

Utbyggingsavtale for Lekeland

21 SEPT. 2016

mellom

Skien kommune (SK)

org.nr.938 759 839

og

Skien boligbyggelag (Utbygger)

Org.nr. 829 350 122

1. Innledning / avgrensning

Avtalen vedrører utbyggingen av reguleringsplan Lekelandstomta, vedtatt av Skien bystyre 2.10.2014, ligger til grunn for denne avtale. Reguleringsplan er **Bilag 1**.

Alle krav eller vilkår som fremkommer av reguleringsvedtaket er utbyggers ansvar, dersom ikke annet framkommer av denne avtale.

Reguleringsplan med bestemmelsene er vedlagt og inngår som del av denne avtale. **Bilag 2**.

2. Ansvar for prosjektering, gjennomføring og drift.

Utbygger har ansvaret for all prosjektering og gjennomføring av alle elementer innenfor planområdet. Utbygger har ansvaret for drift av offentlig anlegg inntil disse er godkjent og overtatt av SK.

SK overtar ansvaret og drifter alle offentlige veg, vann og avløpsanlegg når disse er godkjent av SK Drift og anlegg. Utbygger har ansvaret for godkjenning og overdragelse av anlegg til andre (offentlige eller private aktører).

SK har ansvaret for bygging av parkområdet på eiendommen 300/4805 samt Portalplass

SK overtar alle arealer som er regulert til offentlig formål vederlagsfritt når utbyggingen er ferdigstilt.

Som nevnt i reguleringsbestemmelsene, skal det utarbeides en plan for kommunaltekniske anlegg i området. For denne planen gjelder:

- Den skal skille mellom offentlige og private veg og VA-anlegg.
- Den skal vise særskilt nye veg og VA-anlegg.
- Planen skal godkjennes av SK, byggesaksavdeling).

3. Andre forhold

- a) Skien kommune skal ha fri atkomst til offentlige vann- og avløpsanlegg som eventuelt vil ligge på framtidig privat eiendom.
- b) Offentlig vann- og avløpsanlegg på Utbyggers eiendom skal være lett tilgjengelig for drift og vedlikehold. Dette betyr at ledningene enten må være lett tilgjengelig med gravemaskin eller at ledningene ligger i egne kulverter. SK må ha uhindret atkomst hele døgnet til de offentlige VA-anleggene. Ved bygging av de offentlige vann- og avløpsanleggene må det gjennomføres tiltak

slik at vedlikeholdet kan gjennomføres uten vesentlig fare for å skade nærliggende bygninger.

- c) Skien Kommune overtar alle nye omlagte VA-anlegg vederlagsfritt i samsvar med plan- og bygningsloven § 18 -1.
- d) Det skal inngås egen avtale med VA-enheten om de anlegg kommunen skal dekke.

4. Anleggsbidrag

SK står som byggherre for alle offentlige anlegg, herunder fortau, vendehammer, vann og avløp. Utbygger gir SK et anleggsbidrag tilsvarende byggekostnadene ekskl. mva. SK gis 2,5 % for rentetap og administrasjonskostninger av mva-pliktig andel av kostnadene.

I forbindelse med kontrahering av anleggsarbeidene skal SK og Utbygger inngå en avtale med den entreprenør som blir valgt (Kontraheringsavtale). Her skal kontraheringskontrakten inngå som vedlegg..

Anleggsbidragene forfaller samtidig med fakturaene for arbeidene. Anleggsbidraget skal være innbetalt før SK betaler entreprenørens faktura. Avtalens gyldighet er forutsatt at det enten er stilt garanti for kontrakten, inneståelseserklæring er gitt, eller at beløpet er innbetalt SK. Garantistørrelsen fastsettes i fm kontraheringsavtalen.

Utbygger holder prosjektleder som følger opp alle forhold inntil anleggene er overtatt av kommunen.

5. Forbehold

SK tar forbehold vedrørende juridiske og avgiftsmessige forhold:

- Lovmessige forhold som tilsier at mva. ordningen blir ugyldig.
- At staten avviker eller endre mva. ordningen
- Dersom SK blir trukket i rammeoverføring mht mva. kompensasjon skal SK ha dette forholdsmessig dekket dersom det kan dokumenteres at dette har sin årsak i utbyggingsprosjektet.

Ovennevnte forhold er utbyggers ansvar, og SK skal i slike tilfeller ha sitt forholdsmessige tap fullt dekket av utbygger. Alle krav anses som foreldet 2 år etter oppgjør er gjennomført.

Skien, ²⁰ / ⁹ - 2016


Skien boligbyggelag

Skien Boligbyggelag


for Skien Kommune
Tor Arnesen

