
BESKRIVELSE AV RETTIGHETEN

1 GENERELT

- 1.1 Holmestrand kommune ("**Kommunen**") skal utlyse anbudskonkurranse for levering av fjernvarme til ny skole som bygges på gbnr. 419/3 m.fl. i Holmestrand ("**Anbudskonkurransen**"). Vinneren av Anbudskonkurransen forutsettes å etablere nytt fjernvarmeanlegg på eiendommen gbnr. 419/10 m.fl. ("**Fjernvarmeanlegget**").
- 1.2 Kommunen ønsker å legge til rette for at flere eiendommer innenfor planområdet for Sande sentrum øst (PlanID 20180005) og nærliggende eiendommer, herunder eiendommen(e) angitt i rubrikk 2 i erklæringen som nærværende vedlegg følger ("**Eiendommen**"), kan få mulighet til å benytte fjernvarme, og at vinneren av Anbudskonkurransen kan levere fjernvarme til Eiendommen.
- 1.3 På bakgrunn av ovennevnte, påtar eier av Eiendommen ("**Grunneieren**") seg plikt til å planlegge ny bebyggelse på Eiendommen for tilkobling til Fjernvarmeanlegget, og til å koble slik ny bebyggelse til Fjernvarmeanlegget, på betingelser som er beskrevet i det følgende. Så langt ikke annet fremgår, skal forpliktelsene innebære at Eiendommen har samme rettsposisjon som om Eiendommen var underlagt tilknytningsplikt i samsvar med plan- og bygningsloven § 27-5.
- 1.4 Rettighetshaver i henhold til nærværende erklæring ("**Rettighetshaveren**") er Kommunen, eller den som Kommunen har overført rettighetene til i samsvar med punkt 4 under.

2 KLARGJØRING FOR TILKOBLING TIL FJERNENERGI

- 2.1 Alle bygninger som føres opp på Eiendommen, og som har behov for oppvarming, skal planlegges og bygges slik at oppvarming kan skje ved bruk av fjernvarme fra Fjernvarmeanlegget.
- 2.2 Klargjøring for fjernvarme som nevnt i punkt 2.1 innebærer at bebyggelsen teknisk og praktisk skal kunne nyttiggjøre seg fjernvarme fra Fjernvarmeanlegget som primærkilde for oppvarming av henholdsvis rom i bebyggelsen og tappevann.
- 2.3 Rettighetshaveren har rett til å innenfor Eiendommens grenser opparbeide og etablere nødvendig infrastruktur for fjernvarme, til og med kundesentralen i Grunneiers bygning. Grunneier skal besørg og bekoste graving av grøft og tilrettelegge trasé for slik infrastruktur, fra Eiendommens grense og frem til kundesentralen.
- 2.4 Plikten til å planlegge og klargjøre bebyggelse (punkt 2.1) og retten til å etablere infrastruktur på Eiendommen (punkt 2.3), er betinget av at Rettighetshaveren eller andre påtar seg plikt til å føre infrastruktur for fjernvarme frem til og med kundesentralen i Grunneierens bygg ("**Ekstern infrastruktur**"), samt å levere fjernvarme til bebyggelsen fra driftsklar kundesentral, innen det er søkt om brukstillatelse for den aktuelle bebyggelsen.
- 2.5 Grunneieren kan i forbindelse med oppstart av detaljprosjektering av ny bebyggelse på Eiendommen kreve at Rettighetshaveren fremlegger en erklæring om plikt til fremføring av Ekstern infrastruktur og levering av fjernvarme som beskrevet i punkt 2.4. Før slik erklæring kan kreves avgitt, plikter Grunneieren å fremlegge en realistisk fremdriftsplan som angir det tidligste tidspunktet det vil være aktuelt å søke om brukstillatelse. Forpliktende erklæring om fremføring av infrastruktur og levering av fjernvarme kan ikke kreves avgitt før Rettighetshaveren har hatt rimelig tid til å vurdere hvorvidt det er realistisk å kunne levere fjernvarme innen tidspunkt for søknad om brukstillatelse angitt i Grunneierens tidsplan, og partene har hatt rimelig tid til å inngå leveringsavtale for fjernenergi, jf. punkt 3.3.

3 TILKOBLING TIL FJERNVARMEANLEGG

- 3.1 Grunneieren plikter å koble seg til fjernvarmenettet, når dette er etablert og klart for tilkobling, men likevel ikke før det sendes søknad om brukstillatelse for byggene. Etter tilkobling skal fjernvarme fra Fjernvarmeanlegget benyttes som primærkilde for oppvarming av henholdsvis rom i bebyggelse og tappevann.
- 3.2 Vederlaget for fjernvarmen skal beregnes i samsvar med energiloven § 5-5 (1), likevel slik at Grunneieren ikke kan avkreves anleggsbidrag/tilknytningsavgift, ut over graving av grøft og tilrettelegging av trasé som beskrevet i punkt 2.3 siste setning. Grunneieren kan kreve at prisen for fjernvarme ikke skal overstige den prisen Kommunen betaler for fjernvarme som resultat av Anbudskonkurransen.
- 3.3 I forbindelse med at det avgis erklæring som nevnt i punkt 2.5, er Grunneieren og fjernvarmeleverandøren gjensidig forpliktet til inngå avtale om levering av fjernenergi. Betingelsene i leveringsavtalen skal være i tråd med vilkårene for fjernvarmeleverandører med konsesjon, jf. energiloven § 5-5, med mindre annet fremgår av nærværende erklæring.

4 TRANSPORT

- 4.1 Kommunen kan fritt overdra sine rettigheter i henhold til denne erklæringen til én eller flere leverandører som på grunnlag av Anbudskonkurransen inngår avtale med Kommunen og som dermed skal etablere Fjernvarmeanlegget.

5 TINGLYSING. BORTFALL AV HEFTELSE

- 5.1 Nærværende erklæring kan tinglyses som heftelse i Eiendommen. Rettighetshaveren dekker kostnadene ved tinglysing.
- 5.2 Grunneierens plikter i henhold til denne erklæringen faller bort dersom
 - Anbudskonkurransen eller en direkte påfølgende anskaffelsesprosess ikke innen 1. oktober 2022 fører til at det inngås bindende avtale med leverandør av fjernvarme til Kommunen,
 - Grunneieren ikke mottar forpliktende erklæring i samsvar med punkt 2.5 innen angitt frist, eller
 - Rettighetshaveren ikke oppfyller sine forpliktelser i samsvar med erklæringen som avgis i henhold til punkt 2.5.
- 5.3 Ved bortfall i henhold punkt 5.2, skal Rettighetshaveren medvirke til sletting av heftelsen fra Grunnboka. Bortfall av heftelser i henhold til punkt 5.2 medfører ikke bortfall av noen av rekkefølgebestemmelsene angitt i gjeldende reguleringsplan for Eiendommen.