UTBYGGINGSAVTALE Kopi

mellom

SORTLAND KOMMUNE
Postboks 117

8401 SORTLAND

og

SE Bolig AS
Foretaksnr. NO 946 614 785 MVA
Markvegen 18

8400 SORTLAND

. BAKGRUNN FOR AVTALEN

01.01. Bakgrunn for avtalen er Sortland kommunestyres vedtak i møte 16.06.94, K.sak 30.94.

02. UTBYGGINGSOMRÅDE

02.01. Utbygger påtar seg i henhold til reguleringsplanene 504.068 "Selnes boligfelt" stadfestet 17.12.92 og 504.133 "Selnes boligfelt" vedtatt 10.04.97 med tilhørende reguleringsbestemmelser å opparbeide feltet/området gnr. 15 bnr. 22 etter planer godkjent av Sortland kommune. (Beskrivelse samt skisse som viser utbyggingsområdets yttergrenser)

03. ANSVARLIG UTBYGGER

.01. Ansvarlig utbygger: SE Bolig AS

04. PLANLEGGING OG PROSJEKTERING

04.01. Utbygger er ansvarlig for utarbeidelse av følgende planer m.m.:

- Bebyggelsesplan, som skal sikre en helhetlig utnyttelse av feltet, i samsvar med vedtatt reguleringsplan med de endringer som eventuelt måtte bli vedtatt.

- Kommunaltekniske planer for veg, vann og avløp (spillvann og overvann). Planen skal inneholde situasjonsplan, lengde- og tverrprofiler, kumskisser m.m. Av planen skal det fremgå (beskrives) hvilke anlegg Sortland kommune etter ferdigstillelse skal overta for drift og vedlikehold.

- Planer for grøntanlegg, lekeplasser o.l.

- Planlegging og oppføring av bygg/boliger med tilhørende anlegg (garasje m.v.) i henhold til krav i reguleringsbestemmelsene.

- Sortland kommune skal sikres framtidig rett til å drifte og vedlikeholde - herunder rett til om nødvendig å sette ned flere kummer - på de kommunaltekniske anlegg som berører private eiendommer.

04.02. Ved oppstart av detaljprosjektering av kommunaltekniske anlegg, skal standarden på plandokumentene og anleggene samt omfanget av disse bestemmes i henhold til normer fastsatt av Sortland kommune.

04.03 Detaljplanene skal utarbeides i nært sammarbeid med Sortland kommune. Før utbygging starter skal disse detaljplanene og beskrivelsen gjennomgås av Sortland kommune for å kontrollere at disse er i henhold til avtalt standard og beskrivelse.

04.04. Sortland kommune skal ha kontroll med utførelsen. En representant for kommunen skal ha anledning til å delta på byggemøter i anleggsperioden og foreta den kontroll kommunen mener er nødvendig.

05. OPPARBEIDELSE.

05.01. Det skal ikke kunne igangsettes byggearbeider på tomtene før Sortland kommune har godkjent opparbeidelse av de kommunaltekniske anlegg.

05.02. Lekeplasser, grøntarealer, friområder o.l. skal opparbeides samtidig med tomteopparbeidelsen og lekearealet skal gis en slik utforming at det trygt kan brukes av barn i ulike aldersgrupper på ulike årstider. Områdene for lek skal være sikret fysisk med gjerde e.l. mot trafikkarealer og nabotomter.

05.03. De kommunaltekniske anleggene skal utføres av entreprenør med autorisasjon for arbeider tilsvarende autorisasjon tiltaksklasse 2 samt ADK-1 sertifikat for utførende personell.

05.04. Grunneierne representert ved utbygger må, med eventuelt ønske om bistand fra Sortland kommune, selv sørge for nødvendig grunnavståelse fra berørte grunneiere, samt varsle om de anleggsarbeider som vil bli utført.

05.05. Utbygger er ansvarlig for at den enkelte tomtekjøper, før kontrakt inngås, blir gitt informasjon om tekniske anlegg som medfører begrensninger i bruk og opparbeidelse av eiendommen. Likeså plikter utbygger å sørge for at slike heftelser er påført eiendommens skjøte ved tinglysning. Kjøpekontrakt forelegges Sortland kommune til godkjenning.

06. ØKONOMISKE BETINGELSER:

06.01. Fordeling av kostnader:

Sortland kommune og utbygger er enige om følgende kostnadsdeling i forbindelse med opparbeidelsen av området/feltet:

Sortland kommune dekker kostnadene til alt materiell til omleggingen av hovedvannledningen (200 mm AC) og hovedavløpsledningen (250 mm BTG). Øvrige kostnader i forbindelse med ovennevnte samt leveranse og arbeid med øvrige ledninger, dekkes av utbygger.

06.02. Oppgjør:

Sortland kommune leverer alt materiell i henhold til pkt. 06.01 etter nærmere avtale. Utbygger kvitterer for mottak av dette og er videre ansvarlig for materiellet. Skadet eller bortkommet materiell må utbygger selv erstatte. Eventuelt for meget utlevert materiell er Sortland kommunes eiendom.

06.03. Fordeling av opparbeidelseskostnadene på den enkelte tomt innenfor feltet er kommunen uvedkommende.

06.04. Tomtene belastes med gjeldende tilknytningsavgifter for vann og avløp i henhold til Sortland kommunes "Forskrifter om vann- og kloakkavgifter".

07. OVERTAKELSE:

07.01. Alle arealer innenfor utbyggingsområdet, etter at de respektive tomter er utskilt, og som er definert som vegareal, lekeplasser o.l. skal senest når boligområdet er ferdig opparbeidet, overdras vederlagsfritt til Sortland kommune. Arealer med formål privat fellesanlegg omfattes ikke av dette.

07.02. Kommunaltekniske anlegg overtas fra det tidspunktet disse er ferdig opparbeidet og godkjent av Sortland kommune. Anleggene tilfaller kommunen vederlagsfritt.

07.03. Utbygger må sørge for at innmåling av ledningsnett, stikkledninger og kummer blir foretatt i tråd med Sortland kommunes retningslinjer for registrering og innmåling av VA-ledninger. Alle ledninger skal tetthetsprøves og med dokumentasjon på prøveresultat. Alle avløpsledninger skal TV-inspiseres og videofilm fremlegges.

08. TVISTER:

08.01. Eventuelle tvister angående forståelsen av denne avtale eller praktiseringen av den, skal primært løses ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås mellom partene, bringes tvisten inn for de ordinære domstoler.

09. TINGLYSNING:

09.01. Denne avtalen kan tinglyses som hefte på eiendommen

Gnr. 15 Bnr. 22 Bruksnavn

10. ALMINNELIGE KONTRAKTSBESTEMMELSER:

10.01. For denne avtale gjelder i følgende prioriterte rekkefølge:

1. Nærværende avtaledokument.
2. NS 3430 Alminnelige kontraktsbestemmelser om utførelse av bygg- og anleggsarbeider.

11. VEDLEGG:

10.01. Skisse over utbyggingsområdet datert 20.04.1997.

Dette dokumentet med bilag er utferdiget i to eksemplarer, hvorav partene beholder klart sitt.

Sted Sortland Dato 6/8/98 Sted Sortland Dato 12/8/98

ORDFØREREN I SORTLAND

Postboks 273, 8401 Sortland