



# Utbyggingsavtale

for eiendommen 22/660 og 22/658,

## delplan D41 Elvesletta Nord

### 1. Innledning

#### 1.1 Partene i avtalen

Denne avtalen er inngått mellom Longyearbyen lokalstyre (org.nr. 984047851) og Norge arktiske studentsamskipnad (org.nr. 958673027) og Svalbard Utbygging AS (org.nr. 914217192)

Longyearbyen lokalstyre (LL) er utbygger.

#### 1.2. Bakgrunn og hjemmelsgrunnlag for avtalen

Formålet med avtalen er å avklare finansiering og sikre opparbeiding av eller tilpasning til offentlig infrastruktur i tråd med arealplanen og behov som utbyggingen av eiendommene 22/660 og 22/658 utløser. Avtalen skal avklare partenes rettigheter og forpliktelser ovenfor hverandre og bidra til en effektiv gjennomføring og forutsigbarhet for begge parter.

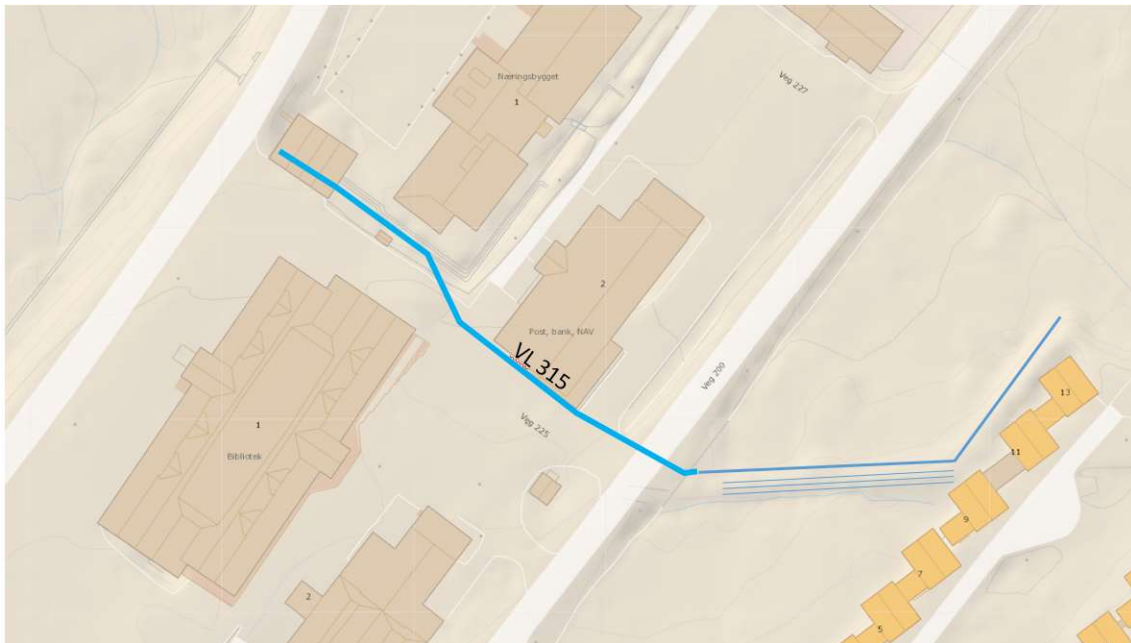
Avtalen tar utgangspunkt i følgende:

- Delplan D41 Elvesletta Nord med bestemmelser, vedtatt av lokalstyret 13.5.2019 – sak 22/19 – vår ref. 2017/1783, vedlegg 1 og 2
- Lokalstyrets forutsigbarhetsvedtak den 26.6.2017 – sak 17/45 – vår ref. 2017/765, vedlegg 3
- Byggeforskrift for Longyearbyen § 2, jf. plan og bygningslovens kapittel 17 om utbyggingsavtaler
- Lokalstyrets vedtak av 28.4.2020, sak 21/20, Utbygging og finansiering av vannledning Elvesletta, vedlegg 4

Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale er kunngjort i Svalbardposten 15.9.2017.

### 2. Konkrete tiltak som omfattes av utbyggingsavtalen

Utbygging av vannledning som vist på kartet:



Figur 1: Utklipp kart hvor ledningen skal ligge, uthvet blå merket VL315

LL er ansvarlig for at det utarbeides meldinger/søknader og at det foreligger nødvendige tillatelser etter aktuelle regelverk, herunder byggeforskrift for Longyearbyen og Svalbardmiljøloven, før det settes igang arbeid iht. denne avtalen. LL er videre ansvarlig for alle oppfølgende søknader underveis i prosessen frem til ferdigstillelse av alle tiltakene.

LL er ansvarlig for at nødvendig prosjektering og utførelse ivaretas. LL er ansvarlig for at arbeidene utføres av faglig kvalifisert foretak og at innleid foretak har nødvendig kompetanse/forståelse for de lokale klimaforholdene på Svalbard.

LLs gjeldende norm for vann og avløp, vedlegg 5, skal følges.

Vannledningen med tilhørende anlegg er i sin helhet offentlig.

Bygging av vannledning videre fra der LL avslutter, se kart over, og til byggetomtene er Norge arktiske studentsamskipnad og Svalbard Utbygging AS selv ansvarlig for. Dette gjelder også øvrig teknisk infrastruktur som trenges for å gjennomføre utbyggingen av tomtene.

### 3. Fordeling av kostnader og innbetaling til fond for felles infrastruktur

Lokalstyret vedtok i møte 28.4.2020, at LL skal inngå utbyggingsavtale med utbyggerne av Elvesletta Nord og at LL skal ta 1/3 av kostnadene.

Utbyggingen av vannledningen har en kostnadsramme på ca. kr. 1.500.000,-

Hver av partene i avtalen skal bidra med 1/3 av kostnadene for vannledningen. I kostnadene ligger nødvendig prosjektering, utførelse og offentlige gebyrer. Norge arktiske studentsamskipnad og Svalbard Utbygging AS skal innbetale et forskudd på kr. 500.000 hver til LLs fond til konto: 4750 15 73333, senest 30 dager etter at avtalen er signert av alle partene.

Partene forplikter seg til å innbetale ytterligere bidrag dersom kostnadene med utbyggingen blir dyrere, og partene vil få tilbakebetalt dersom kostnadene blir rimeligere. Partene vil uansett ikke ha ansvar for mere enn 1/3 hver av kostandene.

Partene oppfatter at partenes bidrag står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang, jf. plan og bygningsloven § 17-3.

## **5. Forhold til gjeldende delplan D41- Elvesletta Nord**

Det følger av rekkefølgebestemmelsen pkt. 7.1 at brukstillatelse ikke kan gis for nybygg før det foreligger brukstillatelse for tekniske anlegg, inkl. adkomst og vannforsyning for brannvesenet.

## **6. Avsluttende bestemmelser**

### **6.1 Mislighold**

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan de andre partene kreve erstatning for direkte økonomisk tap som partene 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 mislighold.

### **6.2. Tinglysing**

LL har rett til å tinglyse utbyggingsavtalen eller et ekstrakt av utbyggingsavtalen som heftelse på de(n) eiendom(mer) som omfattes av utbyggingsavtalen. Partene forplikter seg til å medvirke til tinglysningen.

### **6.3. Transport av avtalen**

Partene kan etter skriftlig samtykke fra LL overdra sine rettigheter og forpliktelser etter denne avtalen til andre. LL kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn. Saklig grunn vil blant annet foreligge dersom ny kontraktspart selv eller ved sikkerhetsstillelse etter LLs skjønn mangler tilstrekkelig økonomisk evne til å gjennomføre avtalen, herunder full fondsinnbetaling.

### **6.4. Tvisteløsning**

Dersom det skulle oppstå tvist mellom partene i forbindelse med forståelsen av denne avtalen, skal dette så langt det er mulig, søkes løst ved minnelig forhandlinger. Dersom partene ikke kommer til en minnelig løsning, bringes tvisten inn for ordinær domstol. Partene vedtar Nord-Troms tingrett som verneting.

### **6.5 Avtalens varighet**

Avtalen bortfaller når partenes plikter etter utbyggingsavtalen er oppfylt, eller når delplanen Elvesletta Nord ikke lenger har rettsvirkning.

### 6.6. Vedtak og underskrift

Avtalen binder Norge arktiske studentsamskipnad og Svalbard Utbygging AS fra det tidspunkt de signere den. For LL er den bindende når den er politisk vedtatt i lokalstyret og signert.

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
Norge arktiske studentsamskipnad

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
Svalbard Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Dato

\_\_\_\_\_  
Hege Walør Fagertun, administrasjonssjef  
Longyearbyen Lokalstyre

### Vedlegg til avtalen:

1. Delplan D41- Elvesletta Nord – kart
2. Delplan D41- Elvesletta Nord - bestemmelser
3. Forutsigbarhetsvedtaket for utbygningsavtaler i Longyearbyen planområde, vedtatt av Lokalstyret 26.6.2017.
4. Lokalstyrets vedtak av 28.4.2020, sak 21/20, Utbygging og finansiering av vannledning Elvesletta
5. Longyearbyen lokalstyrets kommunaltekniske norm vann og avløp