



ALVER
KOMMUNE

Utbyggingsavtale

Utbygger: Majo Eigedom

bustadområde planID 1263-201409



1. Parter

Majo Eigedom AS, heretter kalt ME
Lindåsvegen 154
5916 ISDALSTØ
Org nr. 986 462 929

Alver kommune, heretter kalt AK
Kvernhusmyrane 41
5914 ISDALSTØ
Org nr: 920 290 922

2. Geografisk område

Avtalen gjeld utbygging av VA-anlegg for gnr 196 bnr 30 m.fl., innanfor detaljreguleringsplan for Hillesvåg bustadområde planID 1263-201 409 vedtatt 21.06.2018.

3. Heimel

Utbyggingsavtalen inngås med heimel i plan- og bygningsloven kapittel 17 om utbyggingsavtaler og kommunens føreseielegheitsvedtak for bruk av utbyggingsavtalar i Alver kommune vedteke av kommunestyret i sak 059/2021 den 06.05.21.

4. Bakgrunn

Utbyggingsavtalens føremål er å avklare partanes ansvar for opparbeiding og finansiering av kommunalt VA- anlegg. ME skal stå for prosjektering og bygging av VA anlegg frå avslutta anlegg i eksisterande fortau i sør og vidare i nytt fortau fram til kum ved avkøyrse til dagens bruksnr 21 og 31 og derifrå inntil dei 10 bueiningane, samt kostnaden med dette.

Vidare skal ME stå som byggherre for anlegget som skal vere offentleg frå eksisterande anlegg i veg i sør og fram til avkøyrse til dei 10 planlagte bueiningane.

VA-anlegget skal byggast ut i større dimensjon enn naudsynt for Hillesvåg bustadområde. AK skal vere med å dekke dimensjonsauke på leidning, samt VA kummer, pumpeleidning, avløp og vil difor gå inn med eit anleggsbidrag tilsvarande kostnaden for ønska kommunal dimensjon på anlegget.

AK overtek eigarskap til det kommunale VA- anlegget når det er fullført og formelt overteke.





ALVER

KOMMUNE

5. Partanes representantar og samhandling

Prosjektansvarleg hos ME AS er Magnus Helgesen som har fullmakt til å opptre på vegne av ME i dialog med AK om gjennomføring av denne avtala.

Prosjektansvarleg i AK er Atle Dingen.

Kontaktperson for avtalen i AK er Daniella Svindal Fernando.

Henvendelser om gjennomføring av denne avtalen skal skje til partanes representantar, og skal svarast ut utan ugrunna opphald.

6. Utbygger sine plikter etter avtalen

6.1 Tiltak omfatta av avtalen

ME opparbeider VA-anlegg iht pkt 4. VA-anlegget skal vere i samsvar med godkjent teknisk plan av 15.05.2019 og byggeløyve av 01.04.2020.

Teikningar av anlegget ligg som vedlegg til denne avtala.

7. Forholdet til offentlege myndigheiter, kabel- og leidningseigarar og naboar

ME er ansvarleg for å innhente alle naudsynte løyver frå offentlege myndigheiter, varsle naboar og inngå naudsynte avtalar med grunneigarar.

ME plikter å koordinere prosjekterings- og gjennomføringsarbeidet med både offentlege og private kabel- og leidningseigarar

8. Krav til kompetanse og utføring

ME er ansvarleg for at VA- anlegget er bygd i henhold til krav i VA- Norm og krav i pbl.

9. Overtaking

9.1 Overtakelsesforretning

ME skal innkalle AK til overtakelsesforretning.

Overtakelse skal skje samla for alle tiltaka som er omfatta av denne avtalen, med mindre det er avtalt overtakelse for enkelttiltak. Ved overtakelsesforretning skal ME legge fram oversikt over eventuelle mangler som vart notert ved ferdigsynfaring med ME's entreprenør, med angivelse av hvilke som er utbetra.



ALVER

KOMMUNE

ME og AK skal ved overtakelsesforretning i fellesskap gjennomføre ei aktsom synfaring av tiltaka. Det leggjast til grunn at AK har gjennomgått mottatte FDV-dokumenter.

9.2 FDV-dokumentasjon

ME skal levere forvaltnings-drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (FDV-dokumentasjon) til AK før overtakelsesforretning. Dersom ikke annet er avtalt skal dokumentasjonen overleveres i elektronisk format. ME skal levere sluttdokumentasjon som følgjer av VA-norm kap 3.9

9.3 Protokoll for overtakelse av AK fra ME

Det skal føres eigen protokoll fra overtakelsesforretningen i forhold til overtakelse fra ME til AK, som skal angi;

- a) Kven som er til stede
- b) Manglar som måtte påvisast, og om partane er ueinige om dette
- c) Frist for utbetring av påviste manglar og tidspunkt for eventuell ferdigsynfaring
- d) Om tiltak overtas eller nektes overtatt

AK kan nekte å overta tiltaka dersom det er påvist manglar, dvs uavhengig av om det ligg føre rett for ME til å nekte overtakelse frå entreprenør.

AK kan også nekte å overta dersom kommunen ikkje har mottatt dokumentasjon som beskriven i pkt. 9.2

Protokollen undertegnes av de partane som har vore til stades i to eksemplar, eitt til ME og eitt til AK.

9.4 Verknad av overtaking

Ved overtakelse inntreer følgjande verknadar;

- a) Egedomsretten til tiltaka går over fra ME til AK
- b) AK får rett til å ta tiltaket i bruk
- c) Risiko for tiltaket går over fra ME til AK
- d) Reklamasjonsfristen i pkt. 12.1 byrjar å løpe.

10. Kostnadar og kostnadsfordeling

10.1 Kommunalt anleggsbidrag

Alver kommune skal yte eit anleggsbidrag med kr 923 945,- eks. mva som tilsvare kostnader med det kommunale VA- anlegget jfr. pkt. 4. Oversikt over berekning av kostnadar følgjer av vedlegg 4.

Anleggsbidraget skal ytas som eit kontantbidrag.

Kontantbidraget skal betalast inn når denne avtalen er signert av begge parter.

ME sender faktura for avtalebeløpet til AK med betalingsfrist på minimum 30 dagar.

11. Merverdiavgift

Partene kan inngå ei eigen momsavtale slik at ME får redusert si momsbelastning med utbygging av offentleg VA- anlegg som AK skal overta.

Utkast til merverdiavgiftsavtale som også omfattar AK's administrasjonsgebyr er vedlagt denne avtalen, jr. vedlegg 5. Signert utkast skal erstatta utkastet som vedlegg når endeleg avtale ligg føre.

12. Mislighold

12.1. Reklamasjonsfrist

AK plikter å varsle ME innan rimeleg tid, dersom det viser seg feil eller manglar ved tiltaka etter overtakelsen.

Det ligg føre ein mangel dersom tiltak ikkje er utført i samsvar med utbyggingsavtalen, og som AK ikkje har oppdaga eller burde ha oppdaga under overtakelsesforretninga.

Reklamasjon kan ikkje framsettes seinare enn 5 år etter overtakelsen.

12.2 Erstatning

Dersom ein part misleghaldar sine plikter etter avtalen, kan den andre part krevje erstatning for direkte økonomisk tap som parten påførast som følgje av misleghaldet. Partane har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikkje krevjast.

12.3. Reklamasjonsbefaring

ME kallar inn til reklamasjonssynfaring 1 år etter overtakelse

Innan utløpet av reklamasjonsperioden på 5 år kan kvar av partane krevje at det også haldast ein felles avsluttande reklamasjonssynfaring av tiltaket.

13. Avtalens varigheit

Denne avtalen gjelder til begge parter har oppfylt sine plikter i henhold til avtalen.

14. Ikraftredelse- vedtak av kompetent myndighet

Denne avtalen trer i kraft når den er godkjent av kommunedirektøren.

15. Transport av avtalen

ME kan ikkje videretransportere denne avtalen utan skriftleg samtykke frå AK. AK kan ikkje nekte videretransport utan sakleg grunn.



