

UTBYGGINGSAVTALE

0 AKTUELLE REGULERINGSPLAN

Denne avtale gjelder detaljregulering plan med planid: 20180016 - Dronningensgate – Langes gate gbnr 171/17 m.fl.

1 PARTER

Følgende avtale er inngått mellom:

Navn: **Sandefjord kommune**, org. nr. 918 882 807,

heretter betegnet SK,

Navn: **Inter Eiendom Sandefjord AS** org. nr. 997 108 299

heretter betegnet utbygger.

2 FORMÅL OG BAKGRUNN

I forbindelse med regulering for utbygging av Dronningensgate / Langes gate 171/17 med flere er det behov for å bestemme hvordan SK og utbygger i samarbeid skal samarbeide om følgende rekkefølgebestemmelser:

7.1.4 Sitat «Skal allmenn bruksrett til offentlig areal o_ SGT1; o_SGT 2; o_SGT 3 og #1 o_Gangforbindelse være sikret. Dette for. eks. gjennom tinglysning.»

7.2.7 Sitat «Skal krav til lekeareal, friområder og trerekke i Dronningens gate være sikret opparbeidet for eksempel ved at det stilles garanti, i samsvar med reguleringsplanen og ev. Strategi for kvalitet og gjennomføring av byrom i Sandefjord sentrum, datert 20.09.2020, der handlingsplanen er retningsgivende.»

7.2.9 Sitat «Frisikt i vegkryss H140_3 og 4 som vist i plankartet skal være sikret opparbeidet»

Denne avtalen fordeler utgifter og oppgaver mellom utbygger og SK, for å realisere disse 3 oppgavene.

3 ANSVAR FOR OPPFYLLELSE AV 7.1.4

3.1 *Utbygger sine plikter*

Utbygger skal tinglyse en heftelse, på aktuelle gårds og bruksnummer, som sikrer at disse arealene er tilgjengelige for allmenheten. Utgiftene til tinglysning må betales av utbygger. SK skal godkjenne teksten før den sendes til tinglysning.

Tinglysning må være mottatt av kommunen innen det gis ferdigattest

Denne avtale signert, anser Sandefjord kommune som nok sikkerhet, relatert til IG, jamfør krevd i bestemmelsen om når allmenheten skal sikres denne retten

3.2 *SK sine plikter*

Intet

3.3 *Andre forhold*

Se også punkt 9 i denne avtale, for andre sider av dette arealet

4 ANSVAR FOR OPPFYLLELSE AV REKKEFØLGEKRAV 7.2.7

4.1 *Utbygger sine plikter*

Betale inn følgende delsummer:

BBB3 og BBB4	Kr beløp må bregnes i samband med byggesøknaden	Betales innen Første IG gis på dette feltet
BBB2	Kr beløp må bregnes i samband med byggesøknaden	Betales innen Første IG gis på dette feltet
BBB1	Kr beløp må bregnes i samband med byggesøknaden	Betales innen Første IG gis på dette feltet
BA	Kr beløp må bregnes i samband med byggesøknaden	Betales innen Første IG gis på dette feltet

4.2 SK sine plikter

Bruke pengene til å oppgraderes offentlige byrom, slik som beskrevet i kommuneplanen

5 ANSVAR FOR OPPFYLLELSE AV REKKEFØLGEKRAV 7.2.8

5.1 Utbygger sine plikter

Betale inn kr. 40.000, - som en runsdsum 30 dager etter at denne avtale er signert av begge parter.

Denne avtalen vil bli signert etter at reguleringsplanen er vedtatt i Sandefjord kommunestyre.

SK vil sende faktura på beløpet.

SK vil viderefakturere alle andre direkte utgifter kommune har i samband med denne jobben. SK vil ikke viderefakturere tid som kommunen bruker som tiltakshaver for å etablere disse frisiktionene.

Disse midlene faktureres forløpende fra SK.

5.2 SK sine plikter

Etablere de aktuelle friskt områdene slik som beskrevet.

6 ANSVAR FOR OPPFYLLELSE AV ANDRE REKKEFØLGEKRAV

Utbygger har ansvaret alene for alle de andre rekkefølgekarve i reguleringsplanen, disse er SK uvedkommende.

7 PLASSERING AV FORDRØING AV OVERVANN PÅ KOMMUNAL GRUNN

SK stiller seg positivt til å plasseres dette på kommunal grunn. Det må inngås en leieavtale med kommunen som ikke inneholder en leiesum, og en paragraf som sier at **SK ikke har ensidig** rette til å si opp leieavtalen. Avtalen vil kun inneholde de praktiske siden av FDVU ansvaret for denne mellom partene.

8 NEDGRAVDE LØSNINGER FOR RENOVASJON

SK stiller seg positiv til å legge dette på kommunal grunn iht reguleringsbestemmelsene og plankart. Det må inngås en leieavtale med kommune som vil inneholde en leiesum (som bygger på markedsverdi), og en paragraf som sier at SK Ikke har ensidig **rette til å si opp leieavtalen de første 10 årene.**

Etter 10 år kan avtalen siens opp med 3 års varsel hvis SK har en samfunnsviktig grunn til dette.

9 OVERGANG MELLOM FORTUU OG o_SGT1; o_SGT 2; o_SGT 3

Fortauet og de aktuelle SGT arealene skal ha samme høyde.

I areal 1 ,2 og 3, de grønne arealene på kartene, se vedlegg3, jamfør vedlagte kart gjelder følgende regler, for FDVU.

- Utbygger står som grunneier av arealene.
- Disse arealene skal driftes og vedlikeholdes som annet foratusarealer i kommunen
- Utbygger må gjennom avtaler sikre at fremtidige eiere av dette området må bytte ut det dekket som legges her, ved behov

Se også punkt 3 i denne avtale som omhandler det arealet.

10 AVTALENS INNVIRKNING PÅ REKKEFØLGEBESTEMMELSENE

Når denne avtale er signert av begge parter er det denne avtalen som reguler hvordan de 3 rekkefølgebestemmelsene, jamfør punkt 3 i denne avtale, skal følges opp.

11 TEKNIKSE LØSNINGER

All bygging av infrastruktur som skal overtas av kommune skal følge kommunale normer, vedtak, forskrifter o.l. For anlegg som Statens Vegvesen (SVV) skal overta, må tekniske lønninger avklares med SVV.

12 GENERELL SAMARBEIDSPLIKT

Utbygger skal, innenfor det som med rimelighet kan forventes, bistå SK i den grad kommunen har behov for praktisk, juridisk eller teknisk bistand/veiledning for å oppfylle Utbyggingsavtalen med hensyn på planlegging og gjennomføringen av tiltakene knyttet til det nye veganlegget.

Utbygger er ikke ansvarlig for forhold som er innenfor kommunens juridiske ansvarsområder i henhold til gjeldene lover.

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.

14 OVERFØRING AV UTBYGGINGSAVTALEN

Utbyggingsavtalen kan overføres til annen utbygger. Overføring er betinget av SKs skriftlige samtykke. SK kan ikke nekte overføringen uten at saklig grunn foreligger. Fisjoner, fusjoner, selskapsmessige omorganiseringer og konserninterne transaksjoner innen samme konsern anses ikke som slik overføring og krever derfor ikke samtykke.

15 AVTALENS VARIGHET

Utbyggingsavtalen bortfaller når partene har oppfylt sine forpliktelser eller forutsetningene endres. Utbyggingsavtalen kan bringes til opphør dersom Partene i fellesskap skriftlig samtykker til dette.

16 TVIST

Enhver tvist mellom Partene skal søkes løst ved minnelige forhandlinger. Tvister vedrørende utbyggingsavtalens inngåelse eller oppfyllelse avgjøres ved rettsforhandling om ikke partene avtaler voldgift.

17 VEDLEGG

I tillegg til avtalens hoveddokument, består avtalen av følgende trykte vedlegg:

1. Reguleringsplan, nedfotografert, datert 03.03.2021
2. Reguleringsbestemmelsene (inkl. rekkefølgebestemmelser) datert 11.02.2021
3. Detaljkart over fortaus areal

18 PARTENES UNDERSKRIFTER

Dato:

Dato:

Bjørn Ole Gleditsch
Sandefjord kommune

Jan Hansen
Inter Eiendom AS