

# Utbyggingsavtale Songdalsveien 224-228 Blomsterkroken - til endeling signering

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- TOM BØRRE SIMONSEN, signert 11.05.2023 med ID-Porten: BankID
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, signert 11.05.2023 med ID-Porten: BankID
- HARALD EIOLF KARLSEN, signert 11.05.2023 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 SONGDALSVEIEN 224 MFL MED PLANID 1538 I KRISTIANSAND KOMMUNE

## 1. PARTER

Avtalen er inngått mellom:

Blomsterkroken boligfelt AS, org. nr. NO 927 847 760 MVA (senere kalt utbygger)  
og  
Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982 MVA (senere kalt kommunen)

## 2. GEOGRAFISK AVGRENSNING / AVGRENSNING I TID

- 2.1. Avtalen omfatter areal som er avgrenset på vedlagte kart datert 30.01. 2023, jf. bilag 1 samt areal omfattet av rekkefølgekrav utenfor planområdet.
- 2.2. Avtalen gjelder til egen overtakelsesavtale foreligger.
- 2.3. Avtalen opphører senest 5 år etter underskrevet dato.

## 3. GRUNNERVERV

- 3.1. Utbygger er 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. Dersom utbygger ikke disponerer grunn må bilag 2 signeres av berørte grunneiere.

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

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

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**

- 4.1. Utbygger er ansvarlig for nødvendighet planlegging, prosjektering og byggeledelse.
- 4.2. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan, kommunale normer, godkjente tekniske planer og utomhusplaner, inklusiv sikringsplan. Slike planer skal forelegges fagetatene og være godkjent før det gis rammetillatelser.
- 4.3. Fremføring av kabler for strøm (fordelingsnett og veibelysning), tele og bredbånd etc. skal utføres ved å legge jordkabler.
- 4.4. Utbygger er ansvarlig for å kontakte alle kabeletater og samordne dem i en felles plan.
- 4.5. Utbygger er pliktig til å tilrettelegge for fremtidige kabelbehov ved å anlegge ekstra trekkerør i kabelgrøft, ekstra trekkerør skal inngå som en del av infrastrukturen som skal overtas vederlagsfritt av kommunen. Antall rør og dimensjon på ekstrarør skal avklares med ingeniørvesenet. Innmålingsdata for ekstra trekkør i vei skal leveres til ingeniørvesenet.
- 4.6. Utbygger skal i samarbeid med konsesjonshaver for fjernvarme tilrettelegge for at ny bebyggelse kan tilknyttes fjernvarme og innarbeide dette i tekniske planer.
- 4.7. Utfylling ut over formålsgrenser 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.

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

4.8.

<b>Rekkefølgebestemmelse</b>	<b>Utsettes med utbyggingsavtale</b>	<b>Garantisum</b>
6.1 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge:		
a) godkjent utomhusplan	Nei	0,-
b) godkjente tekniske planer	Nei	0,-
c) plan for håndtering av overvann og vegetasjon som viser at alt overvannet er håndtert lokalt på det omsøkte området	Nei	0,-
d) matjordplan	Nei	0,-
6.2 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B1 og B2 skal		
a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, inklusive H410 infrastruktursoner/floingroft være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer, unntatt fra kravet er o_SGS1, o_SKV1 og o_SKH.	Til brukstillatelse for 1. bolig i felt B1 og B2.	1.687.000,- (For de anlegg kommunen skal overta)
b) området o_GF være tilgjengelig for allmennheten, og ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan.	Til brukstillatelse for 1. bolig i felt B1 og B2.	235.000,-
c) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført	Til brukstillatelse for 1. bolig i felt B1 og B2.	50.000,-
d) matjord være håndtert i henhold til godkjent matjordplan.	Nei	0,-
	Sum garanti	1.972.000,-

Utbygger avtaler gjennomføring med Agder fylkeskommunen for de anlegg som skal overtas av fylkeskommunen (GS-veg, kollektivholdeplass mv)

## 5. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

*(Det benyttes entydig frist for ferdigstillelse av samtlige anlegg da dette har sammenheng med garantistillelsen. Kommunen må i praksis vise fleksibilitet dersom for eksempel markedsutviklingen (redusert 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).*

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

- 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. Offentlig grønnstruktur og lekearealer skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen senest 1.6 2024. Nødvending underlagsmateriale og dokumentasjon i forbindelse med ferdigstillelse skal være innlevert kommunen senest 1. april for å kunne oppnå offentlig drift og vedlikehold fra og med. 1.6 2024.
- 5.3. Offentlige samferdselsanlegg (vei, vann, avløp etc.) skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen senest 1.6 2024. Nødvending underlagsmateriale og dokumentasjon i forbindelse med ferdigstillelse skal være innlevert kommunen senest 1. april for å kunne oppnå offentlig drift og vedlikehold fra og med 1.6.2024.
- 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. Salgsmaterieell 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 over kommunens tomter. Oversikten skal godkjennes av kommunen innen områdene kan igangsettes.
- 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 er selv ansvarlig for å kreve inn eventuell refusjon fra andre grunneiere for opparbeidelse av tekniske anlegg. Utbygger skal ikke fremme refusjonskrav overfor kommunen.
- 7.4. Tilknytningsgebyr for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.
- 7.5. Kommunen og utbygger kan inngå avtale justeringsrett eller- plikt dersom dette gir kommunen mottaksmotkompensasjon for investeringer, eller kommunen kan føre inngående merverdiavgift på kostnadene til fradrag. Kommunen og utbygger

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

forplikter seg i så fall til å inngå en egen tilleggsavtale, jf. bilag 4 og 5. Inngått utbyggingsavtale er en forutsetning for slik avtale.

- 7.6. Utbygger plikter til å stille garanti i form av en påkravgaranti, som sikkerhet for ferdigstillelse av anlegg (vei, vann, avløp, lekeplasser og andre nødvendige anlegg) i området i henhold til fristene i foreliggende avtale. Kommunens vedlagte mal skal benyttes (bilag 6). Garanti tilsvarende kr. 1.972.000,- skal framlegges og godkjennes av kommunen før arbeidene igangsettes. 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 tilstribes 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).*
- 7.7. Etter overtakelsesavtale er inngått plikter utbygger til å utbedre eventuelle mangler i reklamasjonsperioden. Som en del av avtaleforpliktelsen stiller utbygger garanti i reklamasjonsperioden i forhold til anleggets verdi.

## 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. Kommunen skal overta eiendomsretten til alle offentlige regulerte anlegg og grunnstruktur i utbyggingsområdet, jf. bilag 8. Arealene skal overtas vederlagsfritt og frie for heftelser/servitutter av enhver art (bilag 7). Kommunen utarbeider foreløpig og endelig overtakelseskart som viser hvilke arealer og anlegg som kommunen skal eie og hvilke anlegg kommunen skal vedlikeholde. Arealene skal overtas med påstånde 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 overskjørt 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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 / tiliggende eiendom/-er.

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

- 8.5. De anlegg som kommunen skal overta eiendomsrett til og ha 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 for opparbeidelse og krav til sluttdokumentasjon og innmåling. Sluttdokumentasjon og innmålingsdata skal innleveres samlet og komplett.
- 8.6. Når dokumentasjon og innmålingsdata er godkjent, skal utbygger ta initiativ til ferdigbefaring. Frist for utbedring av eventuelle feil og mangler skal avtales på befaring. Utbygger er forpliktet til å foreta utbedringer av eventuelle feil og mangler og gir tilbakemelding når alle feil og mangler er rettet. Dersom utbygger ikke har utbedret tiltak i henhold til avtalte frister som følge av første ledd, kan kommunen sørge for at arbeidene blir utført for utbyggers regning.
- Når eventuelle feil eller mangler er utbedret og anlegg med tilhørende dokumentasjon er godkjent av kommunen, samt utbyggers plikter etter pkt. 8.2-8.4 er oppfylt, utarbeider kommunen overtakelsesavtale med tilhørende kart se bilag 7. Vedlikehold av de anlegg som kommunen skal overta må gjøres og bekostes av utbygger inntil overtakelsesavtalen er signert av partene.
- 8.7. Utbygger er ansvarlig for vedlikehold og sikkerhetskontroll av lekeplassutstyr som omfattes av Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr av 19.07.96 inntil anleggene er overtatt av kommunen.
- 8.8. 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 10.
- 8.9. 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 (fecninger etc.) og byggeplikt. Se bilag 10

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

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 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 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 garantitext

Bilag 7 Standard overtakelsesavtale

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Bilag 8 Foreløpig overtakelseskart  
Bilag 9 Erklæring ledninger  
Bilag 10 Standard kommunale rettigheter  
Bilag 11 Utskrift fra grunnbok for eiendommer som skal overføres kommunen

Kristiansand, den ..... 2023

For Kristiansand kommune For utbygger

.....  
Harald E. Karlsen  
Utbyggingssjef

.....  
Blomsterkroken AS

.....  
Paal M. Kristensen  
Saksbehandler

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 8

Dokumentet er signert digitalt av:

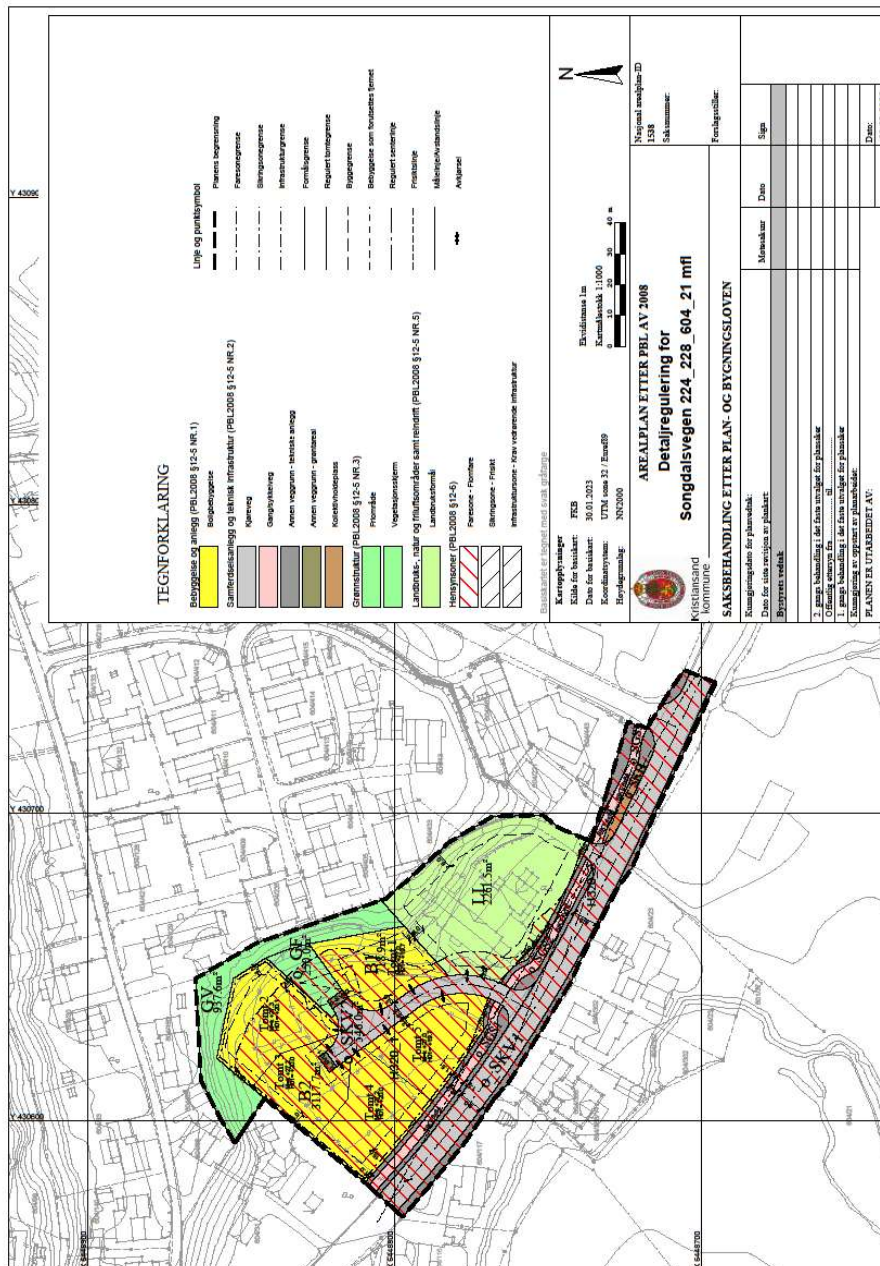
- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

# Bilag 1 - Kartutsnitt



Plankart datert 30.01.23

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
 By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023



## 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.

.....

Tom Børre Simonsen

Personnr. 290969xxxxx

Personnr.

Grunneier gnr. 604, bnr. 21

Grunneier gnr bnr

.....

Personnr.

Personnr.

Grunneier gnr. bnr

Grunneier gnr bnr

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

side 10

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

### Bilag 3 - Fremdriftsplan for utbyggingsområdet

Fremdriftsplan for utbyggingsområde Blomsterkroken 224 mfl:

Fremdrift, reguleringsformål	Forventet oppstart	Ferdig dato	Overlevert kommunen	Kommentarer/Avvik
Offentlige trafikkområder, kjørevei, VA m.m.	August 2023	Desember 2023	Innen 1.6.24	
Offentlige friområder, tursti m.m.				
Friområder, lekeplass	August 2023	Desember 2023	Innen 1.6.24	
Spesialområder, frisikt	August 2023	Desember 2023	Innen 1.6.24	
Boligområder				Styres av utbyggingsprogrammet.

Fremdrift i forhold til gjeldende utbyggingsprogram:

Boligformål	2023		2024		20		Senere	
	Dato	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall
Annonisert		5		5				
Igangsatt		5		5		0		
Utbyg. prog. 20-20 antall				0*		0*		0

For utbygger \*

.....

Utbygger

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

## Bilag 4 - Anleggsbidragsavtale

Avtale mellom:

Navn: Kristiansand kommune, ingeniørvesenet Org.nr.: 820852982

Adresse: Postboks 4, 4685 Nodeland

heretter kalt: Kommunen

og

Navn: Org.nr.:

Adresse:

heretter kalt: Utbygger

### 1. BAKGRUNN

Utbygger skal bygge ut området .....som 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

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 12

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

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 byggherrollen.

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 entreprisenndeling, 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 Songdalsveien 224 mfl – planid 1538

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

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 i henhold til 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) eksklusive merverdiavgift, men med et påslag som skal dekke kommunens kostnader ved å administrere ordningen.

Entreprenørkontrakt 1-2 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 i henhold til 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 følger av pkt. 7 annet ledd over.

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 14

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

## 9. TINGLYSNING

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

## 10. TVISTER

Twister 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 verneeting være verneeting etter denne avtalen.

## 11. PARTENES UNDERSKRIFTER

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

- - - -

Kristiansand kommune

Utbygger

Signatur: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Tittel: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Tittel: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

side 15

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Bilag 5 - Standardavtale 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 BAKGRUNN

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 med 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 OPPLYSNINGER VEDRØRENDE PÅLØPTE KOSTNADER OG MERVERDIAVGIFT FOR KAPITALVARE/BYGGETILTAK

Avtalen omfatter spesifikasjoner om de infrastrukturtiltak som er opparbeidet av Overdrager i forbindelse med utbygging av fast eiendom på gnr. xx bnr. xx i Kristiansand kommune. På tidspunktet for signering av Avtalen er følgende spesifikasjoner utarbeidet og vedlagt Avtalen:

1. Spesifikasjon vedrørende utarbeidelse av offentlige vann- og avløpsanlegg på sted xx, jf. oppstilling datert xx
  2. Spesifikasjon vedrørende utarbeidelse av offentlig vei og grønnstruktur på sted xx, jf. oppstilling datert xx
- Spesifikasjonen som vedlegges Avtalen skal oppfylle de dokumentasjonskrav som følger av merverdiavgiftsforskriften § 9-3-5 første ledd jf. § 9-3-3 første ledd.

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 16

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

### **3 JUSTERINGSRETTENS OMFANG**

Mottaker skal i henhold til spesifikasjoner som beskrevet i Avtalens punkt 2 for den gjenstående del av justeringsperioden årlig kreve justert 1/10 av inngående merverdiavgift som Overdrager har betalt ved opparbeidelsen av infrastruktureltaket ("justeringsbeløpet").

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

### **4 DELVIS TILBAKEFØRING AV JUSTERINGSBELØP**

Mottaker utbetaler justeringsbeløpet for det enkelte år, etter administrasjonsfradrag med 25 % - minimum 100 000 kr - 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 75 % av det årlige Justeringsbeløpet avhenger av at Mottaker har fått utbetalt Justeringsbeløpet fra staten.

### **5 DIVERSE**

Opplysningene som nevnt i Avtalens punkt 3 skal være bekreftet av Overdragerens revisor i samsvar med ISA 805.

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 og eller krav/pålegg fra skatteetaten.

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

### **6 TVISTER**

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

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 verneeting.

\*\*\*\*\*

Avtalen er utstedt i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.  
Kristiansand\_\_\_/\_\_\_ 202x

Firmanavn

Kristiansand kommune

Navn  
Tittel

Terje Lilletvedt  
Kommunalsjef ingeniørvesenet

Navn  
Tittel

Aase Margrethe Hørsdal  
Kommunalsjef parkvesenet

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 18

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

## SPESTIFIKASJON VED OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT

(NB det skal utarbeides en spesifikasjon for va anlegg og en spesifikasjon for vei, friområde og lekeplasser)

Overdrager:  
Utbygger/firma, org. nr. xx

Mottaker:  
Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982  
Postboks 4, 4685 Nodeland

### TILTAK 1 / KAPITALVARE 1:

Infrastrukturranlegg (spesifisere ytterligere....) på utbyggingsområde

**Type kapitalvare:**  
Infrastrukturranlegg, (spesifiseres ytterligere)

**Fullføringsstidspunkt:**

**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:**

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

**Justeringsretten som overføres:**  
Kr. ...., herav et årlig justeringsbeløp på Kr. ....

— / — 202

Utbygger / firma

\_\_\_\_\_  
Sign.

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

side 20

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

## Bilag 6 - Standard garanti

### Standard garantiformulering i utbyggingsaker 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 påkravgaranti 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 Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

side 21

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

## Bilag 7 - Standard overtakelsesavtale

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

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. iht. 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 grønnstruktur 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:	Grønnstruktur uten vedlikeholdsplikt for kommunen.
Rosa farge:	Spesialområde, trafo

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 22

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

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

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 overtakelse 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.....

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023





1 år etter overtakelse 1 % av anleggets verdi, kr .....

Kristiansand den ..... Kristiansand den .....  
For Kristiansand kommune Utbygger

..... Utbygger «navn»  
Byingeniør

.....  
Parksjef

.....  
Utbyggingssjef

.....  
Saksbehandler

Utbyggingssavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

Dokumentet er signert digitalt av:

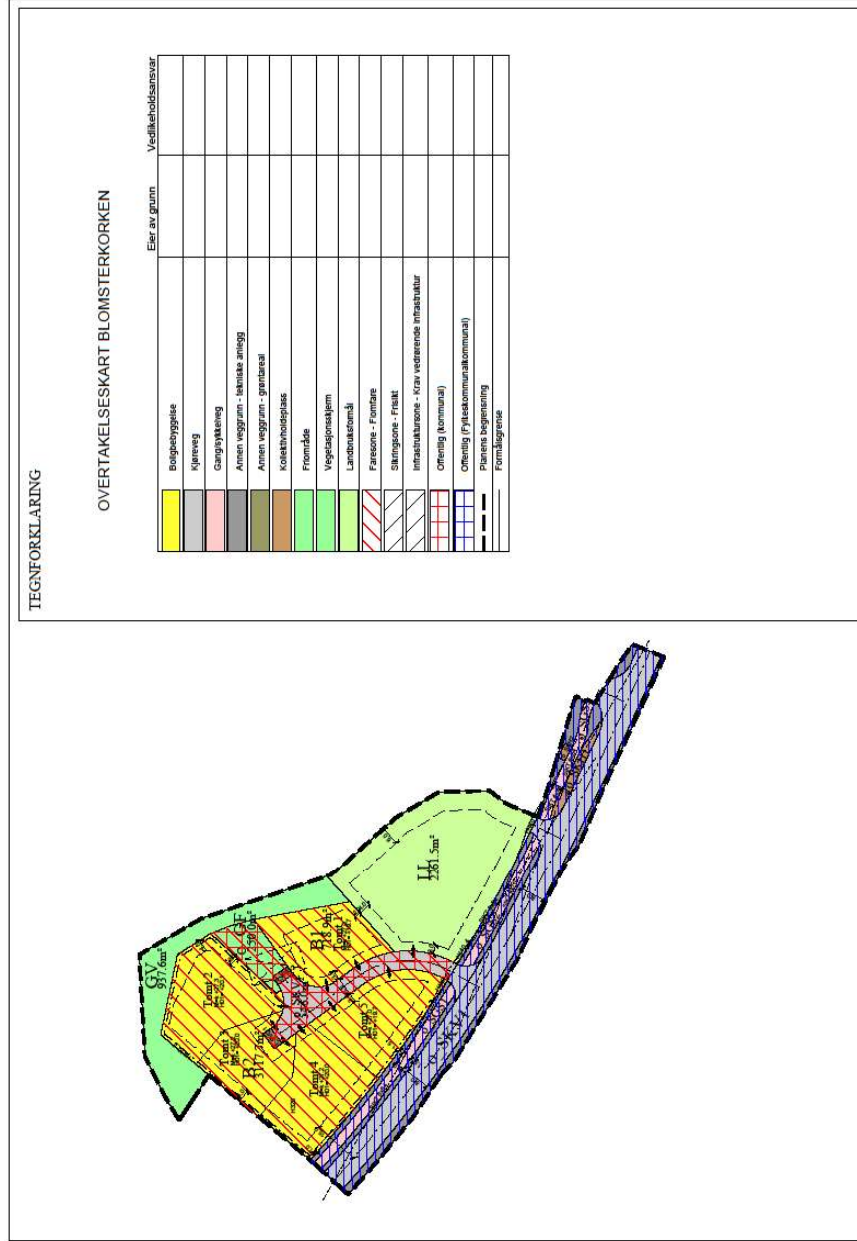
- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

## Bilag 8 - Foreløpig overtakelseskart



Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

side 25

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av  
  
 Posten Norge

## Bilag 9 - Standarderklæring for ledninger

### ERKLÆRING

Eier av gnr. 604, bnr. 21 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 vernetting.

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 Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

side 26

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

## Bilag 10 - Standard kommunale heftelser

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingsskrånninger med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, gassledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tom-ten. 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. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
8. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdets velforening.
9. Kjøperen er forpliktet til å be bygge 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.
10. For denne tomten gjelder dessuten følgende:
  - \* 11. Mulig tvist om forståelsen av kjøptets bestemmelser avgjøres med endelig virkning av en voldgiftsrett.

---

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

side 27

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

# Bilag 11 - Utskrift fra grunnbok for eiendommer som skal overføres kommunen

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 09.03.2023 kl. 10.25  
Oppdatert per: 09.03.2023 kl. 10.25  
Kommune: 4204 KRISTIANSAND  
Gnr: 604 Bnr: 21

## Grunnboksinformasjon

### ØYERHOLSFJELLSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

**1987/6888-1/93**  
13.05.1987  
HVERDEL TIL EIENDOMSRETT  
BETINGET AV BRUKSÅR  
SIMONSEN, TOM BØRRE  
F.NR: 290967  
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE

### HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, og som derfor ikke er gjeldende for den nye grunnboken, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.  
Servitutene tilsluttet på bebyggelsesavtalen er registrert i grunnboken. Disse er alle på grunnboksutskriften. Disse er alle overført til nye nummer da på grunnboksutskriften til hovedstrukket/avgivereieendommen. For festnummer gjelder dette servitutter ikke enn festkontrakten.

**1921/907697-1/93**  
28.05.1921  
BESTEMMELSE OM FISKEREKT

**1947/500181-1/93**  
03.02.1947  
BEKLEING/AVTALE  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter  
m.v.

**1961/990126-1/93**  
06.03.1961  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER

**1963/5671-1/93**  
29.10.1963  
BEKLEING/AVTALE  
Rettighetshaver: Televerket  
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter  
m.v.

**1964/3236-1/93**  
26.05.1964  
BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

**1967/764-1/93**  
03.02.1967  
SKJØNN  
Bestemmelse om veg  
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE

**1984/9353-1/93**  
20.07.1984  
BEKLEING/AVTALE  
Midlertidig dispensasjon fra Vegloven vedr.  
byggspresensbest.

**2006/27332-1/93**  
06.12.2006  
PANTEKONKURRANT  
BELÅP: NOK 2 000 000  
GJELDER DENNE REGISTRERHETEN MED FLERE

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/99718-1/200**  
18.12.2009  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

Side 1 av 4

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 09.03.2023 kl. 10.25  
Oppdatert per: 09.03.2023 kl. 10.25  
Kommune: 4204 KRISTIANSAND  
Gnr: 604 Bnr: 21

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

**2009/97765-1/200**  
18.12.2009  
ELEKTRISKE KRAFTLINJER  
REGISTRERT AV GRUNN  
EIER: 982 974 011  
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT  
Med flere bestemmelser

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

## Prosesbeskrivelse (ikke del av avtalen)

Standard prosessbeskrivelse		Ansvarlig: (Navn)		Prosess:	
Utarbeidet av: <u>                    </u> Dato: <u>                    </u>		Kristiansand Kommune, Saksbehandler (SB)		Utbyggingsavtale	
Akt	Prosess	Handling	Dokumenter	Frist	Ansv.
0	<p>Forutsetning:</p> <p>Utbyggingsområdet inngår i utbyggingsprogram, med igangsettes i perioden.</p> <p>Reguleringsplan må være under arbeid evt vedtatt.</p>	<p>I forhåndskonferanse gjøre utbygger kjent med kommunens utbyggingspolitikk, utb. program, gjeldende HP og budsjett.</p> <p>Det kunngjøres at forhandlinger om utbyggingsavtale igangsettes</p>	<p>Utbyggingsprogram</p> <p>Fra plan – til virkelighet</p> <p>Orienterer om forutsetninger i budsjett og HP-program</p>		<p>SB</p> <p>SB</p> <p>SB</p> <p>UTB</p>
1	<p>Forberede avtalegrunnlag</p>	<p>Ved regulering:</p> <p>Be utbygger/ plan og bygg om å oversende oppdatert plankart og bestemmelser.</p> <p>Etter at tilstrekkelig materiale er mottatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innhente grunnlag fra samarbeidsgruppe/områder</li> <li>Tilpasses standard utb.avtale til reg.plan bestemmelser /vedtak /budsjett. Oversende utkast til avtale til</li> </ul>	<p>Reg.plan med bestemmelser vedtak. Klagefrist må være utløpt.</p> <p>Referat/HP/budsjett</p> <p>Samordne hp og budsjett til avtale</p> <p>Tilpasse utbyggingsavtale</p>	<p>2 uker</p> <p>2 uker</p>	<p>SB</p> <p>SB</p>

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

			samarbeidsgruppe for gjennomgang.  Invitere utbygger til å drøfte utkast til utbyggingsavtale. I oversendelse ta forbehold om pol. beh.  Utbygger må fremlegge nødv. Dokumenter	Oversende justert avtale for kommentar  Oversende Utkast til Utbyggingsavtale  Firmaattest / skatteattest / grunneiroversikt med mer.	1 uke  1 uke  UTB	SB  SB  UTB	
2	Forhandlingsmøte / drøftelser	Møte avholdes og dokumenter gjennomgås.  Avklare innspill mot samarbeidsgruppe områder  Framforhandlet avtale m/ underskrift.		Underskrevet avtale m/ framdriftsplan	2 uker	SB  UTB	
3	Offentlig ettersyn	Annonser offentlig utleggelse Oversende høringsbrev  Motta/besvare innspill – drøftes med berørt part / samarbeidsgruppe			2 uker	SB	
4	Politisk behandling av forslag til utbyggingsavtale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saksutarbeidelse</li> <li>• Sendt sak til form.skapskontor</li> <li>• Beh. Kommunalutvalget</li> <li>• Beh. Formannskapet</li> </ul>		Saksfremlegg med vedlegg Underskrevet saksfremlegg	2 uker 1 uke	SB SB	

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 11.05.2023

side 30

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- TOM BØRRE SIMONSEN, 11.05.2023
- PAAL MARQUARDT KRISTENSEN, 11.05.2023
- HARALD EIOLF KARLSEN, 11.05.2023

5	Annonserer vedtatt avtale	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vedtak innarbeides i avtale</li></ul>	Underskrevet sak	1 uker 2 uker 2 uker 1 uke	SB		
6	Annonserer vedtatt avtale	Annonserer at avtale er vedtatt Orienterer berørte høringsparter	Annonse Oversendelsesbrev	1 uke	SB		
	Oppfølging av avtale – utbygging	Sende brev m/ avtale til utbygger / samarbeidsgruppen for oppfølging.	Brev m/underskrevet avtale Bankgaranti div attester	1 uke	SB		
	Dato						
	Harald Karlсен						

Utbyggingsavtale for Songdalsveien 224 mfl – planid 1538  
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtalekast datert 11.05.2023

side 31