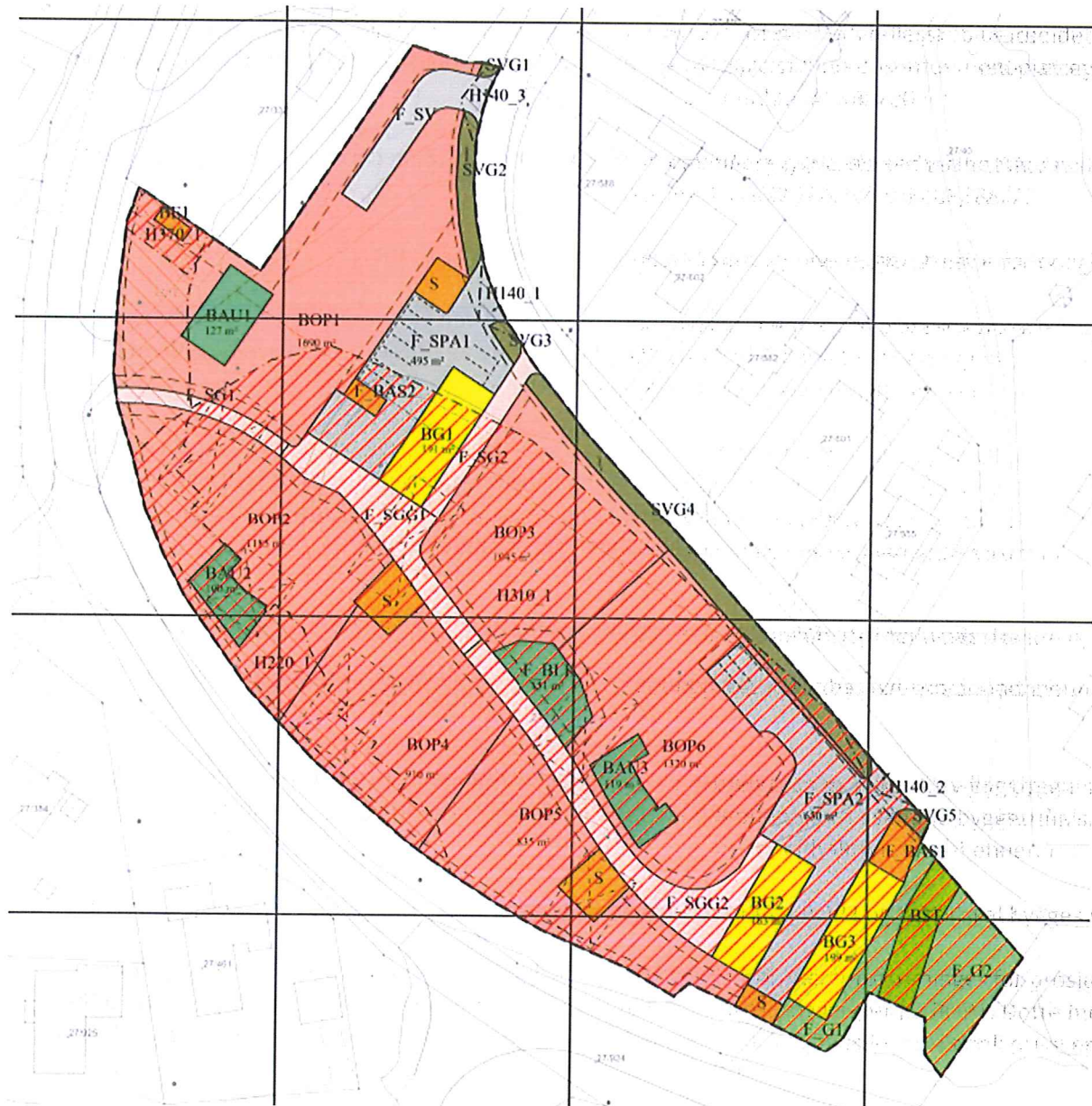


AVTALE
PROSJEKTERING, BYGGING OG DRIFT
MARIENLUND BOSENTER



1. Parter

Alta kommune, org.nr. 944 588 132, (heretter benevnt AK)
Postboks 1403
9506 Alta

og

Stiftelsen Utleieboliger i Alta, org.nr. 952 572 296, (heretter benevnt UBA)
Postboks 1406
9503 Alta

2. Bakgrunn og formål

Partene har i fellesskap utarbeidet reguleringsplan med sikte på utvikling av nytt boligområde, Marienlund Bosenter, med planlagt byggestart 2022. Reguleringsplanen omfatter eiendommene gnr. 27, bnr. 12, 40 og 700.

Reguleringsplanen ble vedtatt av Alta kommunestyre 12.2.2018 med mindre endring av planen vedtatt 20.6.2022, sak nr. 188/22.

Reguleringsplanen legger til rette for boligbebyggelse i inntil 2 etasjer.

Denne avtale skal danne grunnlag for partenes samarbeid ved gjennomføring av prosjektet samt angi partenes rettigheter og forpliktelser fra og med regulering og prosjektering frem til og med fullført utbygging og seksjonering av eiendommene.

Partene har som felles målsetning at samarbeidet skal bidra til fordelaktige løsninger for begge parter og partene skal, så langt det er praktisk mulig og formålstjenlig, opptre i fellesskap og benytte felles tjenester. Både med hensyn til prosjektering, bygging og fremdrift skal partene legge til rette for gjennomføring i samsvar med gitte forutsatte økonomiske rammer.

3. Fremdrift – fordeling av areal - reguleringsendring

Utbygging av regulert område vil gjennomføres i minimum 2 byggetrinn med planlagt byggestart i 2022.

I byggetrinn 1 skal AK være byggherre for utbygging av feltene BOP1 og BOP 6 med henholdsvis 10 og 8 boenheter. I samme byggetrinn skal UBA være byggherre for utbygging av feltene BOP3 og BOP5 med henholdsvis 5 og 3 enheter.

Feltene BOP2 og BOP4 skal bygges ut i senere byggetrinn.

Endring av forutsetninger for prosjektet har medført at det ikke vil være behov for bygging av parkeringskjeller på BOP1. Dette medfører at opprinnelig reguleringsplan er endret slik at regulert parkeringskjeller med nedkjøring er bortfalt og gitt nytt arealformål, jfr. delegert vedtak i sak 188/22.

4. Hjemmelsforhold – overdragelse av areal

Eiendommene gnr. 27, bnr. 12 og 40 eies av AK. Gnr. 27, bnr. 700 eies av UBA.

Partene er enige om at hver av partene skal stå som hjemmelshaver til tomt knyttet til sine respektive bygg. Tomter skal angis i samsvar med plan for utbygging og reguleringsplan.

Partene er enige i at alt fellesareal bestående av grunn til veier, grøntareal, snødeponi m.m. skal anses som felles for all utbyggingsareal innenfor reguleringsplanens grenser.

Hver av partene skal overføre areal fra sine eiendommer til den andre part i samsvar med reguleringsplanen. Målt i areal innebærer dette følgende fordeling mellom partene:

- AK overdrar til UBA et areal på ca. 375 m² som tillegg til BOP 3
- UBA overdrar til AK et areal på ca. 2 040 m² som tillegg til BOP 1 og BOP 6
- UBA overdrar til AK areal på ca. 274 m² til off. formål (Byløypa)
- UBA og AK fradeler begge fellesareal med samlet areal ca. 3 000 m²
- Oppgitt areal vil kunne avvike. Nøyaktig areal fastlegges ved deling og oppmålingsforretning

5. Deling og sammenføring

AK gjennomfører deling av parseller i samsvar med reguleringsplanen straks denne avtale er signert.

Signering av denne avtale gir fullmakt til kommunenes representant, Kathrine Skau, til å rekvirere deling og oppmålingsforretning.

Deling skal gjennomføres som følger:

- Parsellen BOP 1, 3, 5 og 6 deles som selvstendige byggetomter i samsvar med reguleringsplanen
- Areal til felles infrastruktur og fellesareal fradeles og skal i sin helhet fremstå som en selvstendig eiendom
- Alta kommune skal være hjemmelshaver til fellesareal
- Partene skal inngå avtale om rettighet i fast eiendom som sikrer UBA rett til bruk av fellesareal i samsvar med reguleringsplan og planlagt bygg. Rettigheten skal tinglyses

Etter gjennomført deling er partene enige om at regulert areal til feltene BOP2 og BOP4 gjenstår som selvstendig eiendom gnr. 27, bnr. 700 slik at denne parsell fremstår som egen byggetomt til fremtidig byggetrinn. Inndeling av tomter på denne parsell gjennomføres ikke nå.

6. Overordnet ansvar - økonomi

Partene har en overordnet målsetning om gjennomføring av prosjektet på en mest mulig fordelaktig måte. Dette gjelder:

- Prosjektering
- Bygging
- Fremdrift
- Økonomi

Før byggestart skal det foreligge et overslag over kostnadene for prosjektet. Overslaget skal anses som et førende grunnlag for gjennomføring av prosjektet. Partene skal gjennomgå overslaget straks det er utført og deretter, om det anses nødvendig, sette opp et prosjektbudsjett for gjennomføring av prosjektet.

Overslaget skal danne grunnlag for fordeling av prosjektkostnadene i henhold til modell for kostnadsfordeling.

Dersom annet ikke særskilt er avtalt har hver av partene ene og alene ansvar for alle økonomiske forpliktelser som utløses av eget prosjekt inkludert forholdsmessig andel av kostnad til infrastruktur og oppfølging/kontroll ved bygging.

7. Prosjektering – bygging – prosjektledelse

Prosjektering

Partene har et felles mål om gjennomføring av byggeprosjektet i samsvar med denne avtale. Partene skal, så langt det er mulig, benytte felles konsulentbistand ved prosjektering av infrastruktur.

Prosjektleder har fullmakt til å ta avgjørelser i byggemøter og ved varslinger fra entreprenør. Den andre part skal fortløpende informeres og varsles om forhold som har betydning for sitt prosjekt.

Begge parter kan, og bør, møte i prosjekteringsmøter og byggemøter. Partene innkalles på sedvanlig måte.

Byggherre og oppfølging

Alta kommune er byggherre jf. Byggherreforskriften, for prosjektering og byggeledelse for felles infrastruktur som vei, felles uteområder, vann/avløp, elektro og annet som inntreffer som følge av prosjektet.

AK skal stille med nødvendig byggeledelse for oppfølging i byggefase for ovenstående. Denne forpliktelsen gjelder også for tilfeller der det er behov for koordinering og avklaringer i de fagrelaterte grensesnittene mellom kommunaltekniske VA og øvrige fag. AK er ansvarlig for varsling og kommunikasjon med den andre part og overfor eventuelt berørte utenforstående VA-abonnenter.

Partenes representanter

Partenes representanter i prosjektet skal til enhver tid ha myndighet til å ta avgjørelse på vegne av sin organisasjon, dette gjelder også for eventuell stedfortreder(e). Endring av byggeledelse gjøres i byggemøter (ev samhandlingsmøter mellom partene som denne avtalen gjelder for) eller etter skriftlige henvendelse til noen av partene.

Representantene i denne avtalen er:

For Alta kommune: Kathrine Skau (eller den han/hun er bemyndiget til å delegere myndighet til)

For UBA: Kjell Iver Suhr (eller den han/hun er bemyndiget til å delegere myndighet til)

Partenes representanter i byggefasen skal ha de fullmakter som er nødvendig for gjennomføring av prosjektet i forbindelse med kontraktmessige vilkår mellom byggherre og entreprenør. Ved behov for avklaringer som ligger utenfor den fullmakten som er tildelt for gjennomføring av kontraktarbeid skal representantene innhente nødvendig beslutningsmyndighet uten ugrunnet opphold.

8. Fordeling av kostnader - fakturering

Fordeling av kostnader i dette punkt gjelder:

- Prosjektering av infrastruktur
- Bygging av infrastruktur
- Prosjektledelse frem til og med garantibefaring

Partenes andel av kostnader fordeles i samsvar med denne avtale dersom annet ikke er avtalt skriftlig i samsvar med dette punkt.

AK dekker kostnader med 50 %.

UBA dekker kostnader med 50 %.

Ved uforutsette forhold, eller ved særskilte krav fra den ene part, som kan gi grunnlag for avvik fra avtalt fordeling av kostnad, skal den andre part varsles straks forholdet er klart. Avvik fra fordeling av felles kostnad skal i ethvert tilfelle avklares skriftlig.

Kostnader påløpt frem til byggestart inngår i prosjektrengskap for fordeling mellom partene. Det er en forutsetning at slike kostnader har klar sammenheng med dette prosjektet og blir dokumentert overfor den andre part.

AK, som byggherre, er mottaker av faktura fra entreprenør.

AK fakturerer UBA for andel kostnad i samsvar med mottatt faktura fra entreprenør. Forfallstid for faktura mellom partene skal tilpasses forfallstidspunkt overfor entreprenør.

Særskilte endringer eller tillegg fra partene, som ikke inngår i modell for fordeling av felles kostnad, skal faktureres direkte fra entreprenør til vedkommende part.

9. Drift og vedlikehold

Partene skal i fellesskap utarbeide avtale for fremtidig drift og vedlikehold. Slik avtale skal være inngått senest ved tidspunkt for brukstakelse av første boenhet.

Partene skal utarbeide bestemmelser i avtalen som ivaretar partenes formål med prosjektet og dets fremtidige beboere. Avtalen skal også legge føringer for drift og vedlikehold med målsetting om mest mulig fordelaktige løsninger.

På samme måte skal partene gjennomgå behov for, og bruk av, fellesareal og angi fordeling og bruk av områder som skal tilrettelegges eksklusivt for brukergrupper eller den ene part i denne avtale.

Avtalen skal for øvrig særlig angi partenes rettigheter og forpliktelser gjeldende:

- Alminnelig drift og vedlikehold
- Vurdere retningslinjer for bruk av fellesareal
- Fordeling av kostnader ved drift av fellesareal dersom partene er enige om annen fordeling enn angitt i denne avtalens punkt 6
- Avklare deltagelse og myndighet til å inngå avtaler knyttet til drift og vedlikehold
- Avklare prinsipper for intern regnskapsføring ved drift og vedlikehold

10. Ikrafttredelse

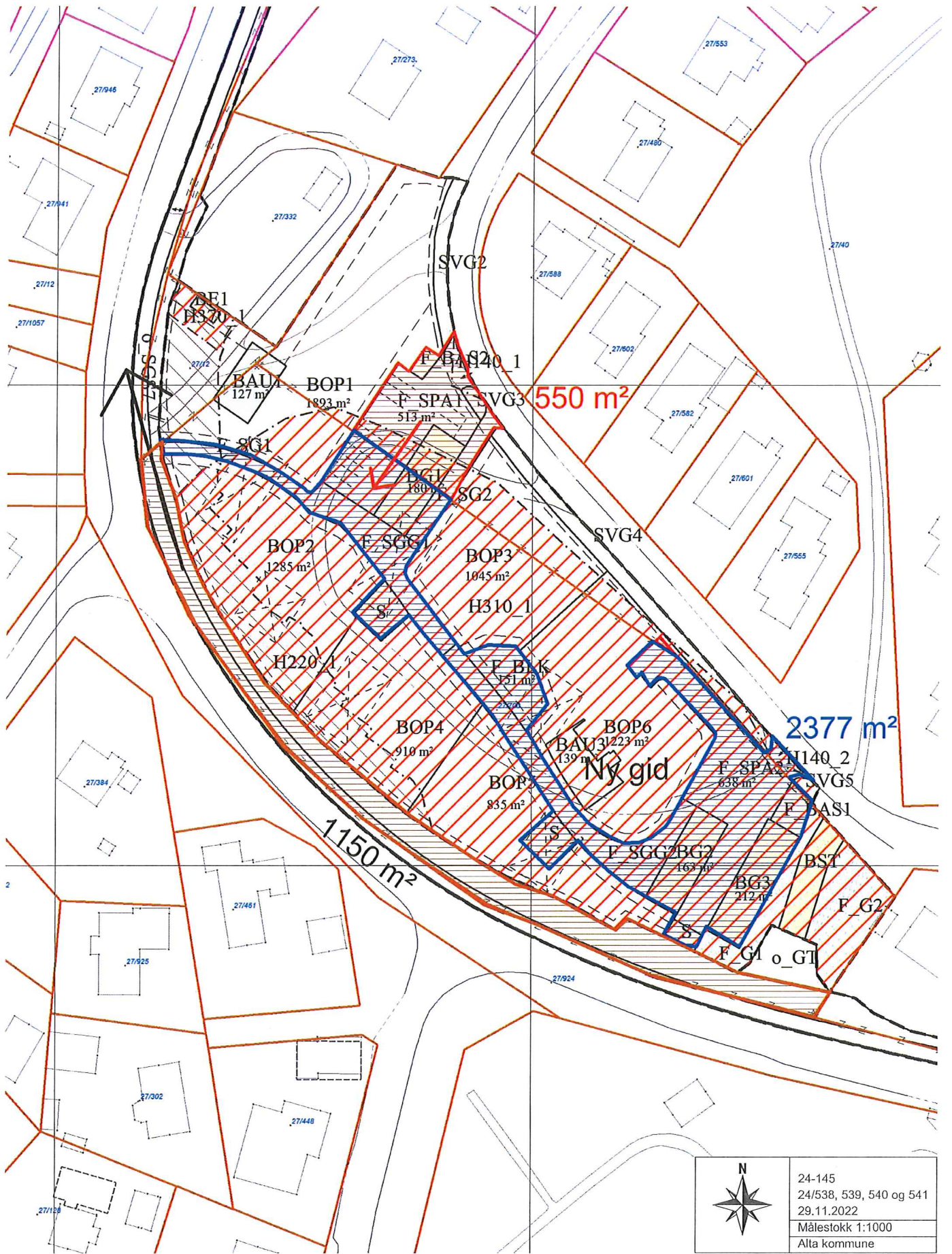
Denne avtale trer i kraft fra og med den dato begge parter har signert avtale.

Hver av partene beholder et signert eksemplar av avtalen.

Alta 6/6 2023

Alta Kommune

Otto Linker
[Signature]
Stiftelsen Utleieboliger i Alta



24-145
24/538, 539, 540 og 541
29.11.2022
Målestokk 1:1000
Alta kommune

