

2025-12-18 Utbyggingsavtale korrigert etter vedtak

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, signert 08.01.2026 med ID-Porten: BankID
- MAGNUS ARNESEN, signert 08.01.2026 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Byggblankett 8447:2023

Utbyggingsavtale mellom kommune og utbygger om utbygging til gjennomføring av en arealplan

Bakgrunn og formål

Blanketten brukes for å regulere plikter og rettigheter mellom en kommune og en utbygger eller grunneier (heretter kalt utbygger) ved utbygging til gjennomføring av en arealplan (utbyggingsavtale). Det kan forhandles om en utbyggingsavtale parallelt med en planprosess. Kommunen kan likevel ikke inngå en bindende utbyggingsavtale for et område før kommuneplanens arealdel eller reguleringsplanen for utbyggingen er vedtatt, jf. plan- og bygningsloven [§ 17-1](#) tredje ledd.

Kommunen har i prinsippvedtak, eventuelt gjennom bestemmelser til kommuneplanens arealdel, fastsatt rammer for bruk av utbyggingsavtale, jf. plan- og bygningsloven [§ 17-2](#).

Partene må selv påse at avtalen samlet sett ligger innenfor de rettslige rammene som følger av plan- og bygningsloven [§ 17-3](#) og [§ 17-4](#).

Blanketten er utarbeidet av komiteen SN/K 367 Utbyggingsavtaler oppnevnt av Standard Norge. Komiteen har vært sammensatt av medlemmer fra følgende virksomheter: Asker kommune, Boligprodusentenes Forening, CMS Kluge Advokatfirma AS, Entra ASA, Entreprenørforeningen – Bygg og Anlegg (EBA), Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD), KS, Moss kommune, Norges miljø- og biovitenskapelig universitet (NMBU), Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL), Norsk Eiendom, Norsk Kommunalteknisk Forening og Oslo kommune.

UTBYGGINGSAVTALE FOR KVARTAL 265, KULÅSPORTEN

1. Partene

Partene i kontrakten er:

Kommune

Foretaksnavn
Sarpsborg kommune

Organisasjonsnummer
938801363

Adresse
Glengsgata 38

Postnummer
1706

Poststed
Sarpsborg

E-postadresse
post@sarpsborg.com

Telefonnummer
69 10 80 00

og

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge

Utbygger

Foretaksnavn

Kulås Park Utvikling AS

Organisasjonsnummer

988695300

Adresse

Bjørnengveien 11

Postnummer

1664

Poststed

Rolvøy

E-postadresse

firmapost@solid.no

Telefonnummer

917 73 600

2. Avtalens bakgrunn, formål og stedlig virkeområde**2.1 Arealplan og formål**

Formålet med avtalen er å regulere gjennomføringen av detaljreguleringsplan for kvartal 265, Kulåsporten. Avtalen skal sikre forutsigbarhet for kommunen og utbygger for hvordan rekkefølgekravene i planen skal gjennomføres. Avtalen sikrer gjennomføring av nødvendig infrastrukturtiltak knyttet til vann, avløp og fremkommelighet for myke trafikanter.

2.2 Stedlig virkeområde

Som beskrevet i plankart og bestemmelser.

2.3 Krav og bestemmelser angitt i arealplan**2.3.1 Rekkefølgekrav**

Relevante rekkefølgekrav for utbyggingsavtalen, i henhold til reguleringsbestemmelser datert 22.03.2024, revidert 12.06.2025:

For boliger i bygg A og B skal o_GT være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.

For boliger i bygg B skal kjørevei o_KV i Kulåsgata og fortau o_FO3 samt o_AVG4 være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.

Fortau i Arne Meidells vei fra Sandesundsveien til krysset Nils Pedersens vei x Kulåsstien skal være sikret opparbeidet før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest.

Separering av vann- og avløpsledninger fra kum 92805 til 18612 skal være sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse.

Anlegg for gående og/eller syklende fra Hjalmar Wessels vei til Jernbanestasjonen skal være sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse.

2.3.2 Andre krav og bestemmelser i arealplan

Ikke relevant.

2.4 Andre forhold som er regulert i avtalen

Ikke relevant.

2.5 Andre avtaler og dokumenter

Ikke relevant.

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge

2.6 Kostnadsberegning

Kommunen og utbygger har lagt følgende omforente kostnadsberegning til grunn, se vedlegg C.

2.7 Kommunens planlagte tiltak for området

Kommunen planlegger, men er ikke avtalerettslig forpliktet til å opparbeide følgende tiltak:

Ikke relevant.

3. Utbyggers forpliktelser

Prosjektering og opparbeidelse av tiltak som kommunen skal bli eier av.

Kontantbidrag til kommunens prosjektering og opparbeidelse av tiltak.

Prosjektering og opparbeidelse av tiltak som kommunen skal bli eier av

3.1 o_KV1, o_FO1-3, o_GT, o_AVG1-4

3.1.1 Utbyggers ansvar

Kjørvei (o_KV1), fortau (o_FO1-3), gatetun (o_GT) og annen veggrunn - grøntareal (o_AVG1-4) skal opparbeides av utbygger i tråd med gjeldende arealplaner og veinormen for øvrig.

Ved opparbeidelse av gatetun, skal utbygger tilrettelegge for at kommunen skal skifte VA-ledninger i grunnen, dersom kommunen ser behov for det. Et eventuelt ledningsskifte bekostes av kommunen. Dette ved å varsle kommunen v/ VA-avdelingen i god tid før søknad om ramme- eller igangsettingstillatelse.

Tiltakene skal skjøttes av utbygger i garantitiden, som løper i tre år fra kommunen overtar tiltakene.

Tiltaket skal finansieres, planlegges og prosjekteres av utbygger. Opparbeidelse skal skje i henhold til gjeldende arealplaner på avtaletidspunktet og eventuelt andre offentligrettslige krav i eller fastsatt i medhold av lov og sentrale og lokale forskrifter som gjelder på det tidspunktet rammetillatelse gis for tiltaket.

Kommunen har på tidspunktet for avtaleinngåelse ikke krav til tiltaket utover det som følger av avsnittet over.

Dersom kommunen ønsker tiltaket opparbeidet med nye krav etter at utbyggingsavtalen er inngått, og som ikke kan pålegges utbygger med hjemmel i lov og forskrift, skal kommunen selv bekoste merkostnaden for opparbeidelse av dette kravet, med mindre annet avtales senere.

3.1.2 Framdriftsplan

Partene har ikke utarbeidet en framdriftsplan.

3.1.3 Frist for ferdigstillelse

Det er ikke avtalt frist for ferdigstillelse utover det som følger av rekkefølgekravene.

3.1.4 Gjennomføring av tiltaket

Utbygger er ansvarlig for innhenting av offentlige tillatelser som er nødvendige for opparbeidelsen av tiltaket.

Det er avtalt at prosjekterte tegninger/tekniske beskrivelser av tiltaket skal forelegges og godkjennes av kommunen ved samferdselsavdelingen før tiltaket kommer til utførelse.

Utbygger skal holde kommunen orientert:

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge

om planlagt utførelse av gatetun, og for øvrig dersom kommunen vurderer at det er behov for det.

Kommunen har på forespørsel rett til innsyn i de prosjektdokumenter som angir utførelse av tiltaket.

Kommunen har rett til adgang til anleggsområdet for tiltaket for befaringskontroll. Adgang til anleggsområdet skal avtales med utbygger. Er utbyggers utførelse i strid med utbyggingsavtalen, kan utbygger likevel ikke påberope seg at den er utført under kommunens kontroll, med mindre kommunen skriftlig har godkjent avviket.

Utbygger plikter å koordinere prosjektering og utføring med både offentlige og private kabel- og ledningseiere. Utbygger plikter å innhente nødvendige tillatelser, herunder ta initiativ til vedtak etter veglova [§ 32](#).

3.1.5 Sikkerhetsstillelse

Utbygger stiller ikke sikkerhet for ferdigstilling av tiltaket.

3.1.6 Overskjøting av areal

Arealet (grunnen) som omfatter tiltaket, skal overskjøtes vederlagsfritt til kommunen. Overskjøting skal senest skje innen overtakelse.

Arealet skal overskjøtes fritt for heftelser eller servitutter som er til hinder for formålet med tiltaket.

Utbygger skal sørge for og bekoste nødvendig fradeling, oppmåling og eventuell sammenføring av arealet.

Arealet er avmerket i vedlegg B. Kartet er av orienterende art.

3.1.7 Ansvar for overholdelse av reglene om offentlige anskaffelser

Andre former for samarbeid om anskaffelsesregelverket.

Dersom regelverket om offentlige anskaffelser kommer til anvendelse, plikter utbygger å følge dette. Utbygger tar risikoen for eventuelle brudd på anskaffelsesregelverket. Dersom kommunen blir ilagt gebyr eller pålagt erstatningsansvar overfor en tredjepart, skal utbygger holde kommunen skadesløs. Ved en eventuell rettslig tvist for domstolene eller KOFA skal utbygger bistå kommunen.

3.1.8 Merverdiavgift på kostnader til tiltaket

Partene samarbeider om å oppnå fradragsrett og merverdiavgiftskompensasjon for kostnader knyttet til tiltaket.

Se vedlegg om justeringsrett.

Kontantbidrag til kommunens prosjektering og opparbeidelse av tiltak

3.4 Separering av vann- og avløpsledninger fra kum 92805 til kum 18612

3.2.1 Beregning av kontantbidraget

Utbygger skal yte et kontantbidrag til opparbeidelsen av tiltaket. Kontantbidragets størrelse fastsettes på følgende måte:

Kontantbidraget utgjør kr 782.00 per m² BRA.

Kontantbidragets størrelse for det enkelte byggetrinn i utbyggingsprosjektet beregnes ut fra ovennevnte kronebeløp og maksimalt tillatt m² BRA i igangsettingstillatelsen.

Kontantbidraget justeres etter SSBs byggekostnadsindeks veganlegg, basert på 4 kvartal, år 2024 frem til siste tilgjengelige indeks på oppgjørstidspunktet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge

3.2.2 Oppgjør av kontantbidraget

Kontantbidraget forfaller til betaling før det gis IG. Eller før brukstillatelse, forutsatt påkravsgaranti før IG.

Ved forsinket betaling skal utbygger betale forsinkelsesrenter i henhold til forsinkelsesrenteloven.

3.3 Andre forpliktelser

Fortrinnsrett til bolig

3.3 Gjennomføring av fortrinnsrett og samarbeid om prosjektering

Utbygger gir kommunen fortrinnsrett til kjøp av 5 % av bolig(er/ene) til markedspris. Fortrinnsretten skal gjøres gjeldende løpende for hvert salgstrinn.

Kommunen skal ikke medvirke i prosjekteringen. Eventuell bruk av fortrinnsretten skal avklares før boligene legges ut for salg, og senest fire uker etter at kommunen har mottatt skriftlig varsel om at boligene i det enkelte felt/byggetrinn er klargjort for salg.

Kommunen står fritt til å velge type leilighet, størrelse og plassering, men skal fordele eventuelle kjøp av boliger på de ulike felt/byggetrinn.

Kommunens fortrinnsrett kan benyttes på vegne av startlånmottakere innenfor samme frist som nevnt ovenfor.

4. Kommunens plikt til opparbeidelse og/eller å yte kontantbidrag

Tiltak som utbygger har innbetalt et kontantbidrag til.

Tiltak som utbygger ikke har innbetalt et kontantbidrag til.

Tiltak som utbygger har innbetalt et kontantbidrag til

4.1 Separering av vann- og avløpsledninger fra kum 92805 til kum 18612

4.1.1 Kommunens ansvar

Sarpsborg kommune forplikter seg til å bruke innbetalt kontantbidrag til infrastrukturtiltakene de er innbetalt til.

Kommunen skal prosjektere og opparbeide tiltaket.

Tiltaket er vist og beskrevet på kartutsnitt datert 16.06.25 jf. vedlegg B.

Det er ikke avtalt forutsetninger for kommunens plikt til opparbeidelse av tiltaket.

4.1.2 Frist for ferdigstillelse

Det er fastsatt frist for ferdigstillelse:

Separering av VA-ledninger, skal være ferdigstilt innen 10 år etter at første bolig har fått brukstillatelse.

Ved fristoversittelse skal kontantbidraget tilbakebetales forholdsmessig vurdert ut fra gjenstående arbeider.

Tiltak som utbygger ikke har innbetalt et kontantbidrag til

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge

4.2 Fortau i Arne Meidells vei

4.2.1 Kommunens ansvar

Sarpsborg kommune forplikter seg til å opparbeide og bekoste fortau i Arne Meidells vei.

Kommunen skal prosjektere og opparbeide tiltaket.

Tiltaket er vist og beskrevet på kartutsnitt datert 16.06.25 jf. vedlegg B.

4.2.2 Frist for ferdigstillelse

Det er fastsatt frist for ferdigstillelse.

Fortauet skal være ferdigstilt før første bolig har fått (midlertidig) brukstillatelse.

4.3 Anlegg for myke trafikanter fra Hjalmar Wessels vei til jernbanestasjonen

4.3.1 Kommunens ansvar

Sarpsborg kommune forplikter seg til å opparbeide og bekoste sykkelfelt eller lignende fra Hjalmar Wessels vei til jernbanestasjonen. Dersom kommunen mener det er mer hensiktsmessig med en annen løsning for gående / syklende, står kommunen fritt til å anlegge den løsningen kommunen finner nødvendig

Kommunen skal prosjektere og opparbeide tiltaket.

Tiltaket er vist og beskrevet på kartutsnitt datert 16.06.25 jf. vedlegg B.

Det er ikke avtalt forutsetninger for kommunens plikt til opparbeidelse av tiltaket.

4.3.2 Frist for ferdigstillelse

Det er fastsatt frist for ferdigstillelse.

Tiltaket skal ferdigstilles senest 10 år etter at første bolig har fått brukstillatelse.

5. Overtakelse av tiltak

kommunens standard.

5.1 Overtakelse etter kommunens standard

Kommunens standard for overtakelse av tiltak kommer til anvendelse, jf. vedlegg E:

Kommunens standard for overtakelse av kommunale anlegg.

6. Grunnerverv og ekspropriasjon

6.1 Grunnerverv

Utbygger er ansvarlig for å erverve grunn og/eller rettigheter som er nødvendig for å opparbeide tiltak:

1. Utbygger har behov for å inngå avtale om tiltrede eller avhending for å opparbeide renovasjonspunkt på offentlig grunn (Kulåsgata).
2. Utbygger skal erverve grunn fra kommunen i Jernbanegata, ca. 50 kvm.
3. Langs Rosenkrantz gate og Kulåsgata avgir utbygger ca. 110 kvm. til offentlig grunn (fortau).

Det er avtalt følgende om betaling av grunnervervskostnadene:

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge

Punkt 1 og 2: Henholdsvis tiltrede og erverv bekostes fullt ut av utbygger, gjennom strøkspris. Egen avtale inngås med kommunen ved gjeldende strøkssatser på avtaletidspunktet.

Punkt 3: Utbygger avgir grunn kostnadsfritt til kommunen.

Det er avtalt følgende framdrift og frister for grunnerverv:

Det er ikke avtalt frist. Utbygger må selv sørge for å inngå nødvendige avtaler med kommunen innen frister som er nødvendig for å oppfylle sine rekkefølgekrav. Kommunen vil samarbeide for effektiv fremdrift i prosessen.

6.2 Ekspropriasjon

Dersom frivillig erverv ikke oppnås, skal kommunen vurdere å fremme sak om ekspropriasjon.

Partene har avtalt at kostnader ved en eventuell ekspropriasjon bæres av

utbygger.

7. Refusjon etter plan- og bygningsloven

Ved opparbeidelse av refusjonspliktige tiltak, hvor kostnadene for tiltaket er regulert i avtalen, skal det ikke skje etteroppgjør mellom partene ved refusjon etter plan- og bygningslovens regler.

Utbyggingsavtalen innebærer ingen begrensninger i partenes rett til å fremsette refusjonskrav mot tredjeparter etter plan- og bygningsloven [kapittel 18](#).

8 Tinglysning

Kommunen har rett til å tinglyse utbyggingsavtalen, eller enkelte bestemmelser av utbyggingsavtalen, som heftelse på de eiendommer som omfattes av utbyggingsavtalen. Etter skriftlig krav fra kommunen forplikter utbygger seg til å medvirke til tinglysning.

Partene har avtalt følgende fordeling av arbeider og kostnader:

Kommunen har ansvar for arbeider og kostnader ved en eventuell tinglysning av avtalen.

Kommunen samtykker i at heftelsen om nødvendig viker prioritet for byggelån, eventuelt konvertert lån, på eiendommene. Kommunen er ikke forpliktet til å vike prioritet til fordel for byggelån / konvertert lån før det er gitt rammetillatelse for første byggetrinn på den eiendom det kreves prioritetsfravikelse for. Kommunen er bare forpliktet til å vike prioritet for byggelån / konvertert byggelån som er tilknyttet utbygging av den eiendom det kreves prioritetsfravikelse for.

Etter skriftlig krav fra utbygger plikter kommunen innen 7 dager å samtykke i sletting av utbyggingsavtalen på eiendommer/eierseksjoner som kommunen har gitt midlertidig brukstillatelse til, slik at utbygger kan selge/overdra eiendommen/eierseksjonen til kjøper uten påhefte av utbyggingsavtalen.

Etter skriftlig krav fra utbygger forplikter kommunen seg til innen 7 dager å foreta endelig sletting av heftelsen på eiendommen(e) fra grunnboken når utbyggingsavtalen er oppfylt fra utbyggers side, eller når utbyggingsavtalen i sin helhet er bortfalt.

9. Kommunens offentlige myndighet

Denne avtalen er ikke bindende for kommunen ved utøvelse av offentlige myndighet, herunder ved behandlingen av framtidige plan- og byggesaker.

10. Reforhandling ved endrede forutsetninger

Dersom det inntreffer vesentlige endringer av forutsetningene for utbyggingsavtalen, gis hver av partene rett til å kreve reforhandling av utbyggingsavtalen.

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge

Partene har i tillegg blitt enige om at følgende skal gjelde med hensyn til reforhandling og eventuelt også endring av avtalen:

Økt utbyggingsvolum i etterfølgende omregulering kan medføre et endret kontantbidrag.

11. Transport av avtalen

Transport er betinget av kommunens forutgående skriftlige samtykke. Kommunen kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn.

12. Tvisteløsning og verneting

Twister mellom partene om kontraktsforholdet bør søkes løst i minnelighet.

Før en tvist bringes inn til domstol eller voldgift, kan hver av partene kreve at det avholdes et forhandlingsmøte hvor representanter fra kommunen og utbygger deltar.

Enhver tvist mellom partene om denne avtalen avgjøres ved ordinær rettergang, med mindre det er avtalt at tvisten skal avgjøres ved voldgift.

Er ikke annet avtalt, skal eiendommens rettskrets være verneting for alle søksmål som måtte utspringe av denne avtalen.

13. Avtalens varighet

Avtalen bortfaller når partenes plikter etter utbyggingsavtalen er oppfylt.

14. Vedtak av kompetent myndighet

Avtalen er ikke bindende for kommunen før den er vedtatt av kommunestyret eller et annet organ / en annen person som kommunestyret har delegert myndighet til.

15. Mislighold

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den annen part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet.

Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, skal reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at parten oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet.

16. Særlige bestemmelser

1. Presisering, forfall av utbyggers oppgjør av kontantbidrag:

For rekkefølgekrav der utbygger forplikter seg til å betale kontantbidrag til kommunen før det gis igangsettingstillatelse (IG), tillates det at utbygger i stedet for kontantbidrag til IG, stiller påkravsgaranti for beløpet før det gis IG. Utbyggers kontantinnbetaling må likevel skje til kommunen før det gis brukstillatelse for det aktuelle byggetrinn.

2. Utbygger plikter uten ugrunnet opphold å sende Sarpsborg kommune v/ planavdelingen kopi av søknad om igangsettingstillatelse og oppsett av antall kvm. BRA som omfattes av søknaden.

3. Partene anser avtalen for å være forholdsmessig.

4. Kommunen har til hensikt å inngå justeringsavtale med utbygger, jf. "Vedlegg om justeringsrett" nedenfor, dersom utbygger ønsker

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge

det. Vedlagt følger dagens avtalemal. Per dd. er administrasjonsbeløpet fastsatt til 25 % av kommunens totale refunderte mva., maksimalt kr. 500.000. Det er kommunens økonomireglement på tidspunkt for justeringsavtaleinngåelse som skal legges til grunn, inkludert valg av refusjonsperiode. "Vedlegg om justeringsrett" nedenfor er således ikke fullt ut dekkende for fremtidig mulig avtale.

17. Vedlegg

Følgende dokumenter inngår i kontrakten:

	Vedlegg	Nummer	Dato	Ikke relevant
Arealplan med bestemmelser	A	1		☐
Tekniske kart / VA-ledninger	B			☒
Kostnadsberegning	C	3		☐
Sikkerhetsstillelse	D			☒
Overtakelse	E			☒
Utkast til justeringsoppstilling	F			☒
Utkast til avtale om overføring av justeringsplikt	G			☒
Sikkerhetsstillelse ved bruk av justeringsrett og/eller -plikt	H			☒
Annet	I			☐
Plankart		2		
Kart over tiltak		4		

18. Underskrifter

Dette kontraktsdokumentet med vedlegg er signert elektronisk.

Navn kommune

Navn utbygger

Sarpsborg kommune

Kulås Park Utvikling AS

Vedlegg om justeringsrett

1. Kommunens overtakelse av justeringsrettighetene

Kommunen skal overta justeringsrettighetene for merverdiavgift på kostnadene til tiltaket.

Utbygger skal utarbeide en justeringsoppstilling i tråd med de til enhver tid gjeldende formkrav.

Utbygger skal fremskaffe revisorattest for at tiltaket er korrekt priset.

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge

Revisorattesten skal foreligge før kommunen første gang fremmer krav om oppjustering overfor skattekontoret. Kommunen har rett til å nekte å fremme krav om oppjustering frem til revisorattest foreligger.

Utkast til justeringsoppstilling som tilfredsstiller de formelle krav som gjelder per datoen for signering av herværende merverdiavgiftavtale, er inntatt som vedlegg F.

Kommunen skal hvert år fremme krav om oppjustering av 1/10 av merverdiavgiften tilknyttet tiltaket, heretter benevnt justeringsbeløpet, i sine avgifts- og kompensasjonsmeldinger fra og med året etter at kommunen har mottatt justeringsoppstillingen fra utbygger. Det er likevel en forutsetning at kommunens bruk av tiltaket gir rett til justering. Utbygger skal sende en påminnelse til kommunen om framsettelse av justeringsbeløpet innen [se gjeldende økonomireglement]. I påminnelsen skal det gjøres oppmerksom på konsekvensene av å framsette krav om justering for sent.

2. Administrasjonsgebyr

Utbygger skal betale et administrasjonsgebyr. Administrasjonsgebyret fastsettes på grunnlag av kommunens tidsforbruk med tillegg av eventuell merverdiavgift.

3. Kommunens krav i tillegg til administrasjonsgebyr

Kommunen skal motta % av avgiftsbelagte kostnader til tiltaket, eksklusiv merverdiavgiften.

4. Utbetaling av justeringsbeløp til utbygger og oppgjør av administrasjonsgebyr og eventuelle krav utover administrasjonsgebyr

Kommunen skal utbetale justeringsbeløpet til utbygger hvert år etter fradrag for administrasjonsgebyret og kommunens eventuelle krav utover administrasjonsgebyret. Utbetalingen skal skje senest dager etter at kommunen har mottatt justeringsbeløpet fra staten.

5. Partenes ansvar og risiko for merverdiavgift

Utbygger har risikoen for at justeringsoppstillingen er materielt og formelt korrekt. Utbygger skal bære en eventuell avgiftsbelastning som oppstår som følge av feil eller mangler ved justeringsoppstillingen.

Utbygger kan ikke fremme krav mot kommunen for beløp tilsvarende merverdiavgift som kommunen ikke har rett til, helt eller delvis, oppjustering av, grunnet endringer i kommunens rettslige eller faktiske bruk av tiltaket, eller grunnet endringer i merverdiavgiftsloven eller merverdiavgiftskompensasjonsloven. Kommunen har likevel ansvar for avgiftstap som skyldes at kommunen fremmer krav om fradrag eller kompensasjon overfor avgiftsmyndighetene for sent. Kommunens ansvar er betinget av at utbygger har varslet kommunen i samsvar med denne avtalen.

I den utstrekning kommunen, utover i de tilfellene som nevnt i annet punktum, jf. tredje punktum, i avsnittet ovenfor, skal tilbakebetale merverdiavgift til staten, plikter utbygger å kompensere kommunen for et tilsvarende beløp, med tillegg av renter og eventuell tilleggsavgift, fratrukket kommunens eventuelle andel av avgiftsbesparselsen utover administrasjonsgebyret. Dersom det oppstår en tvist med avgiftsmyndighetene om hvorvidt, og eventuelt i hvilken utstrekning, det foreligger tilbakebetalingsplikt, har utbygger rett til å opptre i kommunens navn etter nærmere avtalt prosessfullmakt eller som partshjelp. Utbygger skal holde kommunen løpende orientert om utviklingen i slike saker. Dersom det blir nødvendig med forvaltningsmessige eller rettslige skritt, kan kommunen motsette seg å forfølge krav dersom det foreligger saklig grunn. Utbygger har risikoen for slike eventuelle prosesser og dekker alle kostnader, både sine egne og kommunens, samt eventuelt idømte sakskostnader.

6. Sikkerhetsstillelse

Utbygger stiller ikke sikkerhet overfor kommunen for justeringsbeløpene.

Dokumentet er signert digitalt av:

- KIM ANDRÉ JOHANSEN, 08.01.2026
- MAGNUS ARNESEN, 08.01.2026

Forseglet av



Posten Norge