

Utbyggingsavtale

Mellom

Orkland kommune, org nr. 921 233 418
(Kommunen)

Og

Leangentravets Eiendom AS, org nr. 916 914 350
(Utbygger)

1. Utbygging av Infrastruktur for Midt-Norge Travbane

Mellom Utbygger og Kommunen er det inngått følgende avtale for utbygging av nødvendig infrastruktur knyttet til etablering av regionalt travsportanlegg til Midt-Norge travbane i Orkland kommune. Avtalen er et ledd i gjennomføring av kommuneplan for Orkdal kommune vedtatt av Kommunestyret 28.01.2015 (sist endret 27.05.2015) med tilhørende reguleringsplan, jf. Plan- og bygningsloven kapittel 17.

1.1 Bilag til avtalen

Bilag 1: Kommuneplanens arealdel 2014 – 2026 Orkdal kommune, planid – 1638_2014050

Bilag 2: Reguleringsplan for Midt-Norge Travbane, planid 5024_2019003

Bilag 3: Teknisk beskrivelse for utbygging av infrastruktur iht. Ledningsplan

1.2 Grunneier

Utbygger har avtale om overtakelse av grunn med samtlige grunneiere, med unntak av grunneier for eier for gnr 35. bnr 2, med tre parseller. Ekspropriasjonssak for denne eiendommen er under behandling. Vedtak om ekspropriasjon eller en for utbygger akseptabel minnelig løsning om grunn-ervert samt økonomisk gjennomførbart totalprosjekt er en forutsetning for gjennomføring av denne utbyggingsavtalen.

Følgende eiendommer som inngår i reguleringsområdet (angitt ved gnr/bnr):

19/1, 33/1,33/3,35/2,36/1,36/2,36/4,36/6,37/1,37/2,41/1,41/2,41/3, 35/12, 35/1, 34/1, 19/55

2 Prosjektering, utarbeidelse av tegninger – Tekniske forutsetninger og Dimensjoneringsgrunnlag

2.2 Prosjektering

Utbygger skal foreta all prosjektering av kommunaltekniske anlegg, utarbeidelse av teknisk plan med tegninger – tekniske forutsetninger og dimensjoneringsgrunnlag. Prosjektering skal utføres av

kompetent prosjekteringsfirma som besitter sentral godkjenning eller kan oppnå lokal godkjenning. Planen skal dekke hele reguleringsområdet for Midt-Norge Travbane.

Utbygger prosjekterer opparbeiding av ny pumpeledning/avløpsledning frem til dagens kommunale pumpestasjon, Megarden pumpestasjon PS58, jf. oversendt kartgrunnlag fra Orkland kommune. Utbygger må også sjekke at Tråvparken PS59 har kapasitet til å ta imot avløpet fra det nye travsportanlegget, og prosjektere eventuelle utbedringer.

2.3 Tekniske bestemmelser

Teknisk utarbeidelse skal baseres på Orkland kommunes VA- norm og vegvesenets standarder om utførelse av kommunaltekniske anlegg.

2.4 Godkjenning

Teknisk plan skal godkjennes av kommunen.

3 Utbygging av kommunaltekniske anlegg i henhold til vedtatt reguleringsplan

3.1 Anleggselementer som inngår:

- Veger og gangveger i henhold til reguleringsplan. Vegene SV1 og SV2 er privat kjøreveg for eiendommene tilknyttet reguleringsområdet samt for kommunalteknisk drift.
- Fortau til o_SF1 fra Beststasjonen langs Orkdalsvegen (fylkesveg 6488), må etableres som offentlig fortau, reguleringsplanbestemmelser pkt 6.2.
- Vegetasjonsskjerm, etablering av turstier m.m. (GV/GN)
- V/A Anlegg, jf. reguleringsplanbestemmelser punkt 4.
- Jordflytting iht. godkjent plan.

3.3 Gjennomføring i henhold til reguleringsplan Midt-Norge Travbane

Utbygger er ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med reguleringsplan og rekkefølgekrav i planens punkt 6 oppfylles.

Før igangsettelsestillatelse til tiltak skal det foreligge godkjente VA-planer som også redegjør for overvannshåndtering.

Før igangsettingstillatelse skal det foreligge Utomhusplan og geotekniske vurderinger, jf. Reguleringsplanen pkt. 2.1 og 6.1, jf. vedlegg 1.

Igangsetting av jordflytting og grunnarbeid kan gjennomføres før VA plan er godkjent.

4 Utbyggers ansvar

Fremføring av strøm, telefon, fiber og kabel TV, med nødvendig kapasitet for anlegget, avtales med respektive etater.

Alle arbeider med kontrahering av godkjente entreprenører og kontroll av utførelse/bebyggelse påhviler utbygger.

Utbygger bygger og bekoster:

- Veg SV1, SV2, fortau o_SF1 og SF2.
- Øvrig infrastruktur, grøntareal SVG1 og SVG2
- Interne turstier iht utomhusplan
- Tursti mellom vegetasjonsbeltet og rettstrekket
- Planlegger, utfører og bekoster jordflyttingsprosjektet
- Forvaltningsplan for Skåggåberghølen jf. reguleringsplan for Midt-Norge travpark - § 3.3.2 og § 6-2

For øvrig skal opparbeiding skje i henhold til godkjent reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Det vises til rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen, pkt.6 .

Avtale med grunneiere for avståelse av grunn til etablering av travbane og nødvendig veianlegg/VA. Utbygger bekoster oppmåling, målebrev, tinglysning mv. for grunn. Utbygger har sendt en henstilling til Orkland kommune om ekspropriasjon av eiendom gnr 35 bnr 2 samt ideell andel av felleseie for samme grunneier. Saken er behandlet i kommunestyret 24.06.2020, som vedtok igangsetting av prosess med sikte på ekspropriasjon for gjennomføring av reguleringsplan for Midt-Norge travbane, vedtak om ekspropriasjon ble vedtatt i kommunestyret 2. september 2020.

Ved utbygging i henhold til godkjent teknisk plan overdras nytt kommunalt VA – nett vederlagsfritt fra Utbygger til Kommunen. Det kommunaltekniske anlegget skal koordinatfastsettes i henhold til VA norm og overdras med komplette «som bygd» tegninger. Overdragelse skal skje etter gjennomført overdragelsesforretning. Det skal fremgå av teknisk plan hvilken del av VA anlegg som skal overtas av kommunen og hvilken del Leangtravets Eiendom AS har ansvaret for.

Eksisterende fiberkabler i utbyggingsområdet må være intakte og i drift i byggeperioden og etter ferdigstilling.

VA-anlegg

I forbindelse med etablering og utbygging VA for Midt-Norge travbane vil omlegging og ivaretagelse av kommunale og private VA-ledninger bli utført i samsvar med hhv. VA-norm og sanitærreglement i Orkland kommune. Orkdal kommune har forskrift om fettholdig avløpsvann, og forskrift om påslipp av oljeholdig avløpsvann til avløpsnett som skal følges (hhv FOR-2011-04-06-381 og FOR-2012-08-15-881) (kommunesammenslåing fra 01.01.2020).

Avløpsnettets gjennom Fannrem sentrum har ikke kapasitet til å ta imot avløpet fra det nye Travsportanlegget. Avløp fra Tråvparken PS59 må derfor føres i ny pumpeledning/avløpsledning til Megarden PS58. Det forutsettes at denne er etablert og satt i drift før brukstillatelse kan gis.

Partene er derfor enige om at begge vil ta ansvar for og bidra til å få etablert ny pumpeledning nå.

Overvannsløsning må behandles av NVE, dersom det er påslipp til Orkla gjennom elveforbygning.

5. Kommunens ansvar

Kommunen skal være eier av de kommunaltekniske anlegg som blir etablert gjennom utbygging, samt drifting og vedlikehold av disse. Elementer som skal overdras fremgår av teknisk beskrivelse, jf vedlegg 3.

Orkland kommune har mottatt anmodning om ekspropriasjon, kommunen er ansvarlig for behandling av ekspropriasjonssak.

Kommunen tar ansvar for grunnavtaler/tillatelse fra grunneiere som er nødvendig som grunnlag for etablering av ny pumpeledning/avløpsledning fra planavgrensning til Megarden PS58.

Nødvendig drift av veg til pumpestasjon fra avstenging/ bom, for gjennomføring av kommunens eget oppfølgings- og vedlikeholdsarbeid, § 3.2.2.

6. Finansiering av tiltakene

Kostnader med prosjektering og tegningsunderlag dekkes i helhet av utbygger.

Utbygger opparbeider tursti og ivaretar den, jf. reguleringsplan.

Kommunen dekker omkostninger med deler og materiale som er nødvendig for å opparbeide ny pumpeledning/avløpsledning fra Tråvparken PS59 til Megarden PS58. Det legges med trekkør for fiberledning, kostnaden dekkes av kommunen. Utbygger dekker selv kostnadene ved egen etablering av fiberledning.

Kommunen dekker omkostninger med deler og materiale som er nødvendig for å opparbeide ny løsnings for overløp fra Tråvparken PS59, VA-plan

Utbygger dekker alle øvrige kostnader med teknisk infrastruktur innenfor reguleringsområdet.

7. Kommunens utbetaling av tilskudd

Kommunen dekker omkostninger til hovedelementene pumpeledning, trekkør og overløp jf pkt 6 ovenfor og teknisk planbeskrivelse jf vedlegg 3.

Utbygger skal holde separat oversikt over de kostnader som allokeres til de tre hovedelementer pumpeledning, trekkerør og overløp. Den økonomiske oversikten skal være detaljert slik at kommunen kan forstå at kostnadene er relevante under hvert hovedelement.

Faktura med økonomisk oppsett jf avsnitt over, oversendes kommunen som følge av overtakelse av anleggene. Delovertakelse av de elementer kommunen skal betale tilskudd for, kan kreves av utbygger og faktura kan da sendes som følge av slik delovertakelse. Ved krav om delovertakelse forutsettes at det elementet (eller deler av det) som skal overtas, er ferdig, og at sluttdokumentasjon i henhold til VA-norm er levert til kommunen før krav om overtakelse.

Faktura betales 30 dager fra mottak hos Orkland kommune. Ved forsinket betaling gjelder lov om forsinket betaling.

8. Fareområder

Kommunen kjenner ikke til at det er påvist særskilte fareområder i det aktuelle utbyggingsområdet.

Ansvarsforhold/endringer, jf. plan- og byggingen § 28-1.

9. Universell utforming og byggeskikkutkast

Feltet bygges ut iht. sentrale retningslinjer for universell utforming samt kommunens byggeskikkveileder.

For utforming og materialvalg som ikke dekkes av byggeskikkveilederen avtales dette i forbindelse med godkjenning av planer og søknader. Standard i forhold til materialvalg skal som hovedregel være i samsvar med valg foretatt for området for å sikre helhet funksjonelt og estetisk.

10. Transport av avtalen

Overdragelse av avtalen krever samtykke fra kommunen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

11. Konkurs/insolvens

Dersom utbygger går konkurs eller blir insolvent kan rettigheter etter avtalen overføres til ny utbygger. Ny utbygger skal godkjennes av kommunen.

12. Endrede markedsmessige forhold eller offentlige rammebetingelser

Vesentlige endringer i markedsmessige forhold eller offentlige rammebetingelser er grunnlag for reforhandling av avtalen.

13. Byggetillatelse

Utbyggingsavtalen er knyttet opp mot vilkår som vil bli stilt i byggetillatelse for prosjektet.

14. Vernetting

Tvistespørsmål skal løses ved bruk av domstol. Vernetting er Trøndelag tingrett.

Denne avtalen er bindende for alle parter fra undertegning. Avtalen er utstedt i 2 – to – eksemplarer hvor partene har hvert sitt.

15. Forbehold om politisk behandling og vedtak

Denne avtalen vil bli fremlagt for politisk behandling og er først bindende for partene etter at avtalen er politisk vedtatt.

Orkanger / 2020

Orkanger / 2020

Orkland Kommune

Leangentravets Eiendom AS