

# UTBYGGINGSAVTALE FOR TEKNISK INFRASTRUKTUR FOR TORDENSKIOLD BRYGGE. DEL 2

Tordenskioldsgate 9 - 13

mellom

FREDRIKSTAD KOMMUNE TEKNISK DRIFT

og

TORDENSKIOLD BRYGGE AS  
org nr 986 471 081



Inngås følgende avtale.

1. **Generelt:**  
Forutsigbarhetsvedtak vedrørende utbyggingsavtaler kommunestyresak 80/06 og reguleringsplan Tordenskioldsgate 9-13 sist godkjent den 15.06.2017, sak 94/17 er det formelle overordnede plangrunnlag.

Det er tidligere utarbeidet en utbyggingsavtale som gjelder for kaia. Den er betegnet del 1.

2. **Gater:**  
Grunnlag: Tekniske tegninger av 23.08.2018, utarbeidet av AART arcitects AS, utarbeidet i henhold til veinormalen til Fredrikstad kommune. Alle offentlige veier i reguleringsplanen/bebyggelsesplanen skal opparbeides.

Det er eksisterende belysning i Tordenskioldsgate er på østsiden av gata (mot gammel bebyggelse).

Regulert offentlig parkeringsplass mot Kråkerøybrua skal opparbeides med veibelysning.

Veilysplan og skiltplan skal inngå i de tekniske tegningene. Type armatur og kabelkvalitet skal fremgå av veilysplanen. Dette skal godkjennes av kommunen før utførelse.

Det forutsettes at alle lampepunkter, kabeltraseer og skap for gatelys innmåles i Euref 89.

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

**Endelig avklaring av løsning/detaljer for gatetun tas før det kommer til utførelse.**

Eventuelt kan det stilles garanti i henhold til pkt 7.

**3. Vann- og avløpsanlegg:**

Grunnlag: Tekniske tegninger av 02.07.2018 og 03.07.2018, utarbeidet av Rambøll AS, utarbeidet i henhold til VA- normen for Fredrikstad.

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

Det er noen kommentarer til vedlagte kumtegninger. Det mangler serviceuttak, dempering fjernes før asfaltering mm. Se VA-norm.

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.

Fredrikstad Fjernvarme AS har sitt tilkoblingspunkt slik vedlagte tegning viser. Fjernvarmeledning legges inne i bygget langsetter Tordenskioldsgate.

**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 plasseres nedgravde avfallscontainere ved den offentlige parkeringsplassen. Utbygger har avklart løsning med Statens vegvesen i forhold til Kråkerøybrua.

**7. Garanti:**

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

Alternativt tiltransporteres garantien utbygger har med entreprenøren til kommunen.

For arbeider som av tekniske grunner ikke kan ferdigstilles før overtakelse 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 med grunnlag i gjenstående arbeide.

**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

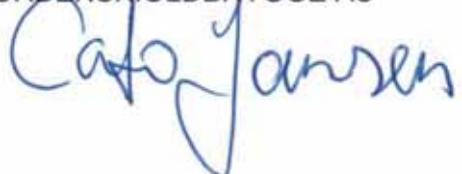
10/9-18

  
FREDRIKSTAD KOMMUNE  
Kommunalsjef

Fredrikstad dato

10/9-18

TORDENSKIOLDBRYGGE AS





N=6564900

N=6564800

Ø=610700

Ø=610800

**Tegnforklaring**

**Reguleringsplan PBL 2008**

**§12-5, Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**

**S** Sentrumsområde (1130)

**o\_R** Renoveringsanlegg (1550)

**§12-5, Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

**o\_V1-2** Kjøreveg (2011)

**o\_P1-4** Fortau (2012)

**o\_SGT** Gøytunngate (2014)

**o\_GS** Gang-rykkelveg (2015)

**o\_AVT** Annen veggrunn - tekniske anlegg (2016)

**o\_P1-4** Planeringspasser (2062)

**§12-5, Nr. 3 - Grønnstruktur**

**G** Grønnstruktur (3001)

**o\_FE** Fentebel (3100)

**§12-6 - Hensynsonser**

Råd sone Rt. T-1442 (210)

Gul sone Rt. T-1442 (220)

Fjordfane (300)

**Linjesymbol**

Rp-Grense

Rp-formilGrense

Rp-bestemmelseGrense

Eiendomsgrænse som skal oppheves (1204)

Rp-StøyGrense

Rp-areGrense

Dynggrense (1212)

Regulert vernefuge (1221)

Regulert parkeringsfuge (1225)

Måle og avstandslinje (1259)

**Punktsymboler**

Avviksmer - blåse inn og utkjering (1242)

Avviksmer - blåse inn og utkjering (1242)

**BEVEGELSESOVERSIKT**

Dato	Beskrivelse	Byggher
22.05.17	Konsepjon planer o., midler planens, pålitt bygginge	AFK/AR
15.05.17	Konsepjon av PA, forut set bygge	AFK/AR
03.03.17	Konsepjon lag inn grunn, revisert bestemmelingsgrænse, flytt innovervegg	AFK/AR
31.01.17	Konsepjon forut med for rekkebygging	AFK/AR
28.08.16	Konsepjon avstand skilte og egen indkjering	RS/AR
30.07.15	Konsepjon midler planens og 1. etg	RS/AR

**Kartopplysninger**

Kilde for basiskart: INFOLAND  
 Kilde for basiskart: 04.07.2013  
 Data for basiskart: 04.07.2013  
 Kartkoordinat: UTM zone 32 sentr på EUROPE/ETRS84  
 Kartkoordinat: 1374 500 31 sentr på EUROPE/ETRS84  
 Høydeprosjekt: NZ2000



Prosjekt: **Detailregulering for Tordenskioldsgate 9-13**  
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Ansvarlig ID: 6181888  
 Prosjektleder: Tordenskiold Bygge AS

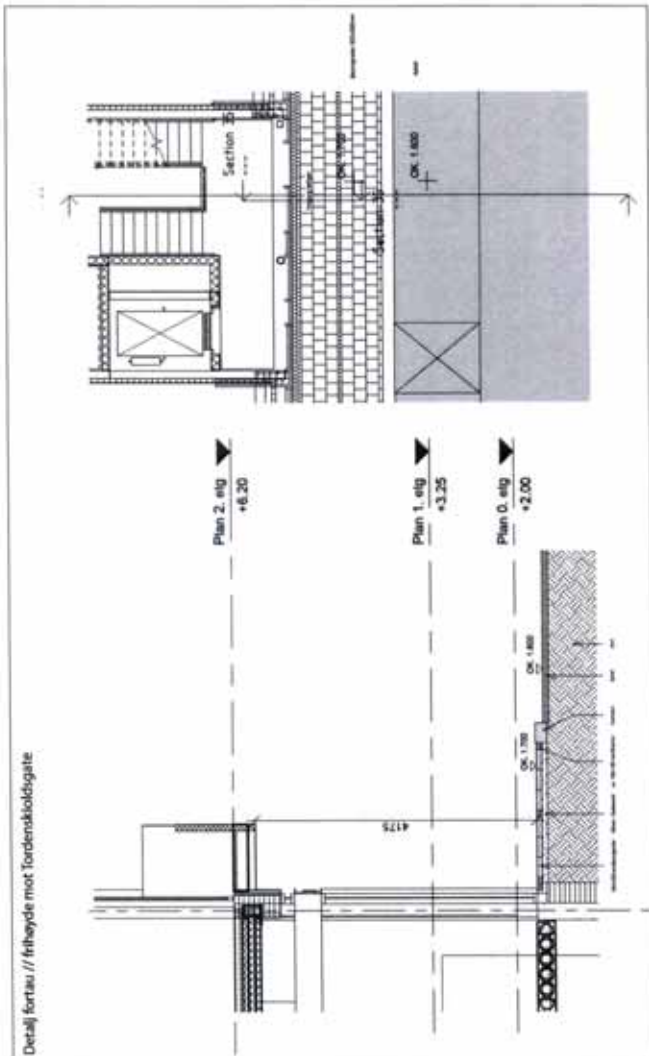
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS- NR.	DATO	BEGJ.
94/17	11.06.17	Bygging
40/17	11.06.17	Planens
15/00	27.08.15	Planens
18/06.13	05.07.13	PAT
18/06.13	18.06.13	PAT
TEKUNN	DAKO	BEGJ.
	20.03.15	AH

PLANEN ER UTARBEIDET AV: **RAMBØLL**

Den tekniske delen er i samsvar med kommunens vedtekter.

Detail fortau // frihøyde mot Tordenskioldsgate



Renovasjon er ikke prosjektert, tegningen viser prinsipp for plassering av nedgravede containere (dypposamling) i henhold til veivender for renovasjonsteknisk planlegging - Fredrøstad kommune mars 2018

- 2 containere for restavfall (5 m<sup>3</sup>)
- 2 containere for papir (5 m<sup>3</sup>)
- 2 containere for glass og metall (3 m<sup>3</sup>)

- felles takterrasse
- sedumtak
- taflflate
- privat uteopphold
- fast dekke gårdstross
- fortau/ gang- og sykkelveg
- gate/ gatetun/ parkering
- planeteft/ gjenareal

Tordenskioldsgate 9-13, 1608 Fredrøstad gnr. 300 og bnr 1312		Søkn. nr.	2012006
Emne: Utlomhusplan		Tegn. nr.	A002
Mål 1: 250 (A2)		Skala	1:50
Dato		Rev.	A
Utvalgt av			

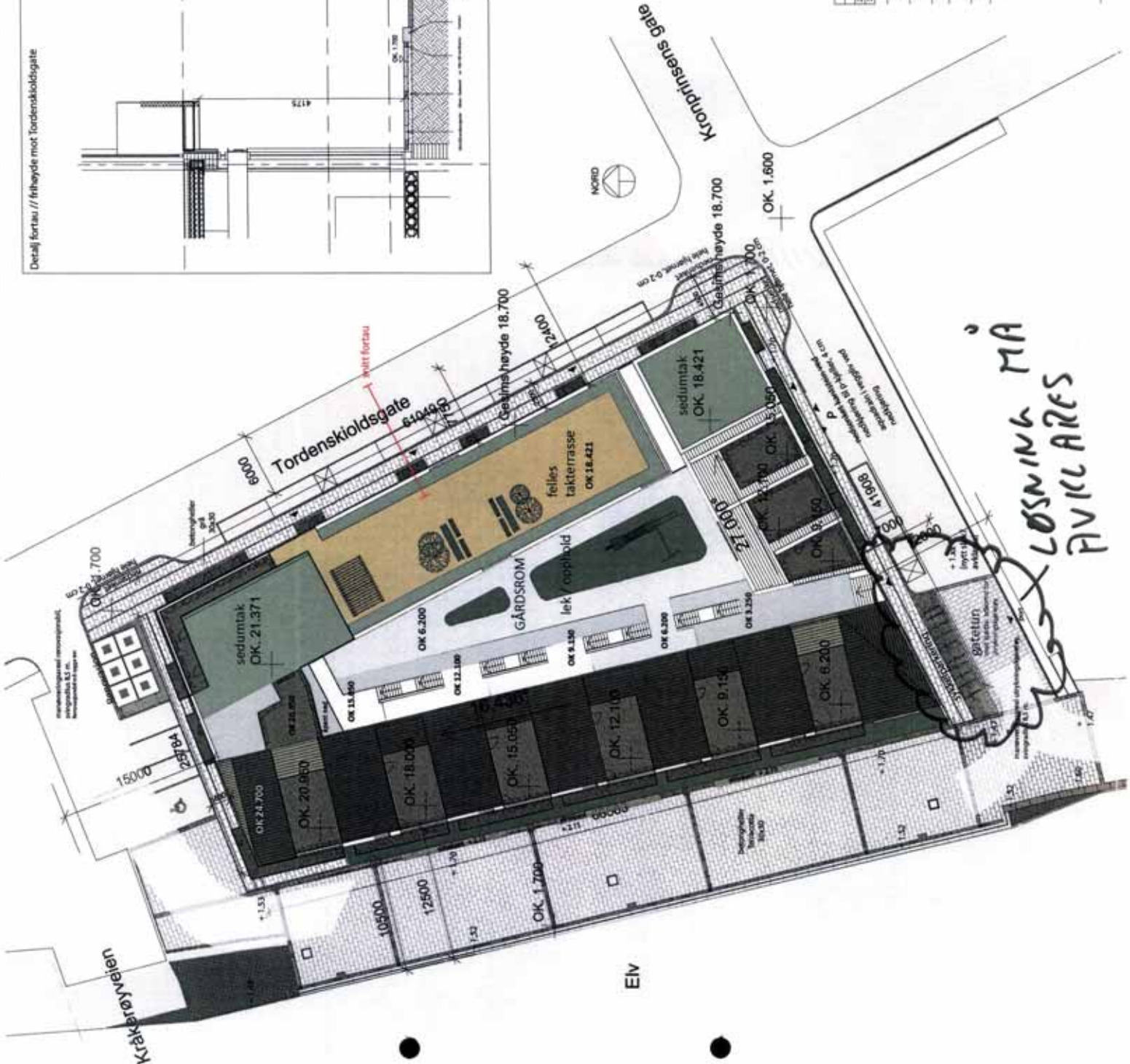
BYGGERE:		INGENIØR:	
AART/Architect AS		Rambøll Norge AS	
v/Chris Jensen		Prosjektleder	
1008 Fredrøstad		1712 Osløen	
TEL: +47 40 47 80 00		TEL: +47 22 17 70 80	
Mail: aart@archi.no		Mail: rambo@ramboll.no	

PROSJEKTEDELSE:	
Saks AS	
1712 Osløen	
TEL: +47 22 17 70 80	
Mail: rambo@ramboll.no	

**Tordenskioldsgate Rammesøknad**

*LØSNING MA  
AVIKK ARES*

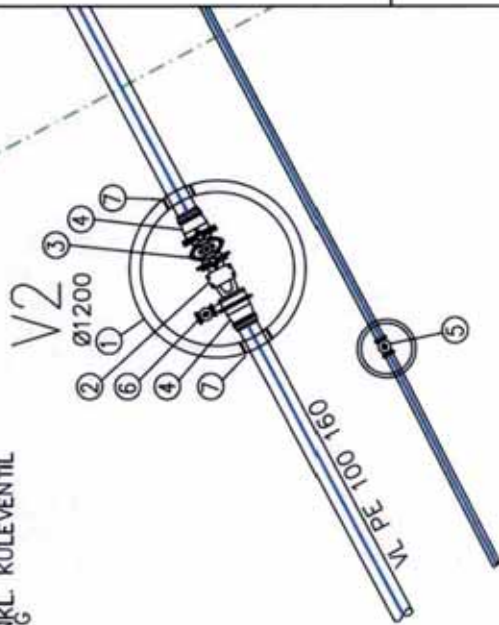




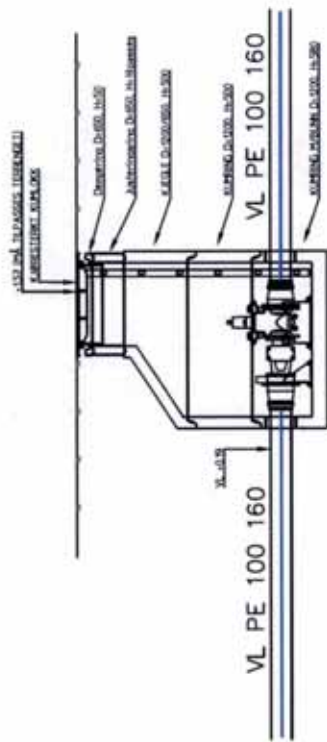
# KUM V2 PLAN

## MATERIALER I SPRINKLERKUM

1. 1 STK Ø1200 BETONGKUM MED KONSOLL FOR SLUSEVENTIL
2. 1 STK Ø150 TILBAKESLAGSVENTIL IHT. NS EN 1717
3. 1 STK Ø150 SLUSEVENTIL
4. 2 STK Ø150/160 FLENSMUFFE FOR PE
5. 1 STK 63X63 BAKKEKRAN IKKI SPINDEL FOR LØSNER, KUMRING OG Ø400 STØBEFRNSLØK
6. 1 STK Ø150 MELL.OMRING INKL. KULEVENTIL
7. 2 STK Ø160 COMBI PAKNING



# KUM V2 Snitt



## MERKNADER

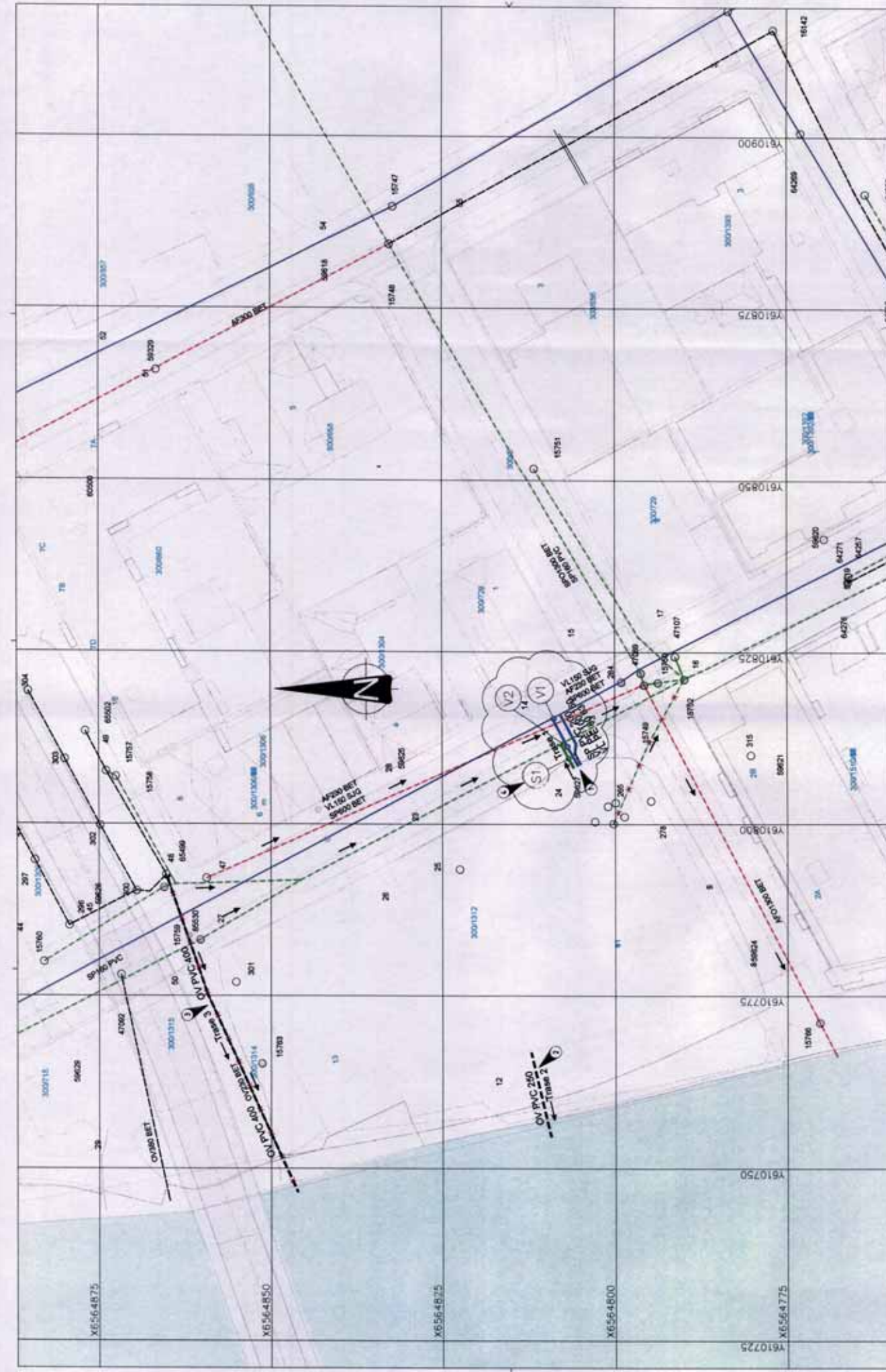
## TEGNEOKLARING

PLUMBAS	---	BEKRET LØSNINGER	---
PLUMBAS	---	UTSAR	---
PLUMBAS	---	UTSAR	---
PLUMBAS	---	UTSAR	---
PLUMBAS	---	UTSAR	---
PLUMBAS	---	UTSAR	---

BEKRET LØSNINGER  
UTSAR  
UTSAR  
UTSAR

REGULERER TILBEGIR  
NO SØKNAD  
BROOK AS  
TODDENHOLDS GATE 1-3  
VA - ARBEIDER  
KUM DETALJER V2

DRU 2024	DRU 2024	DRU 2024	DRU 2024	DRU 2024	DRU 2024
DRU 2024	DRU 2024	DRU 2024	DRU 2024	DRU 2024	DRU 2024



PROJEKT	IG SÖKNAD
BYGGNAD	BRECK AS
PLÅN	TORRENSKILD GATE 1-13
UTRÖST	VA - ABRICER
UTRÖST	SITUATIONSPLAN
UTRÖST	2011

TEKNOLOGI	EXP. LÖSNING	EXP. LÖSNING
EXP. LÖSNING	VANLEGGNING	VANLEGGNING
VANLEGGNING	UTVÄRDERING	UTVÄRDERING
UTVÄRDERING	UTVÄRDERING	UTVÄRDERING
UTVÄRDERING	UTVÄRDERING	UTVÄRDERING
UTVÄRDERING	UTVÄRDERING	UTVÄRDERING
UTVÄRDERING	UTVÄRDERING	UTVÄRDERING
UTVÄRDERING	UTVÄRDERING	UTVÄRDERING
UTVÄRDERING	UTVÄRDERING	UTVÄRDERING
UTVÄRDERING	UTVÄRDERING	UTVÄRDERING
UTVÄRDERING	UTVÄRDERING	UTVÄRDERING

**MERKNÄDER**

1 UTRÖST FÖR KÄLLER FÖRBYGGNING, SINGELBYGGNAD OCH UTBYGGNING

2 UTRÖST FÖR KÄLLER ÖVERBYGGNAD FÖR TÄTTNAD

3 ENIG ÖV 230 BET UTMÅT OCH ÖPPNINGAR N. 4400

4 ÖV 315 STÅLE/PP/PLÅN



