

UTBYGGINGSAVTALE
for Gråbakken hageby (Ler sentrum)
(planid.2019007)

1. Partene i avtalen

Denne avtalen er inngått mellom

Ler Utvikling AS (heretter kalt utbygger)
Soknesøran 12
7290 Støren
org.nr. 918 301 186

og

Melhus kommune, org.nr. 938 726 027 (heretter kalt kommunen)

2. Bakgrunn og hjemmelsgrunnlag for avtalen

Formålet med avtalen er å avklare finansiering og sikre opparbeiding av eller tilpasninger til kommunal infrastruktur i tråd med arealplaner og behov som utbyggingen av byggeprosjektet Gråbakken Hageby i Ler sentrum utløser. Utbyggingsavtalen gjelder utbygging av områdene B1-B4 og BFK1 med tilhørende infrastruktur herunder Torg o_ST1 og garasjeanlegg. Avtalen gjelder ikke utbygging av område BF1. Avtalen skal avklare partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre og bidra til en effektiv gjennomføring og forutsigbarhet for begge parter.

Avtalen tar utgangspunkt i

- Reguleringsplan for Gråbakken hageby vedtatt den 21.9.21 (planid. 2019007). I det følgende benevnes denne som «reguleringsplanen».
- Områdeplan for Ler sentrum (planid. 2015002). I det følgende benevnes denne som «områdeplanen».
- Kommunestyrets vedtak den 6.3.2018 (sak 11/18) om Modell for finansiering av felles infrastruktur mv i h.h.til rekkefølgekrav – Ler (ref. 17/2709).
- Kommunestyrets forutsigbarhetsvedtak den 16.6.2015 under sak 51/15 (jf. plan- og bygningsloven § 17-2)
- Plan- og bygningslovens kapittel 17 om utbyggingsavtaler
- Kommunaltekniske normer for Melhus kommune

- Overordna VVA- plan (datert 15.6.21)

Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale er kunngjort den 09.03.20

3. Innbetaling til fond for felles infrastruktur

Kommunen oppretter et fond i samsvar med kommunestyrets vedtak den 6.3.2018 som skal benyttes til opparbeiding av den i saken nærmere beskrevne infrastruktur.

Utbyggers bidrag til fondet beregnes og betales som fastsatt i kommunestyresaken. Bidraget utgjør kr 460 pr. m² BRA for nye bygninger oppføres. Almennelige beregningsregler for grad av utnytting gjelder, herunder inkludering av overbygd parkeringsareal. Parkering under bakkenivå medregnes likevel ikke. Bidraget reguleres etter konsumprisindeksen med utgangspunkt den 1.1.2018 til faktureringstidspunkt.

Utbyggers ansvar gjelder førstegangsoppføring av bygningene.

Bidraget for den del av tiltaket det søkes om MBT/Ferdigattest skal være innbetalt til kommunen før det gis enten brukstillatelse eller ferdigattest. Kommunen kan kreve garantistillelse før det gis igangsettingstillatelse dersom kommunen etter en konkret vurdering finner grunn til det.

Utbyggers plikt til å betale til fondet gjelder inntil området er fullt utbygd. Dette gjelder også etter at tiltakene som fondet skal finansiere er opparbeidet. Kommunen kan samtykke i at plikten til å betale til fondet overføres til andre, forutsatt at resterende innbetaling blir tilstrekkelig sikret ved bankgaranti eller på annen tilfredsstillende måte.

4. Forholdet til gjeldende reguleringsplaner.

4.1 Oppfyllelse av bestemmelser angitt i områdeplanen og reguleringsplanen (Utbygger gjennomfører og dekker kostnadene)

Utbygger er ansvarlig for å gjennomføre og bekoste de tiltak som framgår av bestemmelsene i reguleringsplanen for utbygging av det aktuelle området med unntak av de tiltak som framgår av denne avtalens punkt 4.2-4.4

Dette omfatter bl.a :

Alle VVA anlegg som inngår i teknisk godkjent VVA-plan

Opparbeidelse av den delen av O_KV3 i områdeplanen som ikke erstattes av o_SKV2 (sørover fra krysset). Teknisk løsning skal framgå av godkjent Teknisk VVA plan

Nødvendige støytiltak for å oppfylle kravene i reguleringsplanen.

Opparbeidelse av bussholdeplass o_SKH1

Det må inngås gjennomføringsavtale med Fylkeskommunen knytta til opparbeidelse av bussholdeplassen

4.2 Oppfyllelse av rekkefølgekrav angitt i både reguleringsplanen og områdeplanen (Opparbeidelse dekkes helt eller delvis av fondet, tiltak utføres av utbygger)

Utbygger er ansvarlig for å opparbeide følgende tiltak som er angitt i områdeplanen/reguleringsplanen

- Gang og sykkelveg o_GS1 fra E 6 til stasjonsområdet (o_SF1 i reguleringsplanen). Gangvegen skal ende i en naturlig avslutning mot stasjonsområdet som avklares endelig i Teknisk VVA plan.
- Oppgradering av kommunal veg o_KV3 fra E6 til jernbanestasjonen.
- Opparbeidelse av Torg o_ST1. Dette dekkes i tilfelle med 3,5 mill fra fond beskrevet i avtalens kap 3. Det kan vurderes på et senere tidspunkt at kommunen skal overta ansvaret for opparbeidelse av torget innenfor rammen på 3,5 mill kroner. Dette må avklares før det gis IG innenfor område BFK1.

4.3 Oppfyllelse av rekkefølgekrav angitt i både reguleringsplanen og områdeplanen (opparbeidelse dekkes av fondet, tiltak utføres av kommunen på et senere tidspunkt)

Kommunen er ansvarlig for å opparbeide tiltak som er angitt i reguleringsplanens rekkefølgebestemmelser kap 5.5.1-5.5.5 samt punkt 5.1.3. Tiltaka gjennomføres etter hvert som det kommer inn penger på fondet som er omtalt i avtalens kap 3 og øvrig finansiering er i orden.

Dersom kommunen overtar ansvaret for opparbeidelse av o_ST 1 (jfr punkt 4.2 over 3 kulepunkt) skal utbygger bidra med et ytterligere anleggsbidrag dersom kostnadene på torget overstiger de 3,5 mill som dekkes av fondet. Standard og utførelse skal fastsettes i dialog mellom utbygger og kommunen

4.4 Bestemmelser i reguleringsplanen det kan dispenseres fra ved innbetaling til fond (Reguleringsplanens kap 5.)

Kommunen anser følgende rekkefølgekrav for å være tilstrekkelig sikret ved byggesaksbehandlingen av bygninger innenfor de eiendommene som omfattes av denne avtalen ved innbetaling av fond som beskrevet i avtalens kap 3, slik at det kan dispenseres fra reguleringsplanens bestemmelser 5.1.3 og 5.5.1, 5.5.2 og 5.5.3

Reguleringsplanens bestemmelse 5.2.4, opparbeidelse av Torget o_ST1 skal oppfylles senest samtidig med ny kryssløsning og oppstramming av veilinjen for dagens E6 (ved oppfyllelse av rekkefølgebestemmelsernes punkt 5.5.5) og uansett før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis på område BFK1.

Det kan dispenseres fra reguleringsbestemmelsernes punkt 5.5.4 dersom Teknisk VA plan viser at dette er teknisk løsbart ved etablering av O_SKV2 og O_SF

Dispensasjoner behandles samtidig som utbyggingsavtalen. Det skal betales ordinært gebyr for behandling av dispensasjonen.

5 Opparbeiding av kommunaltekniske anlegg m.v.

5.1 Utbyggers ansvar overfor kommunen

Utbygger er blant annet ansvarlig for å

- innhente nødvendige offentligrettslige tillatelser, eksempelvis byggetillatelser
- koordinere prosjekteringsarbeidet og gjennomføringen med både offentlige og private kabel- og ledningseiere
- sikre anleggsområdet, utføre arbeidsvarsling. Alle arbeidsvarslings- og skiltplaner skal være godkjent av rett skiltmyndighet før anleggsarbeidet starter opp. Eventuell avsperring av offentlig veg må godkjennes av på forhånd av rett vegmyndighet og annonseres.
- i god tid å innhente gravetillatelse fra rett vegmyndighet om graving på eller ved offentlig veg, jf. særlig vegloven § 32. Før graving på kommunal grunn eller ved kommunale ledninger og annen infrastruktur skal tillatelse innhentes.
- rette seg etter vedtatt regelverk for leie av offentlige trafikkområder i Melhus kommune
- øyeblikkelig å varsle kommunen om og utbedre skader på kommunalteknisk infrastruktur
- sørge for at området fremstår som ryddig i utbyggingsperioden
- avtale praktiske løsninger for renovasjon med ReMidt
- renholde offentlig veg som benyttes i anleggsarbeidet
- besørge permanent skilting når tiltaket er gjennomført

5.2 Generelt om planlegging og utføring av anleggene

Utbygger har det fulle ansvar for anleggene som utbygger etter denne avtalen skal opparbeide, herunder finansiering, planlegging, prosjektering, kontrahering av entreprenør, byggeledelse og nødvendig drift av anleggene før kommunal overtakelse. Utbygger gjennomfører også nødvendig grunnverv for gjennomføring av anleggene, kommunen bistår om nødvendig jfr pkt 8.

Anleggene som skal være offentlige i h.h.til teknisk godkjent VVA- plan skal overføres til Melhus kommune vederlagsfritt etter ferdigstillelse.

Opparbeiding av anleggene skal skje i samsvar med de til enhver tid gjeldende regelverk, normer og godkjente planer, herunder (med synkende prioritet ved eventuell motstrid):

- Avtalte løsninger underveis i arbeidet (skal skriftliggjøres)
- Godkjente tekniske detaljplaner for veg og VA
- Kommunaltekniske normer for Melhus kommune – i første rekke VA-normen, vegnormen, gatelysnormen
- Arealplaner

Hvis det blir behov for å søke dispensasjon eller omregulering for å gjennomføre anlegg er dette utbyggers ansvar.

Utbygger skal utarbeide tekniske detaljplaner i samsvar med kommunens «Veileder for utarbeidelse av planer ved utbygging og/eller omlegging av veg-, vann- og avløpsanlegg». Planene skal samsvare med overordnet VVA-plan og ivareta eventuelle etablerte tredjemannsrettigheter, f.eks. atkomstrett og ledningstraseer. Planene sendes kommunen (ved Teknisk drift) for godkjenning.

Kommunen skal ved innsending bli gjort uttrykkelig oppmerksom på eventuelle avvik fra tidligere anvisninger fra kommunen, kommunalteknisk norm, overordnet VVA-plan eller andre vanlig benyttede normer, reguleringsplan og eventuelt andre vesentlige forhold av betydning for detaljplanen.

Opparbeidingen skal skje i henhold til detaljplanene. Anleggsarbeidet skal ikke starte opp før planene er godkjent av kommunen. Det kan ikke påregnes gitt igangsettingstillatelse for tiltak før godkjenning.

Det påhviler utbygger å kunne dokumentere at eventuelle avvik fra godkjent teknisk detaljplan mv. er akseptert av rette vedkommende ved Teknisk drift. Kommunens aksept skal være skriftlig og må bygge på riktige og fullstendige opplysninger fra utbyggers side.

Der det fremgår av denne avtalen eller kommunen for øvrig ber om det, skal kommunen innkalles til byggemøter som omhandler anleggene eller til befaring på nærmere angitte trinn under anleggsarbeidet. Utbygger skal på anmodning gi kommunen informasjon om og tilgang til anleggene til enhver tid. Videre skal utbygger av eget tiltak informere om vesentlige forhold som han må forstå kommunen bør ha kjennskap til. Kommunens deltakelse i byggemøter eller ved befaring/kontroll innebærer ingen godkjenning av avvikende tekniske løsninger etc.

Det er et vilkår for midlertidig brukstillatelse for boliger at de avtalte anlegg er opparbeidet i tråd med utbyggingsavtalen og i utgangspunktet overtatt av kommunen. Ved eventuell brukstillatelse før overtakelse, skal kommunen ved Teknisk drift på forhånd befare anleggene og orientere kommunens byggesaksavdeling.

5.3 Spesielt om veger/samferdselsanlegg

Utbygger skal opparbeide og bekoste følgende veg- og fortausanlegg:

- O_SKV2
- O_SF1
- O_KV3(i områdeplanen) fra stasjonsområdet og sørover

Det kan vurderes om kommunen skal ta ansvar for å opparbeide O_ST1 (torget). (jfr avtalens punkt 4.2)

Utbygger skal ha refundert sine kostnader til opparbeiding av o_SF1 og o_SKV2 i reguleringsplanen fra kommunens fond, jf. avtalens punkt 4.2.

Kommunen og utbygger skal før arbeidet starter opp ha avklart kostnadene ved anlegget. Utbygger legger fram kostnadsgrunnlaget og kommunen skal godkjenne dette.

Bli enige om et kostnadsoverslag sammen med kommunen avtale bidrag fra fondet

Utbygger skal inngå en avtale med kommunen om overføring av justeringsrett for inngående merverdiavgift som er påløpt ved opparbeidingen av anleggene utbygger skal opparbeide etter denne avtale. I den grad utbygger har fradragsrett for denne avgiften, skal kommunen overta justeringsplikten. Utbygger er kjent med at avtale om overtakelse av justeringsplikt må inngås senest samme avgiftstermin som overtakelse av vedkommende anlegg for at justering av avgiften kan unnlates.

Kommunen har adgang til å overta utbygging av anleggene hvis det er saklig grunn for det.

5.4 Spesielt om vann-, avløps- og overvannsanlegg (VAO)

Utbygger skal opparbeide og bekoste alle nyanlegg og omlegginger av anlegg og ledninger for vann og avløp som er nødvendig på grunn av utbyggers tiltak. Grensesnittet mellom private anlegg og anlegg som kommunen skal overta vil fremgå av teknisk godkjent VVA plan

All prosjektering og utførelse av kommunale VA-anlegg skal skje i tråd med Melhus kommunes gjeldende VA-norm.

Før anleggsarbeidet påbegynnes, skal prosjektdokumentasjon i henhold til gjeldende VA-norm oversendes kommunen for gjennomgang og teknisk plangodkjenning.

I anleggsfasen skal Utbygger forholde seg til kontaktpersoner fra Melhus kommune ved Teknisk drift, som også skal delta i oppstartsmøte og ha møterett i byggemøter. Kontaktpersonene er oppgitt i tilknytning til godkjent VVA plan.

Før igangsettingstillatelse blir gitt for den enkelte tomt/bygning, skal tillatelse være gitt til tilknytning til offentlig vann og avløp. Slik tillatelse gir ikke adgang til å benytte eventuelt privat ledningsnett som ligger mellom tilknytningspunktet og nye anlegg som skal opparbeides. Det er utbyggers ansvar å sikre rett til og eventuell opparbeiding av hele ledningsanlegget fram til tilknytningspunktet. Dokumentasjon for bruksrett til slike privat anlegg eller grunneiendom må foreligge før igangsettingstillatelse gis for bygninger.

Spesielt om interne (private/felles) tekniske anlegg

Alle interne tekniske anlegg skal for egen regning og risiko prosjekteres og opparbeides av utbygger. Herunder alt internt ledningsnett for vann, spillvann og overvann, inkl. fordrøyningsanlegg for drenering og takvann. Tilknytning til offentlig vann- og avløpsledninger skal skje i henhold til kommunens anvisning.

6 Grønnstruktur / organisering av framtidig drift av fellesanlegg

Intern grønnstruktur

Utbygger skal opparbeide private/felles lekeplasser og intern grønnstruktur i tråd med reguleringsplanen og gjeldende norm for leke- og uteoppholdsareal i Melhus kommune.

Utbygger har ansvar for at lekeplassene og grønnstrukturen blir driftet/vedlikeholdt inntil anleggene blir overdratt til tomteeierne (eventuelt rettighetshaverne).

7 Organisering av framtidig drift av private/felles anlegg

Utbygger har ansvar for at tomteeierne organiserer seg slik at ansvar for framtidig drift/vedlikehold av felles private anlegg som veg, parkering, vann/avløp, overvannsanlegg og lekearealer ivaretas på en forsvarlig måte. Dette skal framgå av avtaler mellom utbygger og eierne av fellesarealene.

8 Overføring av grunn og grunnrettigheter til kommunen

Utbygger har ansvar for at grunnbokshjemmel til areal som er avsatt til offentlige formål som skal opparbeides av utbygger i følge denne avtale blir overført vederlagsfritt og uten pengeheftelser til kommunen. Dette gjelder for areal som i reguleringsplanen er avsatt til offentlig formål – samferdsel, traseer for teknisk infrastruktur, grønnstruktur med videre. Kommunen kan tiltre arealet ved behov.

O_SKV2

O_SF1

O_ST1

Tilsvarende gjelder arealer som anleggene faktisk beslaglegger eller krever, eksempelvis for nødvendige vegskjæringer/-fyllinger, ledningstraseer med klausuleringssoner, styringskap og hydranter.

Den delen av o_KV3 som går fra krysset ved Ler stasjon og sørover skal være privat veg og overtas ikke for drift og vedlikehold av kommunen.

Dersom kommunale VOA-anlegg skal gå over utbyggers eiendom eller annen manns grunn skal grunnrettigheten til anlegget sikres ved en tinglyst, evigvarende og vederlagsfri rett for kommunen til å ha, drifte og vedlikeholde anlegget. Rettigheten må omfatte nødvendig atkomst og klausuleringssone i 5 meters avstand til anlegget. Kommunens standarderklæring skal benyttes.

Dersom kommunen skal overta gatelysanlegg ved private felles veger, skal tilsvarende rettigheter sikres på tilsvarende måte. Klausuleringssonen skal sikre rett til å beskjære eller fjerne vegetasjon som kan være til hinder for anleggets funksjon eller vedlikehold, herunder kabler i grunnen.

Kommunen kan på bestemte vilkår (jf. plan- og bygningsloven kapittel 16) ekspropriere grunn/rettigheter. Dersom ekspropriasjon fra tredjemann er nødvendig for å realisere anleggene, tar kommunen sikte på å bistå utbygger med dette. Utbygger er kjent med at kommunen står fritt i den konkrete vurderingen og at utbygger må godtgjøre at det er gjort grundige forsøk på å komme til enighet med grunneier. Videre at gjennomføring og garantistillelse må avtales nærmere med kommunen, samt at erstatningsbeløp og alle andre kostnader i saken etter vanlig praksis må dekkes av utbygger.

9 Overtakelse

Etter ferdigstilling skal anleggene som skal overtas godkjennes og overtas av kommunen ved overtakelsesforretning. Kommunen skal ikke betale vederlag for nødvendig opplæring, dokumentasjon av anleggene, mv.

Overføring av grunn og grunnrettigheter til kommunen skal være gjennomført før overtakelsesforretningen. Arealene skal være ryddet.

Forberedelse til overtagelsesforretning

Utbygger skal varsle om kontroll, testing, innregulering eller lignende som skal foretas av tekniske anlegg og installasjoner i rimelig tid før aktiviteten. Av varslet skal det fremgå hvilke forutsetninger som må være oppfylt for at aktiviteten skal kunne gjennomføres.

Utbygger skal i samarbeid med kommunen og entreprenører igangsette de tekniske anlegg og installasjoner og forestå kontroll, testing, innregulering eller lignende inntil disse fungerer tilfredsstillende. Utbygger skal dokumentere gjennomføringen og resultatene av prøvene. Er ikke annet avtalt skal kommunen motta ovennevnte dokumentasjon tre uker før påbegynnelse av overtagelsesforretningen.

Sluttdokumentasjon

Utbygger skal før overtakelse levere sluttdokumentasjon (herunder FDV) i henhold til kommunens VA-norm, veg- og gatelysnorm, samt foreta nødvendig opplæring og gjennomgang med kommunen.

Innmålinger av vann- og avløpsanlegg skal leveres i henhold til innmålingsinstruks. Instruks utleveres av kommunen i oppstartsmøte eller på forespørsel.

Innkalling til overtakelsesforretning

Utbygger skal innen rimelig tid før det enkelte tiltak er ferdig, skriftlig innkalle kommunen til overtakelsesforretning. En frist på en måned regnet fra mottak av innkallingen skal normalt anses som rimelig.

Innkallingen skal opplyse om:

- Hvilke tiltak overtakelsesforretningen gjelder
- Eventuelle gjenstående arbeider
- Tidspunkt for ferdigbefaring
- Om grunnen er fradelt, ev fremdriftsplan for gjennomføringen av fradelingen

Overtakelsesforretningen

Overtakelse skjer ved overtakelsesforretning for hvert enkelt tiltak eller samlet overtagelse av samtlige tiltak.

Ved overtakelsesforretningen skal utbygger fremlegge status for de mangler som er notert ved ferdigbefaringen, herunder angi hvilke som er utbedret. Partene kan ved overtakelsesforretningen i fellesskap gjennomføre en ny befaring av det enkelte tiltak. Kommunen forutsettes å ha gjennomgått en kontroll av mottatt sluttdokumentasjon.

Det skal føres protokoll fra overtakelsesforretningen i henhold til NS 8405.

Kommunens rett til å nekte overtakelse

Det enkelte tiltak skal være ferdigstilt i henhold til utbyggingsavtalen for at overtakelse skal skje.

Kommunen kan nekte delovertakelse av et tiltak. Kommunen kan videre nekte å overta et tiltak som er midlertidig opparbeidet.

Kommunen kan i tillegg nekte å overta hvis det foreligger mangler ved den dokumentasjon som det er avtalt at skal foreligge ved overtakelsen.

Utbygger plikter å utbedre påviste feil og mangler uten ugrunnet opphold.

Virkninger av overtakelse

Ved overtakelse av det enkelte anlegg inntreer følgende virkninger:

- Eiendomsretten til anlegget går over fra utbygger til kommunen
- Kommunen får formell rett til å ta anlegget i bruk
- Risikoen for anlegget går over fra utbygger til kommunen (jf. dog mangelansvar)

10 Mangelansvar

Utbygger er ansvarlig for å utbedre feil og mangler ved anleggene, herunder skader (eksempelvis setninger) etter overtakelsen og som ikke skyldes bruken. Dersom utbedring ikke utføres innen rimelig tid, kan kommunen kreve utbedringskostnadene erstattet.

Kommunen må reklamere overfor utbygger innen rimelig tid og senest 5 år etter formell overtakelse av det aktuelle anlegget. For feil og mangler som har sin årsak i forsett eller grov uaktsomhet hos utbygger eller utbyggers kontraktsmedhjelpere, gjelder ingen reklamasjonsfrist.

Utbygger har også etter overtakelsen ansvar for skader på anleggene som følge av anleggstrafikk ved utbygging av boligfeltet.

Partene kan kreve at det skal gjennomføres felles befaringer i reklamasjonstiden for å gjennomgå anleggene generelt eller som følge av feil som oppdages.

11 Bankkaranti

Kommunen kan kreve at utbygger stiller nødvendig sikkerhet for gjennomføring av gjenværende forpliktelser etter avtalen hvis brukstillatelse til boliger skal gis før overtakelse av relevante anlegg. Det samme gjelder dersom kommunen skal overta anlegg med mer enn ubetydelige feil/mangler. Sikkerhet stilles på selvskyldnervilkår av bank eller godkjent finansieringsinstitusjon.

Før anlegg overtas av kommunen, plikter utbygger uansett å stille slik bankgaranti med 3 % av kostnadene til anlegget.

Utbygger skal på forespørsel få utarbeid et forsvarlig kostnadsoverslag eller annen dokumentasjon for kostnadene.

Garantien skal gjelde i tre år etter at samtlige anlegg er overtatt/godkjent av kommunen.

12 Merverdiavgift

Partene har som intensjon å inngå en egen avtale om justering av merverdiavgift, jf. merverdiavgiftsloven kapittel 9. Kommunen forplikter seg til å inngå avtale om overdragelse av justeringsplikt for merverdiavgift innen frister som gjelder. Utbygger forplikter seg til å fremlegge justeringsoppstilling som grunnlag for inngåelse av justeringsavtale senest 14 dager etter overtakelsesforretning er gjennomført og kommunen har overtatt kapitalvaren.

Kommunen utbetaler 80 % av årlig oppjustert merverdiavgift til Utbygger. Justeringsplikt overtas av kommunen uten ileggelse av gebyr eller egenandel.

13 Endrede forutsetninger

Dersom eiendommen omreguleres på en måte som vesentlig avviker fra reguleringsplanen, eller det inntreffer andre vesentlige endringer av forutsetningene for utbyggingsavtalen, gis hver av partene rett til å kreve reforhandling av utbyggingsavtalen.

14 Mislighold

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den annen part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet. Indirekte tap dekkes ikke.

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

15 Tinglysing

Kommunen har rett til å tinglyse utbyggingsavtalen eller et ekstrakt av utbyggingsavtalen som heftelse på gnr.136. Bnr.29

16 Transport av avtalen

Utbygger kan etter skriftlig samtykke av kommunen overdra sine rettigheter og forpliktelser etter denne avtalen til andre. Kommunen kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn. Saklig grunn vil blant annet foreligge dersom ny kontraktspart selv eller ved sikkerhetsstillelse etter kommunens skjønn mangler tilstrekkelig økonomiske evne til å gjennomføre avtalen, herunder full fondsinnbetaling.

17 Tvisteløsning

Eventuell tvist om avtalen og gjennomføringen av den avgjøres ved ordinær rettergang. Partene vedtar Sør-Trøndelag tingrett som verneting. Dog skal partene forsøke å løse tvister ved forhandlinger.

18 Vedtak og underskrifter

Avtalen binder utbygger fra det tidspunkt han signerer den. For kommunen er den bindende når den er politisk vedtatt og signert.

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

21/6'22
.....
Dato

Bram Tøe R. Stekken
.....
Ler Utvikling AS

4/7 - 22
.....
Dato

Stine Effen
.....
Melhus kommune v/ordfører



