



UTBYGGINGSAVTALE

for

Fagerliåsen gnr. 16/3, 5, 9, 25, 26

Reguleringsplan godkjent 18.06.09.

UTBYGGINGSAVTALE

for

Boligfelt, Findal - Hafreager gnr. 16/3, 5, 9, 25, 26

Reguleringsplan vedtatt 18.06.09

Mellom **Findal Utvikling AS**, heretter kalt utbyggeren,

Foretaksnummer

adresse **Ferjegata 5, 3921 PORSGRUNN**

og Bamble kommune, foretaksnummer 940 244 145, enhet for tekniske tjenester og eiendomsforvaltning, er det inngått avtale om utbygging av en del av eiendommene gnr. 16 , bnr. 3, 5, 9, 25 og 26 i Bamble kommune.

1 Avtalens omfang

Utbyggingsområdet er innenfor Reguleringsplan **Findal – Hafreager, vedtatt den 18.06.2009** i Bamble kommunestyre

Utbygger skal forestå utbyggingen med formål boligbygging. De kommunaltekniske anlegg, innretninger, m.v. skal overdras vederlagsfritt til Bamble kommune og uten kostnader for kommunen. Gjenværende grunn så som friområder, felles grøntområder og offentlig vegareal skal kostnadsfritt overføres til kommunen.

Følgende dokumenter inngår i utbyggingsavtalen:

1. Denne utbyggingsavtale av
2. OKTA 20 utgave D av 2006 inkl. vedlegg datert 1.12.05. Spesielle tekniske bestemmelser for utbyggingsområde, **Findal - Hafreager**.
3. Tekniske planer og tegninger fra **Infratech A/S**.
4. Reguleringsplan for Findal - Hafreager vedtatt i Bamble kommunestyre 18.06.2009, med reguleringsbestemmelser.
5. Firma attest

2 Offentlige vegger og fri-/fellesarealer

Veger, fortau og G/S-veger som skal overføres til Bamble kommune skal tilfredstille krav spesifisert i OKTA 20 samt at gatelys skal monteres.

I tillegg til de spesifikasjonene gitt i OKTA 20 gjelder krav til "rekkverk" / "autovern" som gitt i Kommunalteknisk Veinorm og Statens vegvesens håndbøker; H018 og H231. Det skal komme klart frem av de tekniske planene hvor det skal plasseres rekkverk.

Det skal totalt oppføres 4 lekeplasser, disse skal opparbeides og overføres kostnadsfritt til Bamble kommune. Lekeplasser og ballbane på området KL1 skal bygges i første byggetrinn. De resterende skal bygges ut etappevis med boligutbyggingen i områdene B12 til B20. Det skal være adkomst med bil for vedlikehold av lekeplassene. OKTA 20, punkt. 4.2.C gjelder som beskrivelse om hva en lekeplass minimum skal inneholde. Plasseringer av lekeplasser dokumenteres i plan for bruk av friområder.

På områdene KL1, KL2 og KL4 skal det etableres ballbane med målene som vist på reguleringsplan datert 16.01.09 og vedtatt i Bamble kommunestyre den 18.06.2009. Ballbanene skal etableres med veltesikre mål.

3 Vann, avløp og overvannsnett

Tekniske spesifikasjoner skal følge OKTA 20. Det kan gis dispensasjon fra OKTA 20 når det gjelder rør materiale. Dette godkjennes og avtales med Bamble kommune, tekniske tjenester og eiendomsforvaltning. Det må utarbeides en plan som viser hvordan trykket på vannforsyning forsterkes. Denne planen skal godkjennes av Bamble kommune, tekniske tjenester og eiendomsforvaltning.

4 Utbyggerens sikkerhetsstillelse

Som sikkerhet for riktig oppfyllelse av utbyggers forpliktelser overfor kommunen i byggetiden, stilles bankgaranti for kr.,- som i denne avtalen er 100% av avtalt estimerte utbyggingskostnader vedr. tekniske anlegg, lekeplasser, fellesanlegg m.v. og som kommunen skal overta. Bankgarantien skal foreligge før anleggsstart. Ved etappevis utbygging kreves bankgaranti for hver enkelt etappe.

Bankgarantien kan reduseres etter hvert som deler av feltet fullføres, etter avtale mellom partene.

Når feltet er ferdig opparbeidet og før det kan gis eventuelle byggetillatelse, skal det utstedes en egen garanti på kr.....,- som sikkerhet for ferdigstillelse av 2. lag asfalt for vei. Ferdigstillelse skal skje før overtagelse.

Ved overtagelse starter reklamasjonstiden. Sikkerhet i reklamasjonstiden skal utgjøre kr.,- (5% av avtalt estimert utbyggingskostnader). Sikkerheten i reklamasjons-tiden skal gjelde til reklamasjonsbesiktigelse er avholdt, og minst 2 år etter overtagelse.

Ved overtagelse skal det i tillegg av ovennevnte garantier, avtales et beløp som skal garantere for ferdigstillelse av eventuelle gjenstående arbeider. Egen bankgaranti skal være med i overtagelsesprotokollen.

5 Tidsfrister

Tidsfrister for utbyggeren:

- Anleggsstart kan tidligst skje når:

-

1: Bygningsrådet har gitt tillatelse til oppstart.

2: Nødvendig garanti etter pkt. 4 er journalført i Bamble kommune.

- Asfalteringsarbeidene skal utføres i samsvar med OKTA20 pkt. 4.3. Asfaltlag 2 skal være lagt innen maks 2 år etter første lag.

- Tekniske planer må godkjennes før byggestart.
- Lekeplassen jfr. Punkt 2 i denne avtale, kreves utbygd med samtidighet i.h.t. reguleringsbestemmelsene. Rækkefølgekravet for ballbane på KL1, vurderes ut fra praktisk mulig og avklares med samfunnsavdelingen i kommunen.
- Tidsfrister gitt i henhold til Plan- og bygningsloven gjøres gjeldende.

Det skal sikres nødvendig adkomst til all eksisterende bygningsmasse for bil og fotgjengere i anleggsperioden. Ved etappevis utbygging skal det opprettes vendehammer i enden av utbygde gater.

Alle krav om rækkefølge og samtidighet gitt i reguleringsbestemmelsene skal overholdes

Tidsfrister for Bamble kommune:

- Overtagelse skal skje etter kommunestyrets bestemmelser.
- Det avtales ingen andre tidsfrister utover frister fastlagt i forvaltningsloven.

6 Utbyggers kontrakts- og samarbeidspartnere

Til gjennomføring av planlegging- og entreprenørarbeider skal utbygger benytte:

-

Utbyggingsavtalens gyldighet forutsetter at utbygger og dennes kontrakts- og samarbeidspartnere kan fremlegge "ATTEST om restanser på skatt/avgift m.v." fra skattekontoret i fylket og attest fra kommunekassereren i kommunen vedr. innbetalte skattetrekk og arbeidsgiveravgifter.

For øvrig forutsettes at kontrakts- og samarbeids-partene innehar sentral godkjenning og/eller er blitt gitt lokal godkjenning i samsvar med Plan- og bygningslovens bestemmelser.

Avtaler med naboer må overholdes.

Skagerak Nett, må kontaktes vedr. gatelys og strømforsyning.
Belysningsplan skal godkjennes av Bamble kommune før arbeidene igangsettes.

Det må lages plan for alle ledninger og kabler som skal serve feltet, planen skal godkjennes av Bamble kommune.

7 Bygging av g/s-veg / fortau fra Hafrakersløyfa og frem til eksisterende g/s-veg langs Rv353.

Utbygger må etablere g/s-veg / fortau langs Rv353 fra Hafreakersløyfa og frem til eksisterende g/s-veg ved Stall Findal før nye byggetillatelse gis på feltet. Utbygger må også bygge busslommer på begge sider av Rv353, alt som vist i skisse, datert 07.09.09, fra Statens Vegvesen.

8 Særlige bestemmelser

Tidspunkt for utstedelse av byggetillatelse for boligbygging i utbyggingsområder er: "Byggetillatelse tillates ikke gitt før delfeltet er ferdig opparbeidet".

Med ferdig opparbeidet skal her forstås at feltet er teknisk ferdigstilt inkl. minimum første asfaltlag, og klart til overtagelse.

Hvis barnehagen fjernes fra planen ved omregulering, vil Vei 1 bli utbygd som kjørbare G/s-veg fram til ballbanen. Det må da etableres bom ved vegkryss til gården, samt snuplass / vendehammer ved ballbanen.

9 Forhold til grunneier(e)

Utbygger må dokumentere at grunneier har gitt tillatelse til utbygging. Representant for utbygger må dokumentere prokura eller rett til å tegne firma. Dette må fremlegges ved underskrift av avtalen.

10 Tvister

Eventuell tvist mellom utbygger og kommunen i forståelse av denne avtale avgjøres ved de ordinære domstolene.

Langesund den

.....
Utbygger

.....
Morten Torgersen
Kommunalsjef

Denne avtalen er utferdiget i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.