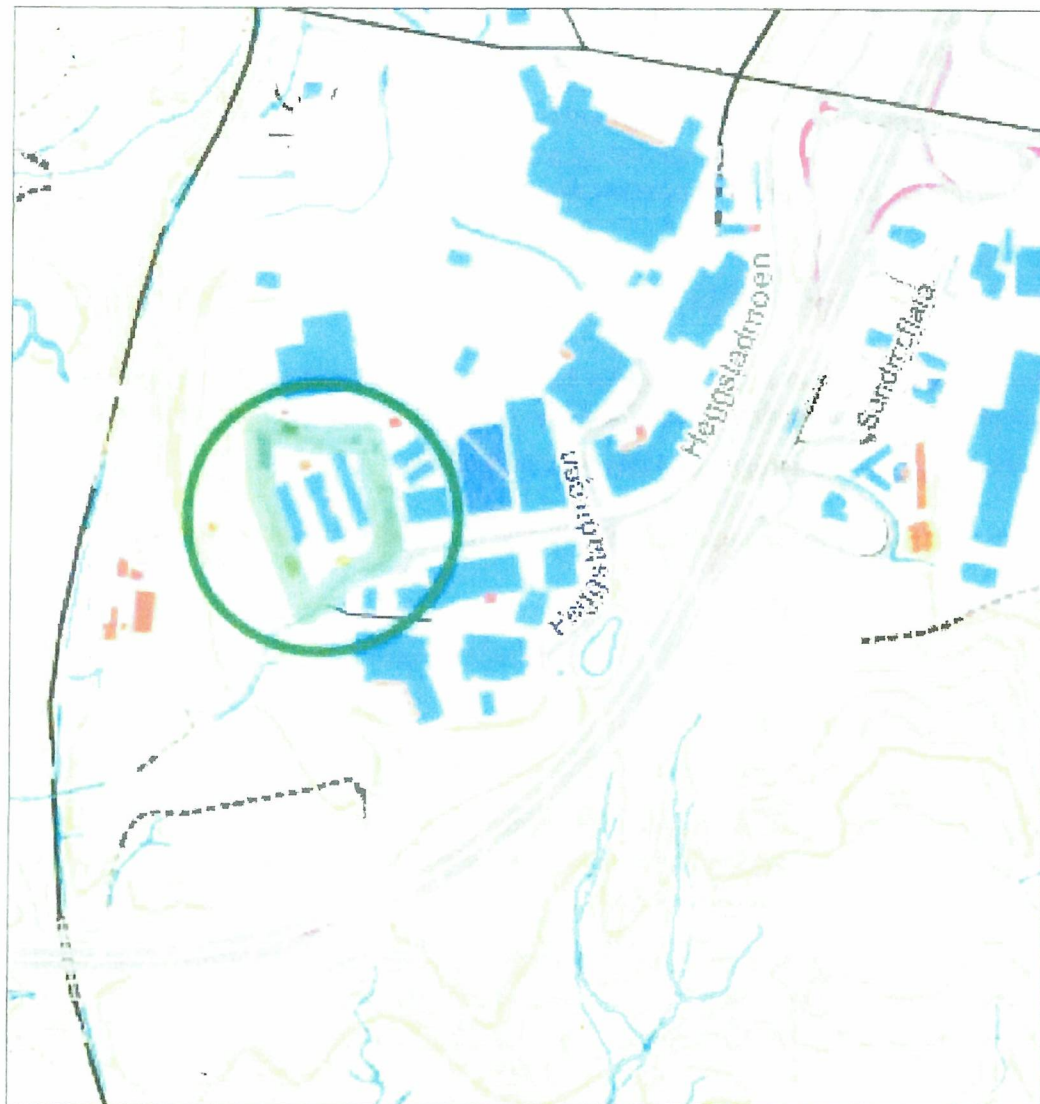


UTBYGGINGSAVTALE

SØNDRE DEL AV HEGGSTADMOEN



1 INNLEDNING

1.1 Avtaleparter

Trondheim Renholdsverk AS (Utbygger)	org.nr. 988 964 573
Trondheim kommune (Kommunen)	org.nr. 942 110 464

1.2 Grunnlag

Utbyggingsavtalen har sitt grunnlag i:

- Retningslinjer og bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt av bystyret 27.03.2025, § 5.1 (forutsigbarhetsvedtak jf. plan- og bygningsloven § 17-2)
- prinsippet om full kostnadsovervelting, som vedtatt av bystyret i sak 75/1993 med mindre det nedenfor er bestemt noe annet.

1.3 Formål

Området skal bygges ut i henhold til reguleringsplan r20120051: Heggstad, gnr 199 bnr 1 m.fl.

Formålet med avtalen er å gjøre området som beskrives her byggeklart i henhold til gjeldende reguleringsplan med bestemmelser. Formålet er å sikre gjennomføring av

- offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

slik disse fremgår av reguleringsplan og i samsvar med godkjente tekniske planer.

1.4 Bilag

Som bilag til avtalen gjelder:

- I. Samferdselsanlegg
- II. C101 – plan og profil

1.5 Gjennomføring

Utbygger må selv sette seg inn i gjeldende regelverk om offentlige anskaffelser, og vurdere anvendelsen av dette. Ved eventuelle sanksjoner/erstatningskrav for brudd på regelverket skal Utbygger holde Kommunen skadesløs.

Utbygger sørger for at det utarbeides nødvendig plan- og prosjekteringsmateriale inklusive FDV-dokumentasjon og "As Built"-tegninger for arbeidene som omfattes av denne avtalen, jf. Kommunens "Prosjekteringsverktøy". Kommunens prosjekteringsverktøy inneholder blant annet informasjon vedrørende prosjektbeskrivelse, Designprogram og normer for infrastruktur, byrom og grøntanlegg, teknisk plangodkjenning, veileder for rapportering, med mer. Tilsvarende gjelder utarbeidelse av nødvendig grunnlagsmateriale og dokumentasjon i forbindelse med eventuell byggesaksbehandling.

Utbygger utarbeider framdriftsplan for arbeidene som utføres i henhold til denne avtalen. Denne legges fram for Kommunen ved Kommunalteknikk til uttalelse og orientering i god tid før anlegget igangsettes. Utbygger plikter å varsle Kommunen ved Kommunalteknikk ved oppstart. E-post: plangodkjenning.kommunalteknikk@trondheim.kommune.no

Utbygger er ansvarlig for at avvik og endringer som er nødvendig i forhold til plangrunnlaget, blir tatt opp med respektive forvaltningsmyndigheter.

Ved motstrid mellom vedtak truffet av bygningsmyndigheten og bestemmelser i denne utbyggingsavtalen, gjelder bygningsmyndigheten sitt vedtak foran utbyggingsavtalen. Utbyggingsavtalen innebærer på ingen måte at reguleringsplanen med bestemmelser bortfaller.

Det kan være aktuelt å samkjøre kabelanlegg, fjernvarmeanlegg og kommunaltekniske anlegg. Før prosjekteringsarbeidene starter, skal derfor Utbygger ta kontakt med de respektive ansvarlige med sikte på å inngå en avtale vedrørende et slikt samarbeide.

Utbygger må selv avklare forholdet til konsesjonsloven.

Utbygger innhenter og bekoster geotekniske undersøkelser og prosjektering inkludert rapportering og om nødvendig, en uavhengig kontroll iht. plan- og bygningsloven og/ eller uavhengig kvalitetssikring iht. NVE-veileder 1/2019. Nødvendige tiltak skal gjennomføres iht. rapporter/ dokumentasjon.

1.6 Fraskrivelse av søksmålsrett

Utbygger fraskriver seg herved retten til å reise søksmål mot Kommunen om gyldigheten av reguleringsplanen etter at det er inngått utbyggingsavtale.

2 OFFENTLIGE ANLEGG

2.1 Offentlige (kommunale) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.2.1 Utbygger prosjekterer, bygger og bekoster opparbeidelse av følgende anlegg i henhold til vedtatt reguleringsplan:

- Veg og rundkjøring markert o_V1 og o_AVG på strekning som vist på avtalebilag I og II.
- Gangveg o_GS1 innenfor reguleringsplanen som nevnt i punkt 1.3 som vist på avtalebilag I og markert rosa på avtalebilag II.

Sluk- og overvannssystem for veger og plasser er en del av trafikkanlegget. Tilsvarende gjelder nødvendig tilpasning til eksisterende veg, avkjørsler og naboeiendommer.

2.2.2 Detaljplaner for offentlige samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal være godkjent av de respektive vegmyndigheter før igangsettingstillatelse for tiltak gis.

2.2.3 Tiltak nevnt i punkt 2.2.1 skal være ferdig opparbeidet, godkjent og overtatt av Kommunen før brukstillatelse kan gis.

2.2.4 Utbygger er ansvarlig for og bekoster renhold og istandsetting av offentlig veg-/gateareal som blir tilgriset og/ eller påført skade som følge av bygge- og anleggsvirksomheten og provisoriske trafikkavviklingstiltak.

2.2.5 Nødvendig skilting inkludert gatenavnskilt samt eventuelle fartsdempende og trafikkregulerende tiltak i området, samt holdeplasser og leskur er Utbygger sitt ansvar. Utbygger bærer også kostnadene med dette. Skilting skal skje etter skiltplan godkjent av de respektive skiltmyndighetene.

Behovet for fartsdempende tiltak i området avklares med Kommunen ved Trondheim parkering.

2.2 Gatelys

Utbygger besørger og bekoster etablering av offentlig gatelys. Med offentlig gatelys menes all belysning av areal regulert til offentlig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og grønnstruktur. Arbeidet utføres etter belyningsplan med lysberegning som skal være skriftlig godkjent av Kommunen ved Trondheim bydrift før tiltak iverksettes.

Utbygger besørger og bekoster nødvendige provisoriske omlegginger i anleggsperioden. Dette inkluderer også omlegging/ utbedring av eksisterende gatelys.

Planlegging, utforming, godkjennelse, overtakelse og dokumentasjon skal skje i henhold til kommunens til enhver tid gjeldende veglysnorm "Retningslinjer for utbygging og overtakelse av offentlig vegbelysning i Trondheim kommune".

2.3 Overtakelse av offentlige (kommunale) anlegg

Kommunen overtar vedlikeholdet av offentlige kommunale anlegg nevnt i punkt 2 når arbeidene er fullført i henhold til tekniske planer, godkjent og overtakelsesprotokoll foreligger. Før overtakelsesprotokoll undertegnes av Kommunen må hjemmel til areal og nødvendige rettigheter være overført Kommunen.

Dersom Kommunen har overtatt offentlige anlegg mens Utbygger fremdeles bygger ut i området, har Utbygger et objektivt ansvar for skader på de overtatte offentlige anleggene. Utbygger plikter i slike tilfeller å besørge og bekoste istandsetting av skadet anlegg, i tråd med kommunale krav og retningslinjer.



3 ØKONOMI

3.1 Sikkerhet

3.1.1 Etter overtakelse

For de anleggene som skal overtas til kommunalt vedlikehold har Utbygger ansvaret for at reklamasjonsfristen på fem år i henhold til NS 8405/ 8407 kan påberopes overfor entreprenør.

Som sikkerhet i reklamasjonstiden stiller entreprenøren en bankgaranti i henhold til NS 8405/ 8407 på 3 % av kontraktssummen for forhold som kan påberopes de tre første årene av reklamasjonsfristen.

Bankgarantien overdras til Kommunen før overtakelsesforretning.

RS

4 GRUNN- OG RETTIGHETSAVSTÅELSE

4.1 Grunn- og rettighetsavståelse

For areal som er regulert til offentlige formål jf. punkt 2.1 og 2.2, som bygges i henhold til denne avtale, og som ikke eies av Kommunen, besørger Utbygger å skaffe til veie/ legge ut nødvendig grunn med tillegg for eventuelle fyllinger og skjæringer i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Utbygger inngår avtaler med eventuelt berørte grunneiere om grunnavståelse og eventuelle andre rettigheter, inkludert nødvendige rettigheter for ledninger og avfallsanlegg, og avtaler erstatning for de inngrep som tiltakene måtte medføre. Utbygger besørger og bekoster tinglysing av erklæring(er).

Areal som er i utbyggerens besittelse og som er regulert til offentlig formål avstås vederlagsfritt til kommunen. Areal regulert til offentlig (teknisk og grønt) formål, som eies av Kommunen og som bygges/ opparbeides i henhold til denne avtale, stilles vederlagsfritt til disposisjon for Utbygger. Retten til å disponere arealet begrenser seg til å gjelde selve opparbeidelsen/ byggingen av tiltak etter denne avtale. Arealet kan ikke benyttes til annen bruk, for eksempel riggplass, uten at det foreligger egen avtale med Kommunen ved Eierskapsenheten om dette. Utbygger gis fullmakt til å søke om fradeling og oppmåling av Kommunens arealer som er nødvendig for gjennomføring av utbyggingsprosjektet.

For areal som medgår til tiltak i henhold til punkt 2.1 og 2.2, utstedes egne matrikkelbrev over arealene. Utbygger overskjoter arealene vederlagsfritt til Kommunen. Alle omkostninger i forbindelse med fradeling og oppmåling av arealer, utstedelse av matrikkelbrev, tinglysing, overskjothing m.m. betales av Utbygger. Utbygger plikter å søke om fradeling og oppmåling av disse arealene.

Areal til oppmålt offentlig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (veggrunn) kan Kommunen selv overføre hjemmelen til, ved å utstede hjemmelsklæring etter tinglysningsloven.



5 AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

5.1 Transport av avtalen

Avtalen kan transporteres til ny avtalepart, forutsatt at Kommunen ved Eierskapsenheten på forhånd godkjenner den nye avtaleparten. Ved transport av avtalen til ny avtalepart har Kommunen ved Eierskapsenheten rett til å justere avtaleinnholdet.

5.2 Tvist

Dersom det skulle oppstå tvist mellom partene i forbindelse med forståelsen av denne avtalen, skal dette så langt det er mulig, søkes løst ved minnelige forhandlinger. I motsatt fall bringes tvisten inn for ordinær domstol. Partene vedtar Trondheim som verneeting.

5.3 Ikrafttredelse

Avtalen trer i kraft når den er bindende for begge parter.

Avtalen er bindende for Kommunen først når leder ved Eierskapsenheten har underskrevet avtalen.

Avtalen er bindende for Utbygger først når avtalen er signert på vegne av Utbygger.

Utbyggingsavtalen gjelder gjennomføring av kommunal arealplan. Utbyggingsavtalen skal ikke signeres av partene før:

- Fristen for å påklage reguleringsplan er utløpt uten at planvedtaket er påklaget, eller
- Klage på reguleringsplanen er avgjort av høyeste forvaltningsinstans, og/ eller
- Kjent søksmål om gyldigheten av planvedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket er rettskraftig avgjort

Avtalen innebærer ingen økonomisk forpliktelse for noen av avtalepartene, dersom det ikke blir noe av utbyggingsprosjektet.

5.4 Reforhandling/ Opphør

Begge parter kan kreve reforhandling av avtalen, dersom det er gått 3 år siden avtalen ble signert, uten at utbyggingen av Søndre del av Heggstadmoen er påstartet, eller dersom det før denne tid skjer en endring i det rettslige grunnlaget for denne avtalen (herunder vedtas ny reguleringsplan).

Dersom partene ikke blir enige om en reforhandlet avtale, gjelder avtalen så langt den ikke er i strid med norsk rett (herunder ny vedtatt plan). Dette fratar ikke Utbygger plikten til å gjennomføre avtalens punkt 4, dersom utbyggingen av Søndre del av Heggstadmoen er påstartet.

RS

5.5 Avtaleeksemplarer

Avtalen utferdiges i 2 -to- likelydende eksemplarer, ett til hver av partene.

Trondheim, den 6/10-26

Trondheim Renholdsverk AS

RUNE B. BRØDVIK

Trondheim Renholdsverk AS

Trondheim, den 16/10-26

Astrid H. Fasting

Leder Eierskapsenheten

Trondheim kommune



TRONDHEIM KOMMUNE
Eierskapsenheten

Saksbehandler: Even Greis Terjesønn Hansen



SITUASJONSKART

Eiendom:

Hj. haver/Fester:

Dato: 2/7-2026 Sign:

Gnr: 0
Adresse:

Bnr: 0

Fnr: 0

Snr: 0



Målestokk 1:1000

TRONDHEIM

