



RINGERIKE
KOMMUNE

Org.nr. 940 100 925

UTBYGGINGSAVTALE

mellom

Ringerike kommune

(nedenfor kalt kommunen)

og

Vow Green Metals AS

Org.nr. 926 589 989

(nedenfor kalt utbygger)

1. AVTALEOMRÅDE

1.1 Formål

Avtalen har til formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre ved utbygging av «Infrastruktur VGM Biokarbon Follum». Avtalen gjelder teknisk og grønn infrastruktur.

1.2 Utbyggingsområde/geografisk avgrensing

Avtalen omfatter følgende område:

Reguleringsplan nr. 343 Follum Områdeplan

1.3 Avtaleperiode

Avtalen gjelder fra og med dato for politisk godkjenning av avtalen.

2. PROSJEKTANSVAR

2.1 Utbyggers representant

Utbyggers prosjektansvarlig er: Karine Holm Stampe, mob. 91121298

Alle henvendelser til utbygger om det aktuelle utbyggingstiltak skal skje til den prosjektansvarlige, og alle avgjørelser av teknisk og/eller økonomisk art skal godkjennes av den prosjektansvarlige. Den prosjektansvarlige har alle nødvendige fullmakter til å opptre på vegne av utbygger.

2.2 Kommunens representant

Kommunens kontaktperson er: Svein Morten L. Westgård, mob. 90961790

Alle henvendelser til kommunen om det aktuelle utbyggingstiltak skal skje til kontaktpersonen, og alle avgjørelser av teknisk og/eller økonomisk art skal godkjennes av kontaktpersonen. Kontaktpersonen har fullmakt til å opptre på vegne av kommunen.

3. PLANANSVAR

3.1 Reguleringsplan

Det skal foreligge godkjent reguleringsplan som omfatter utbyggingstiltaket. Rekkefølgebestemmelser som berører tiltaket, skal innfris.

3.2 Byggesøknad

Tekniske anlegg og fellesanlegg er søknadspliktige i henhold til *Plan- og bygningsloven*. Utbygger er ansvarlig for at tiltaket, prosjekterende og utførende blir omsøkt i henhold til loven. Igangsettingstillatelse skal være gitt av kommunens bygningsmyndighet før tiltaket iverksettes.

Nødvendige søknader med tilhørende vedlegg, deriblant planer og kravspesifikasjoner for tekniske anlegg, oversendes Ringerike kommune, Miljø- og arealforvaltning, postboks 123, 3502 Hønefoss.

3.3 Tekniske bestemmelser

Utbygger har ansvaret for at det utarbeides planer og kravspesifikasjoner for tekniske anlegg i henhold til kommunens standarder, *NS 3420* og *VA-norm for Ringerike kommune* (www.va-norm.no). Anlegget skal bygges i samsvar med gjeldende reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Utbygger har ansvaret for at felles lekearealer blir anleggsmessig opparbeidet og utstyrt i henhold til godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan og gjeldende forskrifter.

3.4 Godkjenning av planer

Plandokumentasjon for kommunaltekniske anlegg som er aktuelle for kommunal overtagelse skal vurderes og godkjennes av kommunen som anleggseier før anleggsarbeidene påbegynnes. Plandokumentasjonen skal leveres iht. pkt. 3.6 i *VA-norm for Ringerike kommune*.

Detaljplaner for felles lekearealer og fellesarealer skal vurderes av kommunens grøntfaglige tjenesteområde før anleggsarbeidene påbegynnes.

Detaljplaner, tegninger og beskrivelse/kravspesifikasjon oversendes Ringerike kommune, Utbygging, postboks 123, 3502 Hønefoss.

3.5 Koordineringsansvar

Utbygger har ansvaret for å koordinere utbyggingstiltaket med eventuelle andre utbyggere innenfor utbyggingsområdet. Herunder skal utbygger kontakte aktuelle kabeletater, fjernvarmeleverandører etc. før tiltak iverksettes, for å avtale eventuell koordinering av arbeider.

4. EIENDOMSFORHOLD

4.1 Grunnerverv

Nødvendig grunnerverv for å gjennomføre tiltaket utføres og bekostes av utbygger. Regulert grunn for kommunale veger og eiendommer til kommunalteknisk anlegg (pumpestasjoner, høydebasseng etc.) skal overdras vederlagsfritt til kommunen. Grunnerverv for slike arealer gjøres på vegne av kommunen. Utbygger sørger for at kartforretning avholdes etter at tiltaket er ferdigstilt. Kommunens representant skal være tilstede og godkjenne eiendomsgrensene.

4.2 Tinglyste rettigheter

Utbygger er ansvarlig for å inngå og tinglyse avtaler vedrørende rettigheter for kommunalteknisk anlegg som blir anlagt på eiendommer eid av tredjepart. Kommunen skal godkjenne avtaletekst før tinglysing. Avtale skal inneholde følgende punkter:

- Kommunen har rett til drift, vedlikehold og fornyelse av offentlige ledninger som krysser tomten. Skader på eiendommen som følge av dette vil bli erstattet ved minnelig overenskomst eller skjønn.
- Terrengebearbeiding over offentlige ledninger skal godkjennes av kommunen.

5. KOSTNADER

5.1 Utbyggingskostnader

Alle utbyggingskostnader bæres i sin helhet av utbygger. Utbyggingen skal skje uten kostnader for kommunen.

5.2 Anleggskontroll

For kommunens anleggskontroll betaler utbygger kr 30 000, som forfaller til betaling ved politisk godkjenning av avtalen.

5.3 Avgifter

Utbygger bærer alle kostnader for byggesaksgebyrer, tinglysingsgebyrer etc. i forbindelse med tiltaket.

Kommunen vil kreve tilknytnings- og årsavgift for vann og avløp fra den enkelte tomtkjøper, iht. gjeldende reglement.

5.4 Refusjon

Refusjon etter *Plan- og bygningsloven* kan ikke kreves av utbygger overfor eksisterende bebyggelse eller tilstøtende arealer.

6. UTFØRELSE

6.1 Krav til utførende

Utbygger skal sørge for at skatteattest for egen, entreprenørers og underentreprenørers virksomhet kan framlegges for kommunen ved inngåelse av kontrakter og avtaler.

Utbygger er videre ansvarlig for at entreprenører er kjent med og følger ordlyden i kommunens vedtatte klausul om ulovlig bruk av arbeidskraft og kontraktørvirksomhet.

6.2 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Utbygger skal sikre og dokumentere at *Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- eller anleggsplasser* blir ivaretatt.

6.3 Fremdrift

Opparbeidelsen av tiltaket gjennomføres som ett byggetrinn med komplette tekniske anlegg og fellesanlegg.

Opparbeidelsen av tiltaket påbegynnes våren 2023 og ferdigstilles høsten 2023.

Det skal utarbeides fremdriftsplan for tiltaket. Oppdatert fremdriftsplan skal fremlegges kommunen ved forespørsel.

6.4 Byggemøter og kontroll

- a. Byggemøter avholdes regelmessig - minst en gang hver måned.
- b. Byggemøtene ledes av utbyggers prosjektansvarlige som også er ansvarlig for at byggemøtet blir referert.
- c. Kontaktpersonen til Ringerike kommune skal kalles inn til alle prosjekterings- og byggemøter. Kommunen skal sendes referater fra alle møter som angår prosjektet.
- d. I den grad kontaktpersonen til Ringerike kommune finner det nødvendig kan han be om at personer på utbyggersiden kalles inn til byggemøtet.
- e. Om kommunen anser det for nødvendig kan kontaktpersonen til Ringerike kommune pålegge at byggemøte avholdes.

6.5 Stans av arbeidene

Dersom kontaktpersonen til Ringerike kommune av tekniske og/eller økonomiske grunner finner det nødvendig kan arbeidet beordres stanset. Kostnader ved dette bæres av utbygger.

7. OVERTAGELSE AV ANLEGG

7.1 Anlegg for kommunal overtagelse

Følgende anlegg innenfor avtaleområdet opparbeides av utbygger og overtas vederlagsfritt av kommunen til fremtidig drift og vedlikehold:

- Kommunal vannledning inkludert kummer og tilhørende utstyr trase fra A' og tom pel 580, jfr. tegning H02 VA plan.

7.2 Anlegg for privat drift og vedlikehold

Følgende anlegg innenfor avtaleområdet opparbeides av utbygger og overtas av tomtekjøpere enkeltvis eller i fellesskap til fremtidig drift og vedlikehold:

- Fjernvarmerør og kondensrør overtas av Vardar Varme AS
- Høyspentkabel, cu og trekkerør overtas av Føie AS
- Eventuell industrivannledning overtas av Treklyngen Industripark AS.
- Eventuelle trekkerør for fiber overtas av aktuelle kabeletater.

8. OVERLEVERING AV ANLEGG

8.1 Ferdigbefaring og overtagelsesforretning

Før kommunen overtar anleggene skal det holdes overtagelsesforretning. Krav til utbedringer som i denne forbindelse måtte bli stilt av kommunen må oppfylles av utbyggeren for egen regning før overtagelsen skjer fra kommunens side.

Før overtagelsesforretning holdes skal det foreligge tinglyst overenskomst om kommunens rett til drift, vedlikehold og fornyelse av ledningsnett som utbygger etablerer utenfor tiltaksområdet eller over utbyggers egen eiendom på arealer som ikke overdras til tomtekjøpere ved tinglyste skjøter.

Det skal skrives protokoll for overtagelsesforretningen for anlegg som overtas av kommunen.

8.2 Krav til «som bygget» dokumentasjon

Før overtagelse skal utbygger levere sluttokumentasjon til kommunen over de anlegg som opparbeides av utbygger og overtas av kommunen. Dokumentasjon skal overleveres i henhold til pkt 3.9 i *VA- norm for Ringerike kommune*. Tilsvarende dokumentasjon skal leveres for veganlegg.

Sluttokumentasjon skal være godkjent før overtagelse.

9. GARANTIER

9.1 Garanti ved kommunal overtagelse

Ved kommunal overtagelse av anlegg skal utbygger stille bankgaranti tilsvarende 3 % av anleggskostnadene i tre år fra og med overtagelsesdato. Garantibeløpet skal ikke være mindre enn kr 10.000,-.

9.2 Garanti for avtalemessige forhold

Dersom kommunen krever det, skal utbygger stille en bankgaranti tilsvarende 2 % av anleggskostnadene for innfrielse av alle krav vedrørende administrative og avtalemessige forhold. Bankgarantien skal gjelde i tre år med mulighet for kommunen å kreve den forlenget. Utbygger kan be om at garantien returneres når alle formelle krav er innfridd.

10. DIVERSE

10.1 Overdragelse av utbyggingsavtale

Utbygger kan ikke uten samtykke fra kommunen overføre sine rettigheter og plikter i henhold til denne avtale til et annet utbygningsselskap eller annen person.

10.2 Tvister

Eventuell tvist mellom partene om forståelsen av denne avtalen og som ikke lar seg løse i minnelighet, skal løses ved de ordinære domstolene.

10.3 Politisk godkjenning

Avtalen er ikke bindende for kommunen før den er godkjent av politisk myndighet.

10.4 Forsinket oppstart

Forsinkelse med oppstart av utbyggingen av tiltaket ut over 3 år fra undertegning, eller vesentlig mislighold av avtalen, gir kommunen rett til å kreve avtalen reforhandlet.

Denne avtale er opprettet i 2 – to eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt. Partene forplikter seg til å gjøre avtalen kjent for alle aktuelle prosjektdeltagere på hver sin side.

Hønefoss, den _____ 2023

Hønefoss, den _____ 2023

For Ringerike kommune

For Vow Green Metals AS

Tore Isaksen
Kommunedirektør

Lars Mårdalen
Chief Financial Officer CFO

Utbyggingsavtalen er godkjent av Hovedutvalget for miljø- og arealforvaltning i møte den sak