

UTBYGGINGSAVTALE

for utbygging av Melhustorget (Melhus sentrum øst) Områdeplan Melhus sentrum, områdene S1-S5

(planid.2016001 og 2020002)

1. Partene i avtalen

Denne avtalen er inngått mellom

Melhustorget AS org. Nr 919632968 (boligdelen)

Melhus kjøpesenter AS org nr 984813503 (næringsdelen)

(heretter kalt utbyggere)

og

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

Når det gjelder innbetaling til fond som omtales i kap 3 i avtalen er Melhustorget AS ansvarlig for innbetaling for boligdelen av bidraget og Melhus kjøpesenter AS er ansvarlig for næringsdelen av bidraget. Utover dette er utbyggerne solidarisk ansvarlig for å oppfylle innholdet i denne avtalen.

2. Avtalen tar utgangspunkt i

- Områdeplan for Melhus sentrum (planid. 2016001). I det følgende benevnes denne som «områdeplanen».
- Detaljregulering for felt S5 (Planid 2020002) I det følgende benevnes denne som "Reguleringsplanen"
- Kommunestyrets vedtak den 17.12.2019 (sak 120/19) om Modell for finansiering av felles infrastruktur mv i hht. rekkefølgebestemmelser – Melhus sentrum (ref. 18/4670).(Heretter kalt kommunestyresaken)
- 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
- Revidert godkjent overordna VVA-plan (datert 8.1.21)

3. Innbetaling til fond for felles infrastruktur

Kommunen oppretter et fond i samsvar med kommunestyrets vedtak den 17.12.2019 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 340 pr. m² BRA for nye boliger som oppføres, og kr 275,- for næring/tjenesteyting. Alminnelige beregningsregler for grad av utnyttning gjelder, herunder inkludering av overbygd

Jes
M
W

Endelig avtale 9.9.21

parkeringsareal. Areal for parkering under bakkenivå medregnes ikke. Bidraget reguleres etter konsumprisindeksen med utgangspunkt den 1.1.2020 til faktureringsstidspunkt.

Utbyggers ansvar gjelder førstegangsoppføring av bygningene og ved eventuell bruksendring fra næring/ tjenesteyting til bolig. Ved bruksendring/ riving og nyoppføring skal eksisterende bruksareal komme til fratrekk etter tilsvarende satser.

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 alle 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 og 4.4

4.2 Oppfyllelse av rekkefølgekrav angitt i områdeplanen og reguleringsplanen der opparbeidelse dekkes helt eller delvis av fondet, tiltak utføres av Melhus kommune.

Melhus kommune har ansvaret for å oppfylle rekkefølgebestemmelsenes punkt 9.2.11 første avsnitt. Utbygger sin andel av kostnadene til o_TG2 utgjør 2,9 mill Bidraget innbetales ved ferdigattest for S2.

Torget skal opparbeides etter at S2 er ferdigstilt.

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

Områdeplanens bestemmelser 9.2.1-9.2.3 samt 9.2.4-9.2.7 med unntak av O_TG2 og de forhold som omtales i avtalens kap 4.2

4.4 Bestemmelser i områdeplanen og reguleringsplanen som det dispenseres fra ved innbetaling til fond (områdeplanens kap 9.)

Kommunen anser områdeplanens rekkefølgekrav for å være tilstrekkelig sikret ved byggesaksbehandlingen av bygningene ved inngåelse av denne avtale, slik at det kan dispenseres fra kravene som ikke oppfylles i denne avtalen slik:

Handwritten signature and initials in blue ink.

Endelig avtale 9.9.21

Dispensasjon fra bestemmelsenes kap 9.2.1.-9.2.7 samt 9.2.11 første og siste avsnitt kan innvilges i sin helhet på vilkår av innbetaling til fond.

Dispensasjonen 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 Re-Midt
- renholde offentlig veg som benyttes i anleggsarbeidet
- besørge permanent skilting når tiltaket er gjennomført
- tilbakeføre den delen av framtidig torg O_TG2, som skal brukes til riggplass til dagens terrengnivå med minst like god tilstand som før.

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 grunnerverv for gjennomføring av anleggene, kommunen bistår om nødvendig jfr pkt 8.

Anleggene som skal være offentlige overføres til Melhus kommune ved 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):

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

Handwritten signature/initials in blue ink.

4. Arealplaner

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 godkjent VA plan er akseptert av kontaktperson oppnevnt av 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 befarings 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 befarings/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 følgende veg- og fortausanlegg (betegnelser fra områdeplanen):

- Gågate o_GG2 fra Rådhusvegen til S7. Herunder tilrettelegging for kryssing av Per Bortens veg.
- Arealer avsatt til adkomst parkeringskjeller, renovasjon og gangareal/portau ved S1 og S2 og S3
- o_GG3
- o_GS9
- o_GS 17
- Belysning av off vegareal mot OGG3 og O_GG2 i h.h.til en godkjent belysningsplan.
- o_kv13 (berørt areal i byggeperioden istandsettes med asfalt og kantstein i h.h.til vegnormen)

Uth
10

Endelig avtale 9.9.21

- o_GS1 (Berørte arealer mot O_GS1 asfalteres og dersom utbyggingen berører eksisterende fortau skal dette istandsettes med asfalt og kantstein til opprinnelig standard)

Melhus kommune skal opparbeide O_TG2 (torget)

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.

O_GG2 og o_GG3 skal opparbeides i tråd med reguleringsplanen. Utforming/ standard og belysning skal være i tråd med bestemmelsene i reguleringsplan og beskrives i teknisk VVA plan som godkjennes av kommunen.

5.4 Spesielt om vann-, avløps- og overvannsanlegg

Omlegging og nyanlegg av VA-anlegg i Rådhusvegen besørges av kommunen, VA-anlegg internt i utbyggingsområdet samt omlegging i Lenavegen inkludert utvidet fordrøyningsanlegg for overvann på torget, besørges i sin helhet av utbygger.

Anleggsbidrag fra utbygger til kommunen er kr 700.000,- Anleggsbidraget innbetales ved ferdigattest for område S3.

Risikoen for eventuelle kostnader med forurensede masser i forbindelse med fordrøyningsanlegget skal fordeles forholdsvis mellom partene. Kommunens andel er 14%. Det skal legges fram dokumentasjon for kostnadene og hvordan de fordeles mellom partene.

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 skal 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

Ute Jost
1/25

Endelig avtale 9.9.21

ledningsanlegget fram til tilknytningspunktet. Dokumentasjon for bruksrett til slike privat anlegg eller grunneiendom må foreligge før igangsettingstillatelse gis for bygninger.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kravet til innmålinger, se eget punkt i avtalen om overtakelse og sluttdokumentasjon.

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. 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 datert 3.2.15. Takhagen #13 innenfor S3 skal være tilgjengelig for allmennheten. Dette skal sikres med tinglyste avtaler. Melhus kommune inngår egen avtale med sameiet om drift og vedlikehold av arealet.

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/boligeiere 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

Det vises til vedlagte kart og arealoppsett (vedlegg 1) som viser arealer som skal makeskiftes mellom kommunen og utbygger, samt vedlagte kart og arealoppsett (vedlegg 2) som viser kommunal grunn under bakken som skal benyttes til parkeringsanlegg og tekniske anlegg og skal overdras fra kommunen til utbygger. De aktuelle arealene skal overføres heftefritt og vederlagsfritt mellom partene. Utbygger dekker alle kostnader knytta til oppmåling, dokumentavgift og tinglysning. Partene kan tiltre aktuelle arealer ved behov.

Ved skade på kommunal eiendom som følge av anlegg under kommunal grunn skal kommunen holdes skadesløs.

Dersom kommunale VOA anlegg skal gå over utbyggers eiendom 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 klausuleringsone i 5 meters avstand til anlegget. Kommunens standarderklæring skal benyttes.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Endelig avtale 9.9.21

Dersom kommunen skal overta gatelysanlegg 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 ferdigstillelse 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 (utarbeidet av Powel). Instruksen 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



Endelig avtale 9.9.21

- Om grunnen er fradelt, ev fremdriftsplan for gjennomføringen av fradelingen

Overtakelsesforretningen

Overtakelse skjer ved overtakelsesforretning for hvert deltiltak 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 dersom det er saklig grunn for det. 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 inntreffer 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 mangelsansvar)

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 utbyggers prosjekt.

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

Ar JØJ
ms

Endelig avtale 9.9.21

11 Bankgaranti

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 eller entreprenør uansett å stille slik bankgaranti med 3 % av kostnadene til anlegget til kommunen.

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

Garantien skal gjelde i tre år etter anleggene 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/bnr 94/174

M. J. O.
1.15

Endelig avtale 9.9.21

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.

14.09.2021

Dato

Arvid Olav Jagtøyen

Melhus kjøpesenter AS

20/9-2021

Dato

Ball

Melhustorget AS

9/12-21

Dato

Arvid Olav Jagtøyen

Melhus kommune v/ordfører



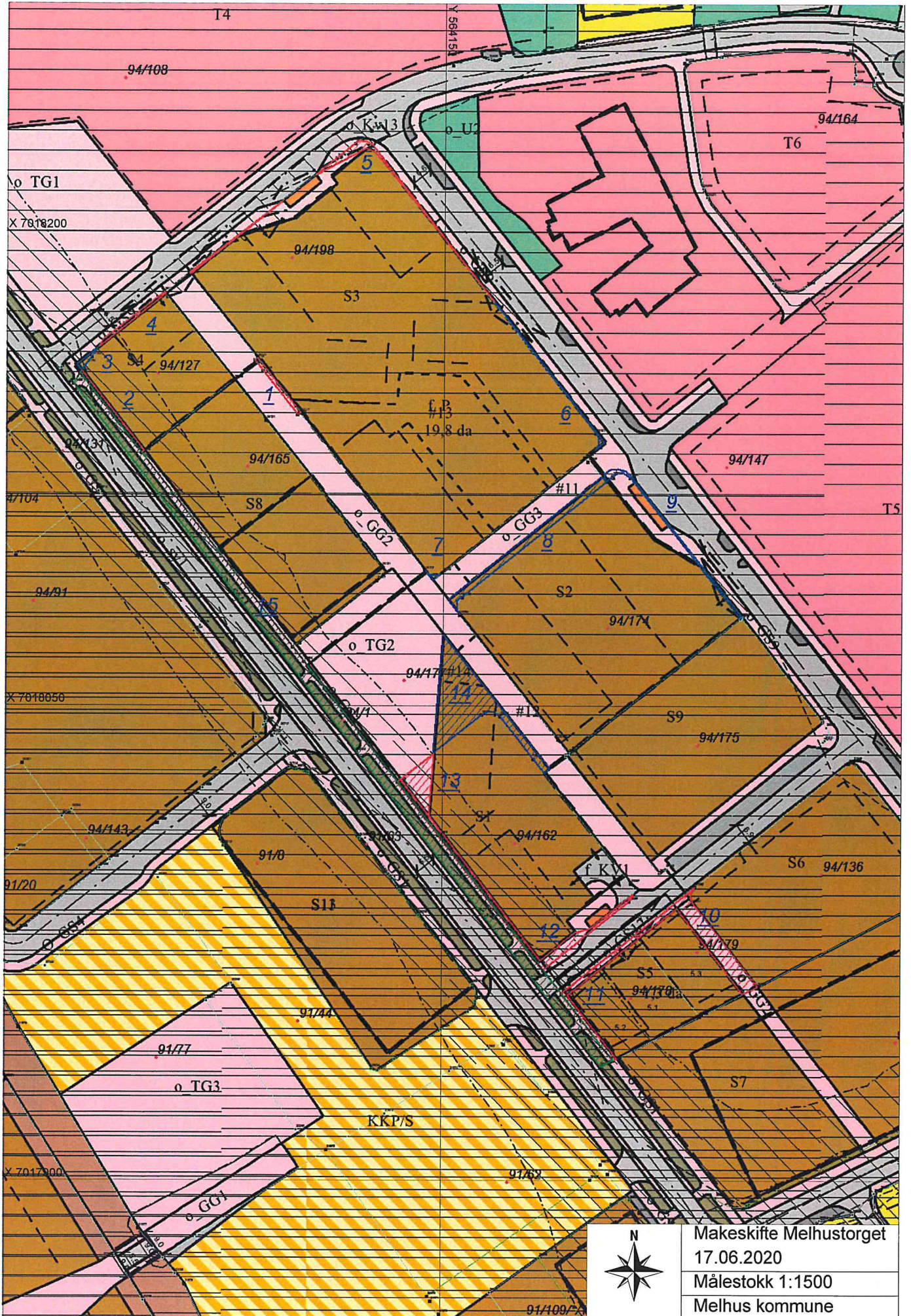
Vedlegg.

1. Kart som viser makeskifte med tilhørende arealoversikt datert 17.6

Endelig avtale 9.9.21

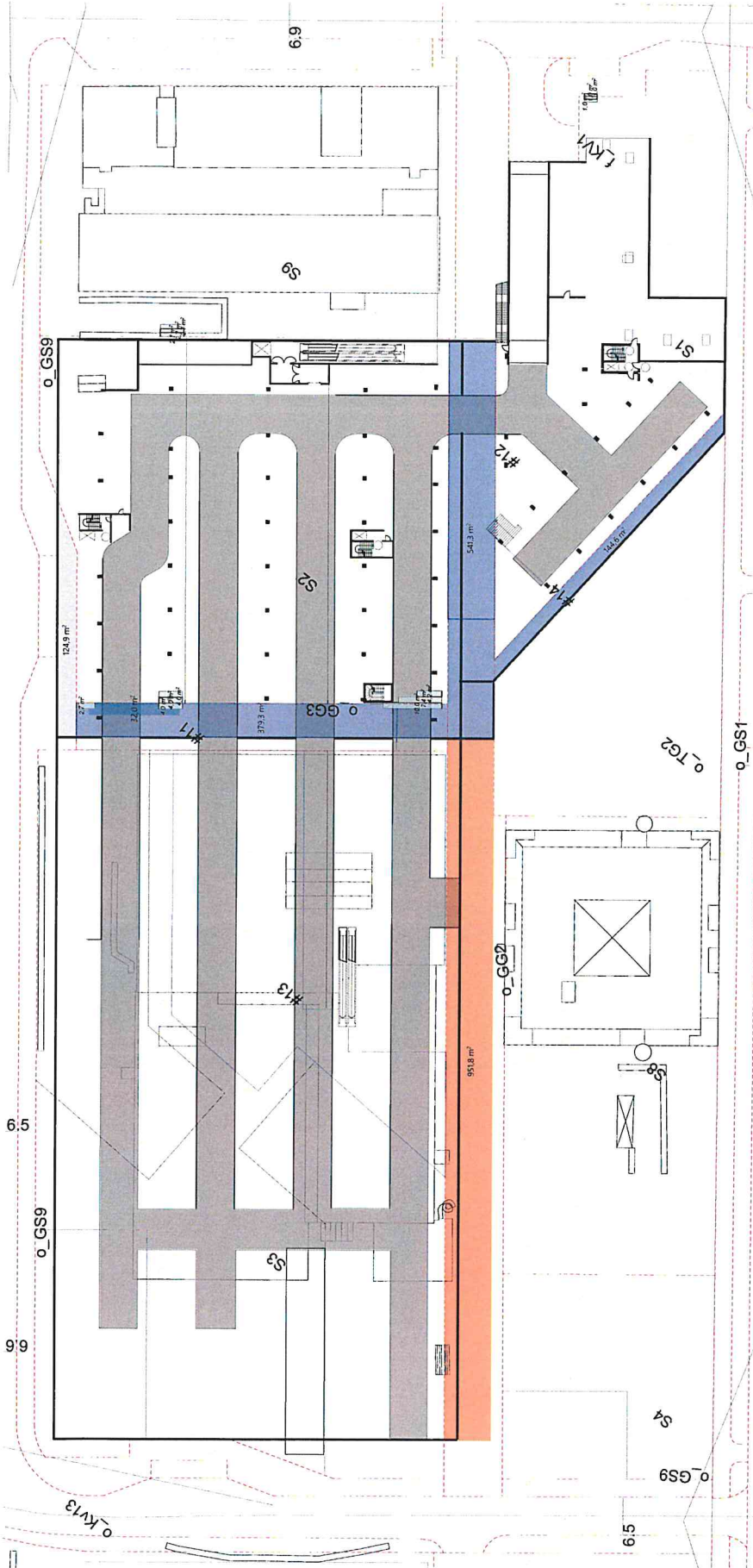
2. Kart som viser kommunal grunn som berøres av utbyggers parkeringsanlegg og tekniske anlegg
3. Kart som viser offentlige veianlegg som berøres av avtalen.
4. Godkjent revidert overordna VVA plan. Oversiktstegning HB-001, rev. O-02 datert 8.1.21



SD
M
1/2



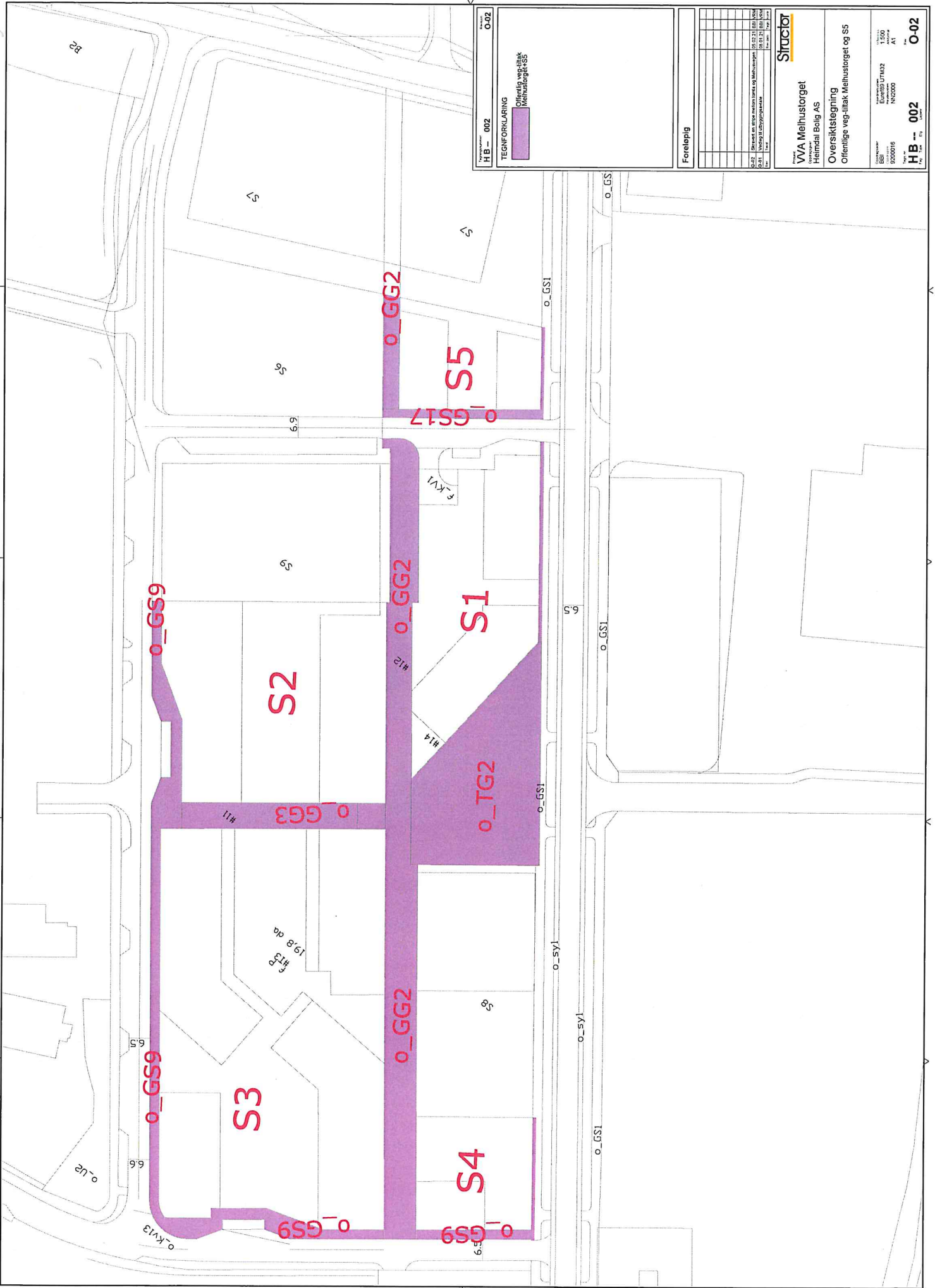
Makeskifte Melhustorget
 17.06.2020
 Målestokk 1:1500
 Melhus kommune

Til M 1/20



-  Bebyggt areal på kommunens eiendom BT 1
-  Forventet bebyggt areal på kommunens eiendom BT 2
- o_TG2 145m²
- o_GG2 542m²
- o_GG3 380m²
- Trapp langs o_GG3 32m²
- Balkonger over o_GG3 41m²
- o_GS9 125m² (Må avklares hvorvidt dette er kommunens eiendom)
- o_GG2 952m²

AM B pka AM B		Per Kopper AAS/ANNEKOPAS Bjarlung, 5 - 7018 Trondheim TEL: 73 82 81 30 - pk@pkamb.no		STATUS TEGNING Skisseprosjekt		TEGNING Oversikt areal på kommunens eiendom	
PROJEKT	PROJEKTRIT	PROJEKTRIT	PROJEKTNR	FASE	STATUS	A 1 0 3	
PROJEKT	Melhustorget AS / Melhus kjøpesenter AS	PROJEKT	Melhustorget BT 1	PROJEKTRIT	202008	Prosjektnummer for totalentreprise	
LEDELSE	M.L.	KONTROLT	M.L.	DATE	01.07.2020	REVISJON	
OPPGAVERANSV	PK	PROJEKTPANSV	PK	VAL (A)	1:750	REVISJON	
REV	Date rev	Kont	Tegn	Tittel			



Prosjekt: HB - 002 0-02

TEGNFORKLARING
 Offentlig veg-ulatak
 Melhusstøret

Foreleplig

Rev. nr.	Rev. dato	Rev. beskrivelse

Structor

VVA Melhusstøret
 Heimdal Bolig AS

Oppdragsleder:
 Oversiktstegning

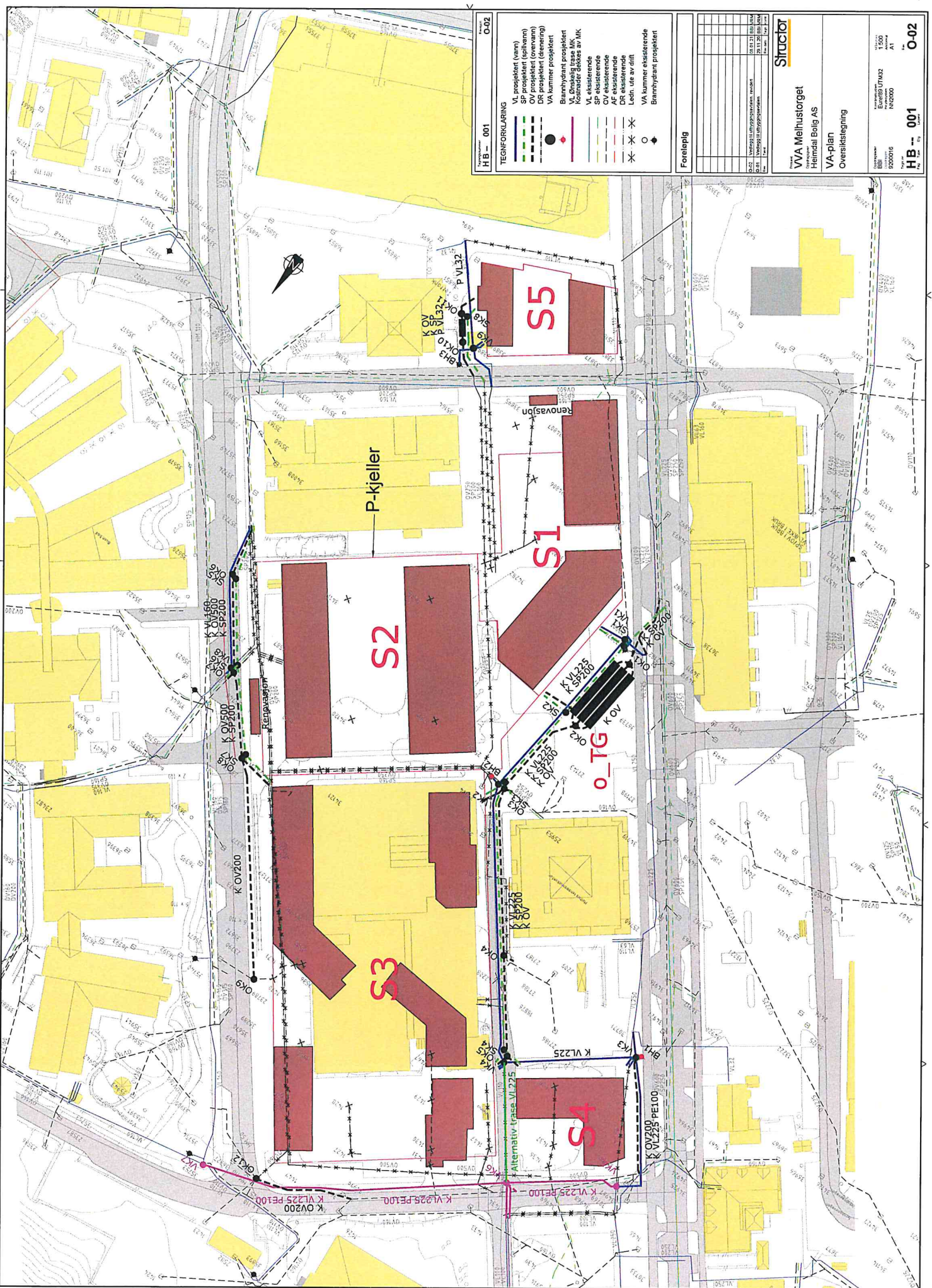
Offentlige veg-ulatak Melhusstøret og S5

0-02

HJB - 002 0-02

Prosjekt: HB - 002 0-02

Handwritten notes:
 10.11
 11.11



Rev. 0-02

HB - 001

TEGNFORKLARING

- VL prospekt (vann)
- SP prospekt (epilvann)
- OV prospekt (overvann)
- DR prospekt (drainasje)
- VA kummer prospekt
- Brennhjelm prospekt
- Brannhydrant prospekt
- VA eksisterende
- OV eksisterende
- DR eksisterende
- Lein, tute av drift
- VA kummer eksisterende
- Brannhydrant prospekt

Forelegg

Utdrag	Utdragstidspunkt	Utdragstidspunkt	Utdragstidspunkt
0-02	0-01	0-01	0-01
0-01	0-01	0-01	0-01

Structor

WVA Melhusstorgset
Hemdal Bolig AS
VA-plan
Oversiktstegning

1:500
Etableringsdato: 2020/06
Prosjekt: 2020/06
AT

HB - 001

0-02

Jos M