

## Utbyggingsavtale

mellom

Bedre Boliger AS (org. nr. 981 015 959)

og

Alta kommune (org. nr. 944 588 132)

1. Denne avtalen er knyttet til utbygging av "Reguleringsplan for Aronnes Hageby" med tilhørende bestemmelse og planbeskrivelse egengodkjent av kommunestyret i sak 58/10 (21.06.10) (vedlegg 1-7).

Avtalen trer i kraft når reguleringsplanen er endelig godkjent.

2. Utbygger har ansvar for finansiering, planlegging og bygging av alle veier i planområdet. Det er utbyggers ansvar å organisere fremtidig drift og vedlikehold.
3. Ved eventuell videre utbygging i området hvor veg 1/felles gangveg 1 fungerer som adkomst, kan disse på et senere tidspunkt bli overtatt av kommunen. Anleggene skal derfor planlegges og utføres i samsvar med Statens Vegvesens vegnormaler og godkjennes av Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren før anleggsstart.
4. Utbygger har ansvaret for planlegging og utførelse av nødvendig omlegging av g/s-veg langs Holstbakken. Omfang og planer skal godkjennes av Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren før iverksettelse. Ved graving i kommunal veigrunn utløses kravene i de nye graveforeskriftene: <http://www.alta.kommune.no/forskrift-for-graving-i-veiarealer-i-alta-kommune.4560189-77290.html>
5. Utbygger finansierer, planlegger og bygger VA – anlegg til og innenfor området. VA –anlegg skal tilkobles eksisterende anlegg i Greppløyngvegen vist på vedlagte kart (vedlegg 7). Vannledning skal også ha tilknytning i ny kum i Holstbakkvegen.
6. Planen skal utarbeides iht. kommunens VA- norm ( <http://www.va-norm.no>) og godkjennes av Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren før iverksettelse.
7. Tilknytningssted avklares med Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren. Utbygger må søke om tilknytning. Kravene til tilknytning gis i de nylig reviderte abonnementsvilkårene: <http://www.alta.kommune.no/reviderte-abonnementsvilkaar-for-vann-og-avloep.4586302.html>


Utbygger er ansvarlig for gjenoppretting av dagens situasjon på areal hvor VA – ledninger krysser eller tilknyttes i off. areal eller veg.  
Reasfaltering skal ikke skje før forventede setninger er over.


8. Etter ferdigstilling skal utbygger innkalle til overtakelse. Etter godkjent overtakelsesforretning overtar Alta kommune anleggene vist på vedlegg 7, eventuelt justert for endringer ved godkjenning iht. 5 og 6, for fremtidig drift og vedlikehold. Dette gjelder ikke stikkledninger og pumpestasjoner for de enkelte bygninger.  
Dersom utbygger velger etappevis utbygging av feltinterne anlegg, overtar Alta kommune disse først når alle anleggene er fullført.  
Overtakelsen skjer vederlagsfritt.  
Rett til drift og vedlikehold av de anlegg kommunen overtar skal være tinglyst på den enkelte eiendom anleggene ligger på dersom andre enn kommunen står som eier. Tinglysning skal være utført før kommunen overtar anleggene.
9. Tilknyttede enheter skal betale årsavgift og tilknytningsavgift til Alta kommune iht. det til enhver tid gjeldende regulativ for Alta kommune.
10. Nødvendig grunn til kommunale anlegg skal overskjøtes vederlagsfritt.
11. Statens Vegvesen krever omlegging av kryss Holstbakkvegen/fylkesveg 13 som følge av utbygginger med adkomst fra dette krysset. Utbyggere dette berører må delta i en kostnadsfordeling basert på en fordelingsnøkkel hvor ny aktivitet vil danne grunnlag for fordeling av kostnader ut over veieiers andel, jfr. vedlegg 8.  
Kostnadene fordeles på nye områder iht. vedtatt "Kommunedelplan for Alta by" og andre utbygginger med Holstbakkvegen som tilførselsåre som vedtas frem til evt. utførelse. I samråd med Statens Vegvesen er anleggsbidraget satt til kr. 10.000,- pr. leilighet.  
Bidraget skal innbetales til Alta kommune før brukstillatelse blir gitt og øremerkes "Utbedring av kryss Holstbakkvegen – FV 13".
12. Utbygger skal bidra til bygging/utbedring av gangvegforbindelse fra Holstbakkvegen til Alta Sentrum. Anleggsbidraget settes til kr. 7.000,- pr. leilighet og kr. 10.000,- pr. enebolig. Bidraget skal innbetales til Alta kommune før brukstillatelse blir gitt og øremerkes "Utbedring av gangforbindelse til Alta Sentrum".
13. Utbygger skal planlegge og opparbeide område lek 1 som nærlekeplass iht. "Norm for lekeplasser i Alta". Planen skal godkjennes av Alta kommune v/ drift- og utbyggingssektoren.
14. Utbyggere bidrar til utbygging av nærlekeplasser og grendelekeplasser i kommunen ved innbetaling av en forholdsmessig andel (.../150 tilsvarende

kr. 4000,- pr. boenhet) for nærlekeplass og (.../400 tilsvarende kr. 4000,- pr. boenhet) for grendelekeplass, jfr. k.styresak 21.09.09 (sak 66/09).

I dette prosjektet skal bidrag til grendelekeplass betales for 66 leiligheter. Til sammen utgjør dette pt. kr. 264.000,-. Bidraget innbetales til Alta kommune og øremerkes generell utbygging av lekeplasser, Kontonummer 4901.07.00190. Betalingen skal merkes med: *Bidrag til nær- og grendelekeplass Aronnes Hageby* og være innbetalt før brukstillatelse gis.

15. Utbygger vil utarbeide alternative planer for oppvarming av boligene, jfr. endring i forskrift 22.1.1997 nr.34 fastsatt 26.januar 2007.
16. Alta kommune selger et areal på ca 328 m2 til Bedre Boliger AS. Arealet fradeles g.nr. 32 b.nr. 206 og tilføyes g.nr. 32 b.nr. 79. Bedre boliger AS selger et areal på ca 25 m2 til Alta kommune. Arealet tillegges g.nr. 32 b. nr. 206, jfr. vedlegg 9.  
For arealdifferansen på ca 300 m2 betaler Bedre Boliger AS Alta kommune kr. 45.000,-.  
Bedre Boliger AS har ansvaret for og dekker kostnadene ved ovennevnte eiendomsoverføringer.
17. Utbygger skal før brukstillatelse blir gitt ha utarbeidet plan for forskjønning og bruk av våtmarksområdet mot nord samt opparbeide dette iht. plan godkjent av Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren. Dagens våtmark skal i hovedsak beholdes, men vegetasjon skal tynnes. Det skal anlegges gangsti og kryssing for fotgjengere over området med tilknytning til eksisterende gang/sykkelveg og Grepplyngvegen.  
Alta kommune overtar disse anleggene for fremtidig drift og vedlikehold.
18. Alta kommune vil inntil annen beskjed er gitt av rådmannen, betinge seg rett til kjøp av 10 % av leilighetene for videresalg/-formidling til egne ansatte eller andre prioriterte grupper iht. kommunens boligsosiale handlingsplan.
19. For øvrig vises til reguleringsplanens bestemmelser og retningslinjer.
20. 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 rette verneeting.
21. Denne avtale er undertegnet i 2-to – eksemplarer.

Alta 23/9 - 2010  
  
-----  
Bjorn-Arve Hammen  
Bedre Boliger AS

Alta 23/9 - 2010  
  
-----  
Bjorn-Arve Hammen  
Alta kommune