

# UTBYGGINGSAVTALE

## for

### ”Fagerli og Hallemsåsen”

---

#### 1. PARTER

Mellom utbyggerne Leve Utvikling AS/Vestre Hallem Holding A/S heretter kalt Utbygger, og Verdal kommune, heretter kalt Kommunen, er det inngått følgende avtale:

Denne avtalen regulerer betingelsene for utbygging av ovennevnte eiendom definert som gnr/bnr 37/2, 36/58, 37/117, 37/119, 36/1 med flere i Verdal kommune. Grunnlag for avtalen er reguleringsplan «Fagerli og Hallemsåsen», planident 2020002, vedtatt av kommunestyret i Verdal kommune 13.12.2021.

#### 2. AVTALENS OMFANG

Avtalen omfatter gjennomføring av tiltak som for «Fagerli og Hallemsåsen» sikrer:

- Krav og betingelser vedrørende opparbeidelse av offentlige veger.
- Beskrivelse av hvilke veger som tas over til kommunal drift etter ferdigstilling.
- Krav og betingelser vedrørende legging av nye vann, spillvanns og overvannsledninger.
- Beskrivelse av hvilke vann, spillvanns og overvannsledninger som tas over til kommunal drift etter ferdigstilling.
- Riggområde
- Eventuelt videresalg av utbyggingsarealer

#### 3. UTBYGGERS FORPLIKTELSER

1. Tekniske planer som omfatter veg, vann- og avløp skal utarbeides av konsulent(er) med VVA som fagfelt. Konsulenter skal ha kvalifikasjoner som minst tilsvarer godkjenning i tiltaksklasse 2 for vegarbeider og 3 for VA-anlegg .
2. Utførende for VVA-anleggene skal ha sentral godkjenning eller sannsynliggjøre at lokal godkjenning kan oppnås i minimum tiltaksklasse 3 for omlegging av V400/VA-anlegg. For godkjenningsområdene innmåling og utstikking kreves tiltaksklasse 2. Utførende skal også inneha ADK-1 kompetanse for rørleggere.
3. Utbygger skal prosjektere og legge nye V, SP og OV-ledninger for Verdal kommune. Detaljert plan for nytt ledningsnett og tilkoblingspunkter skal godkjennes av kommunen før utførelse. Før innflytting kan skje i området skal det foretas TV-inspeksjon av nye SP-ledninger og OV-ledninger samt trykkprøving av SP og V-ledninger. Kostnadene dekkes av Utbygger.
4. Verdal kommune overtar følgende ledningsstrek til kommunal drift og vedlikehold:

- Ledningsstrek S7/O7 – S6/O6 – S5/O5 til tilkobling eksisterende ledningsnett samt omlagt vannledning V250/V400 fra V5 og ned til tilkoblingspunkt eksisterende ledning.
  - Ledningsstrek O5 – O10 – O2
  - Ledningsstrek S4/O4/V4 – S3/O3 – S2/O2/V2– S1/V1/O516(Eks.kum) og til sammenkobling med eksisterende ledninger
5. Verdal kommune overtar følgende vegparseller til drift og vedlikehold.
- Vegparsell 11000 fra kryss Hallemsåsen ned til kryss veg 13000 og veg 13000 ned til Hallemsåsen høydebasseng
  - Vegparsell 14000 til og med snuhammer
  - Vegparsell 12000 til og med snuhammer

Vegparsellene som skal overtas til kommunal drift og vedlikehold skal ha en asfaltert bredde på 4,0 m med kantstein på en side og 0.25 m skulder på andre siden. Overbygning av forsterkningslag av maskinkult 20/120, 400 mm, bærelag 0-32 mm 100 mm og asfalt Agb 11 60 mm.

Vegparseller som skal overtas til kommunal drift og vedlikehold skal utbygges med gatelys. Gatelys på disse parsellene anlegges og bekostes av utbygger. Type belysning skal godkjennes av kommunen.

6. Vegen Hallemsåsen:  
På vegstrekningen der det skal graves ledningsgrøft (Ledningsstrek S8/O8 – S7/O7) skal vegen bygges opp igjen etter graving med nytt forsterkningslag 400 mm maskinkult 20/120 400 mm og bærelag 0-32 100 mm og eventuelt anleggsdekke med 40 mm Agb 11 i grøftetrace i veg. Dette bekostes av Utbygger.
7. Vegarealer som er planlagt overtatt av kommunen til kommunal drift og vedlikehold, skal overdras/overskjøtes kostnadsfritt til kommunen. Kommunen dekker egne gebyrer.
8. Utbygger skal levere komplett anleggsrapport inkl. innmålingsdata for VA-anlegg, parkeringsplasser, veger og fortau. Tekniske anlegg blir overtatt først etter at planer og dokumentasjon på utførelse er mottatt og godkjent av kommunen.

#### **4. KOMMUNENS FORPLIKTELSER**

1. Vegen Hallemsåsen asfalteres med en bredde på 4,0 m med 0,25 skulder på begge sider. En eventuell møteplass på vegen samt en eventuell utbedring av kryss mot Moholtvegen utføres av kommunen. Sluttasfaltering av Hallemsåsen bekostes av Verdal kommune etter at anleggsarbeidene med Hallemsåsen vannrenseanlegg er ferdigstilt, fram til og med dagens kryss Hallemsåsen vannrenseanlegg.
2. Gatelys for vegen Hallemsåsen anlegges, bekostes og overtas av Verdal kommune.
3. Kommunen overtar de offentlige anleggene for framtidig drift og vedlikehold når disse er ferdigstilt og godkjent iht. denne avtale. Det kan avtales delovertagelse av VA-anlegg når disse er ferdigstilt.

4. Anlegg kommunen skal overta til kommunal drift og vedlikehold er vist på tegning VA-01 , revisjon H04, datert 02.11.22.
5. Det opprettes avtale om justeringsrett ang.mva mellom Verdal kommune og Utbygger på de anlegg som skal tas over til offentlig drift av kommunen. Dette innbefatter alle kostnader som er påløpt mtp regulering, prosjektering, byggeledelse og utførelse på veg og V/A tilhørende anlegget fram til overtakelse. Dette er uavhengig av hvilket selskap som har pådratt seg kostnaden for utbygger (LEVE Utvikling / KV4 Utvikling AS og Johan Olav Lian/ Vestre Hallem Holding AS). Tilbakeført/ justert mva vedr. disse kostnadene skal utbetales i sin helhet til utbygger etter hvert som Verdal kommune får refundert dette gjennom mva-oppgjøret for siste termin i hvert år i justeringsperioden. Dersom utbyggerselskap skulle bli avviklet før justeringsperioden er utløpt, skal utbetaling av tilbakeført/ justert mva skje til utbyggers morselskap. Justeringsavtale med justeringsoppstilling vil bli utarbeidet ifm overtakelse av anlegget.

## **5. VIDERESALG AV UTBYGGINGSAREALER**

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

Verdal den

Verdal kommune

Leve Utvikling A/S/Vestre Hallem Holding A/S