

Utbyggingsavtale for Kongsvatnveien 38, planID-285, FE-141

Behandlet i kommunestyret som sak 071/21

Vågan kommune

Mellom Kongsvatnveien 34 AS og Vågan kommune, er det inngått følgende avtale i forbindelse med utbygging av eiendommen som berører gnr.222, 70, 171, 305. Utbyggingen innebærer etablering av VA.

1 GENERELT

1.1 Parter

Kongsvatnveien 34 AS	org.nr: 923554459
Vågan kommune	org.nr: 938644500

1.2 Definisjoner

Offentlig infrastruktur:

- Off VA-anlegg

1.3 Formål

Avtalen har til formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser ovenfor hverandre ved utbygging i området som omfattes av «Detaljreguleringsplan for» planid 285.

1.4 Utbyggingsområdets avgrensning

Avtalen gjelder det området som omfattes av reguleringsplan Kongsvatnveien 38 – planID 285 – som framgår av plankart vedlagt denne avtale.

1.5 Utbyggers forpliktelse vedr realisering av vedtatt reguleringsplan

Dersom utbygger selger sin eiendom før tiltaket er gjennomført, skal utbygger klargjøre overfor ny kjøper forpliktelser som ligger i utbyggingsavtalen.

1.6 Forholdet til reguleringsplanen

Utbyggingsavtalen skal omhandle de forhold som angis i bestemmelsene til planen med de presiseringer som er knyttet til dette delområdet.

2 UTBYGGERS ANSVAR

2.1 Omfanget av utbygging

Kongsvatnveien 34 AS er ansvarlig for å bygge ut området etter godkjent reguleringsplan i hht situasjonsplan i M = 1:1000 og framforhandlet utbyggingsavtale. Utbygger har ansvar for at det avtalte beløp overføres til kommunen i tråd med denne avtalen. Utbygging berører gnr.16/222, 16/70, 16/305 og 16/171.

2.2 Tiltak

Utbygger plikter å følge de bestemmelser som gjelder ved alle type tiltak på eiendommen som sprengning, graving og bygging av tiltak som er søknads- og meldepliktige.

2.2.1 – VA anlegg

Vågan kommune overtar VA-anlegg som er felles for boligfeltet når dette er bygd ut og godkjent av VA-avdelingen til Vågan kommune.

Her inngår hovedledninger for vann, avløp og overvann, samt pumpestasjoner slamavskiller og kummer. VA-anlegget, inkludert pumpestasjoner må være bygd i henhold til kommunal norm ved overtakelse. Pumpestasjoner må ha overbygg.

Tegning HB001, rev B-02 viser hovedstruktur av VA som kommunen tar over. Endringer i tegningsgrunnlaget må godkjennes av VA-avdelingen.

Tegning og spesifikasjoner av pumpestasjon og overbygg må også godkjennes av Vågan kommune.

Stikkledninger for vann, avløp og overvann er privat. Dette iht. Standard abonnementsvilkår for vann og avløp.

Utbygger skal levere nødvendig FDV-dokumentasjon før sluttbefaring. Dette inkluderer bl.a. as-built tegninger, bilder, inn-målt data og filming av selvfølls-ledninger for spillvann og overvann (film- og inspeksjonsrapport).

Vannledninger skal trykk-testes og desinfiseres.

Eventuelle sluker og sandfang som installeres vil ikke bli overtatt av Vågan kommune. Disse må da driftes av beboere i boligfeltet.

Overtakelse skjer formelt etter sluttbefaring og en overtakelsesprotokoll.

3 - Merverdiavgift

Vågan kommune kan ved gjennomføring av utbyggingsavtaler, inngå avtale om overføring av justeringsrett eller justeringsplikt for merverdiavgift. Det settes en minstegrense for inngåelse av slike avtaler til kr 1 000 000 slik at merverdiavgift utgjør minst kr 250.000 etter nåværende regelverk. Kommunens administrasjonsgebyr for å håndtere ordningen settes til 7,5% av årlig justert merverdiavgift for 2017. Resten av avgiften – 92.5% - tilbakeføres utbygger med en årlig tilbakebetaling på om lag 10% av total merverdi som blir tilbakeført. Administrasjonsgebyret justeres som følge av erfaringer med ordningen for de første overføringsavtaler som inngås.

Kommunedirektøren delegeres myndighet til å inngå avtaler om overføring av justeringsretten.

Svolvær den _____ 2024

Svolvær den _____ 2024

Kongsvatnveien 34 AS
Org.nr 923554459

Vågan kommune
Org.nr 938644500

Vedlegg:

Situasjonsplan med merket område og ansvar som utbyggers grunnlag for avtaleinngåelse.

Reguleringsplan - planid 285 – vist som utsnitt inngår i grunnlaget for denne utbyggingsavtale.