

## UTBYGGINGSAVTALE FOR TEKNISK INFRASTRUKTUR FOR MOSSEVEIEN 16-20

mellom

FREDRIKSTAD KOMMUNE TEKNISK DRIFT

og

BETONGBYGG EIENDOM

org nr 943 539 111



Inngås følgende avtale.

1. **Generelt:**

Forutsigbarhetsvedtak vedrørende utbyggingsavtaler kommunestyresak 80/06 og reguleringsplan Mosseveien 16-20 sist godkjent den 03.05.2012, sak 2010/11104 er det formelle overordnede plangrunnlag.

2. **Gater:**

Grunnlag: Utomhusplan av 27.03.2017, utarbeidet av Landskapsarkitektene Berg & Dyring AS, utarbeidet i henhold til veinormaler for statens vegvesen. Fortauet langs Floaveien skal opparbeides.

Det vil være behov for å flytte et gatelys. Løsning og plassering skal godkjennes av Teknisk drift før utførelse. Dette bekostes av utbygger.

Eventuell oppsetting og plassering av skilt avklares nærmere.

Det forutsettes at vei og fortau er asfaltert samt at lysanlegg og skilt er montert før overtagelsesforretning.

Eventuelt kan det stilles garanti i henhold til pkt 7.

3. **Vann- og avløpsanlegg:**

Grunnlag: Tekniske tegninger av 05.07.2018, utarbeidet av Luva Prosjekt AS, utarbeidet i henhold til VA- normen for Fredrikstad.

På vedlagte tegninger står det Ø160 mm VL (PE). Hvis det skal benyttes PE må dimensjonen økes slik at man får tilsvarende innvendig dimensjon som en Ø160 PVC ledning.

Den private sprinklerkummen bør dreneres. Det er ikke krav om egen kum med tilbakeslagsventil på stikkledningen (forbruksvann).

Prosjektet anleggstrasé skal oversendes ansvarlig for ledningskartverket, straks denne avtalen er undertegnet.

Det forutsettes at alle ledninger innmåles i Euref 89 koordinatsystem fortløpende under anleggenes utførelse, og i nært samarbeid med representanter for Vann- og Avløpsavdelingen som har ansvaret for ledningskartverket.

Etter at vannprøver, trykk- og tetthetsprøving er foretatt og godkjent kan Fredrikstad kommune, etter søknad fra tiltakshaver, ta over ledningsanlegget til drift og vedlikehold ved en "overtagelsesforretning".

**4. Fjernvarme og kabeltraséer**

Fjernvarme og kabeltraséer tillates bare lagt i offentlig vei iht. egen avtale med det respektive selskap. Avtalene skal være iht. kommunale krav.

**5. Lekeplasser, grøntarealer/friområder.**

Det forutsettes at lekeplasser og friområder opparbeides i henhold til plan, og i henhold til gjeldende forskrifter.

Kommunen overtar ikke lekeplasser til drift og vedlikehold.

**6. Avfall:**

Avfallshåndtering skal skje i samarbeide med Teknisk drift virksomhet Renovasjon og i henhold til veileder for renovasjonsteknisk planlegging.

Det vises til vedlagte renovasjonsteknisk plan for dette prosjektet.

**7. Garanti:**

Utbygger stiller garanti i en 3 års garantiperiode iht. norsk standard, Norsk Standard 8406 punkt 8. Garantien beløper seg til 3 % av kontraktssummen for de første 3 år av reklamasjonstiden.

For anleggsarbeider som av tekniske grunner ikke kan ferdigstilles før fradeling og overtakelse iht. punkt 8, kan det tillates at det utferdiges en bankgaranti eller innbetales et depositum til Fredrikstad kommune som sikkerhet for at arbeidene med den offentlige infrastrukturen blir fullført.

Beløpet fastsettes av Fredrikstad kommune før tomtarbeidene startes, med grunnlag i gjenstående arbeider.

**8. Overtagelse:**

Ved en overtagelsesforretning overtar Fredrikstad kommune drift, vedlikehold og eieransvaret for kommunaltekniske anlegg. Det er utbygger som innkaller til overtagelsesforretning. Fredrikstad kommune vil ikke overta infrastruktur til drift og vedlikehold dersom senere opparbeidelse av tomtene kan forventes å skade infrastrukturen uten særskilt garanti som nevnt i pkt 7.

Det forutsettes at utbygger overskjøter til Fredrikstad kommune all grunn som kommunen overtar til drift og vedlikehold

Dokumentavgifter, tinglysingsgebyrer mv i denne forbindelse bæres av utbygger som en del av utbyggingskostnadene.

AS BUILT dokumentasjon for gatelysanlegg og AS BUILT dokumentasjon iht VA- norm skal utarbeides og overleveres Fredrikstad kommune senest 14 dager før overtagelsesforretningen.

9. **Generelt:**

Dersom det er mangler med tegningsgrunnlaget som avdekkes først under utførelse skal dette korrigeres uten kostnad for Fredrikstad kommune.

Det forutsettes at utbygger holder byggemøter hver 14. dag i tilfredsstillende lokaler og at representant fra Fredrikstad kommune blir innkalt.

Denne avtale er utferdiget i tre eksemplarer hvor utbygger får et eksemplar og to eksemplarer til kommunen.

Fredrikstad dato 6/7-2018

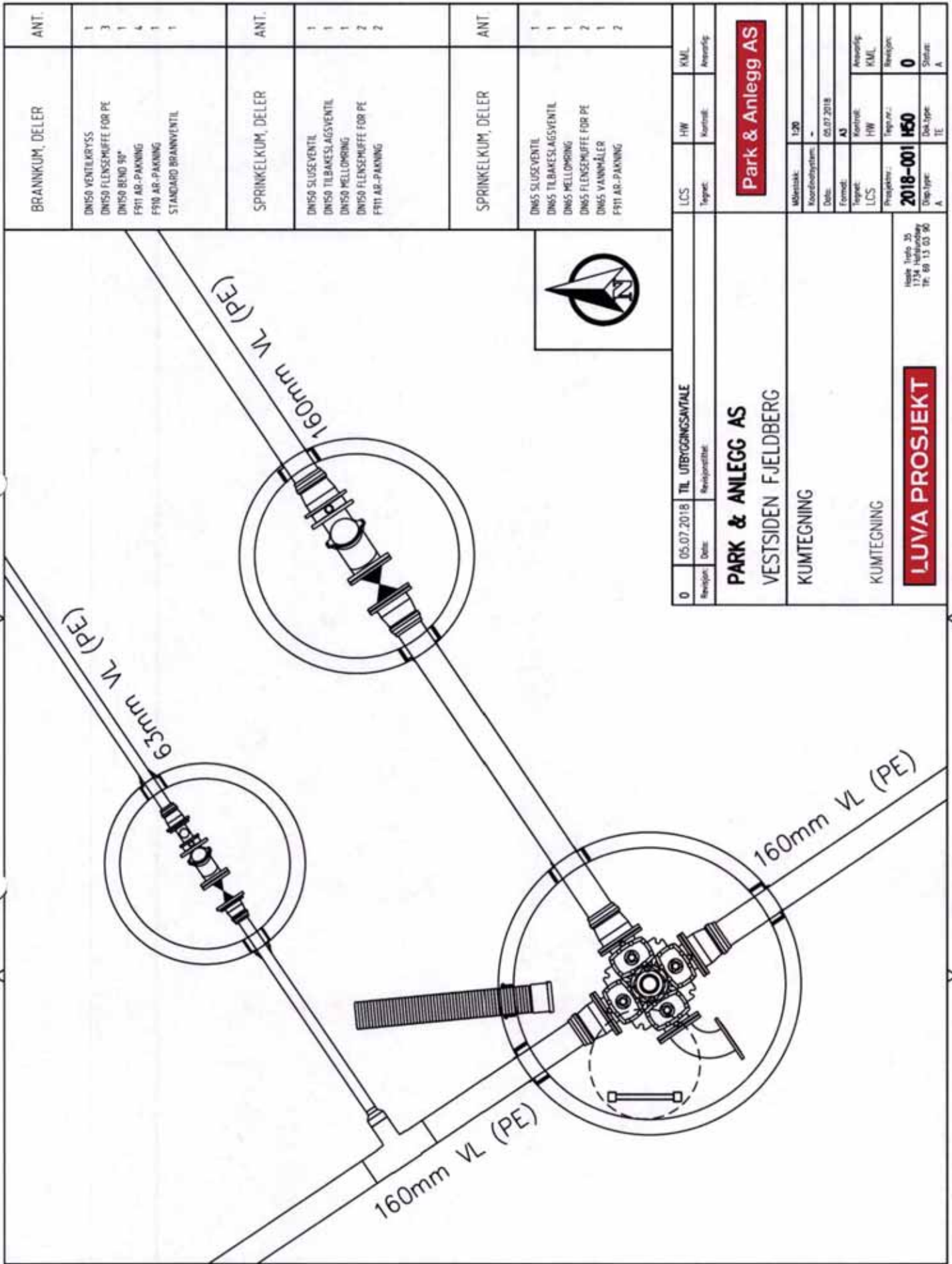
  
FREDRIKSTAD KOMMUNE  
Kommunalsjef

Fredrikstad dato 6/7-18

  
BETONGBYGG EIENDOM AS.







BRANKKUM, DELER	ANT.
DN50 VENTILRYSS	1
DN50 FLENSMUFFE FOR PE	3
DN50 BEND 90°	1
FF11 AR-PÅKING	4
FF10 AR-PÅKING	1
STANDARD BRANNVENTIL	1

SPRINKELKUM, DELER	ANT.
DN50 SLUSEVENTIL	1
DN50 TILBAKESLAGSVENTIL	1
DN50 MELLOMRING	1
DN50 FLENSMUFFE FOR PE	2
FF11 AR-PÅKING	2

SPRINKELKUM, DELER	ANT.
DN50 SLUSEVENTIL	1
DN50 TILBAKESLAGSVENTIL	1
DN50 MELLOMRING	1
DN50 FLENSMUFFE FOR PE	2
DN50 VANNHÅLER	1
FF11 AR-PÅKING	2

0	05.07.2018	TIL UTBYGGINGSAVALE	LCS	HW	KML
Revisjon	Dato	Revisjonstittel	Teget	Kontroll	Arbeidsg
<b>PARK &amp; ANLEGG AS</b>					
<b>PARK &amp; ANLEGG AS</b>					
VESTSIDEN FJELDBERG					
KUMTEGNING					
KUMTEGNING					
<b>LUVA PROSJEKT</b>					
Høge Tveit 35 1734 Hølandbygd Tlf: 69 13 03 96					
Målestokk: 1:20 Koordinatsystem: - Dato: 05.07.2018 Formid: AS Teget: HW Prosjekt: LCS			Tegnr.: <b>2018-001 H50</b> Dwg-type: TE Status: A		
Prosjekt:			Revisjon: KML KML 0		



# Renovasjonsteknisk plan

## for

### Vestsiden Fjeldberg

### Mosseveien 16 – 20, Fredrikstad

Dato	Beskrivelse	Revisjon	Utført av	Sign
25.05.18	Opprettet	Rev 0	Jan A. Kristiansen	JAK

#### Sammendrag:

Kombinert bolig og næringsprosjekt. Næring forutsettes ha egen ordning med avfallshåndtering. Løsning med avfallshåndtering for 36 boliger/leiligheter er prosjektert.

Det etableres felles avfallsstasjon nord på tomten, sentralt plassert ved innkjøringen til prosjektet. Det velges løsning med nedgravde containere. Behovet er:

- 1 stk 5 m3 til restavfall
- 2 stk 5 m3 til papiravfall
- 1 stk 3 m3 til glass og metallemballasje

I tillegg bygges det et avfallshus som skal romme sekker for plastemballasje og farlig avfall.

Det er satt av tilstrekkelig plass ved avfallsstasjon til manøvrering av tømmebil.



## 1 Innledning:

Renovasjonsteknisk plan for prosjekt Vestsiden Fjeldberg, Mosseveien 16-20, Fredrikstad. Prosjektet består av et næringslokale i 1. etg samt parkeringsanlegg over to plan mot syd. På taket av næring og parkering er det 3 boligblokker med til sammen 36 leiligheter. Denne planen omhandler kun boliger, da næring er forutsatt å håndtere eget avfall innvendig i lokalet. Denne planen er utarbeidet etter Fredrikstads kommune «Veileder for renovasjonsteknisk planlegging», Mars 2018.

## 2 Kategori:

Siden det forutsettes at næringsarealene har egen løsning. Bli det i dette prosjektet kun snakk om husholdningsavfall.

## 3 Teknisk løsning, dimensjonering:

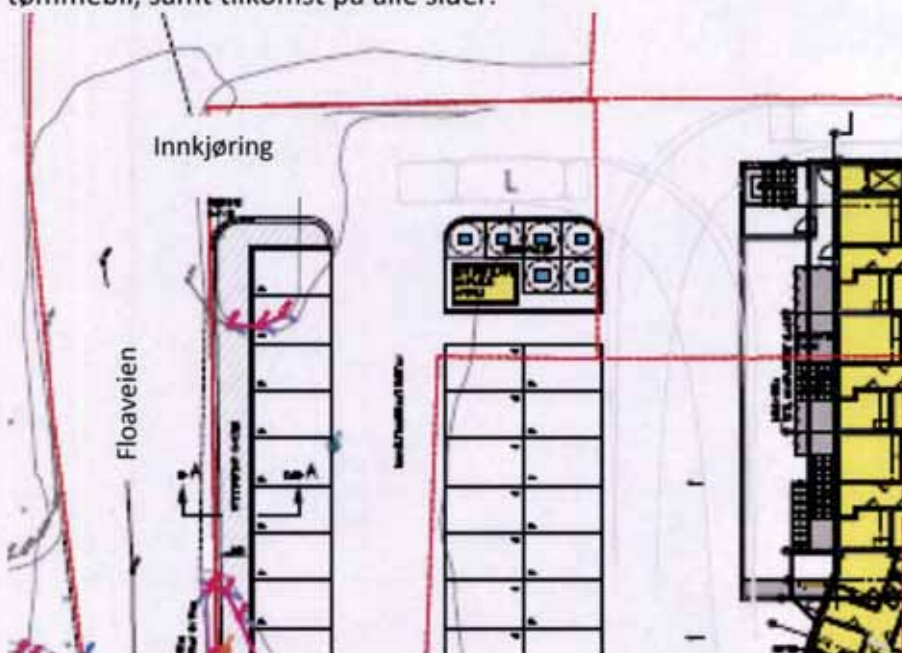
Det velges løsning med nedgravde containere. I dialog med Fredrikstad kommune via mail er det landet på et behov som følger:

- 1 stk 5 m<sup>3</sup> til restavfall
- 2 stk 5 m<sup>3</sup> til papiravfall
- 1 stk 3 m<sup>3</sup> til glass og metallemballasje

I tillegg bygges det et avfallshus som skal romme sekker for plastemballasje og farlig avfall, størrelse ca 8 m<sup>2</sup>.

## 4 Plassering av oppsamlingsenheter/ avfallsstasjon:

Det var i tidligfase vurdert å plassere avfallsstasjon i sydenden av tomten, men pga plass for manøvrering av tømmebil og at man mistet mange p-plasser til næring ble denne flyttet nord på tomten som vist på figur under. Her er det avsatt tilstrekkelig plass til manøvrering tømmebil, samt tilkomst på alle sider.



## **5 Utvidelsesmuligheter:**

Det vil være mulig å supplere med flere nedgravde containere på et senere tidspunkt, dersom behovet skulle endre seg, eller at næring ønsker å være med på ordningen helt eller delvis. Det er på figur over vist 6 containere, mens behovet er 4.

Det anbefales at containere utstyres med lås (nøkkel eller el.brikke) for å hindre at uvedkommende kaster avfallet sitt her og derav at kapasitet blir for liten.

## **6 Ankomst og stoppested for renovasjonsbil:**

Avfallsstasjon er plassert nær innkjøring til prosjektet fra Floaveien. Det er godt med plass rundt avfallsstasjon for manøvrering og oppstilling av bil. Se figur kap. 4. Det er også god plass for andre rundt oppstillingsplass, slik at tømming ikke hindrer øvrig trafikk.

## **7 Plikter og rettigheter:**

Ingen plikter eller rettigheter er nødvendig. Innkjøring, oppstilling og plassering er på egen tomt.

## **8 Naboforhold:**

Plassering er ikke til sjenanse for naboer og løsning blir minimal mhp synlighet pga valgte løsninger med nedgravde containere. Nedgravde containere er også positivt mhp lukt, siden avfallet ligger under bakken og blir «kjølt». Se vedlagt utomhusplan for plassering på tomt og i forhold til naboer.

