

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien- Fiskåtangen 29.10.2021 - vedtatt 12.01.2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- VIBEKE WOLD SUNDE, signert 14.01.2022 med ID-Porten: BankID Mobil
- HARALD EIOLF KARLSEN, signert 14.01.2022 med ID-Porten: BankID
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, signert 13.01.2022 med ID-Porten: BankID Mobil
- ROLF ANDERS STUMPF, signert 13.01.2022 med ID-Porten: BankID Mobil



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 SVANEDAMSVEIEN/FISKÅTANGEN I KRISTIANSAND KOMMUNE

1. PARTER

Avtalen er inngått mellom:
Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982 MVA (senere kalt kommunen)
og
Svanedamsveien utvikling AS, org. nr. 919 552 786 (senere kalt utbygger)

2. GEGRAFISK AVGRENSNING / AVGRENSNING I TID

- 2.1. Avtalen omfatter område regulert i reguleringsplanen for Svanedamsveien /Fiskåtangen – plan id 1552, vist på kartutsnitt i bilag 1.
- 2.2. Avtalen gjelder til egen overtakelsesavtale foreligger. Delovertakelse av områder i forbindelse med ferdigstilling av felt, skal avklares mellom partene før igangsetting av felt.
- 2.3. Avtalen opphører senest 15 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 det 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, bilag 2.

(Dersom underskrifter ikke foreligger for grunneiere/rettighetshavere må dette drøftes skjærskilt)

- 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.

(Vedlegges dersom egen avtale foreligger).

4. PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

(Inndeling i faser for utbyggingen av detaljreguleringen for Svanedamsveien/Fiskåtangen omtales)

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 1



- 4.1. Utbyggingen skal skje trinnvis i henhold til vedlagt faseplan, vedlegg 1.
- 4.2. Utbygger er ansvarlig for nødvending planlegging, prosjektering og byggeledelse.
- 4.3. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan, kommunale normer, godkjente tekniske planer og utomhusplan, herunder sikringsplan. Slike planer skal forelegges fagetatene og være godkjent før det gis rammetillatelser.
- 4.4. 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 trekkerør i kabelgrøft. Antall rør og dimensjon avklares med ingeniørvesenet. Trekkerør skal inngå som en del av infrastrukturen som skal overtas vederlagsfritt av kommunen.
- 4.5. 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.
- 4.6. Avtale om bruk knyttet til trekkrør 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.
- 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 før det gis igangsettingstillatelse.
- 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 gjennomføring av rekkefølgekravene i planen. Unntak for følgende rekkefølgekrav løses på annen måte:

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

Rekkefølgekrav 7.3.a), nr. 3, angående oppgradering av Lumber pumpestasjon, løses ved innbetaling av bidrag i henhold til pkt. 7.4 i avtalen.

Rekkefølgekrav 7.4: *Før nye boliger tas i bruk skal det være dokumentert tilstrekkelig rensekapasitet for avløp i Bredalsholmen renseområde.*
Kommunen er ansvarlig for håndtering av rekkefølgekravet.

5. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

(Det benyttes entydig frist for ferdigstilling av samtlige anlegg da dette har sammenheng med garantistillelsen. Kommunen må i praksis vise fleksibilitet dersom for eksempel markedsutviklingen (reduisert omsetning/salg) skulle tilsi at det er urimelig 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. Framdriftsplan skal være avtalt før den enkelte fase igangsettes.
- 5.2. Samtlige tiltak omfattet av reguleringsbestemmelsene pkt. 7.3 skal være ferdigstilt til sine respektive delfelt før det gis brukstillatelse til boliger i delfeltet. Unntaket fra dette er krav om bidrag til pumpestasjon på Lumber, jf. reguleringsbestemmelsene pkt. 7.3 a) nr. 3.
- 5.3. Offentlig grønnstruktur og lekearealer til første fase, skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen før første boenhet tas i bruk, senest 1. juni 2026. Videre opparbeidelse av grønnstruktur og lekearealer avtales før igangsetting av de enkelte fasene.
- 5.4. Offentlig infrastruktur (vei, vann, avløp etc.) til første fase skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen før første boenhet tas i bruk, senest 1. juni 2026. Videre opparbeidelse av offentlig infrastruktur avtales før igangsetting av de enkelte fasene.
- 5.5. 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. Kommunen skal ha fortrinnsrett til å kjøpe 10 % av boligene/tomtene i området. Erverv skal gjennomføres til markedspris.
- 6.3. Utbygger skal sammen med kommunen utarbeide en oversikt der kommunens tomter fremgår. Oversikten skal godkjennes av kommunen innen områdene kan igangsettes.

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

- 6.4. Kommunen forplikter seg til å ta standpunkt til erverv snarest og senest innen 6 uker etter at andel/fordeling er avklart og salgs_/leiebetingelser er oversendt kommunen.

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 oppgradering av pumpestasjonen på Lumber, jf. rekkefølgekrav 7.3.a), nr. 3. Kommunen står for nødvending oppgradering av pumpestasjonen. Bidraget er satt til kr. 3 000 000 (ekskl. mva.). Bidraget skal være innbetalt før det gis igangsettingstillatelse til bygge- og anleggsarbeider i fase 2, senest 01.01.2027.
- 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.
- 7.6. Kommunen og utbygger kan inngå avtale om anleggsbidrag 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 og 5. Inngått utbyggingsavtale er en forutsetning for slik avtale.
- 7.7. Utbygger plikter til å stille garanti i form av en påkravsgaranti, som sikkerhet for ferdigstillelse av anlegg (vei, vann, lekeplasser og andre nødvendige anlegg) i området i henhold til fristene i foreliggende avtale. Bankgaranti skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse til det enkelte fasen i tråd med inndelingen i faseplanen. Bankgaranti tilsvarende kr. 7 000 000 skal framlegges og godkjennes før første fase igangsettes. Ved igangsetting av senere faser skal garantibeløpet avklares særskilt før igangsetting. Ved 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. Ved søknad om igangsettingstillatelse av utbyggingen skal utbygger samtidig søke om fradeling av arealene som kommunen skal overta.
- 8.2. Det skal tinglyses rett til allmenn ferdsel og opphold på arealer på bakkenivå (lekeplasser, gangforbindelser og gårdsrom).
- 8.3. Kommunen skal overta eiendomsretten til alle offentlige regulerte anlegg og grønnsstruktur i utbyggingsområdet. Arealene skal overtas vederlagsfritt og frie for heftelser/servitutter av enhver art (bilag 7). Kommunen utarbeider foreløpig, jf. bilag 8, og endelig overtakelseskart som viser hvilke arealer og

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

- 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 9.
 - 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 besørge at avtale / erklæring tinglyses på berørt / tilliggende eiendom/-er.
 - 8.6. De anlegg som kommunen skal overta eiendomsrett til og forestå fremtidig vedlikehold av må være anlagt i hht til bestemmelser i denne avtale. I tillegg må Kristiansand kommunes normer for VA, vei, avfall og utomhusanlegg følges. Dersom ikke annet er fastlagt i reguleringsplan med bestemmelser og/eller godkjent utomhusplan.
 - 8.7. Utbygger skal besørge innmåling og dokumentasjon i henhold til kommunaltekniske normer av vann og avløpsledninger, kabler, lysmaster, kabelskap/trafo, sikringsgjerder, 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 besørge arbeidene 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.
 - 8.10. Vedlikehold av de anlegg som kommunen skal overta må besørges og bekostes av utbygger inntil kommunen har overtatt anleggene. 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.
 - 8.11. Kvartalslekeplasser og balløkker skal eies og vedlikeholdes av kommunen, med unntak av kvartalslekefunksjoner som ligger innenfor felles uteoppholdsareal. Sandlekeplasser skal vedlikeholdes av beboerne i fellesskap gjennom velforening etter at disse er godkjent av kommunen. De

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

plikter som påligger beboerne i denne forbindelse skal inntas i skjøtene, se bilag 10.

- 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.). Se bilag 10
- 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

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.

- 9.7. 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 godkjennes av kommunen. Den som krever tinglysning dekker omkostningene.

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

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

10. BILAG

Til utbyggingsavtalen ligger det ved følgende bilag;

- Bilag 1 Kartutsnitt
- Bilag 2 Grunneiers tiltredelseserklæring
- Bilag 3 Fremdriftsplan
- Bilag 4 Standard avtale om anleggsbidrag
- Bilag 5 Standard avtale om overføring av justeringsrett
- Bilag 6 Standard bankgarantitekst
- Bilag 7 Standard overtakelsesavtale
- Bilag 8 Foreløpig overtakelseskart
- Bilag 9 Erklæring om legninger
- Bilag 10 Standard kommunale rettigheter

Vedlegg 1 Faseplan

11. UNDERSKRIFTER

Kristiansand, den 2021

For Kristiansand kommune

For utbygger

.....
Harald E Karlsen
Utbyggingssjef

.....
Ruth Elisabeth Ropstad
Utbygger

.....
Vibeke Wold Sunde
Saksbehandler

.....
Rolf Anders Stumpf
Utbygger

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 7

Dokumentet er signert digitalt av:

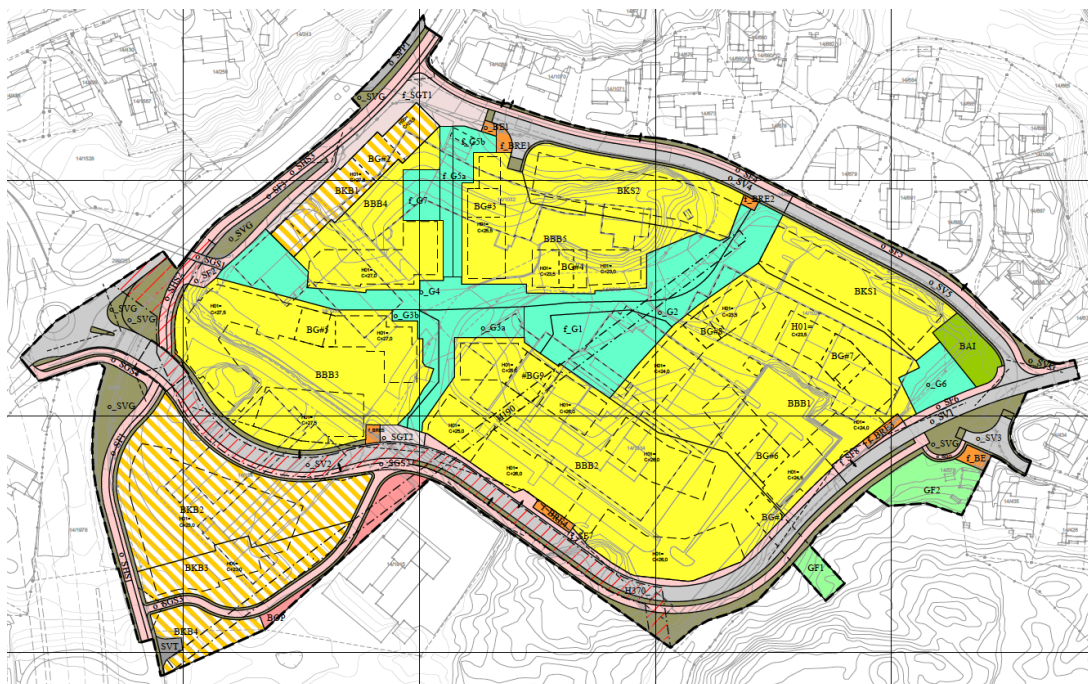
- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

Kartutsnitt – Svanedamsveien / Fiskåtangen



TEGNFORKLARING

Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

BKS	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
BBB	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
BOP	Tjenesteyting
BAI	Andre idrettsanlegg
BE	Energianlegg
BRE	Renovasjonsanlegg
BKB	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

SV	Veg
SF	Fortau
SGT	Gatetun
SGS	Gang/sykelveg
SGG	Gangveg/gangareal/gågate
SVT	Annen veggrunn - tekniske anlegg
SVG	Annen veggrunn - grøntareal
SHS	Hovednett for sykkel
SPP	Parkeringsplasser med bestemmelser

Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

G	Blågrønnstruktur
GF	Friområde

Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

H370	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
H190	Sikringsone - Andre sikringssoner

Bestemmelseområder (PBL2008 §12-7)

#BG	Bestemmelseområde
-----	-------------------

Juridiske linjer og punkt PBL2008

---	Sikringsonegrense
- - - -	Bestemmelsegrense

Felles for PBL 1985 og 2008

---	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
---	Planens begrensning
---	Faresonegrense
---	Formålsgrense
---	Byggeline
---	Bebyggelse som forutsettes fjernet
---	Frisiktslinje
---	Bru
↔	Avkjørsel

Figur 1. Plankart for Svanedamsveien / Fiskåtangen, datert 27.09.2021.

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

Grunneiers tiltredelseserklæring

Som grunneier i utbyggingsområdet tiltrer jeg som bindende for meg denne avtalens bestemmelser om kommunens vederlagsfrie overtakelse av arealer og anlegg, samtidig som jeg forplikter 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 9.6. 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

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

Framdriftsplan

Fremdriftsplan for utbyggingsområdet Svanedamsveien / Fiskåtangen, fase 1.

Fremdrift, reg. formål	Forventet oppstart	Ferdig dato	Kommentarer / Avvik
Offentlige trafikkområder, kjørevei, m.m.	2022	2024	
Blå/grønnstruktur	2022	2024	
Idrettsanlegg	2022	2024	
Boligområder - BKS1	2022	2024	
Boligområder - BBB1	2022	2024	

Fremdrift i forhold til gjeldende utbyggingsprogram

Boligformål	2022		2023		2024		2025		Senere		Sum	Kommentar
	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall			
Annonisert												
Igangsatt	0		0		0							
Utb. prog. 2022-2025 antall	75		0		50		0		475	600		

For utbygger

.....
 Utbygger

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
 By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022



Anleggsbidragsavtale**AVTALE**

mellom

Navn: Kristiansand kommune, Ingeniørvesenet Org.nr. :
Adresse: Postboks 4, 4685 Nodeland
heretter kalt Kommunen

og

Navn: Org.nr. :
Adresse:
heretter kalt Utbygger.

1. BAKGRUNN

Utbygger skal bygge ut områdetsom er regulert i utbyggingsavtale mellom ovenstående parter datert.

Infrastruktur som beskrevet nedenfor i avtalen pkt. 2 skal i sin helhet eies og drives av Kommunen. På denne bakgrunn er partene enige om at Kommunen skal stå for utbyggingen som byggherre for de infrastrukturarbeider som følger av pkt. 2 nedenfor.

Denne avtalen supplerer utbyggingsavtalen. Ved eventuell motstrid mellom utbyggingsavtalen og denne avtale, skal denne avtalen gå foran.

2. INFRASTRUKTUR

Utbygger skal på vegne av Kommunen forestå den videre prosjektering og utbygging av den infrastruktur som Kommunen i henhold til utbyggingsavtalen skal eie og drive, jf. utbyggingsavtalen kapittel

Utbyggingsavtalen med bilag (overtakelseskart med beskrivelse), gir en nærmere beskrivelse av infrastrukturarbeidene knyttet til utbygging av området både hva gjelder omfang og de tekniske krav som Kommunen som reguleringsmyndighet oppstiller.

3. KONTRAKTER MED ENTREPRENØRER OG LEVERANDØRER

Kommunen skal inngå kontrakter med entreprenører og leverandører til å forestå utbyggingen av infrastrukturen som er nærmere beskrevet i pkt. 2. Kommunen blir således byggherre for arbeidene og utøver de rettigheter og plikter som tilligger byggherrerollen.

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 11



Med sikte på inngåelse av kontraktene som nevnt over, skal Utbygger på vegne av Kommunen gjennomføre nødvendige konkurranser etter regelverket for offentlige anskaffelser for kontrahering med entreprenører og leverandører. For øvrig skal Utbygger ivareta de plikter som følger av pkt. 4 på vegne av byggherren.

4. UTBYGGERS PLIKTER I FORBINDELSE MED UTBYGGINGEN

Utbygger skal som ledd i plikten til å prosjektere og forestå utbyggingen av infrastrukturen ivareta følgende plikter på vegne av byggherren:

- Sørge for å ferdigstille nødvendig prosjektering,
- foreslå prosjektorganisering og entrepriseinndeling, herunder fremlegge forslag til aktuelle kontrakter for prosjekterende, entreprenører og leverandører,
- utarbeide tilbuds-/anbudsgrunnlag i samsvar med regelverket for offentlige anskaffelser og Kristiansand kommunes prosedyrer for anskaffelse for aktuelle kontrakter i samsvar med den avtalte prosjektorganisering. Dokumentasjon på anbudsprosedyre skal oversendes byggherre.
- sørge for at byggherrens plikter i forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge – og anleggsplasser ivaretas og nedfelles i skriftlige avtaler og med nødvendige fullmakter,
- fremlegge anbuds-/tilbudssammenstillinger for kommunen som byggherre med forslag til avtaleinngåelse,
- etablere prosjektorganisasjon i samarbeid med kommunen,
- ivareta all nødvendig kontakt med offentlige myndigheter, herunder forestå alle nødvendige søknader,
- sørge for administrativ oppfølging av samtlige aktører under gjennomføring av arbeidene,
- utarbeide fremdriftsplaner og styre den fremdriftsmessige koordinering av entreprenører og leverandører på byggeplassen,
- sammenkalle og lede prosjekterings- og byggherremøter på vegne av kommunen som byggherre,
- kontrollere arbeidets utførelse med hensyn til avtalte kvaliteter og spesifikasjoner
- varsle kommunen om eventuelle avvik,
- krav på tilleggs vederlag eller fristforlengelse skal forelegges for Kommunen før dette aksepters,
- bistå Kommunen i forbindelse med oppgjør for alle arbeider, herunder sluttoppgjør i forhold til entreprenører,
- bistå Kommunen ved ferdigbefaring og overtagelsesforretning av infrastrukturen nevnt i pkt 2, jf Utbyggingsavtalen pkt.
- bistå kommunen med leverandører samt oppfølging av reklamasjoner, jf Utbyggingsavtalen pkt.

5. ANLEGGSBIDRAG/ FAKTURERINGSRUTINER

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 12

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

Avtalen med entreprenøren gjelder arbeider hvor Kommunen har rett til å føre inngående merverdiavgift på kostnadene til fradrag eller kreve kompensasjon for merverdiavgiften.

Entreprenøren sender faktura til kommunen iht. avtalt betalingsplan.

Faktura må differensiere mellom utgifter til:

- Vann
- Avløp
- Vei
- Annet (friområder, lekeplassutstyr og lignende.)

Faktura skal attesteres av Utbyggers prosjektleder og merkes med navn på Kommunens prosjektansvarlig.

Kommunen vil så fakturere utbygger med tilsvarende beløp (anleggsbidrag) eksklusiv merverdiavgift, men med et påslag som skal dekke kommunens kostnader ved å administrere ordningen.

Entreprenørkontrakt 0-2 mill.	Påslag 4,0%
Entreprenørkontrakt 2-10 mill.	Påslag 3,5%
Entreprenørkontrakt 10-30 mill.	Påslag 3,0%
Entreprenørkontrakt 30-80 mill.	Påslag 2,5%
Entreprenørkontrakt >80 mill.	Påslag 2,0%

6. GARANTI

Utbyggers plikt til å stille garanti/sikkerhet ihht. utbyggingsavtalen pkt..... faller ikke bort ved inngåelse av denne avtale. Garantibeløpet skal dekke 100% av kostnader i forbindelse med inngåtte kontrakter.

7. HEVNING

Begge parter har rett til å heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold, og den annen part skriftlig har fått en rimelig frist til å rette forholdet.

Utbygger plikter deretter å ferdigstille infrastrukturen i samsvar med Utbyggingsavtalen, og har i denne sammenheng rett til å tre inn i Kommunens avtaler med prosjekterende, entreprenører og eventuelle leverandører.

8. OVERDRAGELSE

Ingen av partene kan overdra rettigheter og plikter etter denne avtale uten den annen parts skriftlige samtykke, med unntak av den rett som følge av pkt. 7 annet ledd over.

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 13

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

9. TINGLYSNING

Denne avtalen kan tingslyses sammen som heftelse på eiendommen som en del av Utbyggingsavtalen.

10. TVISTER

Tvister som måtte oppstå etter denne avtale skal løses i samsvar med bestemmelsene i Utbyggingsavtalen pkt..... med mindre partene blir enige om å løse tviste ved de ordinære domstoler. I så fall skal bygg- og anleggsstedet verneting være verneting etter denne avtalen.

11. PARTENES UNDERSKRIFTER

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav hver part beholder ett eksemplar.

- - - -

Kristiansand kommune

Utbygger

Signatur:

Signatur:

Navn:

Navn:

Tittel:

Tittel:

Dato:

Dato:

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 14

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

Standardavtale for overføring av justeringsrett

AVTALE VEDRØRENDE 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 infrastrukturtiltak 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.

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 15



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 VEDRØRENDE PÅLØPTE KOSTNADER OG MERVERDIAVGIFT FOR KAPITALVARE/BYGGETILTAK

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

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 16

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

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 fradragsført inngående merverdiavgift med renter og eventuell tilleggsavgift. Overdragerens ansvar begrenser seg til andel av Justeringsbeløpet som er overført 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__ / __ 202x

Firmanavn

Kristiansand kommune

Navn
Tittel

Terje Lilletvedt
byingeniør

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 17

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

SPESIFIKASJON VED OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT

Overdrager:

Firmanavn, org. nr. xxxxxxxxxxxx

Mottaker:

Kristiansand kommune, org. nr. **820 852 982**

TILTAK 1/KAPITALVARE 1:

Infrastrukturanlegg (spesifisere ytterligere....) på sted.

Type kapitalvare:

Infrastrukturanlegg, (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.

___/___ 2020

Firmanavn

Sign.

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 18

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

Standard bankgaranti

Standard bankgarantiformulering i utbyggings saker 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 (banken) herved påkravsgaranti overfor
Kristiansand kommune
By- og stedsutviklingsdirektøren
Postboks 4
4685 Kristiansand
(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 "områdetavn".

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 banken.

Garantien kan ikke transporteres uten garantistens skriftlige samtykke.

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

Sted, dato

for "banken"

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 19



Standard overtakelsesavtale

OVERTAKELSESAVTALE FOR FOR "OMRÅDE, FELT" (ref. utb.avt)

Mellom utbygger «utbygger» O.nr.

og Kristiansand kommune v/byingeniøren O.nr. 820 852 982

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

1. Overtakelse av teknisk anlegg

Kristiansand kommune overtar de tekniske anlegg (vei, vann og avløp) til offentlig vedlikehold og eiendom slik de er anlagt og inntegnet på overtakelseskart datert 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 restarealer (veigrunn, friområder, etc.) slik de er inntegnet på overtakelseskart datert

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

Grå farge: 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: Kvartalslek, 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- mnd 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. Tvangsfullbyrdelseslovens bestemmelser.

3. Private anlegg og arealer

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 20



Brun farge: Fellesområder, privat vei med privat vedlikehold overtas ikke av kommunen

Gul farge: Byggeformål, 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 reklamasjonsperioden. Som en del av kontraktsforpliktelsen i reklamasjonsperioden stiller utbygger garanti i forhold til anleggets verdi.

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

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

år etter overtakelse 1% av anleggets verdi, kr

Kristiansand den

For Kristiansand kommune

Kristiansand den

Utbygger «navn»

.....
byingeniør

.....
"Saksbehandler"

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 21

Dokumentet er signert digitalt av:

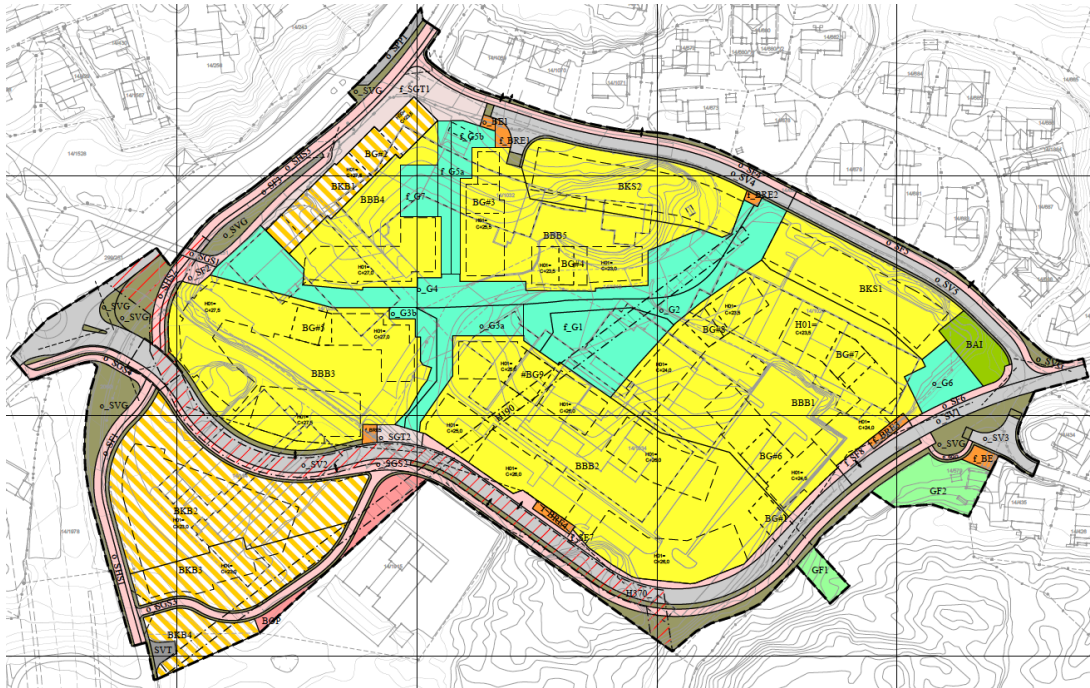
- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

Foreløpig overtakelseskart



Tegnforklaring		Eier av grunn	Vedlikeholdsansvar
BKS	Boligbebyggelse konsentrert småhusbebyggelse	Privat	Privat
BBB	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	Privat	Privat
BOP	Tjenesteyting	Privat	Privat
BAI	Andre idrettsanlegg	Kommunal	Privat
BE	Energianlegg	Offentlig	Offentlig
BRE	Renovasjonsanlegg	Privat	Privat
BKB 1- 4	Kombinert bebyggelse og anlegg	Privat	Privat
SV	Veg	Kommunal	Kommunal
SF	Fortau	Kommunal/privat	Kommunal/privat
SGT	Gatetun	Privat	Privat
SGS	Gang- og sykkelvei	Kommunal	Kommunal
SGG	Gangveg/gangareal/gågate	Kommunal	Kommunal
SVT	Annen veigrunn – tekniske anlegg	Offentlig	Offentlig
SVG	Annen veggrunn - grøntareal	Offentlig	Offentlig
SHS	Hovednett for sykkel	Offentlig	Offentlig
SPP	Parkeringsplasser	Offentlig	Offentlig
G	Blå/grønnstruktur	Kommunal/privat	Kommunal/privat
GF	Friområde	Privat	Privat

Utbyggingsavtale for Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 22

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

Standarderklæring for ledninger**ERKLÆRING**

Eier av Gnr. x Bnr x i Kristiansand kommune, erklærer for seg og etterfølgende eiere at Kristiansand kommune Org.nr. NO 820 852 982 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 verneeting.

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 Svanedamsveien / Fiskåtangen
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 29.10.2021

side 23

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 14.01.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 14.01.2022
- RUTH ELISABETH ROPSTAD, 13.01.2022
- ROLF ANDERS STUMPF, 13.01.2022

Forseglet av



Posten Norge

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 områdetets velforening.
10. For denne tomten gjelder dessuten følgende:
*

