

Utbyggingsavtale KV 1 22.03.2023

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, signert 28.03.2023 med ID-Porten: BankID Mobil
- ARILD SKEIE, signert 28.03.2023 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

1. PARTER

KRISTIANSAND KOMMUNE

NO 820 852 982

og

Qvartal 1 AS

NO 923 467 017

Mellom Qvartal 1 AS (senere kalt utbyggere) og Kristiansand kommune (senere kalt kommunen) er det inngått følgende avtale om utbygging av Qvartal 1.

2. GEOGRAFISK AVGRENSNING I AVGRENSNING I TID

2.1. Avtalen omfatter areal som avgrenset på vedlagte kart 14.04.2020 jf. bilag 1. (kopi av reguleringsplan for område).

Avtalen er gjeldende inntil egen overtakelsesavtale foreligger. Delovertakelse for områder i forbindelse med ferdigstilling av felt, skal avklares mellom partene før igangsetting av felt(et).

2.2. Avtale 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 dette er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen og gjøre tomtene byggeklare.

3.2. Utbygger bekrefter ved underskrift av denne avtalen at utbygger disponerer nødvendig grunn og rettigheter for det arealet for å kunne gjennomføre planen evt. etapper/utbyggingstrinn.

De arealene som eies av Kristiansand kommune og som inngår i avgrenset område kan ikke disponeres uten det er inngått egen avtale om dette.

I tråd med godkjent teknisk plan skal det etableres avfallsanlegg på kommunal grunn i Kristian IV's gate jf. pkt. 4.9 og 5.3.

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

Utbyggingsavtale for Qvartal 1 23.03.2022

Direktør for by- og stedsutvikling

Side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



(vedlegges dersom egen avtale foreligger).

4. PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

(Inndeling i delfelt kan omtales)

- 4.1. I Bilag 3 er det angitt 2 utbyggingstrinn.
Utbyggingstakt og byggetrinn skal drøftes med kommunen før igangsetting.
- 4.2. Utbygger er ansvarlig for nødvendig planlegging, prosjektering og byggeledelse. Unntak for dette fremgår i avtalens punkt 4.8 og vedlegg til avtale.
- 4.3. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan, reguleringsbestemmelser, kommunale normer, godkjente tekniske planer og utomhusplan, herunder sikringsplan. Slike planer skal forelegges fagetatene og være godkjent før det gis rammetillatelse.
Unntak for dette fremgår i avtalens punkt 4.9.
- 4.4. Tiltak for sikring og vern av varig vegetasjon i grønt korridorer, i friområder, lekeplasser etc. skal fremgå av utomhusplanen. Stup og rasfarlige områder må sikres under opparbeidelsen av området. Sikringsplan og utomhusplan må forelegges fagenhet og godkjennes av plan- og bygningsetaten før det gis rammetillatelse.
- 4.5. Fremføring av strøm (fordelingsnett og veibelysning), telefon og kabelanlegg skal utføres med jordkabler. Utbygger er ansvarlig for å kontakte alle kabeletater og samordne dem i en felles plan.
- 4.6. Utbygger plikter å tilrettelegge for moderne elektronisk kommunikasjon herunder å tilrettelegge for bredbånd ved at det anlegges trekkør i kabelgrøft. Trekkør og eventuelle andre fremføringsveier, skal inngå i den del av infrastrukturen som skal overtas vederlagsfritt av kommunen. 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 bla.:
- forby enhver form for diskriminering av tjenesteleverandører, netteiere eller operatører.
 - stille krav om åpent og veldefinert teknologisk og merkantilt grensesnitt for tilgang
 - å imøtekomme enhver rimelig anmodning om å inngå eller endre avtale om tilgang til nettet, om samtrafikk, samlokalisering eller annen utnyttelse av infrastruktur. Vilkår for tilgang skal være objektive og rimelige og ikke diskriminerende, bygge på saklige kriterier og være offentlig tilgjengelige
 - stille krav om at tilgang for sluttkunde skal skje på objektive, transparente og ikke diskriminerende vilkår.
- Avtale om bruk knyttet til trekkør eller andre fremføringsveier for hastighetskommunikasjon skal godkjennes av kommunen. Kommunen kan kreve at avtalen skal tinglyses. Tilkoblingen til hastighetsnettet for den enkelte husstand skal være frivillig. Kommunen må bli enig med seg selv for hva trekkerørene skal inneholde.
- 4.7. Utbygger skal i samarbeid med konsesjonshaver for fjernvarme tilrettelegge for at Utbyggers nye 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.

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



4.9. Utbygger er ansvarlig for å ivareta plan og bestemmelser for området.

Utbygger skal sikre etablering av nedgravd avfallsløsning som er nødvendig for kvartal 1 i fortau i Kristian IV gate i henhold til teknisk plan og reguleringsbestemmelsenes pkt.1.1.8 pkt. 2 jf. pkt 4.2 foreløpig angitt til 5 dunker. Avfallsløsningen skal være etablert før det gis brukstillatelse for første bolig i byggetrinn 2. Avfallsløsningen kan være felles med kvartal 7.

Unntak for utbyggers ansvar er knyttet til rekkefølgebestemmelsene:

- *Rekkefølgebestemmelse pkt.4.3 Før det gis igangsettingstillatelse for første bolig skal kvartalslekeplass i Nybyen nærmiljøpark være sikret opparbeidet iht. godkjent utomhusplan, datert 23.11.2018.*
- *Rekkefølgebestemmelse pkt. 4.2 Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse i det enkelte felt skal godkjent overvannsløsning i samsvar med teknisk plan være etablert eller sikret etablert på grunn av trinnvis utbygging.*

Kommunen er ansvarlig for planlegging og tilstrekkelig opparbeidelse av ovenfor angitt krav. Jfr. Pkt. 5.3

5. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

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

- 5.1. Utbygger skal utarbeide framdriftsplan som følger avtalen som eget bilag. Bilag 3. Av framdriftsplanen skal det fremgå opparbeidelse av tekniske anlegg, opparbeidelse av offentlig grønnstruktur, annonsering av tomter/boliger og når tomtene forventes byggeklare.
- 5.2. Grønnstruktur og lekearealer innenfor utbyggingsområdet. Siste frist for ferdigstillelse og godkjenning av anlegg (innenfor planområdet) skal være avtalt før det gis igangsettingstillatelse til hvert enkelt byggetrinn.
- 5.3. Siste frist for ferdigstillelse av tekniske anlegg i eller i tilknytning til området og byggetrinn skal avtales mellom kommunen og utbygger før det gis igangsettingstillatelse i området

Utbygger skal for oppfyllelse av rekkefølgekravet i reguleringsbestemmelsenes pkt. 4.3 gi bidrag til kommunen for opparbeidelse av kvartalslekeplass i tråd med utomhusplan/ oppgraderingsplan for Nybyen jf. pkt. 6.3 annet avsnitt.

Utbygger skal som oppfyllelse av rekkefølgekravet i reguleringsbestemmelsenes pkt. 4.2 gi bidrag til kommunen for en forsering av separering av avløpsnett og oppgraderer VA nettet og overvann i Tordenskjoldsgate og Vestre Strandgate. Tiltak som fordryningsanlegg / slamavskiller / septiktank utgår dermed for prosjektet langsmed Tordenskjoldsgate jf. pkt. 6.3 annet avsnitt.

Godkjent avfallsløsning for Kvartal 1 må være opparbeidet for Kvartal 1 før første bolig tas i bruk i byggetrinn 2.

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Utbygger må inngå avtale med Avfalls Sør for kjøp av avfallsanlegg og utbygger er ansvarlig for at det inngås driftsavtale mellom sameie og Avfall Sør AS.

- 5.4. Offentlige samferdselsanlegg (vei, vann, avløp etc.). Siste frist for ferdigstilling og godkjenning av anlegg skal være avtalt og on demand garanti på kr 1 200 000,- til sikkerhet for dette skal være stillet overfor kommunen før det gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet) jf. pkt 6.8
- 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. ØKONOMISKE BETINGELSER

- 6.1. Utbygger har det økonomiske ansvaret for gjennomføringen av avtalen.
- 6.2. Partene har vurdert avtalen i forhold til lovens krav om forholdsmessighet og anser kravet for å være oppfylt.
- 6.3. Utbygger betaler bidrag til kommunen for:

Kvartalslekeplass jfr. Punkt 5.3. Bidraget er beregnet til kr 1.850.000. Bidraget indeksreguleres (KPI) fra vedtaks dato.

Kommunens oppgradering av separering av avløpsnett og oppgraderer VA nettet og overvann i Tordenskjoldsgate og Vestre Strandgate med kr 2.000.000

Det er avtalt følgende betalingsplan:

Kr 200.000 innbetales ved første igangsettingstillatelse for første utbyggingstrinn

Kr 2.000.000 senest 1 ½ år etter første igangsetting innenfor første utbyggingstrinn.

Kr 1 650 000,- betalingsplan avtales før igangsettingstillatelse for byggetrinn 2.

- 6.4. 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.
- 6.5. Tilknytningsavgift for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.
- 6.6. 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 forutsetning for slik avtale.
- 6.7. Utbygger plikter senest ved vedtak om igangsettingstillatelse å stille garanti – påkravsgaranti (on demand), - for i avtalen avtalte bidrag til omlegging av VA anlegg. Garantium for dette er avtalt til kr. 2 000 000,- mill. Garanti skal være gyldig frem til dette bidraget er gjort opp senest 1 ½ år etter første igangsetting innenfor første utbyggingstrinn. (Bilag 6).

Utbyggingsavtale for Kvartal I 23.03.2022

Direktør for by- og stedsutvikling

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



- 6.8. Utbygger plikter å stille garanti – påkravsgaranti (on demand), - for ferdigstillelse av offentlig infrastruktur. Garantisum for dette er avtalt til kr.1 200 000 - mill. Garanti skal være gyldig til senest en mnd. etter at offentlig infrastruktur er endelig godkjent og overtatt av kommunen jf. pkt. 5.4 og 7.2.. (Bilag 6).

7. OVERTAKELSE AV GRUNN OG ANLEGG

- 7.1. Ved søknad om igangsettingstillatelse av utbyggingen skal utbygger samtidig søke om fradeling av de arealene som kommunen skal overta.
- 7.2. Kommunen skal overta eiendomsretten til alle offentlig regulerte anlegg og grøntstruktur 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 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 i henhold til overtakelseskartet, skal være sammenføyd til ett bruksnummer før overtakelsen. Eventuell deling og/eller sammenføring av arealer samt overskjøting skal bekostes av utbygger. Det tas forbehold om at overtakelseskartet kan endres tilsvarende eventuelle endringer i reguleringsplan og i planer for tekniske anlegg og utomhusplan.
- 7.3. 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. Utbygger skal besørge arealene etter punkt 7.1 overskjøtet til kommunen før kommunen overtar tekniske anlegg etter punkt 7.8. Tilsvarende gjelder mht. tinglysing av erklæringer etter punkt 7.2.
- 7.4. Dersom det gjennomføres utbygging i flere plan (anleggseiendom) og kommunen evt. det offentlige 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.
- 7.5. 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. Det gjøres spesielt oppmerksom på at alle vannledninger skal trykkprøves og desinfiseres. Alle spillvannsledninger inkludert kummer skal tetthets- eller trykkprøves. Alle spillvanns- og overvannsledninger skal rør inspiseres.
- 7.6. Utbygger skal besørge innmåling og dokumentasjon i henhold til kommunaltekniske normer av vann og avløpsledninger, kabler, lysmaster, kabelskap/trafo, sikringsgjerd, veier, fortau, gang- og sykkelveier og konstruksjoner i forbindelse med veier m.m.
- 7.7. 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

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



ferdigbefaringen utfører de plikter som følger av første ledd, kan kommunen besørge arbeidene utført for utbyggers regning.

- 7.8. Egentlig når eventuelle feil eller mangler er utbedret og anleggene med tilhørende dokumentasjon er godkjent av kommunen, samt utbyggers plikter etter pkt 8.3 er oppfylt, overtar kommunen eiendomsretten til anleggene.

Vedlikehold av de anlegg som kommunen skal overta må besørges og bekostes av utbygger inntil kommunen har overtatt anleggene.

- 7.9. 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.
- 7.10. Kvartalslekeplasser og balløkker skal eies og vedlikeholdes av kommunen. Sandlekeplasser skal vedlikeholdes av beboerne i fellesskap gjennom velforening/ sameie/borettslag etter at disse er godkjent av kommunen. De plikter som påligger beboerne i denne forbindelse skal inntas i skjøtene.
- 7.11. Kommunen skal godkjenne skjøtene for de eiendommene kommunen skal overta.

8. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

- 8.1. 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 i Velforbundet. Velforeningen kan ha lekeplassutstyr som omfattes av lekeplassforskriften på kommunale lekeplasser. Velforeningen inngår da driftsavtale med kommunen om plassering og vedlikehold av lekeplassutstyr.
- 8.2. Utbygger skal gjøre alle kjøpere/-festere kjent med utbyggingsavtalen og bilag til denne (herunder overtakelseskart) samt reguleringsplan med bestemmelser.
- 8.3. Utbygger kan ikke overføre sine rettigheter og plikter helt eller delvis til andre utbyggere uten kommunens samtykke.
- 8.4. Kommunen skal godkjenne skjøteformular / festebrev m.t.p. sikring av rettigheter (ledninger etc.) og byggeplikt. Se bilag 10
- 8.5. 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 verneting.
- 8.6. Mislighold

9.6.1. Reklamasjon

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdager eller burde ha oppdaget misligholdet.

9.6.2. Erstatning

Dersom en part misligholder sine forpliktelser etter avtalen, kan den andre parten kreve erstatning for det direkte økonomiske tap som påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves

Forsinket betaling: Ved for sen innbetaling i forhold til denne avtale betales rente i henhold til. lov av 17.desember 1976 nr.100.

Utbyggingsavtale for Kvartal I 23.03.2022

Direktør for by- og stedsutvikling

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



8.7. Vedtak av kompetent myndighet:

Denne avtalen er ikke bindende for Kristiansand kommune før den er behandlet og godkjent av Kristiansand formannskap.

8.8. Sak om godkjenning av avtale vil bli forelagt formannskapet etter at avtale er underskrevet av utbygger og etter at forslag til avtale har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf. saksbehandlingsreglene i pbl. kap. 17

8.9. 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 forgrunneiendom være innbetalt jf. kommuneloven se § 51)

9. 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 overføring av justeringsrett

Bilag 6 Standard bankgarantitekst

Bilag 7 Standard overtakelsesavtale

Bilag 8 Foreløpig overtakelseskart

Bilag 9 Erklæring ledninger

Bilag 10 Standard kommunale rettigheter

10. Underskrifter

Kristiansand, den 2014 2021 3

For Kristiansand kommune

Harald Karlsen
Utbyggingssjef

Kay C Jørgensen
Saksbehandler

For utbygger

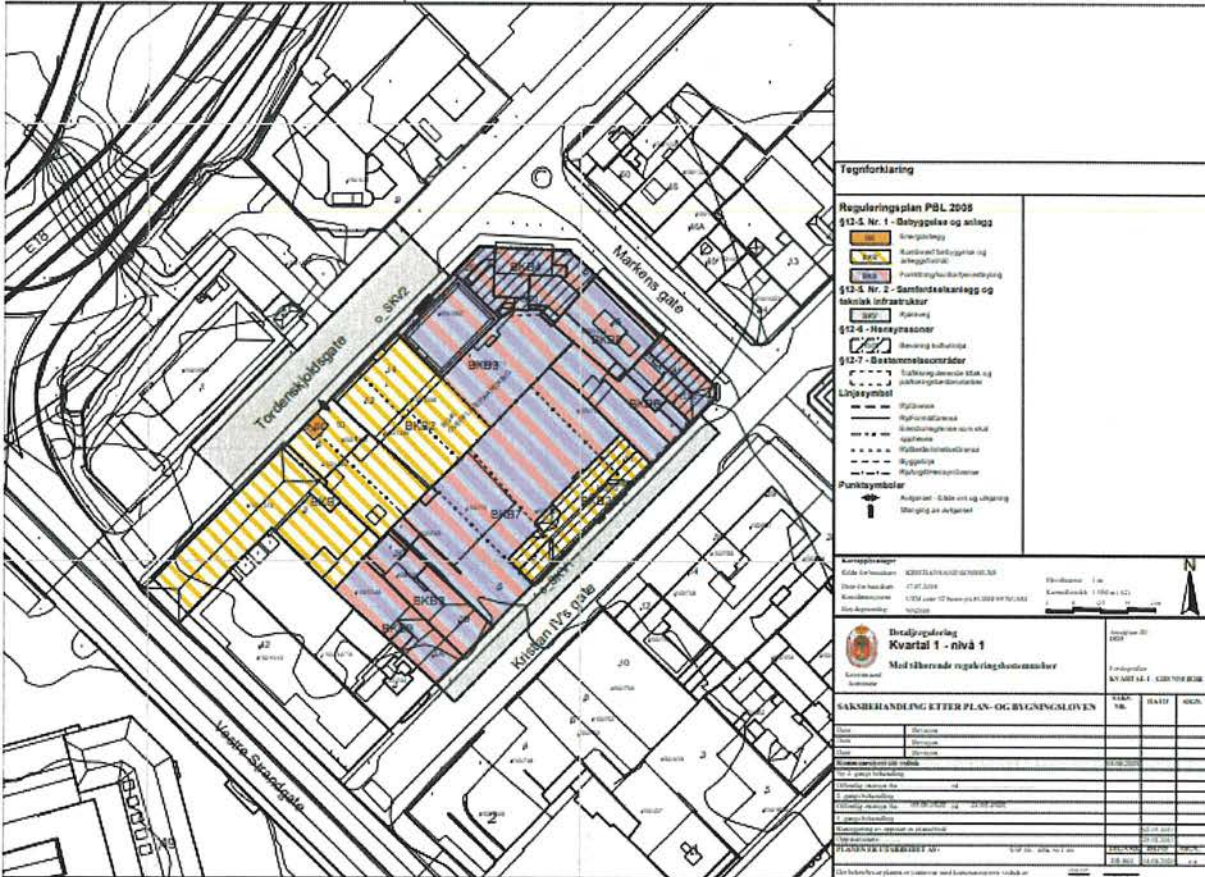
.....
Utbygger (Kvartal 1 as)
Navn iht firmaattest

.....
Utbygger





Bilag 1 - Kartutsnitt



Kart datert 14.04.2021

Utbyggingsavtale for Kvarter 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av

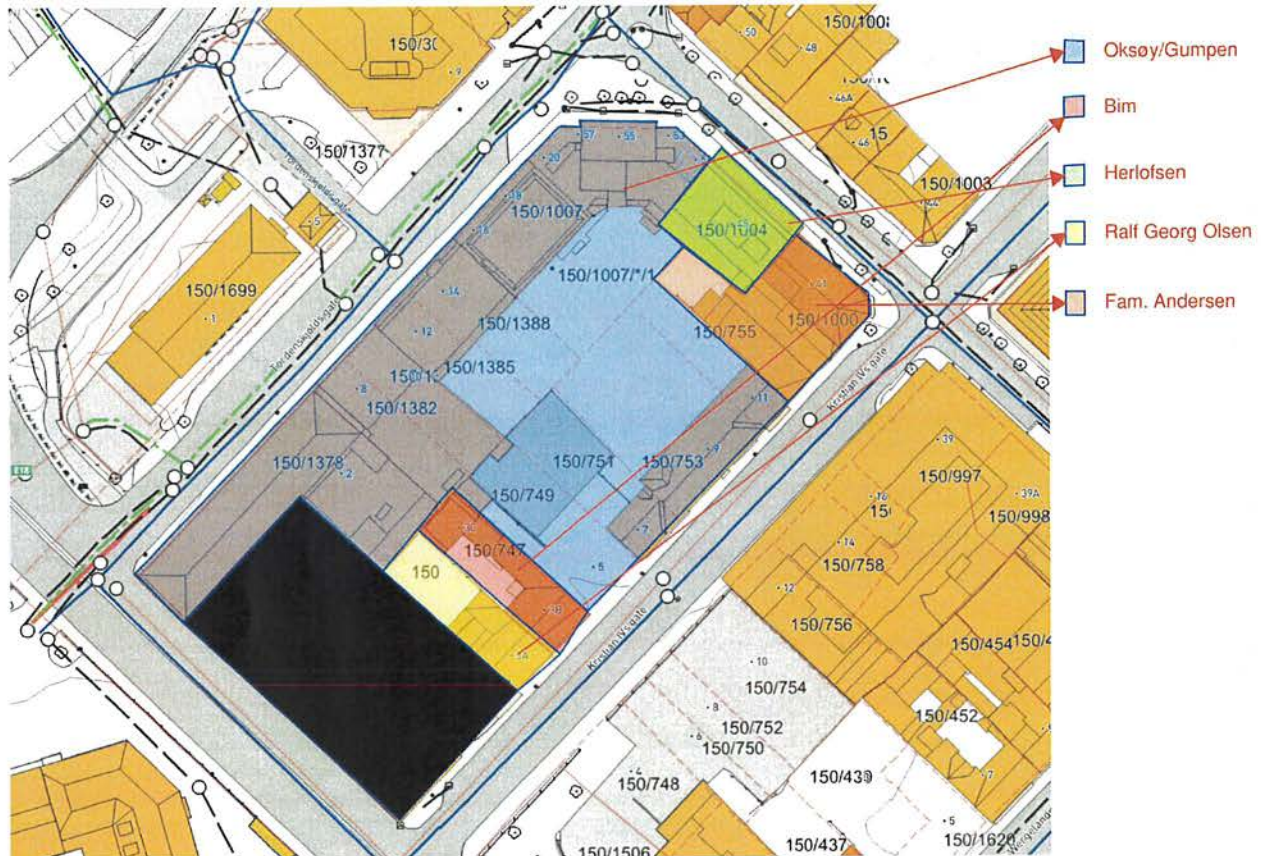


Posten Norge



Bilag 2

Grunneiers tiltredelseserklæring



(Grunneier av (150/747) er Binh Huynh, gjennom Huynh Eiendom AS ikke Bim som i kartet ovenfor)

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 avtalens 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.
Tiltredelse er gitt gjennom egen avtale med utbygger.

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Bilag 3

Fremdriftsplan for utbyggsområdet

Trinn 1



Trinn 2



Byggetrinn 1:

Eksisterende bebyggelse i Tordenskjolds gate 2-10 rives, og det oppføres nytt hotell for Citybox. Eksisterende del av hotellet skal pusses opp. Konstruksjoner og nedkjøringsrampe i Kristian IV's gate 5

Utbyggingsavtale for Kvarter 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 10

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



som er nedkjøringen til parkeringsgarasje bak Tordenskjolds gate 12 rives/tilpasses.

Parkeringskjeller i Tordenskjolds gate 2-10 samt parkeringskjeller i Tordenskjoldsgate 12-14 vil rives/tilpasses i den grad det er nødvendig med tilpasninger til nytt garasjeanlegg. Det skal graves ut og etableres ny parkeringskjeller. Det gjøres forberedende grunnarbeider for byggetrinn 2.

Det bygges nye butikklokaler for REMA, med gjennomgang i kvartalet. Over gjennomgangen bygges 6 leiligheter.

Det tilkoples offentlig infrastruktur og opparbeides gateplan i Kr.4. gt. og i Tordenskjolds gate.

Byggetrinn 2: Vil innebære etablering av lokk over bakgården/ Rema 1000 og oppføring av resterende leiligheter på lokk med utomhus arealer.

Fremdriftsplan for utbyggingsområdet Kvartal 1

Fremdrift, reg.formål	Forventet oppstart	Ferdig dato	Kommentarer/Avvik
Offentlige samferdselsanlegg.	01.06.2023	01.06.2026	Ferdigstilles etter avtale
Grønnstruktur, lekeplass (midlertidig uteoppholdsareal over Rema 1000	01.06.2025	01.06.2026	
Byggetrinn 1	01.06.2023	01.06.2025	
Byggetrinn 2	-	-	Ikke avklart oppstart og ferdigstillelse

Fremdrift i forhold til gjeldende utbyggingsprogram

Boligformål	2023		2024				Senere		Sum	Kommentar
	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall	Dato	Antall			
Annonsert										
Igangsatt	0		6		0		2022	Ikke avklart	6	
Bolig. prog. 2021-2024 antall	10		00*		0*			0	0	

For utbygger *

.....
Utbygger

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling



Anleggsbidragsavtale

AVTALE

mellom

Navn: Kristiansand kommune, Ingeniørvesenet
Adresse: Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Org.nr.:

heretter kalt Kommunen

og

Navn:
Adresse:

Org.nr.:

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 områdetbåde 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

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022

Direktør for by- og stedsutvikling

Side 12

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



utøver de rettigheter og plikter som tilligger byggherrerollen.

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

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) eksklusive 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 iht. utbyggingsavtalen pktfaller 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.

9. TINGLYSNING

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

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 14

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



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: _____
Navn:
Tittel:
Dato:

Signatur: _____
Navn:
Tittel:
Dato:

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 15

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Standardavtale overføring av justeringsrett

AVTALE VEDRØRENDE OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT

Mellom

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

og

Kristiansand kommune
(Org. nr. 963 296 746)
("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 bagatelmessig støtte jf. § 2 i forskrift av 14. november 2008 nr. 1213 om unntak fra notifikasjonsplikt for offentlig støtte.

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

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

3 OPPLYSNINGER 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.....

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 16

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forsølet av



Posten Norge



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

4 JUSTERINGSRETTENS OMFANG

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

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

5 DELVIS TILBAKEFØRING AV JUSTERINGSBELØP

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

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

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

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

6 DIVERSE

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

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

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

Med mindre kravet skyldes forhold på Mottakers side, plikter Overdrager å holde Mottaker skadesløs, dersom Mottaker må tilbakebetale kompensert eller 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 vernetting.

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

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 17

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023



Kristiansand___/___2012

Firmanavn

Kristiansand kommune

Navn
Tittel

Terje Lilletvedt
byingeniør

SPESIFIKASJON VED OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT

Overdrager:

Firmanavn, org. nr. XXXXXXXXXXXX

Mottaker:

Kristiansand kommune, org. nr. 963 296 746

TILTAK 1/KAPITALVARE 1 :

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

Type kapitalvare:

Infrastrukturprosjekt, (spesifiseres ytterligere)

Fullføringstidspunkt:

Anskaffelseskostnad uten merverdiavgift:

Total merverdiavgift:

Fradragsført merverdiavgift ved anskaffelsen:

Kr. 0,-

Fradragsrett ved anskaffelsen angitt i prosent:

0 %.

Overdragerens fradragsrett ved overdragelsen angitt i prosent:

0 %.

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

Resterende justeringsbeløp for overdrageren ved overdragelsen:

Justeringsretten som overføres:

Kr., herav et årlig justeringsbeløp på Kr.

___/___2012

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 18

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Firmanavn

Sign.

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 19

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

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)

stiler vi (banken) herved selvskyldnergaranti overfor
Kristiansand kommune
Teknisk direktør
Serviceboks 417
4604 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 "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 banken.

Garantien kan ikke transporteres uten garantistens skriftlige samtykke.

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

Sted, dato

for "banken"

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 20

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Standard overtakelsesavtale

OVERTAKELSESAVTALE FOR «OMRÅDE, FELT» (ref. *utb.avt*)»

Mellom utbygger «**utbygger**»
og **Kristiansand kommune** v/byingeniøren

O.nr.
O.nr. 963 296 746

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 lekeplass uten vedlikeholdsplikt for kommunen. Lekeplassen skal vedlikeholdes av beboerne i byggefeltet.

Lys grønn farge: Friområde 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 og i tinglyst stand, uten heftelser og til fri disposisjon.

3. Private anlegg og arealer

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.

5. Videre gjelder følgende betingelser:

Veiene 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 anderledes enn reguleringen tilsier.

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

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

6. Sikkerhet (dersom dette er avtalt i utbyggingsavtalen)

For å oppfylle kontraktsforbindelser i reklamasjonstiden stiller utbygger garanti i forhold til anleggets verdi.

1. år etter overtakelse 3% av anleggets verdi, kr
2. år etter overtakelse 2% av anleggets verdi, kr
3. år etter overtakelse 1% av anleggets verdi, kr

7. Bilag

Overtakelseskart datert «dato»

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 22

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av

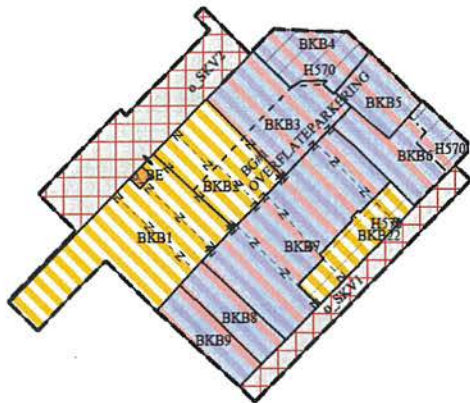


Posten Norge



TEGNFORKLARING

OVERTAKELSESKART KVARTAL 1



	Eier av grunn	Vedlikeholdsansvar
Energi/tegg		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
Forretning/kontor/tjenesteyting		
Kjøresveg	O	O
Angitbensynsone - Bevaring kulturmiljø		
Planens begrensning		
Formålsgrense		
offentlig	O	O

O= Offentlig

8. Partenes underskrifter

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

Kristiansand den
For Kristiansand kommune

For utbygger

.....
«Navn Utbygger-firma»
«navn utbyggers kontaktperson»

.....
Terje Lilletvedt
byingeniør

.....
«Saksbehandler» Farm1570Admin
saksbehandler

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Foreløpig overtakelseskart

Utformes av Ingeniørvesenet.

Utbyggingsavtale for Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 24

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

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. NO963296746 har rett til vederlagsfritt å legge og å ha liggende hovedledninger for vann og avløp over denne eiendommen.

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

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

Eventuell(e) skade(r) som oppstår på eiendommen ved vedlikehold og oppgradering av ledningene blir gjenstand for et selvstendig erstatningsoppgjør. Eventuell tvist i forbindelse med erstatningsoppgjør skal primært forsøkes løst ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvisten løses for de ordinære domstoler med Kristiansand tingrett som 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 Kvartal 1 23.03.2022
Direktør for by- og stedsutvikling

Side 25

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

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 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 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 parabolantenner tillates ikke oppført uten byutviklingsstyrets godkjenning.
8. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
9. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdets velforening.
10. Kjøperen er forpliktet til å bebygge tomten etter reguleringsplanens forutsetninger innen 2 år. Hvis særlige grunner foreligger kan kommunen gi utsettelse. Oppfylles forutsetningen ikke kan kommunen kreve tomten tilbakeført eller solgt til ny kjøper som kommunen godkjenner. Dersom partene ikke blir enige om prisen fastsettes denne ved voldgift.
11. For denne tomten gjelder dessuten følgende:
*
12. Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning av en voldgiftsrett.





Kristiansand
kommune

Prosessbeskrivelse (ikke del av avtalen)

Standard prosessbeskrivelse		Ansvarlig: (Navn)		Prosess:	
Utarbeidet av: Harald Karlisen	Dato: 23.05.12	Kristiansand kommune, Teknisk direktør Saksbehandler (SB)		Utbyggingsavtale	
Akt	Prosess	Handling	Dokumenter	Frist	Ansv.
0	Forutsetning: Utbyggingsområdet inngår i utbyggingsprogram, med igangsettes i perioden. Reguleringsplan må være under arbeid evt vedtatt.	I forhåndskonferanse gjøre utbygger kjent med kommunens utbyggingspolitikk, utb. program, gjeldende HP og budsjett. Det kunngjøres at forhandlinger om utbyggingsavtale igangsettes Ved regulering: Be utbygger om å oversende oppdatert plankart og bestemmelser. Etter at tilstrekkelig materiale er mottatt: <ul style="list-style-type: none">Innhente grunnlag fra samarbeidsgruppe/ektorer / etatTilpasses standard utb.avtale til reg.plan bestemmelser /vedtak /budsjett. Oversende utkast til avtale til samarbeidsgruppe for gjennomgang. Svarfrist Invitere utbygger til å drøfte utkast til utbyggingsavtale. I oversendelse ta forbehold om pol. beh.	Utleverer utbyggingsprogram Utleverer Fra plan – til virkelighet Orienterer om forutsetninger i budsjett og HP-program		SB SB SB
1	Forberede avtalegrunnlag		Reg.plan med bestemmelser samt vedtak. Klagefrist må være utløpt.		UTB SB
2	Forhandlingsmøte / drøftelser	Utbygger må fremlegge nødv. Dokumenter Møte avholdes og dokumenter gjennomgås.	Firmaattest / skatteattest / grunneieroversikt med mer. Firmaattest /skatteattest / grunneieroversikt utkast til avtale.	2 uke 2 uker 1 uke 1 uke	SB SB SB SB

Utbyggingsavtale for: Kvartal 1
Teknisk direktør, utkast datert den xx.xx.xx

Side 25

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023



Kristiansand
kommune

	2 uker	SB	
--	--------	----	--

Avklare innspill mot samarbeidsgruppe
sektor

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Utbyggingsavtale for: Kvartal 1
Teknisk direktør, utkast datert den xx.xx.xx

Side 25

Forsiglet av



Posten Norge



Kristiansand kommune

3	Offentlig ettersyn	Framforhandlet avtale m/ underskrift. Annonser offentlig utleggelse Oversende høringsbrev	Underskrevet avtale m/ framdriftsplan	2 uker	UTB SB	
4	Politisk behandling av forslag til utbyggingsavtale	Motta/besvare innspill <ul style="list-style-type: none">SaksutarbeidelseUnderskrift direktørSende sak til form.skapskontorBeh. KommunalutvalgetBeh. FormannskapetVedtatt innarbeides i avtale	Saksfremlegg med medlegg Underskrevet saksfremlegg Underskrevet sak Korrigert avtale m/ underskrift	2 uker 1 uke 1 uke 2 uker 2 uker	SB SB SB SB	
5	Annonser vedtatt avtale	Annonser at avtale er vedtatt Orienterer berørte høringsparter	Annonse Oversendelsesbrev	1 uke 1 uke	SB SB	
6	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 Karlsen					

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Utbyggingsavtale for: Kvartal 1
Teknisk direktør, utkast datert den xx.xx.xx



Kristiansand
kommune

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Utbyggingsavtale for: Kvartal 1
Teknisk direktør, utkast datert den xx.xx.xx

Forseglet av



Posten Norge



Kristiansand
kommune

Utbyggingsavtale for: Kvartal 1
Teknisk direktør, utkast datert den xx.xx.xx

Side 27

Dokumentet er signert digitalt av:

- NINA BERIT GUMPEN HANSEN, 28.03.2023
- ARILD SKEIE, 28.03.2023

Forseglet av



Posten Norge