



ALVER
KOMMUNE



17.05.2024 13:20:00

1. Forord

2. Innledning

3. Bakgrunn

4. Formål

5. Virksomhet

6. Ansvar

7. Risiko

8. Samarbeid

9. Oppfølging

10. Avslutning

11. Vedlegg

12. Referanser

13. Bilag

Realiseringsavtale

Utbygger: Egill Danielsen Stiftelse

1. Omgraffingsområdet

1.1 Omgraffingsområdet er utbyggerens område til høyre for veien, og utbyggeren har ansvar for utgraving og fylling av området. Området er ca. 1000 m² stort og ligger i nærheten av skole og barnehage.

1.2 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.3 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.4 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.5 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.6 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.7 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.8 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.9 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.10 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.11 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.12 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.13 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.14 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.15 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.

1.16 Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1. Utgravingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene som er vedlagt i bilag 1.



1. Parter

Egill Danielsen Stiftelse, heretter kalt EDS
Nygaten 8
5017 Bergen

Orgnr. 877 154 602

og

Alver kommune, heretter kalt AK
Kvernhusmyrane 41
5914 ISDALSTIG

Orgnr. 920 290 922

2. Geografisk område

Avtalen er knyttet til utbygging av gnr. 23, bnr. 617, byggetfelt BU4, innenfor detaljreguleringsplan for Danielsen skole, planID 1256 201 1 0005, vedtatt den 10.05.17.

3. Bakgrunn – forholdet til utbyggingsavtale mellom Danielsen skole og Alver kommune

Denne realiseringsavtalen er en tilleggssavtale til utbyggingsavtale mellom EDS og AK dat. 22.1.2020, godkjent av Formannskapet den 19.3.2020 sak 026/20. Utbyggingsavtalen fastsetter parternes ansvar for finansiering og opparbeiding av infrastrukturtiltak som det er stillt rekkefølgekrav om i reguleringsplan for Danielsen skole, jf. utbyggingsavtalens pkt. 4, om forholdet til rekkefølgebestemmelsene.

I utbyggingsavtalens pkt. 5.2, er det fastsatt at deler av EDSs forpliktelser skal ytes som en reedrytelse, ved at EDS skal detaljprosjekttere og opparbeide veg o_ SKV5 med tilhørende fortau (Hollermandsvegen), se nærmere denne avtalens pkt. 5.

Realiseringsavtalen omhandler nærmere krav til detaljprosjektering av tiltakene, utførelse, dokumentasjon og AKs rett til informasjon, utførelse av kontroll, vilkår for overtakelse mm.



Utbyggingsavtalen inngås med hjemmel i kommunens kompetanse etter plan- og bygningsloven, jf. lovens Kap. 17 om utbyggingsavtaler. Realiseringsavtalen inngås av AK som vegmyndighet og veieier etter vegloven, og på privatrettslig grunnlag som framtidig eier og drifter av tiltakene.

4. Partenes representanter og samhandling

Prosjektansvarlig hos EDS er Elisabeth Næverlid Sævik, som har de nødvendige fullmakter til å opptre på vegne av EDS i dialog med AK om gjennomføring av utbyggingsavtalen og denne realiseringsavtalen.

Kontaktperson i AK er Harry Finseth, med mindre annet er presisert i avtalen nedenfor eller avtales senere.

Henvendelser om gjennomføring av realiseringsavtalen skal skje til partenes representanter, eller til senere oppnevnte kontaktpersoner, og besvares av den annen part uten utgrunnet opphold.

Ved beregning av frister fastsatt i avtalen skal det tas hensyn til ferier (sommer, jul og påske) og offentlige høytidsdager.

5. Tiltak omfattet av realiseringsavtalen

EDS skal i henhold til utbyggingsavtalens pkt. 5.2.1. opparbeide;

- o_SKV5 med tilhørende fortau SF5, SF8 og med anna veggrunn, med følgende grensesnitt mot o_SKV7 som skal opparbeides av Alver kommune;





6. Tekniske planer og godkjenning

6.1. Tekniske planer

I henhold til planbestemmelsenes § 2.2.2, skal det utarbeides detaljerte tekniske planer for alle nye og endrede offentlige velarealer i planen. De tekniske planene skal inneholde mellom annet nødvendige detaljtegninger for kryss, rundkjøringer, støttemurer, fyllinger, skjæringer mv, veglys, håndtering av overvann og skiltplan. Planene skal godkjennes av vegmyndighetene før det kan bli gitt igangsettingstillatelse innenfor planområdet.

I tillegg til det som er beskrevet i planbestemmelsen skal detaljprosjektering og tekniske planer utarbeides i samsvar med:

- 1) Statens vegvesens normal for Veg- og gateutforming N100, N200 – velbygging og V129 – universell utforming
- 2) Statens vegvesens håndbok R700
- 3) NS 3420, med unntak av priser

Dersom kvalitetskrav til materialer og utførelser ikke er angitt i de ovennevnte grunnlag, gjelder slike kvalitetskrav som er vanlige for tilsvarende arbeider.

6.2. Godkjenning av tekniske planer

Før arbeidene med o_SKV5 kan settes i gang, skal tekniske planer være godkjent av AK v/ Egedomsforvaltning, avdeling Samferdsle, veg og VA. Det må påregnes 1 måneds behandlingstid hos AK, forutsatt at materialet er komplett.

Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

7. Forholdet til offentlige myndigheter, kabel- og ledningseiere og naboer

EDS er ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter, herunder:

- 1) Eventuelle søknader etter plan- og bygningsloven
- 2) Søknad om gravetillatelse, se «Retningslinjer for gravearbeider i kommunal veg» jf. AKs gravemeldingsskjema
- 3) Arbeidsvarslingsplan utarbeidet av godkjent foretak



EDS plikter å koordinere prosjekterings- og gjennomføringsarbeidet med både offentlige og private kabel- og ledningseiere.

Arbeider som ikke er søknadspiktig etter plan- og bygningsloven skal varsles berørte naboer før arbeidene igangsettes.

8. Krav til kompetanse

Firma som skal stå for detaljprosjektering og utførelse på vegne av UB skal ha tilstrekkelig faglig kompetanse til å gjennomføre tiltakene, tilsvarende kravene til godkjenning av ansvarrett i plan- og bygningsloven. Det kreves sentral godkjenning i tiltaksklasse 2 for prosjektering og opparbeidelse av vegtiltakene.

9. Byggefasesen

9.1. Varsel om oppstart - oppstartsmøte

Før arbeidene starter skal EDS til orientering sende AK en framdriftsplan for opparbeidelse av tiltakene.

AK skal varsles og gis anledning til å delta på oppstartsmøte for vegtiltaket med EDSs entreprenør.

9.2. Dialog og kontroll i byggefasesen

Partenes byggeledere og prosjektledere skal ha jevnlig koordineringsmøter om framdrift, grensesnitt mm.

AK skal få tilsendt kopi av relevante referat fra EDS's byggemøter.

AK har rett til å få tilgang til anleggsområdet for befaring og kontroll med materialer, utførelse og arbeidet for øvrig. Blir AK oppmerksom på at tiltakene ikke er utført i samsvar med realiseringsavtalen, skal AK straks melde fra til EDS. På forespørsel har AK også rett til å få tilgang til prosjektdokumenter som angir utførelse og framdrift.

Er EDSs utførelse i strid med byggeplanen eller vilkår i realiseringsavtalen, kan EDS likevel ikke påberope seg at den er utført under AKs kontroll, med mindre AK skriftlig har godkjent avviket.

Dersom det i byggefasesen oppstår feil ved utførelsen eller skader som EDS har risikoen



for, skal EDS varsle AK så snart EDS blir klar over forholdet. EDS plikter deretter å rette feilene og skadene uten ugrunnet opphold.

10. Overtakelse

Overtakelse i perioden 1. oktober til 1. april kan bare skje dersom klimatiske forhold legger til rette for det.

10.1 Ferdigbefaring

AK skal varsles og gis anledning til å delta sammen med EDS på ferdigbefaring av tiltak før overtakelsesforretning skal avholdes, sammen med EDS's entreprenør. EDS skal notere eventuelle mangler som avdekkes.

10.2. FDV-dokumentasjon

EDS skal levere forvaltnings-drifts- og vedlikeholdsdokumentasjon (FDV-dokumentasjon) til AK senest 3 uker før overtakelsesforretning. Dersom ikke annet er avtalt skal dokumentasjonen overleveres i elektronisk format.

Dokumentasjonen skal inneholde;

- Alle kontroll-, prøve- og testrapporter som er utarbeidet
- Spesifikasjoner av ferdig opparbeidede tiltak
- Bruker-, drifts- og systemdokumentasjon for tekniske anlegg
- Sjekklistene i VA norm og vegnorm
- Vegdata (koordinatbestemt senterlinje, vegkant, skilt, sluk og veglys) i format som kreves av oppmålingsavdelingen
- Innmålingsdata for øvrig teknisk infrastruktur

10.3. Overtakelsesforretning

EDS og AK skal delta på overtakelsesforretning med EDS's entreprenør, og AK overtar tiltakene like i etterkant av at tiltakene er overtatt EDS.

10.3.1. Innkalling til overtakelsesforretning

EDS skal innkalle AK til overtakelsesforretning med minimum 2 ukers frist.



Innkallingen skal opplyse om:

- Eventuelle gjenstående arbeider
- Om ferdigbefaring er gjennomført, eventuelt tidspunkt for ferdigbefaring

10.3.2. Overtakelsesforretningen

Overtakelse skal skje samlet for alle tiltakene omfattet av denne avtalen, med mindre det er avtalt overtakelse for enkelttiltak. Ved overtakelsesforretning skal EDS framlegge oversikt over eventuelle mangler som ble notert ved ferdigbefaringen med angivelse at hvilke som er utbedret.

EDS og AK skal ved overtakelsesforretning i fellesskap gjennomføre en aktsom befaring av tiltakene. Det forutsettes at AK har gjennomgått mottatte FDV-dokumenter.

10.3.3. Protokoll for overtakelse av AK fra EDS

Det skal føres egen protokoll fra overtakelsesforretningen i forhold til overtakelse fra EDS til AK, som skal angi;

- a) Hvem som er til stede
- b) Mangler som måtte påvises, og om partene er uenige om dette
- c) Frist for utbedring av påviste mangler og tidspunkt for eventuell ferdigbefaring
- d) Om tiltak overtas eller nektes overtatt

AK kan nekte å overta tiltakene dersom det er påvist mangler, dvs uavhengig av om det foreligger rett for EDS til å nekte overtakelse fra entreprenør.

AK kan også nekte å overta dersom kommunen ikke har mottatt dokumentasjon som beskrevet i pkt. 10.2.

Protokollen undertegnes av de partene som har vært til stede i to eksemplar, ett til EDS og ett til AK.



10.4. Virkning av overtakelse

Ved overtakelse inntreer følgende virkninger;

- a) Eiendomsretten til tiltakene går over fra EDS til AK
- b) AK får rett til å ta tiltaket i bruk
- c) Risiko for tiltaket går over fra EDS til AK
- d) Reklamasjonsfristen i pkt. 10.1 begynner å løpe.

11. Reklamasjon ved feil og mangler ved realytelsene

11.1. Reklamasjonsfrist

AK plikter å varsle EDS innen rimelig tid, dersom det viser seg feil eller mangler ved tiltakene etter overtakelsen.

Det foreligger en mangel dersom tiltak ikke er utført i samsvar med avtalt realytelse i utbyggingsavtalen og denne realiseringsavtalen, og som AK ikke oppdaget eller burde ha oppdaget under overtakelsesforretningen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen.

11.2. Plikt til utbedring

EDS plikter å utbedre feil og mangler for egen regning innen en rimelig frist fastsatt av AK. Med mindre feilen/skaden utgjør en fare for publikum, skal en frist på 1 måned uansett ansees som rimelig i denne sammenheng.

Dersom påvist mangel ikke rettes innen fastsatt frist, kan AK utføre retting for EDSs kostnad og herunder benytte seg av garantien, jf. pkt. 13.

11.3. Reklamasjonsbefaring

EDS kaller inn til reklamasjonsbefaring 1 år etter overtakelse

Innen utløpet av reklamasjonsperioden på 5 år kan hver av partene kreve at det også holdes en felles avsluttende reklamasjonsbefaring av tiltaket.



12. Avtalens varighet

Denne avtalen gjelder til begge parter har oppfylt sine plikter i henhold til avtalen.

Avtalen bortfaller likevel i sin helhet dersom det ikke er gitt igangsettingstillatelse for bygging av ny skole innen 31.12.2025.

13. Transport av avtalen

EDS kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra AK. AK kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn.

14. Tvister

Eventuelle tvister som måtte oppstå i sammenheng med avtalen, og som ikke har funnet en minnelig avklaring, skal løses etter norsk rett for ordinære domstoler. Eiendommens verneting er Bergen tingrett.

15. Eksemplar av avtalen

Denne avtalen undertegnes i 2 likelydende originaleksemplarer, ett til hver av partene.

16. Partenes signaturer

Bergen ²⁹/₅₋₂₀₂₀

Sted / dato

Egil Danielsen Stiftelse v/

Sted / dato

Alver kommune v/ Egedomsforvaltning