosent:

0 %.

Mottakerens fradragsrett/kompensasjonsrett ved overdragelsen angitt i prosent: 100 %

Resterende justeringsbeløp for overdrageren ved overdragelsen:

Justeringsretten som overføres:

Kr., herav et årlig justeringsbeløp på Kr.

___/___ 202

Firmanavn

Sign.

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 17

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 5 - Standard bankgaranti

Standard garantiformulering i utbyggingssaker i Kristiansand kommune

(Kristiansand kommune søker å forplikte alle aktører på en likeverdig måte og samtidig skape forutsigbare rammer for aktørene. Kommunen skal sikre at påbegynt arbeid kan slutføres i.h.h.t. godkjente planer.)

For
"utbygger"
(hoveddebitor)

stiller vi (.....) herved påkravsgaranti overfor
Kristiansand kommune
By- og stedsutviklingsdirektøren
Postboks 4
4685 Nodeland
(benefisiant)

for et beløp inntil NOK xx xxx xxx,- (kronerxxx 00/100)

som sikkerhet for riktig oppfyllelse av forpliktelser i henhold til utbyggingsavtale datert xx.xx.xx, vedrørende "områdenavn".

Vi forplikter oss til på første, skriftlige forlangende fra benefisianten å utbetale inntil ovennevnte garantibeløp til tross for eventuelle innsigelser fra hoveddebitor. Kravet om utbetaling skal inneholde erklæring om at hoveddebitor ikke har oppfylt sine forpliktelser i henhold til ovennevnte avtale.

Denne garanti er gyldig inntil retur.....

Garantien kan ikke transporteres uten garantistens skriftlige samtykke.

Så snart vårt ansvar ifølge garantien er opphørt, bes dette garantidokument returneres til ".....".

Sted, dato

for "....."

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 18

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 6 -Standard overtakelsesavtale

OVERTAKELSESAVTALE FOR "OMRÅDE, FELT" (ref. utbyggingsavtale)

Mellom utbygger «**utbygger**»
og **Kristiansand kommune**

Org.nr. xxx xxx xxx
Org.nr. 820 852 982

er det inngått avtale om overtakelse av de tekniske anlegg og overføring av veigrunn m.v. i henhold til. utbyggingsavtale for «OMRÅDE, FELT», vedtatt av formannskapet «dato»

1. Overtakelse av tekniske anlegg

Kristiansand kommune overtar de tekniske anlegg (vann og avløp) til offentlig vedlikehold og eiendom slik de er anlagt og inntegnet på overtakelseskart datert xx.xx.xx.

Kartet angir de anlegg som overtas med følgende markeringer (farger):

Svart stiplet strek: - - - -	Vannledninger, spillvannsledninger og overvannsledninger med tilhørende kummer og sluk.
Grå farge:	Trafikkformål, adkomstveier med snuplass og gatebelysning, herunder fundament, armaturer og kabler mm

2. Overtakelse av grunn

Kristiansand kommune overtar offentlig regulert veigrunn og offentlig regulert grunnstruktur slik de er inntegnet på overtakelseskart datert xx.xx.xx.

Kartet angir de arealer som overtas med følgende markeringer (farger):

Grå farger:	Trafikkformål veigrunn inkl. gang- og sykkelvei, fortau, gjesteparkeringsplasser, annen veigrunn
Mørk grønn farge:	Areal for sandlekeplass uten vedlikeholdsplikt for kommunen. Lekeplassen skal vedlikeholdes av beboerne i byggefeltet.
Lys grønn farge:	Kvartallslek, nærmiljøpark, park
Grønn farge m/ skravur:	Grøntstruktur uten vedlikeholdsplikt for kommunen.
Rosa farge:	Spesialområde, trafo

Arealer regulert til trafikkformål skal være sammenføyd til et bruksnummer. Arealer regulert til friområder skal være sammenføyd til et bruksnummer. Arealene er overskjøttet til Kristiansand kommune vederlagsfritt i tinglyst stand, uten heftelser og til fri disposisjon.

Dersom de nevnte arealer ikke er overskjøttet Kristiansand kommune innen 6 -seks-måneder vil kommunen kunne tvangsgjennomføre overskjøtingen for utbyggers regning. Utbygger og berørte grunneiere aksepterer med sin underskrift dette dokument som tvangsgrunnlag for eventuell tvangsgjennomføring av ovennevnte pkt. iht. Tvangsfullbyrdslovens bestemmelser.

3. Private anlegg og arealer

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 19

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Brun farge:	Fellesområder, privat vei med privat vedlikehold overtas ikke av kommunen
Gul farge:	Bygge formål, boliger forutsettes i privat eie.

4. Kommunale rettigheter på privat grunn

Lilla farge:	Frisiktareal. Råderettsbegrensning; Maks høyde for mur, beplantning o.l. er 50 cm.
Mørk grønn farge med skravur:	Sandlekeplass på privat grunn. Allmennheten har tilgang og kan benytte lekeplassen.

5. Videre gjelder følgende betingelser:

Veiene med tilhørende belysning og sluk overtas der de er anlagt med rett til å ha dem liggende der selv om de måtte gå inn på private tomter. Dersom de går inn på private tomter er utbygger ansvarlig for å erverve nødvendig grunn. Kommunen er uten ansvar for de tilfeller hvor veiene er lagt annerledes enn reguleringen tilsier.

Utbygger er ansvarlig for at kommunale rettigheter og private servitutter er tinglyst på de angjeldende private eiendommer.

Utbygger er ansvarlig for at tomteeiere /festere blir gjort kjent med denne avtalen og tilhørende kart.

Utbygger er ansvarlig for garantidrift etter ferdigbefaring av følgende grøntanlegg XXXXXXXX i en vekstsesong og frem til endelig overtalelse av grøntanlegget.

Garantidrift skal gjennomføres i henhold til kommunens utomhusnormal. Når garantiperioden er avsluttet er utbygger ansvarlig for å innkalle parkvesenet til garantibefaring for endelig overtakelse av grøntanlegget.

6. Sikkerhet

Utbygger er pliktig til å utbedre eventuelle reklamasjoner i reklamasjonsperioden. Som en del av kontraktsforpliktelsen i reklamasjonsperioden stiller utbygger garanti i forhold til anleggets verdi.

3 år etter overtakelse 3 % av anleggets verdi, kr.....

2 år etter overtakelse 2 % av anleggets verdi, kr.....

1 år etter overtakelse 1 % av anleggets verdi, kr

Kristiansand den

Kristiansand den

For Kristiansand kommune

Utbygger

.....
Byingeniør

.....
Utbygger «navn»

.....
Parksjef

.....
Utbyggingssjef

.....
Saksbehandler

Utbyggingssavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 20

Dokumentet er signert digitalt av:

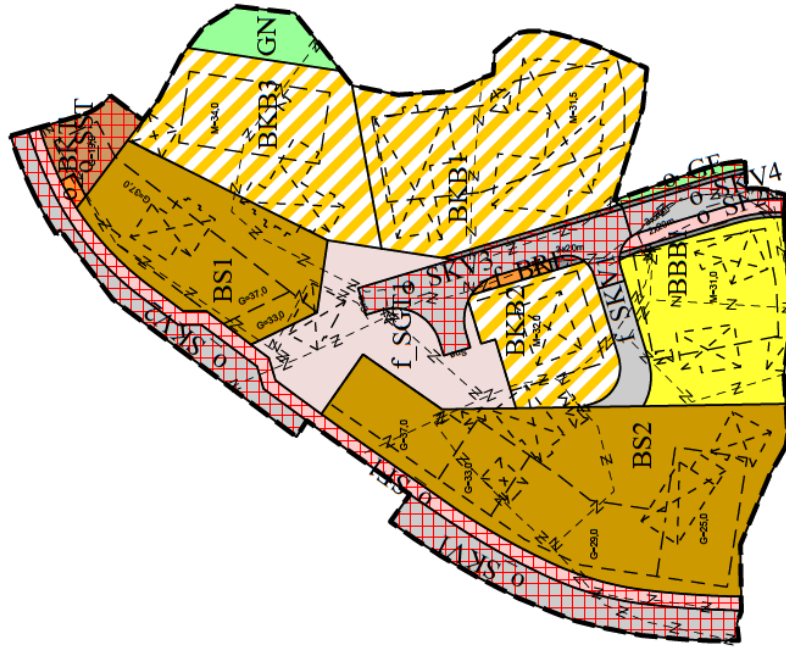
- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 7 - Foreløpig overtakelseskart



TEGNFORKLARING

OVERTAKELSESKART VÅGSBYGD BYDELSSENER

	Eier av grunn	Vedlikeholdsansvar
	Boligbyggelse - blokkbyggelse	
	Sentrumsformål	
	Renovasjonsanlegg	
	Øvrige kommunaltekniske anlegg	
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
	Kjørefølg	
	Fortau	
	Gaetun	
	Annem veggrunn - tekniske anlegg	
	Stasjons_/terminalbygg	
	Naturennåle	
	Fronnåle	
	Eierform	
	offentlig	
	Planens begrensning	
	Formålgrensne	

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelsseNER – delfelt SS3
 Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
 Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 8 - Standarderklæring for ledninger

ERKLÆRING

Eier av Gnr. x Bnr x i Kristiansand kommune, erklærer for seg og etterfølgende eiere at Kristiansand kommune Org.nr. NO963296746 har rett til vederlagsfritt å legge og å ha liggende hovedledninger for vann og avløp over denne eiendommen.

Det skal ikke foretas graving eller fylling som kan skade ledningene. Det kan ikke bygges eller beplantes med trær over ledningene eller i en avstand på 4 m fra denne uten at Kristiansand kommune gir dispensasjon til dette.

Kristiansand kommune har rett til adkomst for nødvendig tilsyn, vedlikehold og nødvendig oppgradering av ledningene.

Eventuell(e) skade(r) som oppstår på eiendommen ved vedlikehold og oppgradering av ledningene blir gjenstand for et selvstendig erstatningsoppgjør. Eventuell tvist i forbindelse med erstatningsoppgjør skal primært forsøkes løst ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvisten løses for de ordinære domstoler med Kristiansand tingrett som verneting.

Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på eiendommen og kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Kristiansand kommune.

Kristiansand den

.....
Navn

Personnummer

Eier av Gnr xx Bnr xx

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 22

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 9 - 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 parabolantener 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.

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 23

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge

Utbyggingsavtale for: Vågsbygd bydelssenter – delfelt SS3
Direktør for by- og stedsutvikling, datert 26.04.2023.
Vedtatt av formannskapet i sak 8/23 den 01.11.2023.

Side 24

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIDAR AAMODT, 01.11.2023
- VIBEKE WOLD SUNDE, 01.11.2023
- JARL SINDLAND, 01.11.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 01.11.2023

Forseglet av



Posten Norge