

AVTALE OM STØYTILTAK

Prosjekt nummer 150035

Ephorte nummer:

Kontraksnummer:

1. PARTENE

Tiltakshaver		
Navn:		Organisasjonsnr:
Staten v/Forsvarsdept v/Forsvarsbygg		975 950 662
Adresse:		
Pb 405 Sentrum, 0103 OSLO		
Representant:	Tlf:	E-post:
Sturla Johnsen	+ 47 951 70 716	sturla.johnsen@forsvarsbygg.no

Bygningseier og grunneier		
Navn:		Personnr:
Adresse:		
Eier av gnr/bnr i Ørland kommune:	Tlf:	E-post:

Mellom Forsvarsbygg og eier av bygning med støyfølsomt bruksformål på nevnte eiendom er det inngått følgende avtale:

2. BAKGRUNN

I forbindelse med utbyggingen av Ørland hovedflystasjon fattet Ørland kommune, med etterfølgende presiseringer gjort av kommunal og moderniseringsdepartementet den 10.08.2015, følgende reguleringsbestemmelse til reguleringsplan punkt 4.8.2. Bestemmelsen lyder:

«Utenfor planområdet:

Eksisterende bebyggelse med støyfølsomt bruksformål skal sikres innendørs lydforhold tilsvarende lydklasse C angitt i NS 8175:2012. Der dette ikke er mulig ut fra bygningstekniske forhold eller et forsvarlig kost nytte-forhold, skal lydklasse D angitt i NS 8175:2012 overholdes. For eksisterende bygninger utenfor planområdet med støyfølsomt formål skal lydnivået utenfor rom med støyfølsomt formål ikke overstige $MFN_{day} \geq 100$ dBA eller $L_{den} = 62 \geq$ dBA, angitt som beregnet frittfelt lydnivå. Dersom tilbud om innløsning avslås, skal forurensningsforskriftens krav til innendørs støy (L_{pA24t} 42dB) overholdes.

Tiltak som er nødvendig for å nå de fastsatte støygrensene skal gjennomføres uten unødig opphold. Tiltak skal være slutført senest 31.12.2019»

Forsvarsbygg er som tiltakshaver ansvarlig for at vilkårene i nevnte reguleringsbestemmelse blir oppfylt.

Det er beregnet hvilke støytiltak som er nødvendig på bygningen for å oppfylle kravene i reguleringsplanen sine bestemmelser. Beregningen og prosjekteringsarbeidet er utført av Multiconsult ASA (Multiconsult).

Forsvarsbygg forutsetter at bygningseier/grunneier utøvde, og fortsatt utøver, lovlig bruk av bygningen. Tilsvarende at de enkelte støyfølsomme rom oppfyller lovens krav. I motsatt fall kan Forsvarsbygg, etter skriftlig varsel, ensidig terminere hele eller deler av denne avtale.

Ved revideringer av avtalemalen frem til at bygningseier har overtatt byggarbeidene, vil revideringene også være gjeldende i dette avtaleforhold.

3. BESKRIVELSE AV OPPDRAGET

- 3.1. Forsvarsbygg bekoster støytiltak på nevnte bygning med grunnlag i naborapport gjort av Multiconsult. Bygningseier/grunneier har mottatt denne rapport.
- 3.2. Støytiltak utføres i henhold til beskrivelse i konkurransegrunnlaget som utlyses i forbindelse med gjennomføringen av arbeidet nevnt under punkt 3.1. Den tilsendte rapport er en del av konkurransegrunnlaget. Ved bygningsarbeider som krever offentlig godkjenning, tar Forsvarsbygg forbehold om at det ikke stilles vilkår fra det offentlige som fordyrer tiltaket som er skissert i naborapporten. I slike tilfeller kan det skisserte tiltak falle bort eller må omprosjekteres, jf. reguleringsbestemmelsen punkt 4.8.2 første ledd andre punktum. Bygningseier vil i slike tilfeller motta skriftlig varsel fra Forsvarsbygg.

Forsvarsbygg er ansvarlig for og administrerer gjennomføringen av støytiltakene. Ekstern byggeleder vil bli engasjert av Forsvarsbygg. Byggeleder vil være Forsvarsbygg sin representant for oppfølging og kontroll av arbeidene i henhold til gjeldende regelverk. Arbeidet vil bli utført av entreprenør på grunnlag av kontrakt inngått med Forsvarsbygg. Før arbeidet påbegynnes skal forventet ferdigstillelse hos bygningseier anslås, og alle arbeider skal søkes å bli fullført innen rimelig tid etter oppstart.

- 3.3. Bygningseier har ansvar for at bygningen med eksisterende installasjoner er prosjektert og utført i samsvar med krav som fulgte av gjeldende regelverk på det tidspunkt tiltaket ble utført. Tilsvarende er bygningseier ansvarlig for mangler i bygningen, som måtte være grunnlag for utførelsen av Forsvarsbygg sitt arbeid.

Dersom det oppdages vesentlige mangler (herunder skjulte mangler) i bygningen, som er relevant for utførelsen av Forsvarsbygg sitt arbeid i henhold til punktene 3.1 og 3.2, skal Forsvarsbygg varsle bygningseier skriftlig om manglene. Bygningseier vil få en kort frist for enten å akseptere utbedring av manglene via Forsvarsbygg sin entreprenør, eller å utbedre manglene selv ved bruk av annen entreprenør. Utbedringsarbeidet som er nevnt under foregående punktum skjer for bygningseiers regning og risiko. Bygningseier vil også ha ansvar for eventuelle følgeskader som måtte oppstå på grunn av avbrudd i utførelsesarbeidet.

Velger bygningseier å utbedre manglene ved bruk av annen entreprenør, vil Forsvarsbygg lukke bygget og ferdigstille de arbeider som kan utføres uavhengig av de vesentlige manglene. Bygningseier

må varsle skriftlig fra når de vesentlige mangler er utbedret. Forsvarsbygg vil deretter fullføre de gjenstående arbeider, når de har anledning til dette.

Aksepterer ikke bygningseier å utbedre de vesentlige manglene som er omtalt tidligere under punkt 3.3, vil Forsvarsbygg ferdigstille de arbeider som kan gjøres uavhengig av de vesentlige manglene. Forsvarsbygg anser deretter sin tiltaksplikt i henhold til reguleringsbestemmelsen punkt 4.8.2 for oppfylt.

- 3.4 Rivingsmaterialet er Forsvarsbygg sin eiendom og vil bli fraktet bort innen rimelig tid fra grunneiers eiendom. Det kan avtales unntak fra foregående punkt, men da må bygningseier selv påta seg ansvaret for fjerning av rivningsmaterialet som han selv ønsker å beholde. Slik avtale må inngås direkte med byggeleder, og må gjøres skriftlig og innen rimelig tid før Forsvarsbygg eventuelt skal frakte bort materialene.
- 3.5 Bygningseier er ansvarlig for å legge forholdene til rette for den praktiske gjennomføringen av tiltaket bl.a. ved å utføre følgende etter nærmere avtale med entreprenør:
- Gi entreprenøren tilgang til bygningen(e) for å befare bygningen(e) før arbeidet igangsettes. Dette er særlig relevant ved utskiftning av vinduer, dører osv. da disse forhold må kontrollmåles før bestilling.
 - Tilgang til bygningen innen vanlig arbeidstid på virkedager mellom kl. 07.00–17.00 slik at arbeidet kan utføres som avtalt. Dersom bygningseier ikke bor i bygningen, kan entreprenøren ved behov arbeide i bygningen ut over dette tidsrom.
 - Stille til disposisjon og klargjøre nødvendige utvendige og innvendige arealer (der dette er rimelig og praktisk mulig) for oppbevaring av materialer, gjennomføring av tiltaket og parkering. Lager for oppbevaring av materialer etc. skal kun gjelde for arbeider på den eiendom som omfattes av denne avtale. Bygningseier må tilpasse seg entreprenørens fremdrift i prosjektet. Konfliktsituasjoner mellom bygningseier og entreprenør tas straks opp med byggeleder.
 - Rydde unna og dekke til lettere møbler, gardiner, bilder, malerier og andre lettere løsøre gjenstander. Entreprenøren bistår med å rydde unna skap, tunge møbler og andre tunge gjenstander. Løsøre og løse deler som er i skap, veggseksjon etc. av enhver art som oppbevares der skal på forhånd bli fjernet av bygningseier.
 - Stille nødvendig strøm, herunder også elektrisk strømuttak, vederlagsfritt til disposisjon for entreprenøren.
 - Entreprenør vil gjennomføre byggerengjøring etter slutført arbeid. Entreprenør vil også sette på plass de skap og andre tunge møbler og gjenstander de har ryddet unna. En eventuell øvrig rengjøring eller opprydning vil bygningseier selv måtte gjennomføre.
- 3.5 Dersom bygningseier, og/eller dens husstand, eventuelt leietakere, må flytte ut av bygningen på grunn av arbeider i forbindelse med innvendig støytiltak på soverom, vil entreprenør dekke dokumenterte kostnader på opptil kr 1.500,- per natt per dobbeltrom på hotell eller pensjonat. Det forutsettes at to personer kan dele rom. Kompensasjonen gjelder kun for det, eller de, soverom som ikke kan benyttes til overnatting mens arbeidene pågår. Avtale om kompensasjon må avklares med entreprenøren før bestilling av rom gjøres. Det er bygningseier som må ta initiativ for en slik avklaring. Dersom det er mest praktisk, kan entreprenøren bestille rommet som skal benyttes. Ved uenighet varsles byggeleder, som tar stilling til kravet.

Forsvarsbygg vil ha kompensasjonsdekningen, etter dette punkt 3.5, som en kontraktbetingelse med sin entreprenør. Dersom entreprenør ikke oppfyller sin forpliktelse, kan bygningseier innen rimelig tid rette skriftlig krav mot Forsvarsbygg for dekning av kravet. Dersom kravet er rettslig riktig, vil Forsvarsbygg dekke kravet.

- 3.6 Dersom bygningseier og/eller dens husstand/leietakere, fremlegger gyldig legeerklæring, hvor det fremkommer at sykdommen eventuelt skaden (vil) forverres ved opphold i bygningen under utførelsen av byggetiltaket, vil Forsvarsbygg vurdere å leie annet tilfredsstillende rom - for hele eller en begrenset periode – for den eller de personer dette gjelder for.
- 3.7 I tilfelle kjøkken ikke kan benyttes til matlaging, som følge av at komfyr ikke kan benyttes på grunn av manglende strøm eller at hele kjøkkeninnredningen er revet på grunn av byggetiltaket, vil entreprenør dekke dokumenterte kostnader oppad begrenset til diett etter statens satser per person i husstanden. Dette gjelder så lenge kjøkkenet ikke kan benyttes til matlaging. Avtale om kompensasjon, som nevnt i dette punkt, må avklares på forhånd med entreprenøren av bygningseier. Ved uenighet varsles byggeleder, som tar stilling til kravet. Forsvarsbygg vil ha kompensasjonsdekningen, etter dette punkt, som en kontraktsbetingelse med sin entreprenør. Dersom entreprenør ikke oppfyller sin forpliktelse, kan bygningseier innen rimelig tid rette skriftlig krav mot Forsvarsbygg for dekning av kravet. Dersom kravet er rettslig riktig, vil Forsvarsbygg dekke kravet.
- 3.8 Som kompensasjon for bygningseiers bistand, plunder og heft, strøm og øvrige forhold utover det som ellers er avtalt i denne kontrakt, betaler entreprenøren en sum på kr. 2 000,- til bygningseier. Forsvarsbygg vil ha dette som en kontraktsbetingelse med sin entreprenør. Dersom entreprenør ikke oppfyller sin betalingsforpliktelse etter dette punkt, kan bygningseier innen rimelig rette skriftlig krav mot Forsvarsbygg for dekning av det ubetalte beløp. I tilfelle kravet er rettslig riktig, vil Forsvarsbygg dekke kravet fra bygningseier.
- 3.9 Alle nødvendige avklaringer, tilrettelegging og praktisk gjennomføring med eventuelle leieboere er bygningseiers ansvar.
- 3.10 Forsvarsbygg velger utførelsesmaterialer ut fra tekniske, estetiske, fremdriftsmessige og økonomiske kriterier som skal oppfylle den vedlagte rapporten fra Multiconsult. Hvis bygningseier har spesielle preferanser med hensyn til fabrikat og lignende kan dette imøtekommes dersom dette ikke strider mot kriteriene nevnt ovenfor. Bygningseier må skriftlig fremsette sitt ønske i god tid før oppstart av arbeidet. Ønsker bygningseier en dyrere løsning enn den anbefalte, må bygningseier betale merkostnadene.
- Det må påregnes forskjell i fargenyanse mellom gamle og nye utførelser.
- 3.11 Da Forsvarsbygg er ansvarlig for tiltaket og har en stram tidsfrist i henhold til gjeldende reguleringsplan, vil ikke Forsvarsbygg inngå avtale med entreprenøren om å utføre andre arbeider enn det som er beskrevet i naborapport.
- Bygningseier kan som hovedregel ikke gjøre særavtaler med utførende entreprenør om (tilleggs)arbeider, mens Forsvarsbygg er tiltakshaver for støytiltak på bygningen. Dersom slike avtaler gjøres skal avtalen skriftlig godkjennes av Forsvarsbygg. Det kan ikke påregnes at slik avtale vil bli godkjent av Forsvarsbygg der tilleggsarbeidene vil eller kan medføre forsinkelser i entreprenørens fremdrift i sin totale entrepris med Forsvarsbygg. Tilsvarende vil gjelde der Forsvarsbygg kan komme i et ansvarsforhold, både i forhold til private parter eller det offentlige, knyttet til tilleggsarbeidene. Bygningseier har ansvaret for at Forsvarsbygg skriftlig har forhåndsgodkjent tilleggsarbeidene for de iverksettes.
- 3.12 Ved enkelte tilfeller kan det skje at bygningen i perioder blir uten tilgang på tv-signaler, tele- og datatilkobling. Forsvarsbygg har ikke noe ansvar for ett hvert forhold som relateres til dette.
- 3.13 Entreprenøren er ansvarlig overfor bygningseier, basert på reglene som følger av ulovfestet erstatningsrett, for de skader som oppstår på bygningen eller øvrige eiendom, pga. arbeidene som utføres både innvendig og utvendig. Ved skadetilfelle må bygningseier notere tidspunkt, omfang og grunn til skaden, og straks - i skriftlig form - melde fra (reklamere) om dette til entreprenør og byggeleder. Entreprenøren vil ha utbedringsrett, men ikke nødvendigvis utbedringsplikt selv om han er erstatningsansvarlig. Dersom entreprenør ikke oppfyller sin plikt etter dette punkt, kan

bygningseier innen rimelig tid rette skriftlig krav mot Forsvarsbygg for kravet. Visst kravet er rettslig riktig, vil Forsvarsbygg dekke erstatningskravet fra bygningseier.

Bygningseier bekrefter at bygningen har en ordinær bygningsforsikring.

- 3.14 Etter at tiltaket er ferdigstilt gjennomføres befaring mellom entreprenør og Forsvarsbygg. Bygningseier vil kunne være med på denne ferdigbefaring. Forsvarsbygg fører ferdigstillingsprotokoll med entreprenøren, der eventuelle feil og mangler noteres med frist for utbedring.
- 3.15 Overtakelsesforretning, mellom Forsvarsbygg og bygningseier, gjennomføres samtidig som ferdigbefaring så fremt det ikke er vesentlige feil og mangler. Med vesentlige feil og mangler menes feil og mangler som er av en slik art at det kan føre til skade på bygning og bygningskonstruksjoner samt være til fare for fysisk skade for bygningseier og andre. Protokoll undertegnes av bygningseier og Forsvarsbygg.
- 3.16 Forsvarsbygg vil være ansvarlig for oppfølging av eventuelle feil og mangler ved tiltaket i reklamasjonsperioden (5 år fra overtakelse), jf. lov om håndverkstjenester § 22. I denne perioden må eventuelle feil og mangler, som bygningseier oppdager eller burde ha oppdaget, ved det arbeid som er utført, meldes skriftlig uten ugrunnet opphold til Forsvarsbygg. Garantierklæringer som gjelder for produkter utover denne perioden overføres til bygningseier. Forsvarsbygg forbeholder seg retten til å gjennomføre befaring etter ett år fra overtakelsesforretningen.
- 3.17 Etter overtakelse overtar bygningseier tiltakene og ansvaret for alt fremtidig vedlikehold. Bygningseier vil, der det er krav om dette, under overtakelsen motta dokumentasjon om forvaltning, drift og vedlikehold.
- 3.18 Avtalepartene samtykker i at denne avtale kan tinglyses på eiendommen. Kostnaden ved eventuell tinglysning dekkes av den som begjærer tinglysning.

- Ønsker støytiltak
- Ønsker ikke støytiltak

4. UNDERSKRIFT

Dette avtaledokumentet er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Dato:	Sted: Oslo	Dato:	Sted: Ørland
For Forsvarsbygg		Bygningseier og grunneiers underskrift	
_____		_____	
Sturla Johnsen			