

## Gartnerikvartalet B3 og B4 – Detaljregulering – Utbyggingsavtale

Gnr. 8, bnr. 3, 21, 264, 489, 490, 491, 525, 575, 579 og del av gnr. 161, bnr. 19 og gnr. 169 bnr. 13 i Vestby kommune

### 1. Parter

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: Vestby kommune  
Org.nr.: 943 485 437

Heretter betegnet VK.

Og

Navn: Vestby Kvartalet I AS  
Org.nr: 990 532 060

Heretter betegnet Utbygger.

### 2. Definisjoner

I denne avtalen menes følgende med disse begreper:

Utbyggers bidrag: Det totale bidraget Utbygger skal yte til VK for opparbeidelse av offentlige tilgjengelige tiltak. Utbyggers bidrag skal etter avtalen bestå av Kontantbidraget og Realytelsene

Kontantbidraget: Utgjør den delen av det totale anleggsbidraget som Utbygger betaler til VK for gjennomføring av Kontantbidragstiltakene

- Realytelsene: Tiltak omfattet av detaljreguleringsplanens punkt 1.2 og som skal opparbeides av Utbygger og som skal eies, driftes og vedlikeholdes av VK
- Kontantbidragstiltakene: Tiltak benevnt i § 1 i områderegulering, i Finansieringsmodell, og tiltak benevnt i punkt 1.2 i detaljregulering
- Områdereguleringen: Reguleringsplan med Plan ID 0216 vedtatt av VK den 09.12.2016, jf. vedlegg 1 (kart) og vedlegg 2 (bestemmelser)
- Detaljreguleringen: Reguleringsplan for «Gartnerikvartalet B3 og B4» med Plan ID 0276 vedtatt av VK den 16.11.2020, jf. vedlegg 3 (kart) og vedlegg 4 (bestemmelser)
- Finansieringsmodell: Vedtak av VK den 24.04.2017 som viser fremtidig finansiering av offentlig infrastruktur (fellestiltak innenfor områdereguleringen). Finansieringsmodellen beskriver fellestiltakene som skal opparbeides, og hvilket bidrag VK og utbyggere skal bidra med for å sikre opparbeidelse av fellestiltakene, jf. vedlegg 5
- BRA: Bruksareal (BRA) for bebyggelse over terreng beregnet i henhold til Reguleringsplanen og Byggteknisk forskrift av 19. juni 2017 nr. 840 § 5-4, eller senere forskrift eller bestemmelser som avløser denne, jf. pkt. 5.2
- Byggeplan: Plan som inneholder tekniske tegninger og beskrivelser som er nødvendige for å gjennomføre Realytelsene
- Eiendommen: Gnr. 8, bnr. 3, 21, 264, 489, 490, 491, 525, 575, 579 og del av gnr. 161, bnr. 19 og gnr. 169 bnr. 13 i Vestby kommune
- Utbyggingsavtalen: Denne avtale med tilhørende vedlegg



### 3. BAKGRUNN OG FORMÅL

Vestby kommune vedtok detaljreguleringen for «Gartnerikvartalet B3 og B4» den 16.11.2020. Vestby kommunestyre vedtok den 09.12.2016 områdereguleringsplan for Vestby sentrum. Vestby kommunestyre vedtok den 24.04.2017 finansieringsmodell for opparbeidelse av felles offentlig infrastruktur («fellestiltak»).

Utbygging innenfor Detaljreguleringens planområde gjør det nødvendig med flere oppgraderinger innenfor det offentlige rom. Dette i henhold til rekkefølgebestemmelser vedtatt i Detaljreguleringen.

Formålet med Utbyggingsavtalen er å regulere partenes rettigheter og plikter for gjennomføring av rekkefølgebestemmelsene i område- og detaljreguleringen, herunder finansiering, opparbeidelse, gjennomføring, overtakelse og ansvars- og risikoforhold.

### 4. DETALJREGULERING – REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Detaljreguleringsplan for «Gartnerikvartalet B3 og B4» har følgende rekkefølgebestemmelser:

#### **«Rekkefølgebestemmelser**

*Det skal ikke gis igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak i ett trinn før V1-4 og V6 i opprinnelig områderegulering for Vestby sentrum er opparbeidet eller sikret opparbeidet.*

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

- GS10 og T5.
- Overvannsløsninger etter kommuneplanens krav.
- Uteoppholdsareal på tak og i gårdsrom.

*I vinterhalvåret kan krav om ferdigstilling av leke- og uteoppholdsarealer utsettes til 1. juli dersom det stilles en garanti etter kommunens krav som sikrer slik opparbeidelse.*

*Rekkefølgekravene gjelder ikke ved opparbeidelse av veianlegg.»*

### 5. UTBYGGERS PLIKTER

#### 5.1. Utbyggers bidrag

Utbygger skal yte et samlet bidrag etter Utbyggingsavtalen.

Utbyggers bidrag består av Kontantbidraget, se Utbyggingsavtalen punkt 5.2 og Realytelsene, se Utbyggingsavtalen punkt 5.3.

Utbygger avstår også fri grunn til de tiltak som skal overtas av kommunen eller fylkeskommunen eller opparbeides av det offentlige.

## 5.2. Kontantbidraget

Etter rekkefølgebestemmelsene i Detaljreguleringen skal det ikke gis igangsettingstillatelse eller tillatelse til tiltak i ett trinn, innenfor Detaljreguleringens område, før V1-4 og V6 i Områdereguleringen for Vestby sentrum er opparbeidet eller sikret opparbeidet.

Opparbeidelsen av V1-4 og V6 er «sikret» ved at Utbygger betaler et kontantbidrag i henhold til vedtatt områderegulering for Vestby sentrum, med tilhørende finansieringsmodell for felles infrastrukturtiltak.

Etter Finansieringsmodellen skal det betales et kontantbidrag på kr 1865,- pr m2 BRA for hver m2 BRA som bygges.

Kontantbidraget på kr 1 865,- skal pristalljusteres til det tidspunkt beløpet skal innbetales til VK. Beløpet justeres i henhold til SSBs indeks for «Byggekostnad for veganlegg» med dato for kostnadsberegningene fra mai 2016.

M2 BRA under terreng beregnes i henhold til detaljreguleringens bestemmelser hvor det fremgår at: «Bruksareal medregnes ikke der avstanden mellom himling og gjennomsnittlig terrengnivå er mindre enn 0,5 meter. Der avstanden er mellom 0,5 og 1,5 meter medtas bruksarealet med 50 %. Der avstanden er over 1,5 meter medtas bruksarealet med 100 %.» I henhold til finansieringsmodellen (s. 19) skal det ikke betales anleggsbidrag for areal som reguleres til parkering og øvrige mørke rom under bakken som boder, sykkelparkering og tekniske rom.

Utover det som er bestemt i denne avtalen om beregning av m2 BRA, gjelder Kommunal- og Moderniseringsdepartementet sin veiledning «*Grad av utnyttning Beregnings- og måleregler*».

Maksimal utnyttelse for feltene B3, B4 og BKB er til sammen 31 380 m2 BRA.

Kontantbidraget innbetales til VK senest før det søkes om igangsettingstillatelse (IG) for tiltak som utløser plikt til å betale kontantbidrag etter denne avtalen. Dersom søknad om igangsettingstillatelse deles opp i flere trinn, henviser begrepet til igangsettingstillatelse for målbart bruksareal (normalt igangsettingstillatelse for råbygg eller tilsvarende) for det aktuelle tiltaket søknaden og tillatelsen omfatter. Dersom igangsettingstillatelse (IG) ikke gis for det antall m2 BRA det er søkt om i henhold til søknad om igangsettingstillatelse (IG), skal overskytende kontantbidrag tilbakebetales Utbygger.

Dersom tiltaket ikke anses «sikret» på det tidspunktet Utbygger skal søke om igangsettingstillatelse, kan Utbygger søke om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen.

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.

### 5.3. Realytelser

Ifølge detaljreguleringen skal følgende formål/tiltak/områder være offentlige:

- Gang- og sykkelveg, med feltnavn GS10
- Torg, med feltnavn T5

Utbygger prosjekterer, bygger og bekoster opparbeidelse av følgende tiltak for egen regning og risiko:

- Gang- og sykkelveg, med feltnavn GS10
- Torg, med feltnavn T5

Realytelsene overføres vederlagsfritt til VK med tiltak/anlegg og grunn. Realytelsene er inntegnet på egen kartskisse, jf. Vedlegg 6.

## 6 OPPARBEIDELSE OG OVERTAKELSE

### 6.1. Opparbeidelse av gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5)

Utbygger planlegger å bygge ut B3 og B4 i flere utbyggingstrinn. Fremdriften i prosjektet vil avklares med VK i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Nærmere ferdigstillestakt av realytelsene avklares i forbindelse med byggesaksbehandlingen. Dersom GS10 og T5 ikke er ferdig før søknad om midlertidig brukstillatelse til byggeprosjektets første byggetrinn, kan utbygger søke om dispensasjon og stille sikkerhet for oppfyllelsen av tiltakene.

Gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) er først ferdig opparbeidet når VK har overtatt tiltakene med tilhørende grunn i henhold til godkjent overtakelsesforretning.

Før det søkes om IG (igangsettingstillatelse) for opparbeidelse av gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5), skal detaljprosjektering av gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) (Byggeplan) godkjennes av Vestby kommune ved RO kommunal teknikk. Godkjennelse skal gis innen rimelig tid og kan ikke nektes uten saklig grunn. Partene er omforente om at det er viktig med god og tett dialog i prosessen med godkjennelse av Byggeplanen.

Gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) skal opparbeides til full standard inklusive belysning, skilting. Dette i henhold til Vestby kommune sin standard for opparbeidelse av kommunale gang- og sykkelveger og torg. Detaljreguleringens bestemmelse § 1.13 beskriver den estetiske utformingen av tiltakene.

Sluk- og overvannssystem for gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) er en del av gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5). Tilsvarende gjelder nødvendig tilpasning til eksisterende samferdselsanlegg.

Partene har en gjensidig plikt til å koordinere byggearbeider der disse faller innenfor samme tidsrom, jf. VK forpliktelser etter punkt 10.

Dersom utbygger, ved opparbeidelsen, 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 gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) frem til VK overtar opparbeidelsene.

## **6.2. Overtakelse av gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5)**

Gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) er først overtatt av VK når det er gjennomført en godkjent overtakelsesforretning. Overtakelsesforretningen er først godkjent når Utbygger og VK har signert på en overtakelsesprotokoll, ref. punkt 7.

Før overtakelsesforretningen skal VK være tinglyst eier av gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5). Grunnen skal være skjøttet over til VK, fri for heftelser, senest 21 dager før overtakelsesforretningen holdes. Utbygger dekker kostnadene ved dette.

Dersom gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) ikke er bygget i henhold til detaljreguleringen, må gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) justeres i terrenget, eller detaljreguleringen endres. Slike endringer bekostes av Utbygger.

## **6.3 Etter overtagelse av gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5)**

Utbygger er ansvarlig for og bekoster renhold og istandsetting av gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) dersom anleggene blir tilgriset og/eller påført skade som følge av bygge- og anleggsvirksomheten og provisoriske trafikkavviklingstiltak.

## **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 gang- og sykkelveg (GS10), torg (T5) 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 til gang- og sykkelveg (GS10), torg (T5) er fradelt og overført til VK, eller bekrefte at dette vil bli gjort innen 21 dager før overtakelsesforretningen blir avholdt.

### **c. Levering av veidata**

Minst 21 dager før overtakelsesforretningen holdes for gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5) skal Utbygger oversende veidata som viser at anleggene er bygget i henhold til detaljreguleringen.

### **d. Overføring av arealer**

Grunnen til gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5), skal være overskjøttet til VK, fri for heftelser, senest 21 dager før overtakelsesforretningen avholdes. Utbygger besørger og bekoster dette.

## **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 tiltakene. Det forutsettes at VK har gjennomført en kontroll av mottatte 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 byggeplan 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 er mangler ved den dokumentasjon som skal foreligge ved overtakelsen. Jf. punkt 7.1. c og d ovenfor.

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

### **7.3. Virkninger av overtakelse av gang- og sykkelveg (GS10) og torg (T5)**

Ved overtakelse av tiltaket inntreffer følgende virkninger:

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

Reklamasjon ved feil og mangler ved tiltaket, reguleres av punkt 15 siste avsnitt nedenfor.

## **8. GRUNNERVERV**

Utbygger er selv ansvarlig for å erverve nødvendig grunn og rettigheter så langt dette er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen, og skal avstå fri grunn til offentlige tiltak som skal overtas av det offentlige. Utbygger skal også avstå fri grunn til tiltak som kontantytelsen skal gå til dekning av.

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

## **9. AVTALE OM OVERFØRING AV RETT TIL JUSTERING AV MERVERDIAVGIFT**

VK forplikter seg til å inngå en avtale med utbygger om overføring av rett til justering av merverdiavgift for opparbeidelse av teknisk infrastruktur som skal overtas av VK. Dette i henhold til Vestby kommune sine vedtatte retningslinjer om inngåelse av slike avtaler, jf. Vedlegg 7.

Kommunens vederlag for å inngå en slik avtale fastsettes til 10% av refundert merverdiavgift, jf. Kommunestyrets vedtak 02.09.2019. Dersom det, før partene inngår avtale om justeringsrett av merverdiavgift, vedtas endrede retningslinjer som fastsetter et lavere vederlag, skal slikt lavere vederlag legges til grunn.

## **10. VK SINE BIDRAG OG PLIKTER**

### **10. 1 Innledning**



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 og avsetter større arealer til opparbeidelse av veier, parker og torg mv.

## **10.2 Kontantbidragstiltakene**

VK forplikter seg til å avsette og anvende kontantbidraget fra Utbygger til å bygge felles infrastrukturiltak iht. rekkefølgebestemmelsene i gjeldende områderegulering detaljregulering for Gartnerikvartalet B3 og B4 og Finansieringsmodellen.

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

VK skal for egen regning og risiko prosjektere og opparbeide Kontantbidragstiltakene. VK påtar seg ansvar og risiko for eventuelle merkostnader for kostnadsberegningene, utførelse gjennomføring og finansiering av Kontantbidragstiltakene.

VK forplikter seg til å avsette nødvendig tomtegrunn for opparbeidelse av Kontantbidragstiltakene og øvrig felles infrastrukturiltak i Vestby sentrum.

VK overtar eierskapet til tiltakene gang- og sykkelveg (GS10), torg (T5) innenfor detaljreguleringens planområde. VK påtar seg ansvar for all fremtidig drift og vedlikehold av tiltakene.

## **10.2 Kryss V5**

Kryss benevnt V5 i Detaljreguleringen er en del av Kontantbidragstiltakene og skal opparbeides av VK og eies, driftes og vedlikeholdes av Viken fylkeskommune.

Etter Områdereguleringen § 1 (fellesbestemmelser) skal planen i hovedsak bygges ut i følgende rekkefølge:

1. S1-13, S21-24, B2-5 og OT1
2. S14-19, B1, B6 og B/T1-2
3. S20, B7-14, S/N1 og F/K/T2-3

Eiendommen ligger i området benevnt B2-5 i Områdereguleringen og kryss benevnt V5 skal dermed gis prioritet ved utbygging av områdene nevnt i punkt 10.2. nr. 1.

## **10.3 Kyss V5 som eventuell Realytelse**

Dersom VK ikke har ferdigstilt eller iverksatt arbeidet med t-krysset V5 etter Utbygger har innbetalt kontantbidrag for hele B3 og på det tidspunktet Utbygger søker om

rammetillatelse på S25 kan Utbygger selv opparbeide t-krysset V5 som en Realytelse. Kostnader for planlegging, bygging og overføring av krysset som en Realytelse til kommunen skal da gå til fratrukk i innbetalt del av andel Kontantbidrag, ref. punkt 5.2., og ev. for mye innbetalt bidrag tilbakebetales.

Alt 1: Utbyggers kostnadsoverslag for V5 skal godkjennes av VK før oppstart og VK skal godkjenne de endelige kostnadene for V5.

Alt 2: Utbygger og VK avtaler pris for opparbeidelse av V5 før oppstart. Beløpet skal ikke justeres.

Dersom t-krysset V5 opparbeides som en Realytelse av Utbygger, skal reglene i Utbyggingsavtalens punkt 6, punkt 7 og punkt 9 gjelde tilsvarende som for øvrige Realytelser etter Utbyggingsavtalen.

## **11. REFUSJON**

Utbyggingsavtalen innebærer ingen begrensninger i partenes rett til å fremsette refusjonskrav mot tredjeparter etter plan- og bygningsloven kap. 18.

Fordeling av kostnader og gjennomføringsansvar mellom VK og Utbygger er endelig fastsatt i Utbyggingsavtalen. Partene kan dermed ikke fremsette refusjonskrav etter plan- og bygningsloven kap. 18 overfor hverandre.

## **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. JUSTERING AV KONTANTBIDRAG/TILTAK ELLER REALYTELSER**

VKs finansieringsmodell skal gjennomgås.

Dersom VKs finansieringsmodell endres, eksempelvis ved at ett eller flere kontantbidragstiltak tas ut av finansieringsmodellen, endringer i kostnadsoverslag for kontantbidragstiltakene eller på annen måte, slik at det er grunnlag for å justere kontantbidraget for Gartnerikvartalet ned, er partene enige om nedsettelse av kontantbidraget.

I vedtak den 24.04.2020 sak (F24/20), ble det besluttet at arbeidet med riving av gammel bro stanses. Dette innebærer at etableringen av Sentrumsboren (V3 i områdereguleringen) stilles i bero.

## 14. ENDREDE FORUTSETNINGER I PLAN - REFORHANDLING

Dersom eiendommen omreguleres eller områdereguleringen/detaljreguleringen endres på en måte som vesentlig avviker fra dagens reguleringsplaner, herunder dersom ett eller flere av reguleringsplanenes rekkefølgebestemmelser bortfaller eller endres, gis hver av partene rett til å kreve reforhandling av utbyggingsavtalen.

## 15. 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 kommunen kan utøve tilsvarende reklamasjonskrav direkte mot utførende leverandør(er).

## 16. TINGLYSNING

Etter at Utbyggingsavtalen er signert av begge parter skal den tinglyses som heftelse på utbyggers eiendommer. Tinglysning besørges og bekostes av Utbygger.

VK samtykker til at heftelsen viker prioritet for byggelån, eventuelt konvertert lån, på en eller flere av Eiendommene.

Etter skriftlig krav fra Utbygger plikter VK å slette Utbyggingsavtalen fra grunnbokbladet på Eiendommen. Sletting kan kreves når følgende betingelser er oppfylt:

1. Utbygger har innbetalt Kontantbidraget, jf. Utbyggingsavtalen punkt 5.2
2. Utbygger har opparbeidet Realytelsene jf. punkt 6 og overtakelse av Realytelsene er gjennomført i henhold til punkt 7 i Utbyggingsavtalen.

## 17. 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.

## **18.KONTAKTPERSONER OG KORRESPONDANSE**

Alle meddelelser og påkrav i tilknytning til denne avtalen skal være skriftlig.

Meddelelser og påkrav til Utbygger sendes til:

Vestby Kvartalet I AS v/Christian Berg

Postboks 1497 Vika

0116 Oslo

E-post: christian-berg@bonava.com og tone-lise.pettersen@bonava.com

Meddelelser og påkrav som etter avtalen skal rettes til VK, sendes til:

Vestby kommune v/Sven Erling Næss

Postboks 144, 1541 Vestby

E-post: post@vestby.kommune.no

## **19. VEDLEGG**

Vedlegg 1: Reguleringsplan med Plan ID 0216 vedtatt av VK den 09.12.2016 (kart)

Vedlegg 2: Reguleringsplan med Plan ID 0216 vedtatt av VK den 09.12.2016 (bestemmelser)

Vedlegg 3: Reguleringsplan for «Gartnerikvartalet B3 og B4» med Arealplan ID (30190276) vedtatt av VK den 16.11.2020, (kart)

Vedlegg 4: Reguleringsplan for «Gartnerikvartalet B3 og B4» med Arealplan ID (30190276) vedtatt av VK den 16.11.2020, (bestemmelser)

Vedlegg 5: Vedtak av VK den 24.04.2017 (finansieringsmodellen)

Vedlegg 6: Kartskisse med Realytelsene

Vedlegg 7: VKs vedtak av 2.9.2019 (sak 68/19) om bruk av justeringsavtale

## **20. IKRAFTTREDELSE**

Avtalen betinger formannskapets godkjenning.

Avtalen trer i kraft når den er godkjent.

\*\*\*\*

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

Dato: \_\_\_\_\_ 07.03.2022

For Vestby kommune  
Org.nr. 943 485 437

For Vestby Kvartalet I AS  
Org.nr. 990 532 060

\_\_\_\_\_  
Ordfører Tom Anders Ludvigsen

  
\_\_\_\_\_  
Matilda Vinje