

UTBYGGINGSAVTALE

Røyrvik fjellandsby – teknisk infrastruktur

1. Parter

Mellom

Røyrvik kommune

(org.nr. [xxx xxx xxx])

(heretter «Kommunen»)

og

[Utbygger / selskap]

(org.nr. [xxx xxx xxx])

(heretter «Utbygger»)

er det inngått følgende utbyggingsavtale.

2. Bakgrunn og formål

Avtalen gjelder gjennomføring av teknisk infrastruktur innenfor planområdet «Røyrvik fjellandsby», i henhold til vedtatt detaljreguleringsplan datert 26.11.2024 (plan-id 5043_2022001).

Formålet med avtalen er å:

- sikre en helhetlig og koordinert utvikling av teknisk infrastruktur
- avklare ansvar, roller og finansiering
- legge til rette for trinnvis utbygging
- sikre at løsninger er i tråd med kommunens VA-norm og gjeldende regelverk

3. Planområde

Avtalen omfatter hele det regulerte området for Røyrvik fjellandsby, herunder:

- Heggliåsen boligområde
- Industriområde (Storlia)
- Nye bolig- og fritidsområder

Planområdet kan utvikles trinnvis.

4. Overordnede prinsipper

Følgende legges til grunn:

- Utbygger har ansvar for prosjektering og gjennomføring av teknisk infrastruktur
- Kommunen er premissgiver for kapasitet og løsninger
- Teknisk infrastruktur skal utvikles på grunnlag av en samlet teknisk VA-plan
- Utbygging kan gjennomføres trinnvis, forutsatt at helhetlig løsning er dokumentert
- Kommunen skal overta relevante VA-anlegg etter ferdigstillelse og godkjenning

5. Krav om teknisk VA-plan

Utbygger skal utarbeide en samlet teknisk VA-plan for hele planområdet.

Planen skal:

- omfatte vann, avløp og overvann
- vise helhetlige løsninger og sammenheng mellom delområder
- dokumentere kapasitet og tilknytningsmuligheter
- beskrive prinsipper for trinnvis utbygging

Planen skal godkjennes av kommunen før igangsetting av utbygging.

Kommunen kan stille nærmere krav til planens innhold gjennom egne kravspesifikasjoner.

6. Teknisk infrastruktur

6.1. Vannforsyning

- Tilknytning skal skje til kommunalt vannnett
- Løsninger skal dimensjoneres for hele planområdet
- Det skal tas høyde for fremtidig utbygging
- Behov for trykkøkingsstasjon skal vurderes og inngå i plan

Midlertidige løsninger kan kun benyttes etter skriftlig godkjenning fra kommunen.

6.2. Avløp

- Tilknytning til kommunalt avløpsanlegg skal skje der kapasitet foreligger
- For områder uten tilstrekkelig kapasitet skal det etableres lokale avløpsløsninger
- Slike løsninger kan omfatte minirenseanlegg eller klyngebaserete anlegg

Alle løsninger skal:

- dokumenteres i teknisk VA-plan
- godkjennes av kommunen

6.3. Overvann

Overvann skal håndteres lokalt gjennom:

- infiltrasjon
- fordrøyning
- åpne løsninger der dette er hensiktsmessig

Kommunalt overvannsnett skal ikke belastes uten særskilt avtale.

6.4. Veg og admost

Utbygger skal prosjektere og opparbeide veger innenfor planområdet i henhold til reguleringsplan, gjeldende standarder og kommunens krav.

Vegløsninger skal tilpasses planlagt utbygging og dimensjoneres for aktuell bruk, herunder adkomst, trafiksikkerhet og fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

Detaljprosjektering av veg skal gjennomføres trinnvis for de enkelte utbyggingstrinn.

Kommunen kan stille nærmere krav til teknisk utforming og standard.

Eventuell overtakelse av veger av kommunen forutsetter at disse er opparbeidet i henhold til kommunens krav og godkjent av kommunen.

6.5. Strøm

Utbygger er ansvarlig for å sikre nødvendig energiforsyning til planområdet, herunder etablering av tilknytning til eksisterende strømmnett.

Planlegging og utbygging av strømforsyning skal skje i dialog med og i henhold til krav fra relevant nettselskap.

Eventuelle nettstasjoner, kabelanlegg og tilknytningspunkter skal avklares som del av utbyggingen og tilpasses reguleringsplanen.

Kommunen har ikke ansvar for prosjektering, finansiering eller drift av strømforsyning.

7. Gjennomføring og etapper

Utbygging kan skje trinnvis.

For hvert byggetrinn skal det:

- utarbeides detaljprosjektering
- dokumenteres at løsningen er i tråd med godkjent VA-plan
- foreligge godkjenning fra kommunen

Kommunen kan stille krav til rekkefølge for gjennomføring.

8. Anleggsbidragsmodell

Gjennomføring av teknisk infrastruktur kan skje etter anleggsbidragsmodellen.

Dette innebærer at:

- Kommunen kan tre inn i kontrakter med entreprenører for anlegg som skal overtas, før kontraktene er inngått
- Utbygger dekker kostnadene gjennom anleggsbidrag
- Kommunen står som byggherre for aktuelle anlegg

Nærmere vilkår fastsettes i egen avtale eller tilleggsavtale.

9. Overtakelse av anlegg

Kommunen overtar VA-anlegg som:

- er bygget i henhold til godkjente planer
- oppfyller kommunens VA-norm
- er ferdigstilt og dokumentert

Overtakelse skjer vederlagsfritt.

10. Drift og ansvar

- Kommunen overtar drift av anlegg som inngår i kommunalt nett, jfr. punkt 11
- Lokale avløpsløsninger driftes av utbygger, sameie eller annen organisering

Ansvarsforhold skal være avklart før igangsetting.

11. Dokumentasjon

Før overtakelse skal følgende foreligge:

- FDV-dokumentasjon
- Som bygget-tegninger
- Kontroll- og prøverapporter

12. Fremdrift

Fremdrift fastsettes i dialog mellom partene og tilpasses marked og utbyggingstakt.

13. Endringer

Avtalen kan endres ved skriftlig avtale mellom partene.

14. Tvister

Tvister søkes løst gjennom forhandlinger.

Dersom dette ikke fører frem, avgjøres saken ved ordinære domstoler.

15. Ikrafttredelse

Avtalen trer i kraft ved signering av begge parter.

[for Utbygger]

[for Røyrvik kommune]

Sted/Dato: _____