



Utbyggingsavtale mellom
Alta kommune og Sarves A/S
knyttet til
reguleringsplan for
Rafsbotnlia/Bjørnfjell

rev. 11.04.08

Denne avtale er et supplement til reguleringsplan for Rafsbotnlia/Bjørnfjellet med bestemmelser vedtatt av kommunestyret i sak 65 / 07 (25.06.07) med kart og bestemmelser datert 25.06.07 (vedlegg 1 a-c)

Dersom disse endres, skal konsekvenser knyttet til utbyggingsavtalen vurderes. Tilsvarende gjelder dersom krevde bebyggelsesplaner gir endrede forutsetninger.

Avtalen trer i kraft når reguleringsplanen er endelig godkjent.

1. Andre Forutsetninger

A) Utbyggingsavtalen bygger på følgende tidligere inngåtte avtaler;

- * Aksjonæravtale mellom Sarves A/S og Alta kommune datert 14.10.03/20.11.03 (vedlegg 2).
- * Utbyggingsavtale av 19.12.05 mellom Sarves A/S og Alta kommune vedrørende vann- og avløpsanlegg til Rafsbotn hyttegrenn og Nikkihompen hyttefelt (vedlegg 3)
- * Avtale av 10.05.06 mellom Alta Ski og alpinsenter A/S og Sarves A/S (vedlegg 4)
- * Avtale av 24.03.06 mellom Alta Ski og alpinsenter og Sarves A/S (vedlegg 5)
- * Avtale mellom Sarves A/S og Alta Jeger og fiskeforening datert 13.02.07 (vedlegg 6)
- * Avtale mellom Sarves A/S og Rafsbotn idrettslag datert 07.08.07 (vedlegg 7)

B) Ved eventuell innbyrdes konflikt med tidligere inngåtte avtaler definerer utbyggingsavtalen og reguleringsplan/-bestemmelser Alta kommunens krav og plikter.

att

NET PA

- C) Utbyggingsavtalen bygger videre på den byggetrinnoppdeling som fremkommer i reguleringsaken.

2. Vannforsyning

- A) Med utgangspunkt i godkjent uttak av grunnvann på 4,0 l/s vil Alta kommune under normale forhold levere vann tilsvarende et maksimalt døgnforbruk på 1,0 l/s til hyttebebyggelse innefor reguleringsplanene for Nikkihompen og Rafsbotnlia/Bjørnlia. Det vise i denne sammenheng til avtale av 19.12.05 mellom Alta kommune og Sarves A/S.
- B) Dersom Alta kommune får aksept for å øke uttaket av grunnvann fra dagens grunnvannsuttak, vil dette gi muligheter for utvidet leveranse. Omfanget av dette avtales senere.
- C) Tilknyttede enheter skal betale årsgebyr og tilknytningsgebyr til Alta kommune iht. det til enhver tid gjeldende regulativ for Alta kommune.
- D) Det skal installeres vannmåler(e) m/logger på utgående ledninger til hyttebebyggelsen for dokumentasjon av forbruk. Plassering av vannmålere avtales med Alta kommune.
- E) Sarves A/S har ansvar for utredning/godkjenning og kostnader med et eventuelt utvidet behov for vannforsyning og frittstående avløps-/renseinretninger

3) Avløp/rensing

Fremtidig renseanlegg

Dersom utbygging av hytteområdet ut over det antall enheter som er avtalt i avtale av 19.12.05 (250 + 27 enheter) medfører utvidet bruk av kommunale avløpsledninger og renseanlegg, vil dette måtte avtales særskilt. Kommunen vil ved eventuell utbygging da forbeholde seg rett til å kreve et anleggsbidrag.

Avløp

Hytter knyttet til kommunalt avløpsanlegg skal betale årsgebyr og tilknytningsgebyr iht. det til enhver tid gjeldende regulativ for Alta kommune.

Felles for vann og avløp

- A) Anlegg som skal overtas av Alta kommune for fremtidig drift og

att

NET 2

vedlikehold skal bygges i henhold til kommunens vedtatte norm for vann- og avløpsanlegg.

Avtaler/anbud om utbygging av VA-anlegg som skal overtas av kommunen, skal godkjennes av kommunen før iverksettelse.

- B) Anleggs- og vedlikeholdsrett tilknyttet kommunal vann- og avløpsledninger til høydebasseng skal tinglyses på eiendommer som disponeres eller eies av Sarves A/S (vedlegg 8) og kart datert 19.02.08 (vedlegg 8a-b)
- C) Avtalt maksimalt anleggsbidrag etter avtale av 19.12.05 er endelig, jfr. formannskapetets vedtak i sak 19/05.
Dersom Alta kommune inngår avtale om anleggsbidrag for VA ledning fra fylkesveg til høydebasseng med andre utbyggere enn seg selv, kan det være grunnlag for reforhandling av avtalt bidrag. Denne opsjon varer i 10 år fra undertegning av herværende avtale.
- D) Dersom vannledninger blir lagt med selvregulerende varmekabel i nødvendig omfang, overtar Alta kommune VA – anleggene for drift- og vedlikehold etter at overtakelsesforretning er godkjent. Hvis ikke, overtar Alta kommune VA-anleggene etter som 50% av antall senger i hvert byggetrinn er ferdigstillet. Driftsbistand før dette faktureres etter avtalt timepris.
Driftskostnad for varmekabel er Alta kommune uvedkommende.

4.) Garantier/tidligere avtaler

- A) Hyttetomter som er avtalt som garanti tilknyttet avtale av 19.12.05 mellom Sarves A/S og Alta kommune, jfr. avtalens pkt. 5, skal avmerkes på vedlegg til denne avtale og kan ikke selges før avtalens forpliktelser er innfridd.
Partene er enige om at de 10 hyttetomtene erstattes av tuntomt 15 (vedlegg 9).
For øvrig gjelder pkt. 5 i avtale av 19.12.05
- B) For anlegg Alta kommune skal overta drifts- og vedlikeholdsansvaret for, skal utbygger stille garanti for riktig utførelse i garantiperioden.

5) Forholdet til Alta ski- og alpinsenter A/S for øvrig

- A) Denne utbyggingsavtale skal godkjennes av styret i Alta ski- og

att

NET 8

alpinsenter A/S for de forhold som berører dette selskap og vil ikke være gjeldende før så har skjedd.

Det vises i denne sammenheng til brev av 22.11.07 fra Alta ski- og alpinsenter (vedlegg 10).

- B) Kjøpesum for tomt, jfr. avtale av 10.05.06, og anleggsbidrag pr. solgt tomt, jfr. avtale av 24.03.06 pkt.4 og avtale av 10.05.06 pkt. 4, skal benyttes til utvikling av eksisterende ski- og alpinanlegg.
- C) Vederlagsfri tomt til høydebasseng med nødvendig areal til adkomst/oppstilling/parkering skal fradeles og eies av Alta kommune.

Kostnadene ved fradeling/tinglysning etc og grunnverv fra Finnmarkseiendommen dekkes av Alta kommune.

Det skal i denne sammenheng tas hensyn til adkomstrettigheter til Alta jeger og fiskeforening. Dette innebærer at Alta jeger- og fiskerforening har anledning til å parkere på parkeringsanlegg tilknyttet høydebassenget.

Alta jeger- og fiskeforening gis rett til tilkobling av el til eget anlegg i utvendig skap, men dekker kostnadene ved anlegg og drift.

- D) Anleggs- og vedlikeholdsrett tilknyttet kommunal vann- og avløpsledninger til høydebasseng skal tinglyses på eiendommer som disponeres eller eies av Alta ski og alpinsenter A/S (vedlegg 11).
- E) Det er enighet mellom partene at pkt. 7 i avtale av 10.05.06 mellom Alta ski- og alpinsenter og Sarves A/S skal slettes.

6) Vegformål

Sarves A/S har ansvaret for at alle veger i området som er nødvendig for ivaretagelse av kommunalt drifts- og vedlikeholdsansvar for vann og avløp, er dimensjonert for og har en vedlikeholdsmessig standard som muliggjør dette.

7) Annet

- A) Det kan ikke inngås avtaler som er i strid med utbyggingsavtalen
- B) Sarves A/S må når hvert byggetrinn er tildelt, dokumentere at reguleringsbestemmelsenes krav til "varme" senger er tilfredsstillt.

ost

NET 2

- C) I forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplan for regulert areal til turistbedrift/næring, må Sarves A/S vise løsning og evt. plassering av sted for avfallshandtering for hele området.
- D) Alpinanlegget, veg til området og tilknyttet parkeringsanlegg er åpent for allmenn bruk. Det kan ikke innføres restriksjoner som prioriterer tiltak/bruk for hytteeiere eller virksomheter i området.
- E) Sarves A/S skal i tilknytning til igangsettingstillatelse fremlegge fremlagt plan for terrenginngrep og hvor evt. masseoverskudd skal deponeres.
- F) Sarves A/S kan ikke endre/legge ned godkjente ski/turløypetraseer i området før eventuell ny trase er godkjent. Nåværende godkjente traser er vist på vedlegg 12 til denne avtale.
- G) Alta kommune har ikke ansvaret for planlegging og kostnader knyttet til motorferdselsløyper innen området og frem til tidligere godkjent løype.
- H) Alta kommune vil i samarbeid med Sarves A/S utarbeide søknad om RUP- midler. Sarves A/S har hovedansvaret for søknadsutarbeidelse.
Alta kommune vil bidra med opplysninger og kvalifisert personell etter nærmere avtale med plan- og utviklingssjef.
Frist for igangsetting av prosjektet settes til utgangen av 2007.

8) Tvist

Partene skal søke å løse eventuelle tvister i minnelighet.
Uløste tvister i forbindelse med avtalen bringes inn for de ordinære domstoler med Alta tingrett som rett verneting.

Alta ; *9. juni 2008*

Arnef Steplem
.....
Alta kommune

Bjørn-Atle Hansen
.....
Sarves A/S

Atle Fink Topf *Øahr*
.....
Sarves A/S