

Vestby kommune

Vestbyhagen – Detaljregulering – Utbyggingsavtale

1. Parter

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: Vestby kommune
Org.nr: 943 485 437

Heretter betegnet VK.

Og

Navn: Husjordet AS
Org.nr: 988 623 091

Heretter betegnet Utbygger.

2. Bakgrunn og formål

Vestby kommunestyre vedtok detaljreguleringen for «Vestbyhagen» den 25.06.2018. Plan ID 0246. Detaljreguleringen ble vedtatt med bl.a. følgende tillegg:

«Det forutsettes at utbygger gjennom en ny utbyggingsavtale er med på betalingen av teknisk infrastruktur i Vestby sentrum på lik linje med andre utbyggere i sentrum.»

Vestby kommunestyre vedtok den 09.12.2016 områdereguleringsplan for Vestby sentrum. Plan ID 0216.

Vestby kommunestyre vedtok den 24.04.2017 en finansieringsmodell for opparbeidelse av felles offentlig infrastruktur («fellestiltak»), innenfor områderegulerings planområde for Vestby sentrum.

Finansieringsmodellen beskriver fellestiltakene som skal opparbeides, og hvilket bidrag VK og utbyggere skal bidra med for å sikre opparbeidelse av fellestiltakene innenfor områdereguleringens planområde.

Formålet med denne avtalen er å regulere økonomisk ansvar, tekniske krav, og ansvar for gjennomføring av rekkefølgebestemmelser i detaljreguleringsplanen «Vestbyhagen».

Utbygger planlegger å bygge ut «Vestbyhagen» i flere trinn. Nærmere om antall trinn og omfang avklares i forbindelse med kommunens saksbehandling av byggetillatelse.

3. Detaljregulering

Detaljreguleringsplan for «Vestbyhagen» har følgende rekkefølgebestemmelser:

«Rekkefølgebestemmelser

Følgende tiltak innenfor områdereguleringsplan for Vestby sentrum (planident 0216) skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis tillatelse til utbygging innenfor planområdet:

- V1-6, V8-9, V11, V13, GS1, P1-4, G1 og T1.
- Overvannsløsninger etter reguleringsplanens krav.

Det skal ikke gis igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak i ett trinn før følgende er opparbeidet eller sikret:

- GS9 i områdereguleringsplanen for Vestby sentrum (planident 0216).

Det skal ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger før følgende er opparbeidet:

- Casper Erlandsensvei er oppgradert til utforming gitt i reguleringsplan for Randemjordet (planident 0131).
- Tilhørende renovasjonsanlegg.
- Tilhørende uteoppholdsareal.
- Tilgrensede friområder.

I vinterhalvåret kan kravet om ferdigstilling av lekeplasser utsettes til 1. juli dersom det stilles bankgaranti etter kommunens krav som sikrer opparbeidelse.»

4. Utbyggers plikter

Utbygger forplikter seg, i henhold til ovennevnte å:

- Betale et kontantbidrag for opparbeidelse av felles infrastruktur i Vestby sentrum, se punkt 4.1. nedenfor
- Opparbeide reallytelser for vederlagsfri overføring til VK, se punkt 4.2. nedenfor
- Oppfylle private rekkefølge krav

4.1. Kontantbidraget

I følge rekkefølgebestemmelsene i detaljreguleringen «Vestbyhagen» skal følgende tiltak innenfor områdereguleringsplan for Vestby sentrum (planident 0216) være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det gis tillatelse til utbygging innenfor planområdet:

- V1-6, V8-9, V11, V13, GS1, P1-4, G1 og T1.
- Overvannsløsninger etter reguleringsplanens krav.

Opparbeidelsen av V1-6, V8-9, V11, V13, GS1, P1-4, G1 og T1 er «sikret» ved at Utbygger betaler et kontantbidrag.

Bestemmelser om kontantbidraget

- Partene er enige om at Utbygger skal betale et kontantbidrag på kr 1 573,- pr. m2. BRA. som bygges ut. Ved en innbetaling på kr 1 573,- pr. m2. BRA. er opparbeidelsen av V1-6, V8-9, V11, V13, GS1, P1-4, G1 og T1 «sikret». Kravet i rekkefølgebestemmelsen er med dette oppfylt, og ikke lenger til hinder for utbygging av planområdet.
- Beløpet på kr 1 573,- pr. m2. BRA. skal pristall justeres i henhold til SSBs indeks for «Byggekostnad for veganlegg», fra 1. april 2021 frem til det tidspunkt beløpet blir utbetalt til VK.
- M2. BRA. under terreng beregnes i henhold til detaljreguleringens bestemmelser.
- Utover det som er bestemt i denne avtalen om beregning av m2. BRA, gjelder Kommunal- og Moderniseringsdepartementet sin veiledning «*Grad av utnytting Beregnings- og måleregler*».
- Kontantbidraget innbetales til VK senest før det søkes om igangsettingstillatelse (IG) for tiltak som utløser plikt til å betale kontantbidrag etter denne avtalen.
- Dersom igangsettingstillatelse ikke gis for det antall m2. BRA. det er søkt om i henhold til søknad om igangsettingstillatelse (IG), skal overskytende kontantbidrag tilbakebetales Utbygger.
- Dersom Utbygger velger ikke å bygge etter at kontantbidraget er innbetalt, skal kontantbidraget ikke tilbakebetales. Dersom Utbygger på et senere tidspunkt søker om en ny byggetillatelse på samme eiendom, vil innbetalt kontantbidrag komme til fradrag på nytt beregnet kontantbidrag. Dersom nytt beregnet kontantbidrag er lavere enn allerede innbetalt kontantbidrag, skal differansen ikke tilbakebetales av VK.

4.2. Opparbeidelse av realytelser

I følge bestemmelser til detaljreguleringsplanen for «Vestbyhagen» skal følgende formål/tiltak/områder være offentlige:

- «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg» og «Fortau» (o_V, o_GS o_AVT, o_AVG).
- «Friområde» o_FRI
- GS9 i områdereguleringen for Vestby sentrum (planident 0216)

Utbygger prosjekterer, bygger og bekoster opparbeidelse av følgende tiltak for vederlagsfri overføring til VK:

- «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg» og «Fortau» (o_V, o_GS o_AVT, o_AVG), se punkt 4.2.1. nedenfor
- «Friområde», o_FRI, se punkt 4.2.1. nedenfor



- VA-anlegg for tilknytning til private stikkledninger, se punkt 4.2.2. nedenfor
- GS9 i områdereguleringen, «Vestby sentrum» (planident 0216) skal opparbeides eller sikres opparbeides, se punkt 4.2.3. nedenfor

I tillegg skal Utbygger vederlagsfritt, for VK, oppgradere Casper Erlandsensvei i henhold til reguleringsplan for Randemjordet (planident 0131), se punkt 5. nedenfor.

4.2.1. Opparbeidelse av «Kjøreveg» (o_V, o_AVT, o_AVG), «Gang/sykkelveg»(o_GS), «Fortau», og «Friområde» (o_FRI)

Vestbyhagen bygges ut i flere trinn. Teksten under dette punktet (4.2.1) avgrenses til å gjelde innenfor det enkelte utbyggingstrinn.

Før det søkes om IG (igangsettingstillatelse) for opparbeidelse av Kjøreveg» (o_V, o_AVT, o_AVG), «Gang/sykkelveg»(o_GS), og «Fortau», innenfor et utbyggingstrinn, skal detaljprosjektering av «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», og «Fortau» innenfor dette utbyggingstrinnet, godkjennes av Vestby kommune ved RO kommunal teknikk.

Før det søkes om IG (igangsettingstillatelse) for opparbeidelse av «Friområde» innenfor et utbyggingstrinn, skal utomhusplan for dette utbyggingstrinnet godkjennes av Vestby kommune ved RO kommunal teknikk.

«Kjøreveg», «Gang/sykkelveg» «Fortau» og «Friområde» skal være ferdig opparbeidet innenfor et utbyggingstrinn, før det gis midlertidig brukstillatelse, eller ferdig attest for boliger innenfor dette utbyggingstrinnet.

«Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «fortau» og «Friområde» er først ferdig opparbeidet når VK har overtatt tiltakene i henhold til godkjent overtakelsesforretning.

«Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», og «Fortau» skal opparbeides til full standard inklusive belysning, skilting, og andre veiinnretninger, i henhold til Vestby kommune sin standard for opparbeidelse av kommunale kjøre, gang- og sykkelveier.

Sluk- og overvannssystem for «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», og «Fortau» er en del av «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», og «Fortau». Tilsvarende gjelder nødvendig tilpasning til eksisterende veg, avkjørsler og naboeiendommer.

Dersom utbygger, ved ovennevnte opparbeidelser, kommer i berøring med kjente og ukjente offentlige /private ledninger/kabler/rør/fiber, er det Utbygger sitt ansvar å sørge for, og bekoste eventuelle omplasseringer/tilpasninger.

Utbygger er ansvarlig for drift og vedlikehold av «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg» «Fortau», og «Friområde» fram til VK overtar opparbeidelsene.

Overtakelse av «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau», og «Friområde»

«Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau», og «Friområde» innenfor et utbyggingstrinn, er først overtatt av VK når det er gjennomført en godkjent overtakelsesforretning for nevnte tiltak innenfor dette trinnet.

Overtakelsesforretningen er først godkjent når Utbygger og VK har signert under på




en overtakelsesprotokoll. Det vises til bestemmelser om overtakelsesforretning, punkt 7 nedenfor.

Før overtakelsesforretningen holdes i et utbyggingstrinn, skal VK være tinglyst eier av «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau» og «Friområde» innenfor dette utbyggingstrinnet. Grunnen skal være skjøtet over til VK, fri for heftelser, senest 21 dager før overtakelsesforretningen holdes. Utbygger dekker kostnadene ved dette.

Minst 21 dager før avtalt overtakelsesforretning skal Utbygger oversende veidata som viser at «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg» og «Fortau» er bygget i henhold til detaljreguleringen.

Dersom «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau» og «Friområde» ikke er bygget i henhold til detaljreguleringen, må «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau» og «Friområde» justeres i terrenget, eller detaljreguleringen endres. Slike endringer bekostes av Utbygger.

Etter overtakelse av «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau» og «Friområde»
Utbygger er ansvarlig for og bekoster renhold og istandsetting av «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau» og «Friområde», etter overtakelse, dersom anleggene blir tilgriset og/eller påført skade som følge av bygge- og anleggsvirksomheten, og provisoriske trafikkavviklingstiltak.

4.2.2. Opparbeidelse av VA-anlegg for tilknytning til private stikkledninger

Vestbyhagen bygges ut i flere trinn. Teksten under dette punktet (4.2.2) avgrenses til å gjelde innenfor det enkelte utbyggingstrinn.

VA-anlegg for tilknytning til private stikkledninger, innenfor et utbyggingstrinn, skal være ferdig bygget og overtatt av VK, før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdig attest for boliger innenfor dette utbyggingstrinnet.



Før det søkes om IG (igangsettingstillatelse) for bygging av VA-anlegg skal detaljprosjektering av VA-anlegg, innenfor et utbyggingstrinn, godkjennes av Vestby kommune ved RO kommunal teknikk.

VA-anlegg skal bygges etter kommunal standard, og i henhold til Vestby kommune sin VA-norm.

VA-anlegg omfatter nødvendige tilkoblinger til eksisterende kummer, nødvendige tilkoblinger til private vann- og avløpsanlegg, herunder eksisterende jordbruksdrenering, samt inntak av lokalt overvann.

Dersom utbygger kommer i berøring med kjente og ukjente offentlige /private ledninger/kabler/rør/fiber, er det Utbygger sitt ansvar å sørge for, og bekoste eventuelle omplasseringer/tilpasninger.

Utbygger er ansvarlig for drift og vedlikehold av VA-anlegg frem til VK overtar VA-anlegget.

Overtakelse av VA-anlegg

VA-anlegg, innenfor et utbyggingstrinn, er først overtatt av VK når det er gjennomført en godkjent overtakelsesforretning innenfor dette utbyggingstrinnet.

Overtakelsesforretningen er først godkjent når Utbygger og VK har signert under på en overtakelsesprotokoll.

Det vises til bestemmelser om overtakelsesforretning, se punkt 7 nedenfor.

4.2.3. Opparbeidelse av GS9

Ifølge rekkefølgebestemmelsene i detaljreguleringen skal det ikke gis igangsettingstillatelse (IG) eller tillatelse til tiltak i ett trinn, innenfor planområdet, før GS9 er opparbeidet eller sikret opparbeidet.

GS9 er først sikret opparbeidet når et beløp som sikrer fremtidig utbygging av GS 9 er mottatt av VK på oppgitt kontonummer.

Størrelsen på beløpet som skal betales og hvordan innbetalingen skal skje avklares med byggesaksavdelingen i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse (IG) innenfor detaljreguleringens planområde (Vestbyhagen).

5. Oppgradering av Casper Erlandsens vei

Ifølge rekkefølgebestemmelsene skal Casper Erlandsens vei opparbeides i henhold til reguleringsplan for Randemjordet (planident 0131) før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger innenfor detaljreguleringens planområde.

Når opparbeidelsene er utført av Utbygger skal Utbygger innkalle til ferdigbefaring, hvor representanter fra VK og Utbygger/entreprenør deltar. Utbygger skal notere eventuelle mangler som avdekkes. Det gis en rimelig frist for utbedring av manglene.

Rekkefølgebestemmelsen er først oppfylt når VK har godkjent opparbeidelsen.

6. Opparbeidelse av lekeplasser innenfor planområdet

Det vises til detaljreguleringen og kommuneplanens bestemmelser for opparbeidelse av uteoppholdsarealer f_UO, herunder lekeplasser. Lekeplassene skal opparbeides parkmessig som et minimum, ferdigplanert, tilsådd, beplantet og med egnet lekeutstyr, sandkasse, benk og bord. Lekeplassene skal være tilgjengelig for allmenheten. Opparbeidelse, ettersyn og vedlikehold av lekeplassene, skal utføres i henhold til «lekeplassforskriften».

7. Overtakelsesforretning

7.1. Forberedelser til overtakelsesforretning

a. Ferdigbefaring

Utbygger skal innkalle til ferdigbefaring av tiltak før overtakelsesforretningen avholdes, hvor representanter fra VK, Utbygger og entreprenør deltar. Utbygger skal notere eventuelle mangler som avdekkes.

b. Innkalling til overtakelsesforretning

Senest en måned før «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau», «Friområde», og VA-anlegg skal overtas av VK, skal Utbygger skriftlig innkalle VK til overtakelsesforretning.

Innkallingen skal opplyse om:

- a) Hvilke tiltak overtakelsesforretningen gjelder.
- b) Eventuelle gjenstående arbeid.
- c) Om ferdigbefaring er gjennomført, eventuelt tidspunkt for ferdigbefaring.
- d) Bekrefte at grunnen er fradelt og overført til VK, eller bekrefte at dette vil bli gjort innen 21 dager før overtakelsesforretningen blir avholdt.

c. Levering av FDV- dokumentasjon

Utbygger skal senest 21 dager før overtakelsesforretning for overtakelse av VA-anlegg holdes, levere forvaltning-, drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (FDV-dokumentasjon) til VK. Er ikke annet avtalt skal dokumentasjonen overleveres både i elektronisk format og i papirformat, senest 21 dager før overtakelsesforretningen.

Dokumentasjonen skal inneholde:

- a) Alle kontroll-, prøve- og testrapporter som er utarbeidet
- b) Spesifikasjoner av ferdig opparbeidede tiltak
- c) Tegninger av ferdig opparbeidede tiltak
- d) Bruker-, drifts- og systemdokumentasjon for tekniske anlegg.
- e) For vann- og avløpsdata skal Utbygger i tillegg etablere digitale data for vann- og avløpsanlegg slik de er bygget med alle spesifikasjoner. Dataene skal overføres til Vestby kommunes Gemini VA-base. Skisser og foto av kummer og utstyr skal etableres i basen. Alle digitale data skal kvalitetskodet. I tillegg skal Utbygger oversende komplett sett med analoge kart, tegninger, utskrifter og foto. VK plikter å tilrettelegge for leveransen.

Er ikke annet avtalt, skal nødvendig opplæring være gjennomført før overtakelsesforretningen holdes.

d. Tinglysing av erklæringer

Dersom VA - ledninger, basseng, bekkeløp etc. legges/bygges utenfor kommunal grunn/veigrunn, besørger og bekoster Utbygger tinglyste erklæringer som gir VK rett til å ha liggende, og å foreta fremtidig drift og vedlikehold av offentlige ledninger, basseng, bekkeløp etc. Erklæringene skal være tinglyste senest innen 21 dager før overtakelsesforretningen for VA- anlegg avholdes.

e. Levering av veidata

Minst 21 dager før overtakelsesforretningen for «Kjørveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau», skal Utbygger oversende veidata som viser at anleggene er bygget i henhold til detaljreguleringen.

f. Overføring av arealer

Grunnen til «Kjørveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau», «Friområde», skal være overskjøttet til VK, fri for heftelser, senest 21 dager før overtakelsesforretningen avholdes.

7.2. Gjennomføring av overtakelsesforretning

a. Generelt

Utbygger og VK plikter å møte ved overtakelsesforretningen. Ved overtakelsesforretningen skal Utbygger fremlegge oversikt over de mangler Utbygger noterte seg ved ferdigbefaringen med angivelse av hvilke mangler som er utbedret.

Partene skal ved overtakelsesforretningen i fellesskap gjennomføre en aktsom befarings av tiltaket. Det forutsettes at VK har gjennomført en kontroll av mottatte FDV-dokumenter og veidata.

b. Protokoll fra forretningen

Det skal føres protokoll fra overtakelsesforretningen, som skal angi:

- Alle som er til stede
- Mangler som måtte påvises, og om partene er uenige om dette
- Frist for utbedring av påviste mangler, og tidspunkt for eventuell etterbefaring
- Om tiltak overtas eller nektes overtatt, og eventuell VK sin begrunnelse for å nekte overtakelse, og Utbyggers begrunnelse dersom Utbygger ikke godtar dette

Protokollen undertegnes av Utbygger og VK. Partene skal ha hvert sitt eksemplar av den underskrevne protokollen.

c. VK sin rett til å nekte overtakelse

Tiltak skal være ferdigstilt i henhold til godkjent detaljprosjektering for at overtakelse skal finne sted. Overtakelse skal likevel finne sted dersom det kun påvises mindre mangler, og manglene eller utbedringen av dem har liten praktisk betydning for den forutsatte bruken av tiltaket.

VK kan i tillegg nekte å overta hvis det foreligger mangler ved den dokumentasjon som det er avtalt, skal foreligge ved overtakelsen. Herunder dokumentasjon på at VK er tinglyst eier av «Kjørveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau» og «Friområde», og

dokumentasjon på at VK har tinglyst rett til å ha, drifte og vedlikeholde VA-anlegg utenfor kommunal grunn, og FDV dokumentasjon for opparbeidet VA-anlegg.

VK kan likevel ikke nekte å overta hvis mangelen gjelder FDV-dokumentasjon som har liten betydning for forvaltning, drift og vedlikehold.

Utbygger plikter å utbedre påviste feil og mangler uten ugrunnet opphold.

7.3. Virkninger av overtakelse av «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau» og «Friområde»

Ved overtakelse av tiltakene inntreffer følgende virkninger:

- a) Eiendomsretten til tiltakene går over fra Utbygger til VK.
- b) VK får rett til å ta tiltakene i bruk.
- c) Drift- og vedlikeholdsansvar går over fra Utbygger til VK.
- d) Risikoen for tiltakene går over fra Utbygger til VK.

Reklamasjon ved feil og mangler ved tiltakene, reguleres av punkt 13 siste avsnitt nedenfor.

8. Fradeling av arealer

For arealer som skal fradeles innenfor detaljreguleringens planområde, skal Utbygger for egen regning og risiko sørge for at følgende punkter og forhold er på plass, når søknad om fradeling sendes inn til Vestby kommune:

For areal regulert til «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg» og «Fortau»:

En grovprosjektering av plasseringen av «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg» og «Fortau». Grovprosjekteringen sendes som vedlegg til søknad om fradeling.

For areal regulert til «Friområde»:

En grovprosjektering av plasseringen av «Friområdet». Grovprosjekteringen sendes som vedlegg til søknad om fradeling.

For areal regulert til «Boligbebyggelse»(B1, B2, B3, B4, B5, B6):

En grovprosjektering som viser hva som søkes fradelt, og plasseringen av «Boligbebyggelse», «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau» og «Friområde». Grovprosjekteringen sendes som vedlegg til søknad om fradeling.

For areal regulert til «Uteoppholdsarealer»(f UO1, f UO2, f UO3 og f UO4):

En grovprosjektering som viser plasseringen av «Uteoppholdsarealer». Dokumentasjon på at hensiktsmessig organisering av eierskapet til arealene er opprettet. Grovprosjektering og dokumentasjon sendes som vedlegg til søknad om fradeling.

For areal regulert til felles «Parkering» (f P):

En grovprosjektering som viser plasseringen av «Parkering» og dokumentasjon på at hensiktsmessig organisering av eierskapet til arealet er opprettet. Grovprosjektering og dokumentasjon på eierskap sendes som vedlegg til søknad om fradeling.

For areal regulert til «Renovasjonsanlegg» (R1, R2 og R3):

En grovprosjektering som viser plasseringen av «Renovasjonsanlegg» og dokumentasjon på at hensiktsmessig organisering av eierskapet til arealene er opprettet. Grovprosjektering og dokumentasjon på eierskap sendes som vedlegg til søknad om fradeling.

9. Grunnerverv

Utbygger er selv ansvarlig for å erverve nødvendig grunn og rettigheter så langt dette er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen.

Eventuelle arealer som inngår i avgrenset område til kommunal eiendom kan ikke disponeres uten at det er inngått egen avtale om dette.

10. Avtale om mva. refusjon

VK forplikter seg til å inngå en avtale om mva. refusjon for opparbeidelse av teknisk infrastruktur som skal overtas av VK, i henhold til VK sine vedtatte retningslinjer for slike avtaler.

11. Vestby kommunes bidrag og plikter

VK har bidratt med å utarbeide områdereguleringen, og har i den forbindelse bl.a. gjennomført, kulturminneregistreringer, grunnundersøkelser, trafikkanalyser, parkeringsanalyse, utredning av ny renovasjonsmodell.

VK bidrar med styring og administrasjon av sentrumsutviklingen.

VK forplikter seg til å avsette og anvende kontantbidraget fra Utbygger til å bygge felles infrastrukturtiltak i Vestby sentrum. VK bestemmer kvalitet, tidspunkt og prioritering for gjennomføring av fellestiltakene. VK påtar seg ansvar og risiko for eventuelle merkostnader i forhold til kostnadsberegningene.

VK forplikter seg til å bidra med 100 millioner kroner til opparbeidelse av felles infrastrukturtiltak i Vestby sentrum.

VK forplikter seg til å avsette nødvendig tomtegrunn for opparbeidelse av felles infrastrukturtiltak i Vestby sentrum.

VK overtar eierskapet til tiltakene «Kjøreveg», «Gang/sykkelveg», «Fortau», «Friområde» og VA-anlegg innenfor detaljreguleringens planområde. VK påtar seg ansvar for all fremtidig drift og vedlikehold av anleggene. VK forplikter seg til å inngå avtale med Utbygger om mva. refusjon for opparbeidelse av anleggene.

12. Transport av utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtalen kan transporteres. Transport er betinget av VK sitt skriftlige samtykke. VK kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn. Ved transport trer den nye utbygger inn i Utbyggers sted som part i denne avtalen. Ved slik overdragelse skal ny utbygger signere på nærværende avtale. Utbygger er ansvarlig for pliktene i denne avtalen inntil ny utbygger har signert.

13. Mislighold

Dersom en part misligholder sine plikter etter utbyggingsavtalen, kan den annen part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

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

Utbygger har reklamasjonsansvar for alle kommunaltekniske anlegg som skal overtas av kommunen. Norsk Standard NS 8407 gjelder så langt den passer. Utbygger inntar i sine kontrakter med entreprenører/leverandører klausul om at VK kan utøve tilsvarende reklamasjonskrav direkte mot utførende leverandør(er).

14. Tinglysning

Etter at utbyggingsavtalen er signert av begge parter skal den tinglyses som heftelse på utbyggers eiendommer.

Etter skriftlig krav fra Utbygger plikter VK å slette Utbyggingsavtalen fra grunnbokbladet til eiendommen det er innbetalt kontantbidrag for i henhold til denne avtalen.

Når utbyggingsavtalen er oppfylt fra Utbyggers side plikter VK, etter skriftlig krav fra Utbygger, å slette Utbyggingsavtalen på alle grunnbokblad tilhørende eiendommer omfattet av denne avtalen.

Utbygger tinglyser og bekoster tinglysing. VK sletter tinglysing. Utbygger bekoster sletting.

15. 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. Avtalt verneting er VK sitt hjemting.

16. Ikrafttredelse

Når partene har signert under på denne avtalen.

Avtalen er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Dato: _____

22/4-2021

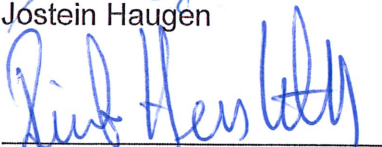
For Vestby kommune
Org.nr. 943 485 437

For Husjordet AS
Org.nr. 988 623 091

Rådmann Sjur Authen



Jostein Haugen



Reinert Hersleth