

Byggemodningsvejledning

for Frederikshavn Spildevand A/S

April 2024



FORSYNINGEN

Indhold

Forord	3
1. Processen	3
Mulighed 1 – Når Udvikler er bygherre (privat byggemodning)	4
Mulighed 2 - Når Forsyningen er bygherre	5
2. Planlægning.....	6
3. Når Udvikleren er bygherre (privat byggemodning)	7
Byggemodningsaftale	7
Projektering	7
Bygherreansvar	8
Godtgørelse for projektering og forundersøgelser	8
Godkendelse af projektmateriale	8
Udbud	8
Godkendelse af udbudsmateriale	9
Godtgørelse for anlægsomkostninger	9
Anlæg.....	9
Byggemøder	10
Godtgørelse for tilsyn og projektafslutning	10
Overdragelses- og økonomiaftale	10
Projektafslutning	11
Teknisk dokumentation.....	11
Garantistillelse.....	11
Udstykning og deklarationer	11
Anmodning om overdragelse.....	12
Hvis anlægget ikke overdrages alligevel	12
4. Når Forsyningen er bygherre	13
Byggemodningsaftale	13
Projektering.....	13
Bygherreansvar	13
Udbud	13
Anlæg.....	14
Byggemøder	14
Projektafslutning	14

Overdragelse af projektområde til Udvikler	14
Udstykning og deklarationer	14
Tilslutningsbidrag	14

Bilag:

- **Bilag til Byggemodningsvejledning for Frederikshavn Spildevand A/S, april 2024**

Forord

Frederikshavn Spildevand A/S, herefter benævnt Forsyningen, ønsker at håndtere byggemodningsprojekter på en smidig og ensartet måde. Denne vejledning har til formål at beskrive procedurer, krav og retningslinjer for etablering af kloakforsyning i områder, der byggemodnes for derigennem at sikre, at kloakering udføres korrekt og sikkert.

Byggemodningsvejledningen henvender sig til udviklere af projektområder, der skal kloakeres, og deres rådgivere. I bilaget til vejledningen er detaljerne omkring processen og kravene uddybet.

1. Processen

Der er overordnet set to forskellige modeller for håndtering af en byggemodning.

1. Når Udvikleren er bygherre (privat byggemodning).
 - Udvikler forestår projektering og udførelse af kloakanlægget.
 - Forsyningen overtager anlægget mod økonomisk godtgørelse efter udførelsen.
 - Udvikler betaler tilslutningsbidrag.
2. Når Forsyningen er bygherre.
 - Forsyningen forestår projektering og udførelse af kloakanlægget.
 - Udvikler betaler tilslutningsbidrag.

Mulighed 1 giver Udvikleren stor indflydelse på processen. Denne mulighed anvendes ofte af bygherrer med erfaring i projekter for byudvikling. Mulighed 2 giver Udvikleren tryghed i processen, da opgaven i vid udstrækning varetages af Forsyningen. Denne mulighed anvendes ofte af bygherrer med begrænset erfaring eller ressourcer til projektvaretagelsen.

Mulighed 1 kræver enighed mellem Forsyningen og Udvikleren om en lang række forhold, mens mulighed 2 altid kan anvendes. Det er Forsyningen, der i sidste ende beslutter, hvilken aftale der kan indgås.

For begge muligheder gælder, at byggemodningen sker i flere faser

- Planlægning
- Projektering
- Udbud
- Anlæg
- Projektafslutning

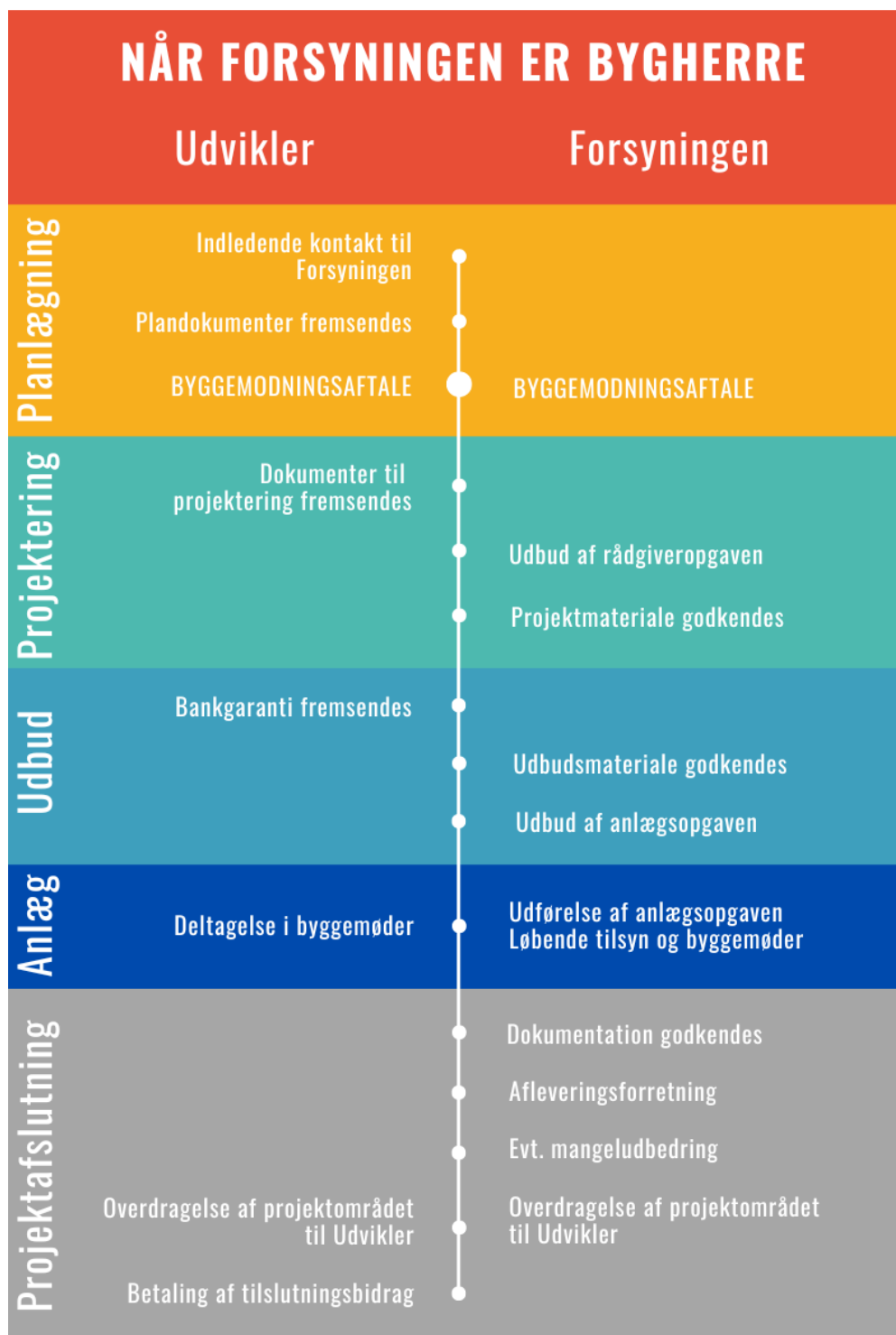
Mulighed 1 – Når Udvikler er bygherre (privat byggemodning)

Processens forløb, opgavefordelingen mellem Udvikler og Forsyningen samt de vigtigste aftaler, er vist i denne oversigt.



Mulighed 2 - Når Forsyningen er bygherre

Processens forløb, opgavefordelingen mellem Udvikler og Forsyningen samt de vigtigste aftaler, er vist i denne oversigt.



2. Planlægning

Udvikleren af et areal, der skal byggemodnes, bør kontakte Forsyningen allerede ved de første planer om byggemodning. Ofte er der allerede vedtaget en lokalplan for området og evt. udarbejdet en vandhåndteringsplan, og så vil disse dokumenter være udgangspunkt for byggemodningen.

En tidlig involvering af Forsyningen i byggemodningen giver mulighed for, på et tidligt tidspunkt, at få fastlagt, hvilke forhold, der skal være på plads, før området kan byggemodnes, f.eks.:

- Arealdisponering til pumpestationer, bassiner, bygværker og lignende.
- Ændringer i spildevandsplanen.
- Myndighedsgodkendelser til f.eks. nye udledninger og dispensationer for fredningsbestemmelser, naturbeskyttelse, beskyttelseslinjer mv.
- Vurdering af om Forsyningens anlæg skal omlægges eller etableres andre steder for at føre forsyning frem til byggemodningsområdet.

Disse forhold har stor betydning for både områdets udnyttelse og udførelsestidsplanen.

Udvikler skal i sin tidsplanlægning for den samlede byggemodning sikre, at der er tilstrækkelig tid til at planlægge, projektere og udføre kloakanlægget efter gældende regler.

I planlægningsfasen skal Udvikler sende en række dokumenter til Forsyningen til brug for sagsbehandlingen. Dokumenterne er beskrevet i Bilag pkt. 2. Her kan du også læse mere om etapevis byggemodning af et større område.

3. Når Udvikleren er bygherre (privat byggemodning)

Når Udvikleren er bygherre (privat byggemodning) forestår Udvikler hel/delvis projektering og hel/delvis udførelse af kloakanlægget på baggrund af en konkret aftale med Forsyningen. Udvikler skal således indgå aftale om projektering med en rådgiver og aftale om udførelse med en entreprenør. Både rådgiver og entreprenør skal have erfaring med lignende projekter for Forsyningen, og skal som udgangspunkt findes ved udbud blandt minimum 3 stk. Når anlægget er udført og godkendt, betaler Udvikler tilslutningsbidrag iht. den gældende betalingsvedtægt. Forsyningen overtager herefter anlægget mod økonomisk godtgørelse. Processen for private byggemodninger er nærmere beskrevet nedenfor.

Byggemodningsaftale

Hvis Udvikler ønsker at udføre en privat byggemodning, ansøger Udvikler skriftligt om tilladelse til dette ved at sende oplysninger som nævnt i afsnittet "Planlægning". Forsyningen beslutter herefter, om ansøgningen kan imødekommes.

Hvis Forsyningen beslutter at imødekomme Udviklers ønske om at gennemføre en privat byggemodning, udformer Forsyningen et aftaledokument, der beskriver en række betingelser for projektering, udbud, anlæg, overdragelse og projektafslutning, kaldet en byggemodningsaftale.

Byggemodningsaftalen regulerer ligeledes betalingsforhold og de tidsmæssige- og ansvarsmæssige forhold i forbindelse med byggemodningen.

Forsyningen fremsender byggemodningsaftalen til godkendelse hos Udvikler. Når Forsyningen har modtaget den underskrevne byggemodningsaftale retur fra Udvikleren, kan projekteringen igangsættes.

Du kan læse mere om aftalen i Bilag pkt. 3.

Projektering

Ved private byggemodninger er det som udgangspunkt Udvikler, der varetager projektering af anlægget.

Ved projektering af mere komplicerede anlæg såsom bassiner, pumpestationer og større bygværker vil Forsyningen som udgangspunkt selv projektere disse anlæg.

Udvikleren skal indgå aftale med en rådgiver omkring projektering af kloakanlægget. Denne rådgiver skal have dokumenteret erfaring med projektering af kloakanlæg for Forsyningen. Udvikler skal som udgangspunkt udbyde rådgivningsopgaven til min. 3 rådgivere, der skal godkendes af Forsyningen.

Udvikler og dennes rådgiver er forpligtet til gensidigt at indestå for de aftaler, de to parter træffer med Forsyningen ved gennemførelse af projektet.

Idet Udviklerens anlæg forudsættes overdraget til Forsyningen efter udførelsen, skal anlægget være projekteret efter Forsyningens anvisninger. Kravene til projektering af anlægget er nærmere beskrevet i Bilag pkt. 3.

Bygherreansvar

Ved udførelse af anlægsarbejdet som privat byggemodning påtager Udvikler sig bygherreansvaret, herunder bl.a.

- Borgerorientering til omkringliggende ejendomme, hvis disse berøres af vejspærring, grundvands-sænkning, rystelser, støj mv. under udførelsen.
- Myndighedstilladelser
- Arbejds miljøkoordinering
- Risiko for skader på omkringliggende ejendomme ved grundvandssænkning og rystelser.

Evt. henvendelser med relation til projektets udførelse, der rettes til Forsyningen fra borgere, vil blive videregivet til bygherren.

Godtgørelse for projektering og forundersøgelser

Forsyningen godtgør Udviklers omkostninger til rådgivning og forundersøgelser ved projektering af kloakprojektet i forbindelse med overtagelse af kloakanlægget. Godtgørelse for rådgivning fastlægges ud fra rådgivers tilbud til Udvikler for håndtering af opgaven. Godtgørelse for forundersøgelser fastlægges ud fra tilbud, Udvikler indhenter på opgaven. Alle tilbudspriser skal indhentes forud for opstart af de enkelte delarbejder og betragtes som faste priser. Priserne skal godkendes af Forsyningen, før de enkelte delarbejder igangsættes. Godtgørelsen betales samlet ved Forsyningens overtagelse af kloakanlægget.

Godkendelse af projektmateriale

Det projekterede anlæg skal godkendes af Forsyningen, før kloakprojektet kan udbydes til entreprenør. Forsyningen skal have min. 10 hverdage til at gennemgå projektmaterialet, som er beskrevet i Bilag pkt. 3. Herefter skal Udvikler indarbejde evt. ændringer og tilføjelser i materialet. Godkendelsen af det færdige projektmateriale sker ved fremsendelse af mail fra Forsyningen med godkendelse af projektmaterialet. Herefter kan udarbejdelsen af udbudsmaterialet igangsættes.

Eventuelle fremtidige, væsentlige projektændringer under udførelsen skal godkendes af Forsyningen, inden ændringerne udføres.

Hvis der efterfølgende sker ændringer i udstykningsplanen, skal disse godkendes af Frederikshavn Kommune. Hvis dette medfører behov for ændringer i kloakprojektet (f.eks. flytning af stikledninger), skal ekstra omkostninger til ændringerne afholdes af Udvikler.

Det er Udviklers ansvar at indhente alle relevante myndighedstilladelser. Etablering af kloakanlæg forud for indhentning af de endelige tilladelser sker på Udviklers egen risiko.

Udbud

Udvikler skal som udgangspunkt udbyde det kloakanlæg, som Udvikler selv har projekteret. I nogle tilfælde kan det aftales, at Udvikler ligeledes udbyder de dele af anlægget, som Forsyningen har projekteret. Alternativet er, at Forsyningen selv udbyder og udfører de dele af anlægget med en selvstændig entreprenør. Forsyningen laver ikke fælles udbud med Udvikler (dobbelt bygherre).

Anlægsarbejdet skal udbydes til mindst 3 entreprenører med erfaring indenfor kloakarbejde for Forsyningen. Arbejdet skal udbydes i indbudt licitation med tildelingskriteriet laveste pris på den samlede opgave. Forsyningen skal godkende listen over indbudte entreprenører.

Kravene til udbuddet er nærmere beskrevet i Bilag pkt. 3.

Hvis Udvikleren selv har et entreprenørfirma med erfaring indenfor kloakarbejde for Forsyningen, og samtidig ønsker at være udførende entreprenør på opgaven, kan Forsyningen frafalde krav om udbud efter en konkret vurdering.

Godkendelse af udbudsmateriale

Udbudsmaterialet skal godkendes af Forsyningen, før det sendes i udbud. Forsyningen skal have min. 10 hverdage til at gennemgå udbudsmaterialet, og herefter skal Udvikler indarbejde evt. ændringer og tilføjelser i materialet. Godkendelsen af det færdige udbudsmateriale sker ved fremsendelse af mail fra Forsyningen med godkendelse af udbudsmaterialet og accept af igangsættelse af udbud til de aftalte entreprenører.

Godtgørelse for anlægsomkostninger

Udvikler afholder licitationen og fremsender de indkomne tilbud til Forsyningen sammen med en udfaldsliste. Hvis Udvikleren selv er entreprenør, fremsendes et tilbud med en udfyldt tilbudsliste mv. Udvikler skal samtidig fremsende en opgørelse over omkostningerne til kloakanlægget (opgørelse af kloakanlæggets værdi). Forsyningen vurderer omkostningerne ud fra erfaringspriser på lignende arbejder. Hvis Forsyningen kan godkende opgørelsen, vil Forsyningen indarbejde dette i økonomi- og overdragelsesaftalen, som skal indgås mellem Forsyningen og Udvikler før anlægsarbejdet igangsættes.

Der gøres opmærksom på, at følgende udgifter som udgangspunkt skal afholdes af Udvikleren og ikke indgår i opgørelsen:

- Anlæg til håndtering af regnvand ud over Forsyningens serviceniveau,
- Anlæg til vejafvanding (vejbrønde og stikledning hertil),
- Anlæg til vandløb og dræn,
- Al rydning af arealer, afrømning af muld og afgravning af råjord ned til underkant vejkasse,
- Opbygning af vejkasse,
- Repræsentativ geoteknisk undersøgelse samt jordforureningsundersøgelse i tracéet for kloakanlægget,
- Meromkostninger som følge af udskiftning/bortskaffelse af råjord fra top af rør til terræn,
- Meromkostninger som følge af forurennet jord,
- Alle udgifter ifm. arkæologiske interesser i området,
- Alle udgifter til vinterforanstaltninger.

Anlæg

Udvikler er forpligtiget til at sikre, at der udføres tilstrækkeligt fagtilsyn under udførelsen. Udvikleren skal træffe aftale med en rådgiver om udførelse af fagtilsyn ved etablering af kloakanlægget og om projektafslutning. Rådgiveren skal have dokumenteret erfaring med tilsynsarbejde for Forsyningen.

Udvikler skal i udgangspunktet udbyde opgaven med tilsyn og projektafslutning til min. 3 rådgivere, som skal godkendes af Forsyningen. Det anbefales, at opgaven udbydes sammen med projekteringen.

Udvikler og dennes tilsyn er forpligtet til gensidigt at indestå for de aftaler de to parter træffer med Forsyningen ved gennemførelse af projektet.

Kravene til tilsynet og projektafslutningen er nærmere beskrevet i Bilag pkt. 3.

Byggemøder

Udvikler skal afholde byggemøder mindst hver 14. dag. Indkaldelser til byggemøder skal fremsendes til Forsyningen med fem dages varsel. Udvikler sørger for, at der bliver skrevet referat fra møderne, og byggemødereferater tilsendes løbende Forsyningen.

Godtgørelse for tilsyn og projektafslutning

Forsyningen godtgør Udviklerens omkostninger til tilsynsarbejde og projektafslutning. Godtgørelse for tilsyn og projektafslutning fastlægges ud fra rådgivers tilbud til Udvikler for håndtering af opgaven. Tilbudsprisen skal indhentes forud for indgåelse af overdragelses- og økonomiaftale og betragtes som en fast pris. Forsyningen vurderer tilbuddene ud fra erfaringspriser på lignende opgaver. Hvis Forsyningen godkender et tilbud, kan arbejdet sættes i gang. Godtgørelsen betales samlet ved Forsyningens overtagelse af kloakanlægget.

Overdragelses- og økonomiaftale

Efter udbudsfasen og før opstart af selve udførelsen skal Forsyningen og Udvikleren indgå en overdragelses- og økonomiaftale for den private byggemodning. Denne aftale regulerer de vilkår, som gælder for Forsyningens overtagelse af anlægget. Herunder særligt fokus på den økonomiske afregning mellem parterne ved prisfastsættelse af følgende poster:

- Godtgørelse for projektering og forundersøgelser (se foregående afsnit).
- Godtgørelse for tilsyn og projektafslutning (se foregående afsnit).
- Godtgørelse for anlægsomkostninger (se foregående afsnit).
- Betaling af tilslutningsbidrag (fastsættes i byggemodningsaftale).

Overdragelses- og økonomiaftalen samler således den økonomiske opgørelse fra hele projektet og skal være underskrevet, før anlægsarbejdet igangsættes.

Aftalen er tidsbegrænset til 1 år fra aftalens indgåelse. Hvis Forsyningen ikke har overtaget kloakanlægget forinden, bortfalder aftalen uden opsigelse, uden at nogen af parterne kan gøre krav gældende over for hinanden i forbindelse hermed.

Aftalen bortfalder endvidere uden opsigelse og uden, at parterne kan fremsætte krav i denne anledning, hvis Udvikler sælger de omhandlede grunde til en ny ejer, inden Forsyningen har overtaget kloakanlægget.

Projektafslutning

Teknisk dokumentation

Udvikler har ansvaret for anlægget frem til tidspunktet for Forsyningens overtagelse. Udvikler skal under og efter udførelsen kontrollere, at anlægget er udført, så det lever op til Forsyningens krav. Kloakanlæggets udførelse skal dokumenteres ved en række undersøgelser, som iværksættes af henholdsvis Udvikler og Forsyningen. Det samlede dokumentationsmateriale (udført af Udvikler og Forsyningen) skal samles, kontrolleres og vurderes af Udvikler, før Forsyningen anmodes om at overtage anlægget.

Den tekniske dokumentation er nærmere beskrevet i Bilag pkt. 3.

Garantistillelse

Efter Forsyningens overtagelse af kloakanlægget hæfter Udvikler for mangler i overensstemmelse med mangelansvar for anlægsarbejder i henhold til AB92 §30-32 samt §35-36.

Samtidigt med anmodningen om overtagelse af kloakanlægget skal Udvikler fremsende en sikkerhedsstillelse i form af en bankgaranti. Hvis Udvikler hyrer en entreprenør til udførelse af kloakanlægget, kan garantien i stedet stilles af entreprenøren. AB92's regler om sikkerhedsstillelse anvendes (§6), hvor værdien af kloakanlægget erstatter entreprisensummen. Det vil sige:

- Sikkerhedsstillelsen skal svare til 10% af værdien af kloakanlægget. Sikkerhedsstillelsen nedskrives til 2% af anlægsværdien 1 år efter, Forsyningen har overtaget anlægget, medmindre Forsyningen forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald nedskrives sikkerhedsstillelsen, når manglerne er afhjulpet.
- Sikkerhedsstillelsen ophører 5 år efter, Forsyningen har overtaget anlægget, medmindre Forsyningen forinden skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald ophører sikkerhedsstillelsen, når manglerne er afhjulpet.

På bankgarantien skal være opført den samme Udvikler, som byggemodningsaftalen er indgået med. Alternativt kan den entreprenør, som Udvikler har indgået kontrakt med, være opført på bankgarantien. Løbetiden for garantien regnes fra overdragelsesdagen. Forsyningen accepterer ikke at få transport i garantier stillet overfor andre parter.

Forsyningen indkalder til en 1 og 5 års gennemgang af kloakanlægget forud for nedskrivningen af garantien.

Udstykning og deklarationer

Udvikler skal vederlagsfrit overdrage de nødvendige arealer til de tekniske installationer på anlægget til Forsyningen. Dette omfatter arealer til pumpestationer, bassiner, bygværker og lignende som angivet på projekttegningen. Forsyningens landinspektør forestår arealoverdragelsen, og arealoverdragelsesdokumentet skal foreligge underskrevet af Udvikler ved overdragelsen af kloakanlægget.

Det nye kloakanlæg placeres fortrinsvis i vejareal, men der kan undtagelsesvis også placeres ledninger udenfor vejareal og i udlagte stier. Kloakanlæg, der skal overtages af Forsyningen, og som er placeret udenfor vejareal, deklareres ved tinglysning på de berørte ejendomme. Forsyningens landinspektør forestår tinglysningen. Deklarationens tekst skal være identisk med Forsyningens standardtekst for kloakanlæg med

fravigelse af gæsteprincippet. Udvikler skal, som ejer af arealet, acceptere, at deklarationen tinglyses uden erstatning.

Hvis deklarationen involverer ejendomme, der ikke er ejet af Udvikler, skal Udvikler indgå skriftlige aftaler med ejerne af disse ejendomme om gennemførelse af tinglysning af ledninger på disse ejendomme – herunder eventuel betaling af erstatning vedrørende begrænset brugsret.

Anmodning om overdragelse

Udvikler skal skriftligt anmode Forsyningen om afholdelse af afleveringsforretning med henblik på forsyningens overtagelse af det udførte anlæg. Anmodningen kan fremsendes, når alt dokumentation mv. er fremsendt af Udvikler og godkendt af Forsyningen. Hvis anlægget og dokumentationsmaterialet i sin helhed vurderes at være udført i overensstemmelse med aftalen, udarbejder Forsyningen et overdragelsesdokument. Når overdragelsesdokument er underskrevet af Udvikler og Forsyningen, overgår ejerskabet af anlægget til Forsyningen. Forsyningen vil derefter fremsende faktura på det aftalte tilslutningsbidrag. Udvikler skal herefter fremsende faktura på den aftalte godtgørelse for kloakanlæggets værdi. Forsyningen betaler godtgørelse, når Udvikler har betalt tilslutningsbidraget.

Efter overtagelsen har Forsyningen ansvaret for kloakanlæggets drift og vedligeholdelse. Forsyningen vil efter overtagelsen have ret til at opkræve vandafledningsbidrag hos de tilsluttede forbrugere i form af fast stikbidrag og variabelt bidrag efter vandmåler.

Overdragelsesprocessen er yderligere beskrevet i Bilag pkt. 3.

Hvis anlægget ikke overdrages alligevel

Hvis anlægget har væsentlige fejl og mangler, som Udvikleren ikke ønsker at udbedre, eller såfremt øvrige væsentlige forhold i Byggemodningsaftalen ikke er overholdt, overtager Forsyningen ikke det udførte anlæg.

I dette tilfælde forbliver anlægget som et fællesprivat spildevandsanlæg. Udvikleren skal oprette et spildevandslaug for de berørte ejendomme, der skal drive anlægget. Vedtægterne for spildevandslauget skal tinglyses på de berørte ejendomme. Anlægget vil blive optaget i spildevandsplanen som et fællesprivat anlæg. Udvikler skal stadig betale tilslutningsbidrag.

4. Når Forsyningen er bygherre

Byggemodningsaftale

Hvis Udvikler ønsker at få udført byggemodningen, hvor Forsyningen er bygherre på kloakanlægget, sender Udvikler materiale til Forsyningen jævnfør afsnittet "Planlægning". På baggrund af materialet udformer Forsyningen en skriftlig aftale om udførelse af byggemodningen. Denne Byggemodningsaftale regulerer blandt andet betalingsforhold og de tidsmæssige- og ansvarsmæssige forhold i forbindelse med byggemodningen. Forsyningens andel af byggemodningen omfatter alene kloakeringen. Udvikler har ansvaret for, at den samlede byggemodning med øvrige ledningsejere og vejanlæg koordineres og udføres.

Du kan læse mere om aftalen i Bilag pkt. 4.

Projektering

Forsyningen forestår projektering af regn- og spildevandsanlæg til byggemodningen. Som oftest hyrer Forsyningen en rådgiver til projektet ved indhentning af tilbud på rådgivning.

Udvikler skal fremsende en række materialer til brug for projekteringen. Disse er beskrevet i Bilag pkt. 4.

Forsyningen har som udgangspunkt pligt til at føre kloakstik frem til matrikelgrænsen for ejendomme, der i kommunens Spildevandsplan ligger inden for et kloakopland.

Projekteringen af kloakanlægget er nærmere beskrevet i Bilag pkt. 4.

Bygherreansvar

Når Forsyningen er bygherre på byggemodningen, har Forsyningen bl.a. ansvaret for:

- Borgerorientering til omkringliggende ejendomme, hvis disse berøres af vejspærring, grundvands-sænkning, rystelser, støj mv. under udførelsen af Forsyningens arbejde.
- Myndighedstilladelser, som er nødvendige for kloakprojektets gennemførelse.
- Arbejds miljøkoordinering
- Risiko ved grundvandssænkning og rystelser ved udførelsen af Forsyningens arbejde.

Udbud

Forsyningen udbyder anlægsarbejde efter tilbudsloven til et udvalg af entreprenører.

Forsyningen skal have modtaget betaling af tilslutningsbidrag eller en bankgaranti fra Udvikler på et tilsvarende beløb, før udbudsfasen igangsættes.

Udbuddet af Forsyningens anlægsarbejder finder desuden først sted, når alle forhold nævnt under afsnittet "Projektering" er afklaret, herunder særligt fokus på myndighedstilladelser.

Anlæg

Forsyningens rådgiver fører løbende tilsyn med entreprenørens udførelse af arbejdet.

Byggemøder

Forsyningen vil under udførelsesperioden indkalde til faste byggemøder samt afleveringsforretning ved arbejdets afslutning, hvor Udvikler har mulighed for at deltage.

Projektafslutning

Når anlægget er etableret, står Forsyningen for projektafslutningen i form af teknisk dokumentation mv. Dette er nærmere beskrevet i Bilag pkt. 4.

Overdragelse af projektområde til Udvikler

Når anlægget er etableret, opmålt og godkendt af Forsyningen, overdrages projektområdet til Udvikler. Udvikler kan derefter udføre de resterende ledningsarbejder og vejopbygning. Når vejbelægningen er etableret, skal Udvikler underrette Forsyningen om det, så de sidste kontroller kan gennemføres.

Udstykning og deklarationer

Udvikler skal vederlagsfrit overdrage de nødvendige arealer til de tekniske installationer på anlægget til Forsyningen. Dette omfatter areal til regnvandsbassiner, pumpestationer og bygværker mv. som angivet på projekttegningen. Forsyningen betaler alle omkostninger til arealoverførslen. Arealoverdragelsesdokumentet skal underskrives af Udvikler, når det fremsendes fra Forsyningens landinspektør.

Det nye kloakanlæg placeres fortrinsvis i vejareal, men der kan undtagelsesvis også placeres ledninger udenfor vejareal og i udlagte stier. Kloakanlæg, der skal overtages af Forsyningen, og som er placeret udenfor vejareal, deklareres ved tinglysning på de berørte ejendomme. Forsyningens landinspektør forestår tinglysningen. Deklarationens tekst skal være identisk med Forsyningens standardtekst for kloakanlæg med fravigelse af gæsteprincippet. Udvikler skal, som ejer af arealet, acceptere, at deklarationen tinglyses uden erstatning.

Tilslutningsbidrag

Såfremt Udvikler har stillet en bankgaranti på tilslutningsbidragene, opkræves der tilslutningsbidrag iht. den gældende betalingsvedtægt ved Udvikler, når anlægget er etableret og godkendt af Forsyningen. Når tilslutningsbidragene er betalt, bortfalder bankgarantien.