

OVERTAKELSE AV UTBYGGINGSAVTALE

| | | |
|---------------|--------------------|--------------------------|
| Selger | Org nr/ Fnr | 990024618 |
| | Navn | Aronskogen utvikling A/S |
| | Adresse | Ringveien 11 |
| | Postnr | 9515 |
| | Poststed | Alta |

| | | |
|---------------|--------------------|-----------------------------|
| Kjøper | Org nr/ Fnr | 979551649 |
| | Navn | Tømrmester Jo G. Strand A/S |
| | Adresse | Buktaveien 4 |
| | Postnr | 9515 |
| | Poststed | Alta |

1 AVTALE

Mellom ovennevnte parter er det inngått en avtale om overdragelse av alle rettigheter og plikter mht inngått utbyggingsavtale av 30.6.2006 mellom Aronskogen utvikling A/S og Alta kommune. Utbyggingsavtalen tok sikte på å gjennomføre reguleringsplanen for Aronskogen boligfelt – planid: 20000002 og 20040009.

2 GODKJENNING AV ALTA KOMMUNE

Tømrmester Jo G. Strand A/S har ved brev av 21 Januar 2014 søkt Alta kommune om å overta utbyggingsavtalen med basis i punkt 2.4 i avtalen. Kopi av tidligere undertegnet avtale følger som vedlegg 1.

2.1 Forutsetninger for avtalen

Forutsetningen for avtalen er at Alta kommune skriftlig aksepterer overdragelsen av utbyggingsavtalen av 30.6.2006.

3 OVERTAKELSE AV AVTALEN

Overtakelsen av avtalen er oppgjort på omforent måte

3.1 Overtakelse av bestemte spesielle rettigheter (tomter)

Det bekreftes av partene det er inngått en formell avtale med Bang familien om kjøp av 7 tomter (gnr 32 bnr.515-517-518-519-520-521-522) som er innenfor ovennevnte reguleringsplan. Pr dato er familien Bang som har den juridiske hjemmelen for nevnte tomtene, men Tømrmester Jo G. Strand A/S har fått ugjenkallelig generalfullmakt til å foreta enhver forføyning over eiendommene og undertegne alle dokumenter mht ovennevnte tomter fra familien Bang med basis i inngått skriftlig avtale mellom partene av. 15.5.2013.

3.2 Fradeling og overdragelse av vei og grøntareal

De formelle juridiske eierne som var en del av avtalen av utbyggingsavtalen av 30.6.2006 forplikter seg til å avstå areal nødvendig vei- og grøntareal ihht reguleringsplanen. Fradelingen skal skje ihht reguleringsplanen.

Overtakelse av veianlegg

Tømrmester Jo G. Strand A/S forplikter seg til å dekke alle kostnader som måtte påløpe med tilrettelegging av bla. hjemmelsoverdragelser ihht reguleringsplanen og tilrettelegging av overdragelse av VA anlegg til kommunen med nødvendig dokumentasjon ihht avtalen.

3.2.1 Fradeling av veianlegg

I den forbindelse vises det til vedlagte oversikt over eiendommer som berører, jfr punkt 8.

3.2.2 Kart og profil for veianlegg

Det skal utarbeides profil over veianlegg og digitalt kartverk over anlagte veier i området som kan overføres kommunen og legges inn i kommunens kartverk, slik at det kan sammenlignes med reguleringsplanen for området.

Tømrmester Jo G. Strand A/S forplikter seg til å dekke alle kostnader som måtte påløpe med tilrettelegging av bla. hjemmelsoverdragelser ihht reguleringsplanen og tilrettelegging av overdragelse av VA anlegg til kommunen med nødvendig dokumentasjon ihht avtalen.

3.3 Overtakelse av vann- og avløp nettet

3.3.1 Kart og kontroll av VA nettet.

Det skal utarbeides digitalt kartverk over VA anlegg i området som skal overføres kommunen og legges inn i kommunens kartverk, slik at det kan sammenlignes med prosjektert anlegg. Videre skal det utføres komplett filming av spillvann og overvann ihht beskrivelsen.

Kommunen skal også ha en oversikt over VA anlegg som er sanert. I den grad felles VA anlegg som kommunen skal overta går over private eiendommer må det ordnes med tinglyste grunneiererklæringer om rett for kommunen til drift og vedlikeholde anlegget.

4 GJENNOMFØRING AV AVTALEN

Det tas sikte på at fradelingene/rekvirering av arealene jfr punkt 8 og overdragelse av eiendommene må være gjennomført snarest mulig og senest innen 15. juli 2014. Videre forutsettes det at nødvendig dokumentasjon og overdragelse av anlegg som kommunen skal overta er kontrollert og ferdigstilt og overført kommunen innen samme dato.

5 AVTALENS VARIGHET OG TVISTER.


Avtalen gjelder fra det tidspunkt utbygger har tiltrådt avtalen og avtalen er godkjent og undertegnet av partene.

Eventuelle tvister vedrørende denne avtalen avgjøres i mangel av minnelighet ved Alta tingrett.

Kontrakten er opprettet og underskrevet i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett eksemplar hver.

6 UNDERTEGNELSE AV TIDLIGERE AVTALEPARTNERE OG NY PARTNER

Overdragelse av rettighetene og pliktene ihht utbyggingsavtalen av 30.6.2006 er inngått av de personene som representerer selskapene




| | Alta, den, 2014 | Alta den, 30/, 2014 |
|---------------|---|--|
| Funksjon | Aronskogen utvikling A/S | Tømrmester Jo G Strand A/S |
| Fnr |  |  |
| Styrets leder | Knud Ivar Bang | Jo Gisle Strand |
| Fnr |  | |
| Styremedlem | Pål Einar Lund | |
| Fnr |  | |
| Styremedlem | Jo Gisle Strand | |

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - Kopi av undertegnet utbyggingsavtale av 30.6.2006.

7 ALTA KOMMUNES AKSEPT FOR OVERDAGELSE AV UTBYGGINGSAVTALEN

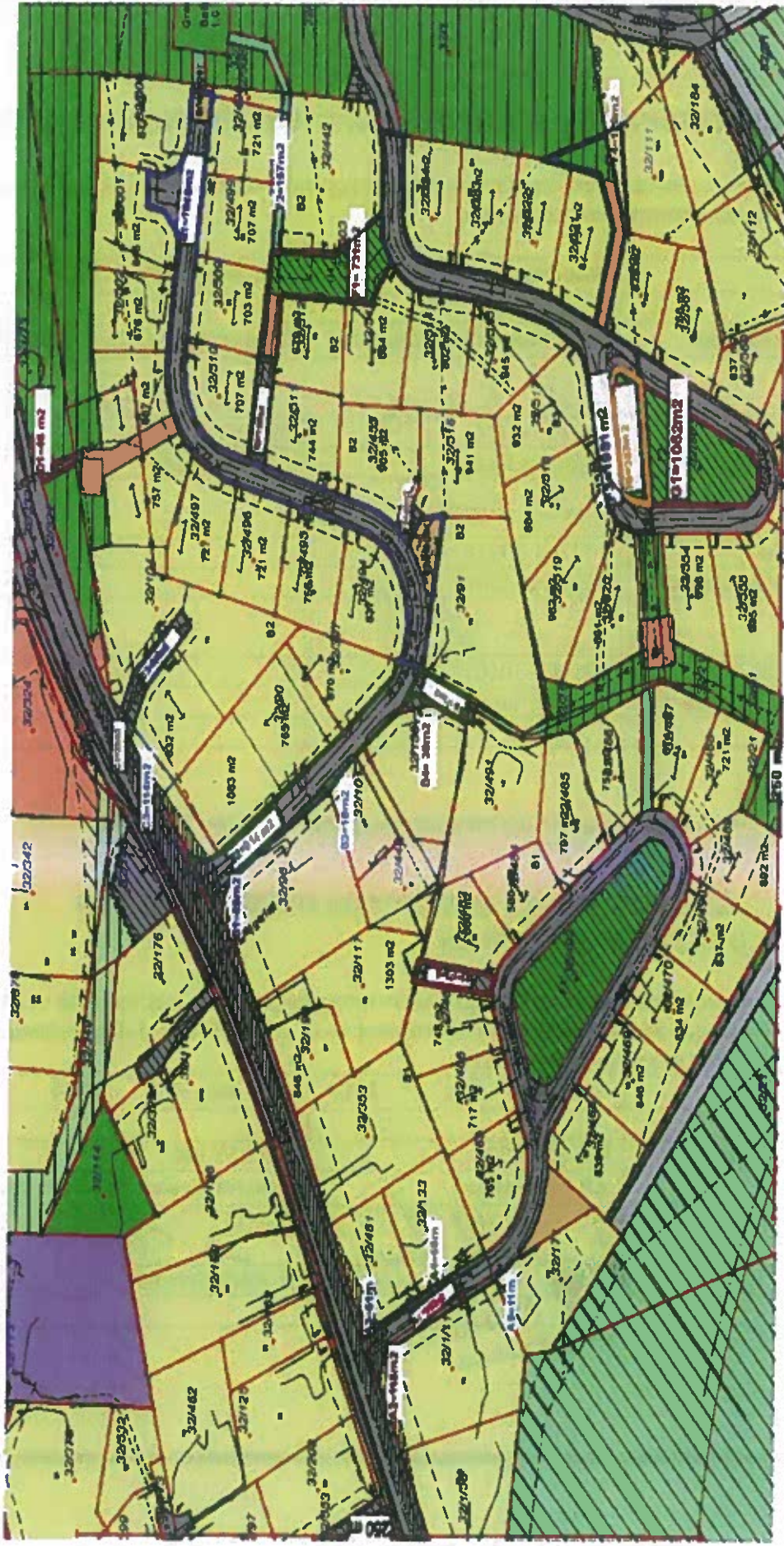
Alta kommune aksepterer overdragelsen av utbyggingsavtalen mellom Alta utvikling A/S og Alta kommune av 30.6.2006 til Tømrmester Jo G. Strand A/S med de presiseringene som framkommer av ovennevnte punkter.

| | Alta, den, 3/2 2014 | Alta den, 30/, 2014 |
|--------|---|--|
| Org nr | 944 588 132 | 979 955 164 |
| | Alt kommune | Tømrmester Jo G. Strand A/S |
| |  |  |
| |  | Jo Gisle Strand |

Alta kommune
Rådmann

8 KART OVER BOLIGOMRÅDET OG HJEMMELSHAVERE

8.1 Kart over området med markering af nødvendige fradelinger



8.2 Oversikt over hjemmelsforhold med nødvendige hjemmelsoverføringer

| Elere av eiendommene i Aronnes boligfelt - Plan-Id 20000002 og 20040009 | | | | | | | | | |
|---|-----|-----|-------------------------------|---------------------------|--|-----|-----|-----------------------------|---|
| Fradeles fra følgende eiendom/Elere | | | | | Tilføyes/fradeles til følgende gnr/elere | | | | |
| Saksav | Gnr | Bnr | Elar | Fradeles i m ² | Personer | Gnr | Bnr | Elar | Type areal |
| A1 | 32 | 1 | Felo | 287 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig komm vel - Ordnes av kommunen, men fradelings-/tinglysn kost dekket av utbygger |
| A2 | 32 | 1 | Felo | 118 | Jan E. Oppgård/ Gerli Johansen Oppgård | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig kommunal vel - Obs på at både Felo og tom Oppgård må kontaktes |
| A3 | 32 | 481 | Jessica A. A. Suhr | 51 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig kommunal vel |
| A4 | 32 | 139 | Knut Ewald Suhr | 95 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig kommunal vel |
| A5 | 32 | 171 | Lars Kristian Kristiansen | 11 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig kommunal vel |
| A6 | 32 | 493 | Arne K. Salemonsén | 171 | | 32 | 117 | Tillegg til Eltar Hansen | Fradeles og eler kan tilby salg av arealet til gnr.32 bnr.517 -Ester Hønsen etter opparbeidelse |
| B1 | 32 | 95 | Ranveig Johansen | 89 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig kommunal vel |
| B2 | 32 | 1 | Felo | 914 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig komm vel - Ordnes av kommunen, men fradelings-/tinglysn kost dekket av utbygger |
| B3 | 32 | 101 | Anne Sofie Strøm | 18 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig kommunal vel |
| B4 | 32 | 158 | Eles Inene Nilssen | 32 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig kommunal vel |
| B5 | 32 | 1 | Felo | 172 | | 32 | 503 | Grendelag... | Privet felles avkjørsel |
| C1 | 32 | 1 | Felo | 32 | | 32 | NV | Grendelag... | Privet felles avkjørsel |
| C2 | 32 | 104 | Elisabet Wisløff | 240 | | 32 | NV | Grendelag... | Privet felles avkjørsel |
| C3 | 32 | 1 | Felo | 114 | | 32 | 104 | Elisabet Wisløff | Boligegendom |
| D1 | 32 | 55 | Felo | 48 | | 32 | 539 | Alta kommune | Gangvei - Ordnes av kommunen, men fradelings-/tinglysn kost dekket av utbygger |
| E1 | 32 | 55 | Anne M. Knut I. og Toril Bang | 1 848 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig kommunal vel |
| E2 | 32 | 55 | Anne M. Knut I. og Toril Bang | 183 | | 32 | 503 | Grendelag... | Privet felles avkjørsel |
| E3 | 32 | 55 | Anne M. Knut I. og Toril Bang | 48 | | 32 | | Kan overføres gnr32 bnr.516 | Elerna kan tilby salg av arealet til gnr.32 bnr.516 - Karl B. og Stig O. Raasmussen |
| F1 | 32 | 503 | Anne M. Knut I. og Toril Bang | 731 | | 32 | 503 | Grendelag... | Grenseareal overføres grenselaget ved utskiftelse av skjøte nr.Anne M. Knut I og Toril Bang |
| F2 | 32 | 55 | Anne M. Knut I. og Toril Bang | 197 | | 32 | 503 | Grendelag... | Grenseareal - Gangvei til grenselokksplass |
| F3 | 32 | 55 | Anne M. Knut I. og Toril Bang | 1 981 | | 32 | 539 | Alta kommune | Framtidig kommunal vel |
| F4 | 32 | 55 | Anne M. Knut I. og Toril Bang | 120 | | 32 | 111 | Paul og Søndre Hansen | Fradeles og elerne kan tilby salg av arealet til gnr.32 bnr.111 - Paul Tore og Søndre Hansen |
| F5 | 32 | 55 | Anne M. Knut I. og Toril Bang | 367 | | 32 | 563 | Grendelag... | Grenseareal - Sammenføres med gnr.32/brnr563 |
| G1 | 32 | 563 | Øyvind og Lise Strøm | 1 062 | | 32 | 563 | Grendelag... | Grenseareal overføres grenselaget ved utskiftelse av skjøte fra Øyvind og Lise Strøm |
| Totalt areal som må vidgives | | | | 9 954 | | | | | |

I tillegg er det fremmet fradelingsbegjæring av Tømremester Jo. G. Strand mht vei- og grøntanlegg som berører gnr. 32/493, gnr. 32/492, gnr. 32/61. Veiareal som skal overføres Alta kommune og grøntanlegg som skal overføres grenselag.

UTBYGGINGSAVTALE

for

**ARONSKOGEN
FELT B4**

mellom

ALTA KOMMUNE

og

ARONSKOGEN UTVIKLING AS
(Selskap under stiftelse)

1 Bakgrunn for avtalen

1.1 Kommuneplanens krav

Kommunedelplan Alta By (2003 – 2015) setter rammer og retningslinjer for planlegging og utbygging i Alta kommune. Gjennomføringen av kommuneplanens mål og retningslinjer skjer for en stor del gjennom kommunens virksomhet, men mange forutsetter privat og annen offentlig deltakelse.

1.2 Formål og innhold

Utbyggingsavtalen skal sikre at utbygging av områder i privat regi foregår i henhold til kommunens generelle siktemål i utbyggingspolitikken, og sikre en helhetlig utvikling av bolig- og næringsområder med tilhørende infrastruktur.

Foreliggende dokument baserer seg på at partene ser seg best tjent med at utbyggingsavtale inngås for å skape forutsigbarhet i den videre planlegging og utbygging.

1.3 Parter

Avtalen inngås mellom Alta kommune, heretter benevnt som "kommunen" og utbyggingssselskapet Aronskogen Utvikling AS, heretter benevnt som "utbygger".

Utbyggingssselskapet er eiet av grunneierne for eiendommene gnr 32 bnr 21/89, gnr 32 bnr 61 og gnr 32 bnr 55/62/80/147.

2 Grunnlag – utbyggingsområde

2.1 Utbyggingsavtalen – områder som omfattes av utbyggingsavtalen

Utbyggingsavtalen skal være med å danne grunnlag for utbygging og utvikling for boligområdet B4 Aronskogen med tilhørende fellesområder, spesialområde og veganlegg, jfr. gjeldende kommunedelplan for Alta by og reguleringsplanene for Aronskogen med tilhørende bestemmelser.

Avtalen skal videre danne grunnlag for gjennomføring av nødvendige tekniske anlegg som er nødvendige for utbyggingen.

2.2 Utviklingen av området - forutsetninger

Forutsetninger for avtalen ligger i:

- Gjeldende kommunedelplan med tilhørende planbestemmelser for Alta by vedtatt 23.03.04.
- Gjeldende reguleringsplan for Aronskogen del 2 med tilhørende planbestemmelser (PLNID 20040009)
- Gjeldende bebyggelsesplan med tilhørende planbestemmelser for Aronskogen (PLNID 20000002)
- Brev fra grunneierne til formannskapet 16. mai 2006

Ved motstridende bestemmelser mellom bebyggelsesplan (m/tilhørende planbestemmelser) for Aronskogen, reguleringsplan for Aronskogen del 2 (m/tilhørende planbestemmelser) og utbyggingsavtalen gjelder dokumentene i følgende rekkefølge:

1. Reguleringsplan for Aronskogen 2 (m/tilhørende planbestemmelser)
2. Bebyggelsesplan for Aronskogen (m/tilhørende planbestemmelser)
3. Utbyggingsavtalen

2.3 Definisjoner, forkortelser

For denne avtalen gjelder begreper og definisjoner i plan- og bygningsloven (lov av 14. juni 1985 nr 77) med tilhørende forskrifter.

2.4 Overdragelse av rettigheter og plikter etter utbyggingsavtalen

Utbygger kan, etter avtale med kommunen, overdra sine rettigheter og plikter i henhold til utbyggingsavtalen under forutsetning av at de som overtar, aksepterer utbyggingsavtalen som grunnlag for gjenstående utvikling av området.

2.5 Oppfølging av utbyggingsavtalen

Partene har hver for seg ansvar for å følge opp utbyggingsavtalen, og skal lojalt følge opp intensjonene i denne avtale og varsle den andre part om alle forhold en forstår eller bør forstå vil være av betydning for gjennomføring av avtalen.

Kommunen kan ikke holdes ansvarlig for tap som tredjepart lider som følge av mislighold fra utbygger ved gjennomføringen av avtalen. Dersom kommunen blir pålagt ansvar for skade eller ulempe som følge av den virksomhet som utbygger utøver, skal kommunen varsle utbygger. Utbygger plikter å refundere kommunen det beløp disse eventuelt måtte ha betalt i erstatning.

3 Bebyggelse – Volum – Fremdrift

3.1 Tomtegrunn – disponering – økonomiske betingelser

Området Aronskogen Felt B4 eies i hovedsak av de to grunneierne som har etablert utbyggingsselskapet.

For å kunne gjennomføre reguleringsplanen, må utbyggingsselskapet skaffe tilgang til nødvendig areal som er avsatt til kryssutbedringer og adkomstveier.

Når det gjelder eiendommen gnr. 32, bnr. 217, som innenfor planområdet er avsatt til klimavernsone og støyvoll, skal utbyggerne erverve dette hvis det blir nødvendig for byggingen av den nye avlastningstraseen for E6. Ervervet av denne eiendommen vil i så fall kunne avstå til byggingen av den nye avlastningstraseen. Utbyggerne er også forpliktet til å erverve området hvis grunneier har krav på erstatning som følge av båndleggelsen av området ved reguleringsplanen. De samlede grunnervvskostnadene skal da dekkes av utbyggerne, dog begrenses Statens vegvesens eller Alta kommunes kostnader til selve saksbehandlingen i forbindelse med ervervet til kr. 20.000,-. Utbygger skal som sikkerhet for deler av de samlede kostnadene ved grunnervvet, avsette midler på en sperret konto. Dette beløpet settes til kr. 70.000,-, herav utgjør saksomkostningene kr. 20.000,-.

Utbygger er ansvarlig for å oppføre adekvat støyskjermingstiltak slik dette fremgår av reguleringsplanen, evt. med endringer som følger av veiplanen for omkjøringsveien utenom Alta sentrum. Utbygger skal før undertegning av denne avtalen fremlegge en forsvarlig kostnadsoversikt for oppføring av støyskjermingstiltak på planområdet. Utbygger skal som sikkerhet for at støyskjermingstiltaket blir utført i samsvar med reguleringsplanen og krav fra Statens vegvesen, avsette midler på en sperret konto i 10 år til dekning av utgiftene ved oppføring av støyskjermingstiltak. Man vil da vurdere behovet for at midlene fortsatt skal stå på en sperret konto. Sikkerhetsstillelsen skal foreligge innen 14 - fjorten - dager etter undertegning av denne avtalen.

Alta kommune skal inngå avtale om erverv av det areal (gnr 32, bnr. 1), som i reguleringsplanen er avsatt til grendelekeplass og atkomstvei til utbyggingsområdet fra Statskog/Finnmarkseiendommen. Alta kommune vil forestå det praktiske i forbindelse med oppmåling, fradeling og overskjøting av området avsatt til grendelekeplass. Kommune skal ha grunnbokshjemmel til dette arealet. Utbygger skal dekke kommunens samlede kostnader i forbindelse med ervervet av området til grendelekeplass. Det forutsettes at selve ervervet vil skje til friarealpris.

3.2 Utbyggingstakt/-volum – boligløsninger/-typer

3.2.1 Allment

Ved utbygging av boligfeltene skal det tilrettelegges for et godt botilbud innenfor de rammer som gjeldende planverk gir adgang til, og være i samsvar med de øvrige forutsetninger for utbyggingen, se pkt. 2.2.

3.2.2 Byggetrinn - Saksbehandling

Det skal søkes om en samlet rammetillatelse for feltutbygging for hele området. Søknaden skal inneholde planer for utvikling av teknisk- og grønn infrastruktur. I tillegg skal det vedlegges en situasjonsplan for hele området.

Søknad om rammetillatelsen skal sendes kommunen innen medio juli 2006.

Begjæring om oppmåling av området i henhold til reguleringsplan vil kunne sendes kommunen uavhengig av søknad om rammetillatelse.

Igangsettingstillatelse vil ikke bli gitt før en fullstendig byggesøknad etter plan- og bygningsloven § 94 nr. 1, første ledd foreligger, og er funnet i orden.

Boligområdet skal bygges ut i tre byggetrinn. Utbyggingen vil kunne skje samtidig for flere byggetrinn. Igangsettingstillatelse for bebyggelse på det enkelte byggetrinn vil ikke bli gitt før veganlegg og anlegg for vann-, avløp og overvann, som skal betjene bebyggelsen i det enkelte byggetrinn, er godkjent som driftsklart, se pkt. 5.3 og pkt. 6.3. Alta kommune kan godkjenne en annen ordning.

Alta kommune forestår prosjektering og bygging av pumpestasjon for området. Dette vil i størst mulig grad tilpasses utbyggernes utbyggingsplaner.

3.2.3 Fellesanlegg

Snølager, parkeringsanlegg, stier for allmenn ferdsel, lekeplasser og øvrige utenomhusarbeider for det enkelte byggetrinn, opparbeides og ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av første bolig i henhold til reguleringsplanen og bebyggelsesplanens bestemmelser. Grendelekeplassen skal ferdigstilles senest samtidig med at halvparten av boligene er ferdigstilt.

Ved opparbeidelse av området skal det benyttes størst mulig grad av universell utforming av hensyn til alle typer brukere.

3.2.4 Boligløsninger/-typer

Boligene bør i størst mulig grad legges til rette for livsløpsstandard.

3.2.5 Opsjon for kommunen

Kommunen har ved førstegangs omsetning opsjon på kjøp eller tilvisning av inntil 3 nøkkelferdige boenheter. Avtale, om hvor mange boenheter kommunen eventuelt skal kjøpe, inngås når prospekt og prislister for boligene foreligger. Kommunen må innen fire uker etter oversendelse av disse, meddele grunneier om og evt. hvor mange boliger kommunen ønsker å kjøpe.

3.3 *Rapportering fremdrift*

Utbygger skal sammen med søknaden om rammetillatelse legge fram en fremdriftsplan som skal inneholde informasjon om byggetrinn og utbyggingstakt for kommunaltekniske anlegg og boliger.

Utbygger skal hver 6 måned, regnet fra undertegning av denne avtalen og inntil avsluttet utbygging, rapportere til kommunen utbyggingstakt og -plan i forhold til fremdriftsplanen.

4 **Ansvarsfordeling – Fellesområder, spesialområde og tekniske anlegg**

4.1 *Allment*

For kommunens arbeid med reguleringsplan betaler utbygger kr 300 000,- når utbyggingsselskapet er registrert i Brønnøysundregisteret. Beløpet skal uansett betales senest 31. august 2006. For det tilfellet at utbyggingsselskapet ikke er registrert stiftet i Brønnøysundregisteret innen 31. august 2006, er grunneierne hver for seg ansvarlig for at hele beløpet betales innen fristen, og kravet vil kunne fremmes mot den enkelte.

Utbygger forestår alt gjenstående arbeid i tilknytning til planlegging, prosjektering og utbygging av feltet med tilhørende kommunaltekniske anlegg som vei, vann-, avløps- og gatelysanlegg mm. Kostnadene dekkes av utbygger.

4.2 Ansvar for opparbeiding/gjennomføring/drift/vedlikehold av tekniske anlegg og fellesområder

Utbygger er ansvarlig for bygging og bekostning av alle tekniske anlegg (m.a. veger, gatelys, vann- og avløpsanlegg og kabelanlegg) og fellesområder som er fastsatt i, eller som er nødvendige for å opparbeide feltet i samsvar med reguleringsplan og bebyggelsesplan og situasjonsplan innlevert i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.

Dette gjelder også områder som er angitt som friluftsområde/lek og det som i situasjonsplan er avsatt til friområde. Opparbeidelsen av lek og friområder skal skje i tråd med kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven § 69 nr 3.

4.3 Overdragelse av anlegg

Kommunen overtar veger (jmfør bebyggelsesplan og reguleringsplan) og samleledninger/-anlegg for vann og avløp (spill- og overvann). Kommunen overtar ikke stikkledninger eller grener til boliger. Kommunen overtar ikke og har ikke fremtidig ansvar for drift og vedlikehold for øvrige anlegg innenfor feltet.

Anlegg som skal overtas av kommunen, overdras vederlagsfritt til kommunen etter at disse er opparbeidet av utbygger og godkjent av kommunen ved overtakelsesforretning. Anleggene overtas ikke før alle byggetrinn og alle anleggsdeler som skal overtas er ferdigstilt.

Utbygger skal som sikkerhet for at feltet blir utført i samsvar med krav, stille en bankgaranti på 5 % av kostnadsoverslaget for de anleggene som skal overtas. En slik bankgaranti skal uoppfordret fremlegges når selskapet er stiftet i Brønnøysundregisteret.

Etter godkjenning og overlevering av anleggene skal garantien gjelde i en reklamasjonstid på 3 år. Utbygger er i 3 år etter overlevering/godkjenning ansvarlig for skader som måtte oppstå som følge av feil ved anleggene (for eksempel setninger, lekkasjer eller skader på tredjeperson).

Blir anlegg i endret reguleringsplan avsatt til annet formål enn offentlig, faller kommunens vedlikeholdsplikt bort når området er tatt i bruk til annet formål.

4.4 Tilgang til grunn for veger, VA-ledninger og øvrige tekniske anlegg

Utbygger er ansvarlig for å innhente eventuelle tillatelser som måtte være nødvendig for fremføring/utvikling av veger, VA-ledninger og øvrige tekniske anlegg.

Rett til anlegg, drift og vedlikehold av de anleggene kommunen skal overta, skal tinglyses på de eiendommene (gårds- og bruksnummer) som anleggene blir liggende på (i henhold til kommunens mal). Tinglysingen skal være utført før kommunen overtar anleggene (jmfør 4.2).

5 Veganlegg

5.1 Prosjektering, byggesøknader, utbygging og kontroll

Utbygger skal forestå og bekoste prosjektering av alle veganlegg som han har ansvar for (i henhold til punkt 4.2.), samt gjennomføre utbyggingen av disse.

Prosjekteringen av veganleggene skal også koordineres mot andre anlegg som forutsettes å ligge i vegkroppen hvis disse ikke allerede er prosjektert, herunder VA- og overvannsledninger, kabelanlegg for ei, tele og tv, veglysanlegg samt evt. fjernvarme- og søppelanlegg hvis slike anlegg er planlagt/vedtatt etablert.

Prosjektering, byggesøknader, opparbeidelse og kontroll skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningslovens krav til prosedyrer og innhold. Planer for anlegg som skal overtas, og anleggene, skal godkjennes av kommunen.

5.2 Standard for utførelsen

Veganleggene skal utformes og utføres etter kommunale krav og Statens vegvesens vegnormaler 017 og 018. Tekniske planer for veganleggene skal godkjennes av Alta kommune v/Drift og Utbygging før byggingen starter. Areal til veggrunn skal være minst 8 meter bredt. Eiendomsgrensene skal følge dette.

5.3 Tidsrammer for ferdigstillelse

Før igangsettingstillatelse for bebyggelse på det enkelte byggetrinn som veganleggene betjener gis, skal anlegget være driftsklart; dvs. overbygning, grøfter, kummer, stikkrenner skal være opparbeidet. Alta kommune kan godkjenne en annen ordning. Utbygger/ansvarlig skal kalle inn til driftsklarbefaring når han finner det aktuelt. Veganleggene skal brukes som anleggsvei i byggeperioden.

6 Vann, Avløp og Overvann

6.1 VA anlegg og omfang av anleggene

Alle tekniske anlegg for vann og avløp som skal betjene bebyggelsen fram til offentlig/privat hovedledningsnett skal planlegges, bygges og bekostes av utbygger. Dette gjelder ikke pumpestasjon, se pkt. 3.2.2, siste avsnitt. Planlegging og utførelse skal omsøkes i henhold til plan- og bygningsloven av firma som har godkjenning eller kan gis godkjenning for slike arbeider.

6.2 Standard for utførelsen

Anleggene skal bygges i henhold til plan for feltet og for utførelsen. Planer skal godkjennes av Alta kommune v/avdeling VVA før byggingen starter.

Opparbeidelsen av og koplingen mot kommunale VVA-anlegg skal skje i henhold til kommunens normalreglement for sanitæranlegg og i samsvar med kommunens krav.

Planlegging og bygging av vann og avløpsanlegg må samkjøres med tilsvarende veg, gangsti og øvrige trafikkanlegg. Ingen ledninger eller anleggsdeler skal ligge nærmere enn 3 meter fra bygg målt horisontalt. Vannkummer skal ha stengbare brannventiler. Stikkledninger skal i størst mulig grad samles slik at hver samling av bygg får en stikkledning.

Spillvannsnettet innen reguleringsplanens grenser må etableres utelukkende basert på selvfall fram til innløpskummen til eksisterende pumpestasjon. Ledningene må være lagt selvrensende.

6.3 Tidsrammer for ferdigstilling

Vann og avløpsanlegg for det enkelte byggetrinn skal være godkjent som driftsklart før det gis igangsettingstillatelse for bebyggelse som de betjener. Alta kommune kan godkjenne en annen ordning.

Utbygger/ansvarlig søker skal innkalle til driftsklarbefaring når han finner det aktuelt. Driftsklart vann- og avløpsnett betinger at:

- Alle deler av nettet er bygget for det enkelte byggetrinn.
- Mindre feil/mangler/restarbeider som ikke har betydning for nettets funksjon og for miljø/sikkerhet kan aksepteres å bli utført senere, men før anleggene overtas.
- Rapport fra tetthetsprøving og TV-inspeksjon av avløpsledninger og trykkprøving og desinfisering av vannledninger er godkjent.
- Vannledninger med dimensjon større eller lik 100 mm er rensed med rensplugger, øvrige vannledninger er spykt.

Ansvarlig søker samler og sender dokumentasjon til Alta kommune, avdeling VVA, for godkjenning.

Anleggene skal ferdigstilles før det gis midlertidig brukstillatelse for den bebyggelse de betjener. Det skal holdes egen ferdigbefaring. Utbygger/ansvarlig søker innkaller til ferdigbefaring. Eventuelle feil/mangler/restarbeider som noteres ved ferdigbefaringen skal utbedres innen nærmere fastsatt frist, og før anleggene overtas.

6.4 Tilknytningsgebyr

Utbygger skal betale tilknytningsgebyr for vann og avløp i henhold til forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Alta kommune.

7 Organisering av drift av fellesområder og -anlegg

Utbygger er ansvarlig for å finne en løsning for organisering av drift og vedlikehold av fellesområder og -anlegg. Fellesområdene omfatter felles avkjørsel, felles parkering og felles lekeplass i henhold til reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Organiseringen kan være en plikt til å være medlem og til å dekke utgifter i et sameie / en velforening / en huseierforening / et borettslag. Plikten tinglyses i så fall på alle gårds- og bruksnummer, samt eierseksjoner eller borettslagsleiligheter, som er bebygde eller som kan bebygges.

8 Tinglysing

Etter at denne avtalen er inngått skal utbygger og de enkelte grunneiere sørge for at foreliggende avtale tinglyses på det/de gårds- og bruksnummer som utbyggingsområdet omfatter. Utbygger dekker kostnaden i forbindelse med tinglysingen.

9 Avtalens varighet og tvister

Avtalen gjelder fra det tidspunkt utbygger har tiltrådt avtalen og avtalen er godkjent av formannskapet og undertegnet av rådmannen.

Hver av partene har anledning til å ta opp spørsmålet om reforhandling av avtalen. Eventuell reforhandling av avtalen skal baseres på de regler som til enhver tid gjelder.

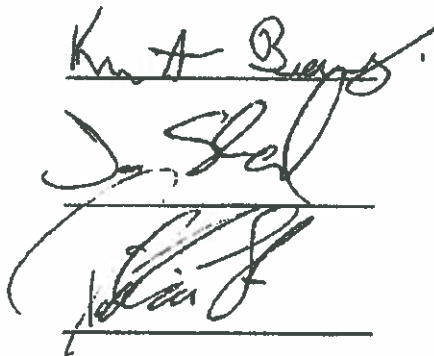
Eventuelle tvister vedrørende denne avtalen avgjøres i mangel av minnelighet ved ordinær domstolsbehandling.

oOo

Avtalen er undertegnet i 4 – fire – eksemplarer, hvorav partene og grunneierne beholder hvert sitt eksemplar.

Alta, den 30/6-06

Aronskogen Utvikling AS
(Selskap under stiftelse)



Alta kommune


Alta Kommune
Rådmann

Aronskogen Utvikling a/s



Tilbud opparbeiding av Støyvold

**Opparbeiding av 300m støyvold, mot framtidig E6, a.kr 500,- pr.m.
Inkl. mva.**

Dim: 3mtr. over vegbane

Sum: kr.150 000,- inkl.mva

**For Kåre K. Kristensen AS
Oskar Langli**



**Kåre K. Kristensen A/S
Tlf.78431500 Fax.78431940
Mob.91867004**

FULLMAKT

Jeg , Hilma Bang gir herved Knut Bang fullmakt til å representere meg iforb. med at ALTA KOMMUNE skal erverve eiendommene GNR 32 BNR 55/62/80/147 iflg.plan for Aronnes Felt 9. Ett bolighus er utskilt med egen tomt (Gnr 32 Bnr 442) ihenhold til plan og beholdes av eieren evt. kan det andre huset utskilles med egen tomt og beholdes av eieren. Fullmakten gir også fullmektigen rett til å rekvirere, møte og representere meg ved kart/delingsforretning samt undertegne avtaler og dokument, så som skjøte o.i. i saken.

Alta.. den 27, 7 2004

Hilma Bang

.....
Hilma Bang

Underskriften bevitnes herved :

Vitterlighetsvitne 1 :

Oddhild Svendsen

Viterlighetsvitne 2 :

Christina Løser.....

