

UTBYGGINGSAVTALE

Mellom tiltakshaver Røyrvik Næringspark AS (RNP) og Røyrvik kommune (RK), er det inngått følgende avtale:

1. GENERELT

1.1 Parter

Røyrvik Næringspark AS, 7800 Namsos, org.nr. 929 999 053.
Røyrvik Kommune, Røyrvikveien 5, 7898 Limingen, org.nr. 964 982 120.

1.2 Utbyggingsområde/ geografisk avgrensning

Avtalen gjelder for eiendommen gnr/bnr 71/344 på arealbruksområdet omtalt som Storlia industriområde i kommuneplanens arealdel, nasjonal planid: 5043_1995001.

Avtalen gjelder også fremføring av nødvendig infrastruktur til arealbruksområdet, jfr. kapittel 2.

1.3 Formål

Avtalen har som formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre ved utbygging av nevnte område ved Storlia industriområde. Avtalen gjelder teknisk infrastruktur, veger og fellesanlegg.

1.4 Omfanget av utbyggingen

RNP er ansvarlig for å bygge ut teknisk infrastruktur i arealbruksområdet omtalt i punkt 1.2. Deler av teknisk infrastruktur tilknyttes kommunale anlegg, jfr. kapittel 2.

RNP forplikter seg til å planlegge, gjennomføre og ferdigstille teknisk infrastruktur. All teknisk utbygging skal samordnes mellom partene.

1.5 Grunnerverv

RNP forplikter seg til å ha avtale med aktuelle hjemmelshavere. RNP skal også stille nødvendig areal utenfor arealbruksområdets avgrensning til framføring av tekniske anlegg. Det skal være samsvar mellom utbyggeres avtale med grunneier om grunnerverv, og utbyggingsavtalen med Røyrvik kommune.

1.6 Forholdet til utbygger

RNP er avtalepartner med utbyggere om retten til å bygge på de nevnte tomtene. Inngåtte avtaler skal også omfatte refusjon for å dekke planleggingen og investering i nødvendig infrastruktur (se neste hovedpunkt 2).

1.7 Fremdrift

Skjer etter rekkefølgebestemmelsene.

1.8 Rekkefølgebestemmelser

Oppstart av utbygging på industriområdet kan ikke påbegynnes før infrastruktur og internveg for tilhørende byggeområde er ferdigstilt.

2 TEKNISKE ANLEGG OG GRØNNE OMRÅDER

2.1 Prosjektering og valg av entreprenør

RNP står ansvarlig for prosjektering av teknisk infrastruktur, samt å engasjere entreprenør. Det forutsettes at valgte entreprenører har godkjenning som ansvarlig utførende.

2.2 Trafikkområder

Tilførselsveger og interne atkomstveger tilknyttet ulike tomter og byggeområder arealbruksområdet skal være private.

RNP har rett til å kreve refusjon for andel og utbyggingskostnader for veger mot utbyggere. Refusjonsstørrelsen fastsettes etter man har antatt og anbud og før anleggsarbeidet igangsettes.

Drift og vedlikehold av private interne veger og felles tilførselsveg gjennom arealbruksområdet skal avklares og forankres i kontrakter mellom RNP, grunneiere, rettighetshavere og framtidige eiere av industriotter innenfor arealbruksområdet.

2.3 Vann og avløp

RNP prosjekterer og bygger ut vann- og avløpsledninger for arealbruksområdet. Dette inkluderer tilførsel og eventuelt trykkøkning for fremføring av vann fra regulert boligområde på eiendom gnr/bnr 71/8 sør for Røyrvik sentrum og frem til industriområdet.

RNP har rett til å kreve refusjon for utbyggingskostnader mot utbyggere. Refusjonsstørrelsen fastsettes etter man har antatt og anbud og før anleggsarbeidet igangsettes.

Utbyggere har allerede gjennom refusjon av utbyggingskostnadene betalt for tilknytningen til vann- og avløpsanlegget. RK kan derfor ikke kreve tilknytningsavgift for disse tomtene.

Kommunale vannledninger skal etableres på offentlig grunn. Dersom det er nødvendig å legge offentlige ledninger over privat grunn er det utbyggers ansvar å sikre kommunen tinglyst rett til å ha anlegget liggende, samt rett til å utføre nødvendig drift og vedlikehold. Erklæring skal tinglyses på den enkelte eiendom før kommunen overtar anlegget.

Avløpshåndtering løses med systemer for oppsamling og rensing av avløpsvann ved hjelp av slamavskillere, minirenselanlegg eller tilsvarende godkjente løsninger.

Avløpsledninger skal legges etter separatsystemet. Drenering og overvannsbehandling legges til åpne grøfter eller bekker

Tekniske planer for vann- og avløpssystem skal godkjennes av kommunen, og det utarbeides forpliktende avtale på teknisk utforming av VA-anlegg, trasévalg og tilkoblingspunkt mot eks. kommunale anlegg.

Krav til slukkevann iht plan- og bygningsloven antas ivaretatt gjennom prosjekteringen.

Posisjon og dybde på ledningsgrøfter, koblinger, kummer og annet skal måles inn av entreprenør under legging. RK skal overta innmålingsdata ved overtakelse av anlegg.

Ved nye anlegg har utbygger ansvaret for drift og vedlikehold inntil kommunen overtar.

RK skal overta offentlig vannledningsanlegg vederlagsfritt til fremtidig drift og vedlikehold når dette er godkjent og ferdig. RK er ansvarlig for fremtidig drift av anlegget.

Avløpsanlegg skal være private og RNP, eventuelt utbyggere avhengig av valgt avløpsløsning, er ansvarlig for fremtidig drift av anleggene.

2.4 Fordelingsanlegg strøm og teleanlegg

RNP skal avklare kapasiteter og samordne de tekniske planene og utbygging med leverandører av el-kraft og telelinjer. RA har rett til å kreve refusjon for sin eventuelle andel av utbyggingskostnader fra utbyggere.

Refusjonsstørrelsen fastsettes etter man har antatt og anbud og før anleggsarbeidet igangsettes.

Valgt leverandør skal være ansvarlig for driften av denne typen anlegg.

3 DIVERSE

3.1 Transport av avtalen

Dersom RNP overdrar hele eller deler av området til en annen før utbyggingen er ferdig, må den nye eieren erklære skriftlig overfor kommunen at avtalen tiltres.

3.2. Avtale om anleggsbidrag

Etter kommunestyrevedtak i sak 28/23 kan RK og RNP inngå egen avtale etter modell om anleggsbidrag der RK trer inn i avtalen RNP har med entreprenører for utbygging av vannledninger og tilhørende anlegg.

3.3 Avtale om teknisk utforming av VA-anlegg

Jfr. punkt 2.3 utarbeides det forpliktende avtale på teknisk utforming av VA-anlegg, trasèvalg og tilkoblingspunkt mot eks. kommunale anlegg.

3.4 Varighet

Avtalen gjelder fram til området er ferdig utbygget.

3.5 Mislighold

Mislighold mellom partene utløser vanlige rettsvirkninger så som krav på erstatning for tap, og vesentlig mislighold gir hevingsrett.

3.6 Tinglysing

RNP plikter å tinglyse avtalen på de gårds- og bruksnummer som RNP disponerer, og som vil være omfattet av nærværende avtale ved igangsettelse av utbyggingen. Det gjelder ingen prioritetsforutsetning.

3.7 Tvister

Enhver tvist mellom partene som springer ut av denne avtalen skal søkes løst gjennom forhandlinger. Oppnås ikke enighet, blir tvisten avgjort ved voldgift i henhold til Lov om voldgift av 14. mai 2004. Dersom en av partene krever saken anlagt for de ordinære domstoler, skal søksmål anlegges ved Namdal tingrett.

3.8 Ikrafttredelse

Avtalen trer i kraft fra det tidspunkt den er underskrevet av begge parter.

Sted/ dato.....

Sted/dato.....

.....
For Røyrvik Næringspark as
Styreleder

.....
For Røyrvik kommune
Ordfører