



TRONDHEIM KOMMUNE
Utbyggingskontoret

1999/00019-16

09 JUN 2000

BRE

731.17

RIT 2000
Fylkeshuset
N-7004 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Dag Hopland Gorseth

Vår ref.
98/04900/603.265/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
Bjørn Remen

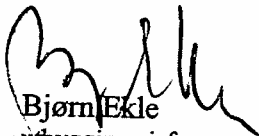
Dato:
07.06.2000

RIT 2000
RETUR AV RAMMEAFTALE I UNDERTEGNET STAND

Vi returnerer herved i undertegnet stand Rit 2000 sitt eksemplar av Rammeavtale datert 18.03.1999, vedtatt i formannskapet 27.04.1999.

Vi beklager at denne har blitt liggende så lenge her hos oss.

Med hilsen


Bjørn Ekle
utbyggingssjef


Dag Hopland Gorseth
1. konsulent

Vedlegg: Rammeavtale

Postadresse:
Holtermanns veg 1
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

Telefon:
72 54 65 55
72 54 60 65

Telefaks:
72 54 76 82
72 54 70 88

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

RAMMEAVTALE

18/03-1999

mellom **Sør - Trøndelag fylkeskommune v/RIT 2000** som utbygger på den ene siden

og **Trondheim Kommune**

om utbygging av eiendommene, gnr. 404, bnr. 333 m.fl. som gis betegnelsen

RIT 2000

Nedenfor er partene kalt Utbyggeren og Kommunen.

I. PLANSAMARBEID

Utbyggingen omfatter nybygg, ombygging og rehabilitering av universitetsklinikk for Midt-Norge, inklusive lokalsykehus for Trondheimsområdet. Utbyggingen berører utviklingen av bydelen Øya, med ny kvartalstruktur, nye bygningsformer og ny infrastruktur.

På grunn av ovennevnte vil partene samarbeide nært om utvikling av nevnte eiendommer og tilstøtende områder, når det gjelder arealutnytting, trafikk- og parkeringsløsninger. Utbyggeren skal bl.a. holde kommunen informert om mulig fremtidig ekspansjon mot nærområder slik at kommunen kan vurdere konsekvensene i sitt planarbeid, og kommunen skal på sin side holde utbyggeren underrettet om utbyggingsplaner i universitetsklinikkenes nærområde.

II. AVTALEOMFANG

Rammeavtalen bygger på flatereguleringsplan for nevnte eiendommer vedtatt 15.04.98.

Partene kan, under henvisning til I ovenfor, inngå separate avtaler om samarbeid om utbyggingstiltak av felles interesse utenfor reguleringsområdet.

Rammeavtalen omfatter offentlig og privat infrastruktur og kommunaltekniske anlegg. Avtalen forutsetter at det inngås utbyggingsavtaler for hvert enkelt delfelt når det foreligger godkjent bebyggelsesplan. Utbyggingsavtaler for det enkelte delfelt skal i utgangspunktet skje i henhold til følgende bystyresaker:

- B.nr. 69/1987 av 29.04.87 "Retningslinjer for tilrettelegging og utbygging av bolig- og virksomhetsområder i Trondheim Kommune".
- B.nr. 75/1993 " Avgifter/kostnadsoverveltning"

III. GENERELLE BESTEMMELSER/DE ENKELTE TILTAK

Utbyggeren er ansvarlig overfor kommunen i henhold til bestemmelsene i denne avtalen.

Hovedprinsipp: Utbygger detaljprosjekterer, bygger og bekoster de tiltak som skal gjennomføres i henhold til rammeavtalen.

Unntak fra hovedprinsippet:

1. Olav Kyrresgate, fra Elgesetergate til tilknytningen til ny bru over Nidelva, inklusive fotgjengerundergang.
2. Offentlig ledningsanlegg fra Eirik Jarlsgate kryss Klostergata via Medisinskteknisk senter og frem til Edvard Griegs gate kryss Einar Tambarskjelves gate.

De to ovenfornevnte anleggene (1 og 2) detaljprosjekteres og bygges av Utbygger etter kostnadsdeling med Trondheim kommune. Kostnadsdeling/prinsipp for kostnadsdeling avgjøres av Trondheim formannskap eventuelt Trondheim bystyre. Kostnadsdeling knyttet til de to ovenfornevnte unntak, tas inn i utbyggingsavtalene for disse anleggene

Arbeidet skal utføres etter tegninger, profiler og beskrivelser som er skriftlig godkjent av Utbyggingskontoret. Arbeider kan ikke igangsettes før denne godkjenningen foreligger.

Det skal i nødvendig grad foreligge igangsettingstillatelse fra Byggesakskontoret før anlegget starter.

Utbygger utarbeider framdriftsplan for prosjektene. Disse framlegges kommunen til uttalelse og orientering i god tid før anlegget igangsettes.

Det kan være aktuelt å samkjøre kabelanlegg og kommunaltekniske anlegg. Før prosjekteringsarbeidene starter skal derfor Utbygger ta kontakt med E-verk og Telenor med sikte på å inngå en avtale vedrørende et slikt samarbeide.

I de tilfeller tiltaket ikke er søknadspliktig iht. Plan- og bygningslovens bestemmelser, skal arbeidet utføres av Utbyggeren med entreprenør (er) som er godkjent i den tiltaksklasse som kommunen bestemmer.

1. LEDNINGER

- A. Utbygger utarbeider Teknisk generalplan for vann og avløp som skal godkjennes av Utbyggingskontoret før den første bebyggelsesplanen på området kan godkjennes.
- B. Utbygger prosjekterer og legger offentlig ledningsanlegg i henhold til godkjent Teknisk generalplan for vann og avløp.
- C. Utbygger plikter å besørge at det foreligger nødvendige tinglyste erklæringer til å ha liggende og å foreta fremtidig drift og vedlikehold av de offentlige ledninger. Erklæringene skal være bilag til den enkelte utbyggingsavtale for det enkelte delfelt.
- D. Utbygger bygger felles private vann- og avløpsledninger og stikkledninger som er nødvendige for utbygging av eget område, selv om disse ikke er vist på avtalebilaget. Utbygger har videre ansvaret for at det utarbeides nødvendige avtaler/erklæringer vedrørende rett til bruk.

2. VEIER

- A. Utbygger planlegger og anlegger lysregulering i krysset mellom Einar Tambarskjelves gate og Udbyes gate.

- B. Utbygger prosjekterer og bygger Olav Kyrres gate, fra Elgesetergate til tilknytningen til ny bru over Nidelva, inklusive fotgjengerundergang.
- C. Utbygger prosjekterer og bygger øvrige regulerte offentlige veier inkl. gang- og sykkelveier iht. reguleringsplan og bebyggelsesplaner. Frist for gjennomføring avklares i utbyggingsavtalen for det enkelte byggetrinn
- D. Utbygger prosjekterer og bygger nødvendige fellesadkomster med parkering i henhold til bebyggelsesplanene. Arealene utskilles som egne parseller med egne bruksnummer.
- E. Gatene i randsonen, dvs. Ragnhildsgate, Mauritz Hansens gate, Udbyes gate og Einar Tambarskjelves gate, skal ved avslutning av prosjektet tilbakeføres til den stand de hadde da prosjektet startet.
- F. Det interne veinettet på sykehusområdet skal være åpent for allmennheten.

3. GATEGRUNN

- A. Til vei som bygges i henhold til pkt. 2B og 2C besørger utbyggeren å skaffe til veie veigrunn samt nødvendige rettigheter til fyllinger og skjæringer.
- B. For areal som medgår til veigrunn i henhold til reguleringsplanen, jfr. pkt. 2B og 2C, utstedes eget målebrev over veigrunn som overskjøtes vederlagsfritt til kommunen. Alle omkostninger i forbindelse med utstedelse av målebrev, tinglysing etc. betales av Utbyggeren. Det er Utbyggerens ansvar å begjære kart- og delingsforretning.

4. GRUNNUNDERSØKELSE

- A. Utbygger er ansvarlig for at det foreligger grunnundersøkelser og plan godkjent av forurensningsmyndighet for fjerning og sikring av forurenset grunn. Utbygger utfører fjerning og sikring av eventuell forurenset masse.

5. GRØNNSTRUKTUR

- A. **Beplantning**
 - A.1. Utbygger besørger beplantning på areal som er allment tilgjengelig iht. intensjonene i reguleringsplaner og bebyggelsesplaner. Det skal utarbeides egne beplantningsplaner som skal godkjennes av Utbyggingskontoret.
 - A.2. Eksisterende trær som skal bevares gis fysisk beskyttelse iht. beskrivelser godkjent av Utbyggingskontoret
- B. **Offentlige friområder**
 - B.1. Utbygger opparbeider tursti langs Nidelva samtidig med utbygging av de tilstøtende kvartalene, og etter plan godkjent av Utbyggingskontoret. Kotert opparbeidelsesplan for friområdene F1 og F3 skal være godkjent av Utbyggingskontoret før utbygging av det første tilstøtende kvartalet igangsettes.

- B.2.** Utbygger opparbeider offentlige regulerte friområder, og overskjøter disse vederlagsfritt til kommunen. Alle omkostninger i forbindelse med utstedelse av målebrev, tinglysing etc. betales av Utbyggeren. Det er Utbyggerens ansvar å begjære kart- og delingsforretning. Overskjøting av areal skjer samlet, jfr. pkt. 3B.

C. Øvrige grøntområder

Planer for forhager som ligger på areal regulert til sykehusformål, men som er en naturlig del av det offentlige gatebildet, skal bygge på prinsippene i overordnet landskapsplan.

6. SPESIALOMRÅDER

- A.** Utbygger utfører en opprusting av dagens sykehuspark etter planer godkjent av Utbyggingskontoret. Fremtidig drift av parken utføres etter skjøtselplaner godkjent av Utbyggingskontoret.

7. VEDLIKEHOLD

- A.** Kommunen overtar drift og vedlikehold av ledninger nevnt i pkt. 1B, og veg nevnt i pkt. 2B og 2C og offentlige friområder nevnt i pkt 5B, når arbeidene er fullført og godkjent av Trondheim Bydrift. Kommunalt driftsansvar inntreer etter hvert som den enkelte parsell er overtatt og godkjent av Trondheim Bydrift. Parsellene for overtakelse må danne driftsmessige naturlige enheter og ha en direkte tilknytning til eksisterende kommunale anlegg. Kommunen har fortsatt ansvar for drift av finalebanen (F2).

8. GRUNNEIERTILSKUDD, EVT. REFUSJON FRA ANDRE GRUNNEIERE

Utbygging av området skjer i Fylkeskommunal regi etter avtale med Kommunen. I den utstrekning Utbyggeren forskutterer utgifter for andre grunneiere må Utbyggeren selv forhandle og avtale innbetaling av grunneiertilskudd for disse.

Dersom avtaler ikke kommer i stand og Utbyggeren vil be kommunen foreta beregning og innkreving fra andre grunneiere i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningslovens kap. IX, plikter Utbyggeren, før anlegget igangsettes, å sende inn til Kommunen planer med kart og kostnadsoverslag.

Kartet skal vise de tiltak som det kreves refusjonsutligning for og hvilke eiendommer som antas refusjonspliktige, jfr. Plan- og bygningslovens §§52 og 53. Med tanke på eventuell refusjonsberegning har Utbyggeren ansvaret for at anleggsregnskapet føres slik at det klart kan gi opplysninger om de utgifter som skal med i refusjonsgrunnlaget.

9. STØYSKJERMING

Utbygger har ansvar for nødvendig støyskjerming av bebyggelse og utenomhusareal.

10. KONSESJON

Utbygger må selv avklare forholdet til konsesjonsloven.

11. UTSTIKKING

Beregning og utstikking av senterlinjer, eiendomsgrenser, areal o.l. skal koordineres/godkjennes av kart- og oppmålingskontoret

12. SKILTING

Utgifter til nødvendig skilting i området er Utbyggers ansvar. Skilting skal skje etter egen skiltplan som må være godkjent av ansvarlig skiltmyndighet.

13. GARANTIFORPLIKTELSER

For de anlegg som skal overtas til kommunalt vedlikhold, har Utbygger ansvaret for at entreprenøren (e) garanterer anlegget i 3 år etter at kommunen har overtatt anlegget.

Slik garanti må alltid være iht. gjeldende lover og standarder (NS 3430)

Som sikkerhet for dette, stiller entreprenøren(e) en bankgaranti på 3% av kontraktssummen for forhold som påberopes det første året etter overtakelsen. 2% det andre året og 1% det tredje året. Bankgarantien overdras Trondheim Kommune, Trondheim Bydrift, ved overtakelsesforretning. Anlegget ansees ikke overdratt av kommunen før bankgaranti foreligger.

14. Denne avtalen er for kommunen bindende ved Formannskapetets godkjennelse

Som bilag til avtalen gjelder:

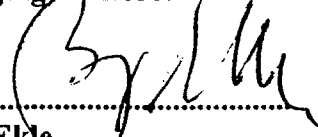
- Bilag 1 Reguleringsplan for området i målestokk 1:2500 (Bygningsrådet/det faste utvalget for plansaker vedtatt den 15. april 1998)
- Bilag 2 Teknisk generalplanVA, formelt godkjent av Trondheim kommune den 22.10.1998.

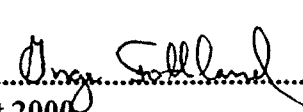
Bilagene er merket Trondheim Kommune, Utbyggingskontoret datert 20/1-1999.


Trondheim, den 16.00.....

Trondheim, den 17.3.99.....

Utbyggingskontoret


.....
Bjørn Ekle
Utbyggingsjef


.....
Rit 2000
Utbygger


.....
Saksbehandler

Trondheim kommune
Utbyggingskontoret