

Kopi

DATO 01.07.2000

UTBYGGINGSAVTALE

UTBYGGING AV SAGA/NERSKOGEN FELT B8, B9, OG B10.

I forbindelse med privat utbygging og opparbeidelse av tekniske anlegg for boligområde innenfor felt B8, B9, og B10 i henhold til reguleringsplan for Saga/Nerskogen er det inngått følgende utbyggingsavtale mellom **Steinar Sørli** (forkortet til utbygger) og **Alta kommune** (forkortet til kommunen):

1. FORUTSETNINGER

1.1 Utbygger påtar seg å opparbeide felt B8, B9 og B10 i henhold til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Saga/Nerskogen, vedtatt/godkjent av kommunestyret den 12.05.97, samt godkjent bebyggelsesplan, vedtatt/godkjent 09.05.2000, og etter de spesifikasjoner som fremkommer i kommunens normalreglement for sanitæranlegg og kommunens vedtekter for opparbeidelse av lek og friområder, jfr. pbl. § 69.3.

1.2 Utbyggeren utarbeider og er ansvarlig for utarbeidelsen av følgende planer/dokumenter:

Plan og beskrivelse for vei, vann, avløp og overvann. Planene skal være slik at det klart fremkommer hvilke anlegg og installasjoner kommunen overtar. Stikkledninger overtas ikke av kommunen. Videre skal det i planene fremkomme kart som klart viser grenser mellom veigrunn/eller annen grunn som kommunen overtar etter opparbeidelsen, og privat grunn. I tillegg skal det utarbeides detaljerte planer for hvordan lekeplasser og friområder opparbeides.

Grunnlaget for detaljprosjekteringen av de kommunaltekniske anlegg er normalreglementet for sanitæranlegg. Tilsvarende for lek- og friområder gjelder kommunens vedtekter til plan- og bygningslovens § 69.3. Feltinterne veier, vann-, avløps- og overvannsledninger samt lekeområder og friområder skal detaljprosjekteres. Prosjekteringen skal være så detaljert at kommunen skal kunne ta stilling til materialvalg, høyder, mengder, dimensjonering, utførelse og øvrige forhold som anses viktig for slikt anlegg. Den skal videre være grunnlag for kontroll i anleggsfasen og godkjenning/overtakelse før tilknytting til kommunens nett.

1.3 Utkast til avtale er satt opp med forbehold om endelig politisk godkjenning.

2. OPPARBEIDELSE

- 2.1 Egen opparbeidelsesavtale vil bli satt opp med utgangspunkt i denne utbyggingsavtalen. Opparbeidelsesavtale godkjennes av kommunens hovedutvalg for drift og utbygging.
- 2.2 Arbeidene med opparbeidelsen av feltet skal utføres av firma med nødvendige kvalifikasjoner. Entreprenørautorisasjon i klasse D1 samt ADK1 sertifikat for utførende personell.
- 2.3 Fremføring av strøm, telefon og evt TV-nett skal utføres som jordkabel. Utbygger må selv kontakte kraftforsyningen, telenettaktør, og evt. TV-nett aktører for å være ansvarlig koordinerer for planlegging og opparbeiding.
- 2.4 Kommunen skal kunne gjennomføre nødvendige kontroller i utførelsesperioden i den utstrekning det anses nødvendig. Kommunens representant/kontrollør skal varsles om tidspunkt for byggemøter og skal kunne delta i disse.

3. ØKONOMISKE FORHOLD

- 3.1 Med bakgrunn i møte mellom utbygger og kommunen, den 16.03.2000, fremkom følgende enighet :
- 3.1.1 Utbyggingsavtale omfatter feltene B8, B9, og B10.
- 3.1.2 Utbygger utfører og dekker alle kostnader til opparbeidelse av veier, gang- og sykkelstier, nærlekeplasser, feltinterne ledninger og hovedledninger for vann-, spillvann-, og overvannsledninger gjennom og forbi området slik området avgrenses av fremlagte forslag til bebyggelsesplan for B8, B9, og B10. Dimensjon på hovedledninger gjennom området bestemmes senere av kommunen.
- 3.1.3 Utbygger bidrar med andelsmessig dekning av alle kostnader til opparbeidelse og bygging av ny adkomstvei fra E6 gjennom nedlagt grustak. Det er enighet om at utnyttelsearealet legges til grunn for fordelingen. Med i fordelingsarealet kommer fremtidig utbygging av Aspemyra og samtlige arealer i B10, B11, og B12.

	UTNYTTBAR TAREAL:	SØRLIE	ALTA KOMMUNE	ASPEMYRA
FREMTIDIG UTB. ASPEMYRA	24 441			24 441
B10,B11,B12	11 316	3 920	6 997	
SUM	35 757	3 920	6 997	24 441
AREALFORDELING I %		10,96	20,69	68,35

Fordelingsarealer som eies av Margit Pettersen inngår i utbyggers fordelingsareal og evt. oppgjør mellom disse er kommunen uvedkommede.

Utbygger stiller med bankgaranti pålydende kr. 213.720,- tilsvarende 10,96 % andel av arealer til fordeling basert på forprosjektets kostnadsoverslag kr. 1.950.000,- (B8 og B9 inngår ikke i areal til fordeling av kostnader til ny samlevei fra E6). Endelig oppgjør gjøres etter at faktiske kostnader er kjent og fordeles etter avtalt andel.

- 3.1.4 Alle kostnader til opparbeidelse av grendelekeplass G.L.P. 3 fordeles på samme måte som for punkt 3.1.3, hvor utnyttbart areal i feltene B8, B9, B10, B11 og B12 er grunnlaget for fordelingen. Utbyggers andel i kostnader til opparbeidelse av grendelekeplass utgjør 49,94 %.

FELT	AREAL:	UTNYTTB. AREAL:	SØRLIE	ALTA KOMMUNE	Margit Pedersen (fordeles på utb.)	ROALD LARSEN (fordeles AK)	Ut.grad
B8	20 938	2 094	1 328	191	575		0,10
B9	6 981	1 745	1 745				0,25
B10	17 078	4 270	3 920	350			0,25
B11	19 218	4 805		4 805			0,25
B12	11 210	2 242		1 842		400	0,20
SUM	75 425	15 155	6 993	7 187	575	400	
AREALFORDELING i %			46,14 49,94	47,42 50,06	3,79	2,64	

Det avtales nærmere hvem som skal stå for opparbeidelsen.

- 3.1.5 Kommunen krever inn tilknytningsgebyr ihht. gjeldende forskrift for kommunale vann- og avløpsgebyrer direkte hos fremtidige husbyggere/tomteeier etter hvert som bygging igangsettes. I dette tilfelle - lav sats.

- 3.1.6 Alta kommune eier arealer innefor B8 og B10 , til sammen ca. 3306 kvadratmeter. Utbygger kjøper disse arealene hos kommunene for kr. 31,50-/kvadratmeter pluss omkostninger til tinglysning og oppmåling.

- 3.2 Gebyr for kartforretning og kombinert kart- og delingsforretning over arealer til utbyggingsformål faktureres særskilt i tråd med kommunes gjeldende oppmålingsregulativ.

- 3.3 Behandlingsgebyr i forbindelse med byggesaksbehandlingen ihht. plan- og bygningsloven faktureres ihht kommunens avgiftsregulativ.

- 3.5 Kommunen gis retten til å utføre eller samtykke til, uten vederlag, følgende på samtlige fremtidige private eiendommer i feltet:

1. Ved fremtidig behov for oppsett av nødvendige brannhydranter.
2. Føre frem nødvendige kabler for elektrisk kraft, telefon tv-nett, på og over eiendommene.
3. Oppsett av veg- og gatenavnskilt, samt kumanvisere på hus- og garasjevegg.
4. Oppsett av stolper for veg- gatenavnskilt og kumanvisere på eiendommene.
5. Oppsett av polygonpunkt på eiendommene.
6. Anlegg og vedlikehold av private vann- og avløpsledninger over eiendommen i samsvar med godkjent plan for de kommunaltekniske anlegg.
7. Anlegg og vedlikehold av eventuelle kommunaltekniske anlegg på eiendommene.

- 3.6 Utbygger vedlegger avskrift av denne avtale som vedlegg til skjøte ved fradeling av fremtidige eiendommer i feltet. Utbygger bekoster tinglysningsutgiftene.

4. OVERTAKELSE

- 4.1 Overtakelsesforretning avholdes når opparbeidelsen av veier, gangveier, vannledninger, avløpsledninger, lekeplasser, friområder er ferdig. Med bakgrunn i godkjente planer og denne avtale, føres det ved overlevering protokoll over alle avvik. Avvik skal utbedres snarest uten avbrudd og senest innen 14 dager etter overtakelsen. Er avvikene etter kommunens skjønn av en slik art at anlegget ikke tjener sin hensikt eller at utbedringen antas å være av et slik omfang at anlegget ikke uten store ulemper kan kunne drives forsvarlig, nektes overtakelse inntil avviket er utbedret.

- 4.2 Grunn/arealer som kommunen ihht. kart (jfr. punkt 1.2) overtar til eie, skal overskjøtes vederlagsfritt til kommunen, umiddelbart etter overlevering. Alle kostnader til oppmåling og tinglysning bekostes av utbygger.

- 4.3 Ved overlevering overleverer utbygger til kommunen innmålingsdata for ledningsnett, tilkoblingspunkter for stikkledninger og kummer. Ajourførte tegninger som viser ledningenes plassering og kumplassering med nødvendige mål overleveres samtidig.

- 4.4 Garantier og sikkerhetsstillelse stilles ihht. opparbeidelsesavtale. I tillegg skal det stilles ferdigstillelsegaranti overfor fremtidige tomtekjøpere som sikrer at tomtene blir tilført de tomtetekniske anlegg tomtekjøper har betalt for. Utbygger har ansvaret for at slik garanti inngår i kontrakt mellom tomtekjøper og utbygger

5. OVERDRAGELSE/SALG AV TOMTER

- 5.1 Utbygger står fritt til å overdra byggetomter/boliger innenfor rammen av godkjent reguleringsplan og godkjent bebyggelsesplan.

6. TVISTER

- 6.1 Eventuelle tvister angående forståelsen av denne avtale eller praktiseringen av den, skal primært løses ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås mellom partene, kan tvister løses ved avtale om voldgift. I motsatt fall bringes tvisten inn for ordinære domstoler.

Denne avtale undertegnes i to - 2 eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt.

Alta 3/8.00



Alta kommune
rådmannen

Alta 13/7 - 2000



Utbygger