



UTBYGGINGSAVTALE FOR VRAGESLØYFEN 67 I KRISTIANSAND KOMMUNE

1. PARTER

Avtalen er inngått mellom:
Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982 MVA (senere kalt kommunen)
og
Erik Arntsen, personnummer: [REDACTED] og Friederike C. H. Arntsen,
personnummer: [REDACTED] (senere kalt utbygger)

2. GEGRAFISK AVGRENSNING / AVGRENSNING I TID

- 2.1. Avtalen omfatter bygging av en enebolig i Vragesløyfen 67, gårds- og bruksnummer 1/39, som vist på situasjonsplan datert 22.12.2020. (bilag 1), samt håndtering av vilkår knyttet til rekkefølgekrav jf. punkt 4.5.
- 2.2. Avtalen opphører senest 3 år etter underskrevet dato.

3. GRUNNERVERV

- 3.1. Utbygger er ansvarlig for å erverve nødvendig grunn og rettigheter både innenfor og utenfor uavgrenset område, så langt det er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen og gjøre tomten byggeklar.
- 3.2. Utbygger bekrefter ved underskrift av denne avtalen at utbygger disponerer nødvendig grunn og rettigheter for det arealet som skal bygges, bilag 2.
- 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.

4. PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

- 4.1. Utbygger er ansvarlig for nødvendig planlegging, prosjektering og byggeledelse.
- 4.2. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan og vilkår i byggetillatelse.
- 4.3. Fremføring av kabler for strøm (fordelingsnett og veibelysning), tele og bredbånd etc. skal utføres ved å legge jordkabler.
- 4.4. Utfylling ut over formålsgrense mot grønnstruktur og vei er ikke tillatt uten etter særskilt avtale med kommunen. Utbygger er ansvarlig for opprydding i

grønnstrukturen og vei under anleggsperioden slik at byggerester, stein etc. ikke er til fare eller sjenanse for boområdet.

4.5. Det er gitt dispensasjon for bygging av enebolig med sekundærleilighet på gnr. 1 og bnr. 39 den, 01.03.2021. I dispensasjonen er det satt vilkår knyttet til følgende rekkefølgekrav:

- Krav fra ingeniørvesenet skal ivaretas. Veien må utvides og overføres kommunen vederlagsfritt.
- Kapasitet til Vågsbygdveien og delvis opparbeidelse av kvartalslekeplass må være i henhold til reguleringsbestemmelser på Vraget.

Kravet til kapasitet på Vågsbygdveien løses ved avtale om anleggsbidrag i henhold til avtalens punkt 7.3.

Opparbeidelse av kvartalslekeplass og utvidelse av vei i henhold til regulert løsning i reguleringsplanen for Vraget er, i egen avtale, avtalt at skal utføres av utbygger av Vraget. Avtale mellom utbygger av Vragesløyfen 67 og Vraget er vedlagt denne utbyggingsavtalen, vedlegg 1.

5. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

5.1. Det er gitt dispensasjon for fradeling og bygging av enebolig og sekundærleilighet på gnr. 1 og bnr. 39. Når utbyggingsavtalen er inngått og øvrige vilkår i gitt dispensasjon er innfridd, kan det søkes om rammetillatelse og igangsettingstillatelse.

6. DISPONERING AV TOMTER/BOLIGER

Ikke relevant, da avtalen kun gjelder en tomt.

7. ØKONOMISKE BETINGELSER

- 7.1. Utbygger har det økonomiske ansvaret for gjennomføringen av avtalen.
- 7.2. Partene har vurdert avtalen i forhold til lovens krav om forholdsmessighet og anser kravet for å være oppfylt.
- 7.3. Utbygger betaler bidrag til kommunen for kapasitetsutbedring på Vågsbygdveien med bidrag på 70 000 kr for omsøkte boenhet. Bidraget skal være innbetalt før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på gnr. 1, bnr. 39.
- 7.4. Utbygger er selv ansvarlig for å kreve inn eventuell refusjon fra andre grunneiere for opparbeidelse av tekniske anlegg. Utbygger skal ikke fremme refusjonskrav overfor kommunen.
- 7.5. Tilknytningsavgift for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.

8. OERTAKELSE 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 grønnstruktur i utbyggingsområdet. Arealene skal overtas vederlagsfritt og frie for heftelser/servitutter av enhver art.
- 8.3. Kommunen skal godkjenne skjøtene for de eiendommene kommunen skal overta.

9. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

- 9.1. Utbygger skal gjøre alle kjøpere/-festere kjent med utbyggingsavtalen og bilag til denne (herunder overtakelseskart) samt reguleringsplan med bestemmelser.
- 9.2. Utbygger kan ikke overføre sine rettigheter og plikter helt eller delvis til andre utbyggere uten kommunens samtykke.
- 9.3. 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.

9.4. 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.

- 9.5. Denne avtalen er ikke bindende for Kristiansand kommune før den er behandlet og godkjent av Kristiansand formannskap, jf. saksbehandlingsreglene i pbl. kap. 17
- 9.6. Denne avtale kan tinglyses som heftelse på de eiendommer som inngår i utbyggingsområdet. Eventuell tinglysning på kommunal eiendom skal godkjennes av kommunen. Den som krever tinglysning dekker omkostningene.

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

10. BILAG

Til utbyggingsavtalen ligger det ved følgende bilag;

Bilag 1 Kartutsnitt

Bilag 2 Grunneiers tiltredelseserklæring

Utbyggingsavtale for Vragesløyfen 67

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 14.09.2021

Bilag 3 Foreløpig overtakelseskart
Bilag 4 Standard kommunale rettigheter

11. UNDERSKRIFTER

Kristiansand, den 14.9 2021

For Kristiansand kommune

.....

Harald E. Karlsen
Utbyggingssjef

.....

Vibeke Wold Sunde
Saksbehandler

For utbygger



Erik Arntsen
Personnr: [REDACTED]



Friederike C. H. Arntsen
Personnr: [REDACTED]