

**UTBYGGINGSAVTALE**  
for  
”Utbygging Leklemåsen boligfelt”

Mellom utbyggerne Leklemåsen Eiendomsutvikling A/S, heretter kalt Utbygger, og Verdal kommune, heretter kalt Kommunen, er det inngått slik avtale:

1. Denne avtalen regulerer betingelsene for utbygging av Leklemåsen i henhold til reguleringsplan datert 07.11.05 med siste revisjonsdato for reguleringsbestemmelser 28.01.08. Reguleringsplanen er vedtatt i kommunestyret 25.02.08 som sak 17/08.

**Avtalens omfang:**

2. Avtalen omfatter gjennomføring av tiltak som for ”Utbygging Leklemåsen boligfelt” sikrer:

- Krav og betingelser vedrørende legging av nye vann, spillvanns og overvannsledninger for boligfeltet.
- Beskrivelse av hvilke vann, spillvanns og overvannsledninger som tas over til kommunal drift etter ferdigstillelse
- Krav til utførelse av vegger for boligfeltet
- Beskrivelse av hvilke vegger som tas over til kommunal drift etter ferdigstillelse.
- Krav til opparbeidelse av felles lek- og oppholdsarealer for boligfeltet.

Avtalen omfatter kommunaltekniske anlegg (veger og ledningsanlegg) innenfor området som dekkes av reguleringsplanen.

**Utbyggers forpliktelser:**

3. Utbygger skal prosjektere og legge nye vann- spillvann- og overvannsledninger for boligfeltet. Plan for nytt ledningsnett skal godkjennes av Kommunen før utførelse. Før overtakelse skal alle ledninger rengjøres. Det skal foretas TV-inspeksjon av nye spillvannsledninger og overvannsledninger samt tetthetsprøving av spillvannsledninger og trykkprøving av vannledninger. Kostnadene dekkes av Utbygger.
4. VA-ledninger som etter vanlig praksis ville blitt definert som kommunale ledninger overtas til kommunal drift etter utbyggingen. Kommunen overtar ikke stikkledninger.
5. Utbygger skal prosjektere og bygge nye vegger for boligfeltet i henhold til reguleringsplanen. Detaljplaner for ny vegger skal godkjennes av Kommunen før utførelse. Alle kostnader for utbygging av nye vegger dekkes av Utbygger. V1 og V4 skal være helt ferdigstilt senest 01.10.11. V2 og V3 skal være helt ferdigstilt senest 01.10.12.
6. Kommunen overtar vegene som i reguleringsplanen er kalt V1, V2, V3 og V4. Kommunen overtar ikke felles avkjørsler. Utbygger rekvirerer og bekoster fradeling av areal regulert til offentlige trafikkområder og overfører deretter arealet vederlagsfritt til Kommunen.



7. Kommunale veger i boligfeltet skal utbygges med gatelysnett. Gatelysplan skal godkjennes av Kommunen før utførelse. Alle kostnader for utbygging av nytt gatelys for boligfeltet dekkes av utbygger. Gatelys tas over til kommunal drift etter utbyggingen.
8. Utbygger skal levere komplett anleggsrapport inkl. innmålingsdata for VA-anlegg og veg. Krav til anleggsrapporten er tilsvarende det som benyttes ved kommunale tilbudskonkurranser.
9. Utbygger skal opparbeide felles lek- og oppholdsarealer (F1 og F2) i henhold til §5.2 i reguleringsplanen.  
Utbygger rekvirerer og bekoster fradeling av areal regulert til felles lek- og oppholdsarealer og overfører arealet vederlagsfritt til Kommunen etter at det er ferdig opparbeidet. Kommunen vil ikke foreta noen form for drift og vedlikehold av dette arealet, men stille det til disposisjon for beboere/velforening.

#### **Framtidig ansvar for anlegg og arealer:**

##### **Generelt for offentlige anlegg:**

10. For framtidig ansvar for anlegg gjelder Plan- og bygningsloven kap XII. Byggetomta.
11. Alle offentlige ledningsanlegg og offentlige veger overtas av Kommunen uten vederlag for framtidig drift og vedlikehold fra det tidspunkt disse er helt ferdigstilt og godkjent av Kommunen.

##### **Kommunens plikter:**

12. Kommunen overtar de offentlige anlegg for framtidig drift og vedlikehold når disse er ferdigstilt og godkjent iht. denne avtale. Kommunen påtar seg i tillegg ansvar for brøyting av V2 og V3 vinteren 2011/2012 dersom vegene på dette tidspunkt bare er opparbeidet som grusveger.

##### **Videresalg av utbyggingsarealer:**

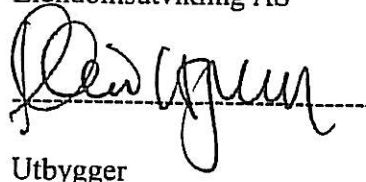
13. Hvis Utbygger selger hele eller deler av areal som omfattes av bebyggelsesplan og denne utbyggingsavtale, skal selger påse at utbyggingsavtalen blir transportert til ny eier(e).

Verdal den

Verdal kommune

-----  
Bjørn Iversen  
Ordfører

Leklemåsen  
Eiendomsutvikling AS

  
-----  
Utbygger