



## UTBYGGINGSAVTALE

### MELLOM

TIME KOMMUNE ORG.NR. 859 223 672 (TK)

### OG

ARNE GARBORGSVEI 53 AS, ORG.NR. 959 901 201 (UTBYGGER AV PLAN 0557)

#### 1. FORMÅL

Avtalen har til formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre ved utbygging av plan 0557 – «Bustader Arne Garborgs veg 51, 53 og 55, Bryne». Avtalen gjelder både teknisk og grønn infrastruktur og regulerer den nærmere gjennomføring og finansiering av de kommunaltekniske anlegg, samt nødvendig grunnnerverv i forbindelse med utbyggingen.

#### 2. BAKGRUNN FOR AVTALEN

Time kommunestyre godkjente plan 1121.0557.00 den 10.12.24: «Detaljregulering for bustader i Arne Garborgs veg 51, 53 og 55, Bryne».

#### 3. GEOGRAFISK AVGRENSNING

Utbyggingsområdet tilsvarer nordre del av planområdet slik det går frem av godkjent detaljregulering i plan 1121.0557.00.

#### 4. PLANLEGGING

Godkjent reguleringsplan med bestemmelser og gjeldende kommunaltekniske normer skal ligge til grunn for all planlegging. Eventuell søknad om dispensasjon fra reguleringsplan og/eller kommunaltekniske normer skal rettes til TK før arbeid blir utført.

TK gir ikke igangsettelsestillatelse før tekniske planer er godkjent. Teknisk godkjenning gir ikke tiltakshaver, ansvarlig prosjekterende eller utførende ansvarsfritak eller økonomisk fritak for eventuelle feil, funksjonsfeil eller mangler som oppdages i ettertid. Eventuelle feil/mangler eller forhold som ikke er i samsvar med reguleringsplan, reguleringsbestemmelser og/eller kommunaltekniske normer kan bli krevet utbedret/endret.

## 5. FREMDRIFT

Utbygging av området i plan 0557 kan skje så snart godkjent reguleringsplan foreligger. Det tas sikte på at utbyggingen vil skje i perioden 2025-2027.

Ved etappevis utbygging og overlevering skal hvert byggetrinn og overlevering fremstå som et avsluttet byggeprosjekt som tilfredsstillende estetiske hensyn uten skjæmmende branngavler eller lignende, eller andre foreløpige løsninger som virker skjæmmende for omgivelsene. Etapper skal avklares med TK. Arbeidene skal fullføres med rimelig fremdrift i henhold til utbyggingstakt.

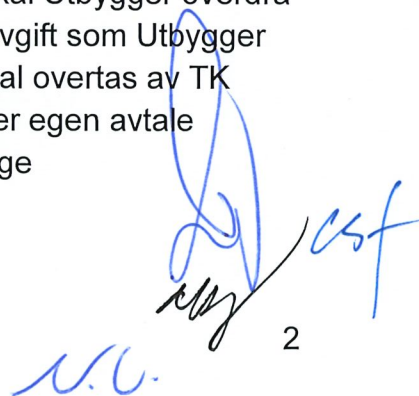
Det må søkes veiholder om periodevis avsperring/stenging av offentlig areal.

## 6. UTBYGGERS OG TIME KOMMUNE SITT ANSVAR

- A. Utbygger skal etablere gatelys på alle offentlige veier og gang- og sykkelveier i samarbeid med energileverandør.
- B. Partene er enige om at den mest samfunnsnyttige løsningen for avløp fra planområdet er at det vert etablert pumpestasjon for spillvatn på nordsiden av AGV. Denne løsningen vil ha en videre nytte utover aktuelt utbyggingsområde.  
TK søker, utfører og finansierer kryssing for VA-ledninger i AGV, etablering av vannkumme i AGV, pumpestasjon nord for AGV og videre tilkopling til overordnet nett. Kommunen er ansvarlig for å ferdigstille en løsning, fast eller midlertidig, til Utbygger er klar til kople seg til avløpskum ved AGV. En annen løsning skal ikke være fordyrende for Utbygger.  
Utbygger dekker materialkostnader for kryssing og vannkumme med ventil og anna nødvendig materiell i vannkummen, gjennom et anleggsbidrag fakturert eks mva. Anleggsbidraget vert fakturert til utbygger når pumpestasjon, vannkumme i AGV og kryssing av AGV er ferdig, uavhengig av status på byggeprosessen i plan 0557. Beløp vert i henhold til prinsippet om åpen bok og uten påslag. Materialkostnad er anslått til omlag kr 250 000,-.
- C. VA-anlegg og annen kommunalteknisk infrastruktur innenfor planområdet vert planlagt, utført og finansiert av utbygger.

## 7. ØKONOMI

Etter merverdiavgiftsloven og merverdiavgiftsforskriften kap. 9 skal Utbygger overdra retten til å kreve fradrag eller momskompensasjon for merverdiavgift som Utbygger har betalt for vann-, avløpsanlegg og annen infrastruktur som skal overtas av TK etter ferdigstilling. Overføring av denne justeringsretten skjer etter egen avtale mellom partene og før TK sin overtakelse av de samlede offentlige infrastrukturiltakene for området.



2



## 8. GRUNNAVSTÅELSE OG EIENDOMSJUSTERINGER

Før overtakelse kan skje, skal grunn regulert til offentlig formål som ikke er i det offentliges eie, være ferdig opparbeidet, godkjent og vederlagsfritt overdratt til aktuelle offentlige instanser.

Utbygger har ansvar for gjennomføring og finansiering av alle eiendomsjusteringer i og i direkte tilknytning til utbyggingsområdet. Videre dekker utbygger alle kostnader i forbindelse med grunnerverv som for eksempel gebyr for kart- og delingsforretning, tinglysing av målebrev og skjøte.

## 9. KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG – OVERTAGELSE OG FREMTIDIG VEDLIKEHOLD M.M.

Offentlige veier, vann- og avløpsledninger som inngår i det offentlige nettet, skal holdes ved like av TK når brukstillatelse foreligger og aktuelle offentlige areal er overskjøttet til aktuelle offentlige instanser. Det samme gjelder for alle forhold som eventuelt skal tinglyses på eiendommene.

I forbindelse med godkjenning av tekniske planer skal Utbygger sende TK ledningsplan med søknad om godkjenning av vann- og avløpsledninger som skal være offentlige og overtas av TK.

Utbygger skal lage en skiltplan for offentlig veiareal. Skiltplanen skal godkjennes av TK og Statens vegvesen.

Før anlegget blir overført til TK skal stikkledninger og kummer være innmålt, og skisser med nødvendige mål for anlegget slik det ble bygd leveres til kommunen. Utbygger dekker kostnader til innmåling av stikkledninger og kummer. De innmålte data skal leveres TK i digital form (sosi-format).

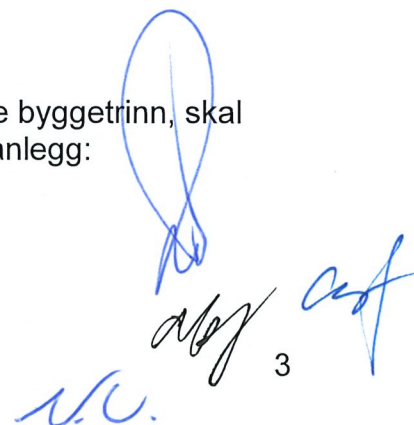
Før TK tar over anlegget, skal utbygger levere TK en TV-rapport som stadfester at avløpsledningene er funksjonelle og innfrir kravene til teknisk utføring. Utbygger dekker kostnadene ved TV-kontrollen.

Før TK tar over anlegget skal det foretas befaring og føres overtakelsesprotokoll.

## 10. GARANTI

I reklamasjonstiden, som er 3 år etter overtakelsen av det enkelte byggetrinn, skal utbygger stille følgende garanti for offentlige kommunaltekniske anlegg:

1. år: 3% av opparbeidingskostnadene
2. år: 2% av opparbeidingskostnadene
3. år: 1% av opparbeidingskostnadene



Handwritten signatures and a circled mark in blue ink, likely indicating approval or completion of the document.

Utbygger skal finansiere skjøtsel av alle grønt- og veiareal i reklamasjonstiden. Vintervedlikehold er unntatt.

## 11. OPPMÅLINGSARBEID

Oppmålingsarbeid i forbindelse med utbyggingen skal utføres etter retningslinjer for oppmålingsarbeid ved utbygging av private byggefelt. TK kan gi nærmere opplysninger om dette

## 12. TILKNYTNINGSAVGIFT

Time kommune fakturerer tilknytningsavgift for vann og kloakk etter det til enhver tid gjeldende gebyrregulativ for TK, normal sats.

## 13. ANDRE FORHOLD

Ved gravearbeid i offentlig vei sørger Utbygger selv for gravetillatelse hos TK. Fører slikt arbeid til behov for midlertidig stenging av veien skal dette avklares med Time lensmannskontor.

Det skal om nødvendig i samarbeid med Lyse Nett AS legges til rette for bygging av nettstasjoner med tilfredsstillende atkomst og ventilasjon.

Plassering av riggområde (byggekraner, lagerplass for materiell m.m.) skal godkjennes av TK før byggearbeidene kan starte opp.

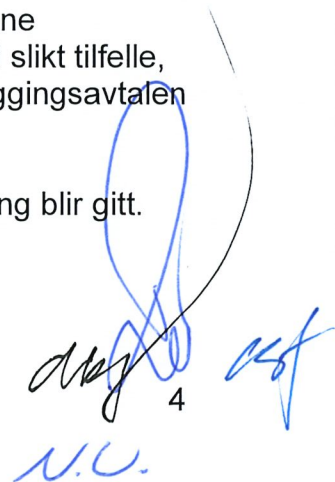
Utbygger er ansvarlig for eventuelle skader utenfor egen eiendom i forbindelse med byggearbeid på området.

For de kommunaltekniske anleggsarbeidene gjelder NS 8405 «Alminnelige Kontrakts-bestemmelser om utførelse av bygg- og anleggsarbeider» der annet ikke er nevnt.

Med hjemmel i Byggesaksforskriften (SAK10) §18-2 kan TK gjøre unntak fra krav til saksbehandling og offentlighet for utbyggingsavtaler etter pbl §17-4.

Dersom andre enn Utbygger forestår hele eller deler av utbyggingen innenfor utbyggingsområdet i plan 0557, skal Utbygger følge opp de deler av denne utbyggingsavtalen som gjelder aktuelt utbyggingsområde. Utbygger må i slikt tilfelle, ved egen kontrakt, overføre avtalen til tredjemann som da trer inn i utbyggingsavtalen med TK på de samme utbyggingsvilkår.

Avtalen blir inngått under forutsetning av at nødvendig politisk godkjenning blir gitt.



4

#### 14. TVISTER

Uenighet om tolking av denne avtalen, eller tvister som springer ut av dette rettsforholdet, skal avgjøres ved de ordinære domstoler med Jæren tingrett som verneting.

#### 15. TINGLYSING

Utbygger har ansvar for tinglysing av rettigheter og plikter som påhviler den enkelte eiendom/tomt på utbyggingsområdet med hensyn til felles private anlegg så som, friområder, gatelys, veier, gang- og sykkelstier, renovasjonsanlegg, anlegg for håndtering av overvann og vann- og avløpsledninger.

\*\*\*\*\*

Avtalen er skrevet i to eksemplarer, hvor hver av partene beholder hvert sitt.

Bryne, den 12.12.2024

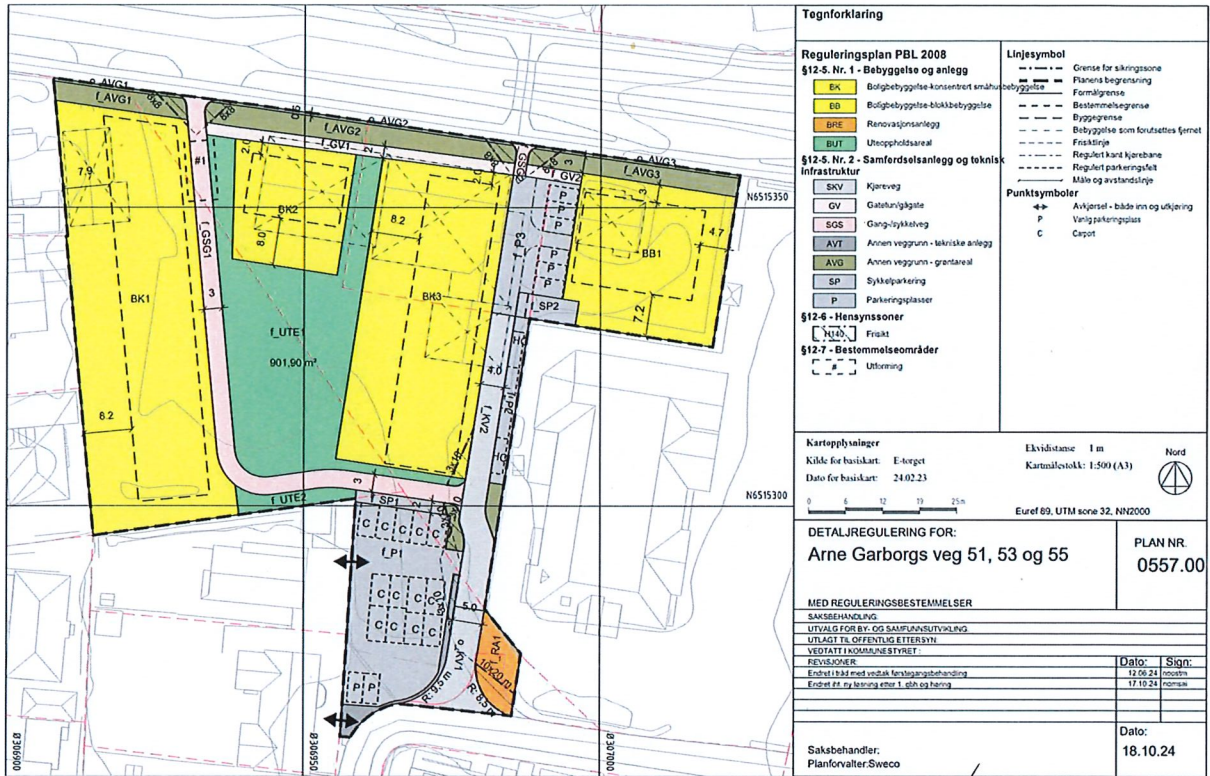
\_\_\_\_\_  
Time kommune v/kommunedirektør

  
\_\_\_\_\_  
Arne Garborgsvei 53 AS v/styret

  
\_\_\_\_\_  


  
\_\_\_\_\_  



*Handwritten signatures and initials in blue ink:*

U.C.  
 asf