

UTBYGGINGSAVTALE

MELLOM

Habil utbygging A/S

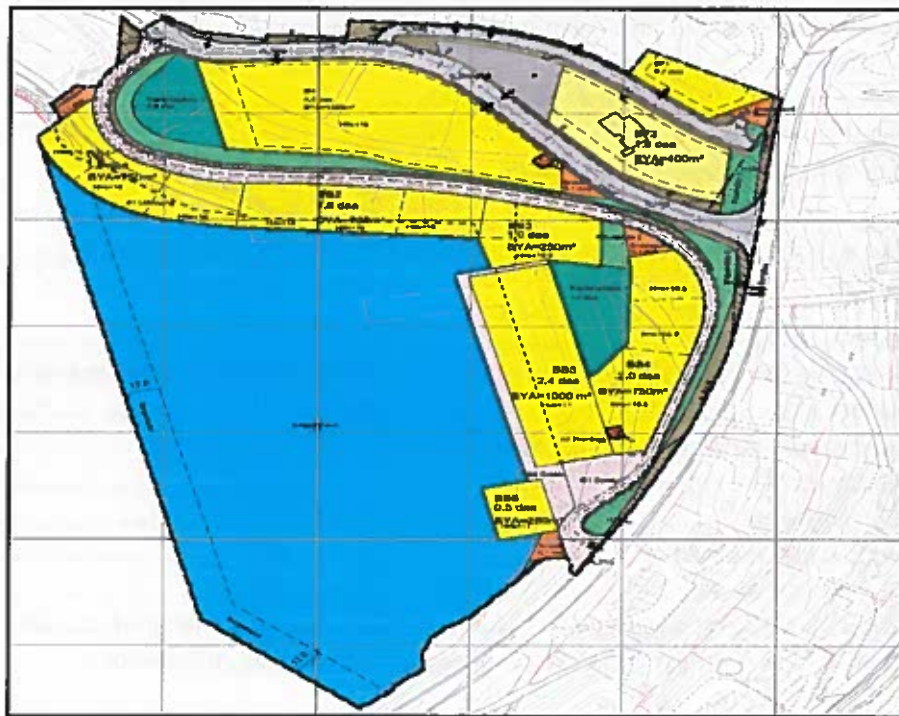
og

Alta kommune

mht

Gnr.27 bnr.559, bnr.1543 mfl

Planid:20110012



13.febr. 2017

INNHALDSOVERSIKT

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN	4
1.1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....	4
1.2 FORMÅL OG INNHOLD	4
2. PARTER	4
3. GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE	4
3.1 OMRÅDER SOM OMFATTES AV AVTALEN	4
3.2 UTVIKLINGEN AV OMRÅDET - FORUTSETNINGER.....	4
3.3 DEFINISJONER, FORKORTelser	4
3.4 OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN.....	4
3.4.1 OVERTAKELSE DELER AV TIDLIGERE UTBYGGINGSAVTALE MED NIELSENKAIA A/S.	4
3.5 OPPFØLGING AV AVTALEN.....	5
4. BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT	5
4.1 UTBYGGINGSREKKEFØLGE – ANTALL BOENHETER OG FRAMDRIFT	5
4.2 TOMTEGRUNN – DISPONERING – ØKONOMISKE BETINGELSER	5
4.2.1 TOMTEGRUNN	5
4.2.2 FRADELING AV AREAL/FRAMTIDIGE RETTIGHETER.....	5
4.2.3 OVERFØRING AV AREAL INNEN UTBYGGINGSOMRÅDET.	6
4.2.4 UTBYGGINGSKOSTNADER FOR OMRÅDET	6
5. ANSVARFORDELING – FELLES-, SPESIALOMRÅDER OG TEKNISKE ANLEGG	6
5.1 ALLMENT	6
5.2 ANSVAR FOR OPPARBEIDING/GJENNOMFØRING/DRIFT/VEDLIKEHOLD AV TEKNISKE ANLEGG OG FELLESOMRÅDER	6
5.3 ORGANISERING AV FELLESAREAL/FUNKSJONER	7
5.4 OVERDRAGELSE AV ANLEGG TIL KOMMUNEN	7
5.5 MERVERDIAVGIFT	7
5.6 GARANTI I REKLAMASJONSTID	7
5.6.1 GARANTIBEREGNING VED TRINNVIS UTBYGGING	7
5.7 TILGANG TIL GRUNN FOR VEIER, VANN- AVLØPSLEDNINGER OG ØVRIGE TEKNISKE ANLEGG.....	7
5.7.1 SAMORDNING AV UTBYGGING AV VEI, VANN, AVLØP OG FORSYNING TIL OMRÅDET.	8
6. VEIANLEGG	8
6.1 MALMVEIEN OG BERGSTIEN - KOSTNADER	8
6.2 KOMMUNAL OVERTAKELSE AV MALMVEIEN OG BERGSTIEN	8
6.3 GANG- OG SYKKELVEI LANGS BOSSEKOPVEIEN.	8
6.3.1 FORDELING AV KOSTNADENE MHT. GANG- OG SYKKELVEIEN.....	9
6.4 GODKJENNING OG OVERTAKELSE	9
7. VANN, AVLØP OG OVERVANN	9

7.1	VA–ANLEGG - KOSTNADER.....	9
7.2	PUMPESTASJON	9
7.3	KOMMUNAL OVERTAKELSE AV VANN- OG AVLØPSNETTET.....	9
7.3.1	GODKJENNING AV PLANER	10
7.4	ANSVAR FOR PLANLEGGING OG GJENNOMFØRING	10
7.4.1	TINGLYSING AV FRAMTIDIG GRAVERETTIGHETER PÅ EIENDOMMENE	10
7.5	STANDARD	10
7.6	GODKJENNING OG OVERTAKELSE	10
7.7	VANN- OG AVLØPSGEBYR.....	11
7.8	FRIOMRÅDE – GRØNNSTRUKTUR	11
8.	OPPARBEIDELSE OG BIDRAG TIL LEKEPLASSER.....	11
8.1	SMÅBARN- OG NÆRLEKEPLASSER	11
8.1.1	ORGANISERING AV SMÅ- NÆRLEKEPLASSER.....	11
8.2	GRENDELEKEPLASSER.....	12
9.	BOLIGSOSIALE TILTAK.....	12
10.	FINANSIERING - FORDELING	12
10.1.1	REFUSJONSKRAV/FORSINKELSESENTE	13
11.	RAMMETILLATELSE.....	13
12.	OFFENTLIG ETTERSYN	13
13.	TINGLYSING	13
14.	AVTALENS VARIGHET OG TVISTER.....	13
15.	VEDLEGG -1.....	14
15.1	OPPLYSNINGER FRA BRØNNØYSUNDREGISTERT MHT HABIL UTVIKLING A/S	14
16.	VEDLEGG 2 – KART OVER ULIKE ANLEGG.....	15
16.1	KART OVER MALMVEIEN/BERGSTIEN - PLANKART – PLANID: 201100012	15
16.2	KART OVER ULIKE BYGGETRINN	15
16.3	EIENDOMSKART – OVERFØRING AREAL MELLOM UTBYGGER OG ULIKE HJEMMELSHAVERE	16
16.4	BOSSEKOP BRYGGE – KART – FRAMTIDIG VANN OG AVLØPSNETT.....	17
16.5	BOSSEKOPVEIEN - GANG- OG SYKKELVEI	18
16.5.1	GANG- SYKKELVEI LANGS BOSSEKOPVEIEN – PARSELL 2.....	18
16.5.2	VANN, AVLØP OG GANG- SYKKELVEI LANGS BOSSEKOPVEIEN – - KOSTNADSOVERSLAG -PARSELL 2	19

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

1.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (2011 – 2030) vedtatt 22.06.11 setter rammer og retningslinjer for planlegging og utbygging i Alta kommune.

1.2 Formål og innhold

Utbyggingsavtalen skal sikre at utbygging av områder i privat regi foregår ihht. kommunens generelle siktemål i utbyggingspolitikken, og sikre en helhetlig utvikling av boligområdet med tilhørende infrastruktur.

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

2. PARTER

Avtalen inngås mellom org.nr. 944588132 Alta kommune, Postboks 1403, 9506 Alta heretter benevnt som "kommunen" og org.nr. 989 342 339 Habil utbygging A/S, Markedsgata 3, 9510 Alta, heretter benevnt som "utbygger".

3. GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE

3.1 Områder som omfattes av avtalen

Utbyggingsavtalen skal være med å danne grunnlag for utbygging og utvikling av Bossekop brygge med tilhørende fellesområder, spesialområde, veianlegg, jfr. gjeldende kommuneplanens arealdel, og kommunestyrets vedtak av 19.10.2015, mht planid. 20110012

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

3.2 Utviklingen av området - forutsetninger

Ved motstridende bestemmelser mellom kommuneplanens arealdel, detaljplan og utbyggingsavtalen gjelder forutsetningene for denne avtalen i følgende rekkefølge:

1. Kommuneplanens arealdel m/bestemmelser
2. Kommunestyrets vedtak av 26.10.2015, sak 12/15
3. Delegert vedtak av 9.12.2016
4. Utbyggingsavtalen

3.3 Definisjoner, forkortelser


For denne avtalen gjelder begreper og definisjoner i plan- og bygningsloven (lov av 27. juni 2008 nr 71) med tilhørende forskrifter.


3.4 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.

3.4.1 Overtakelse deler av tidligere utbyggingsavtale med Nielsenkaia A/S.

Habil utbygging A/S har overtatt deler av tidligere utbyggingsavtale mellom Nielsenkaia A/S og Alta kommune, datert 12.10.2007.





Habil utbygging A/S

3.5 Oppfølging av avtalen

Partene har hver for seg ansvar for å følge opp avtalen, 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 den eventuelt måtte ha betalt i erstatning.

4. BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT

4.1 Utbyggingsrekkefølge – antall boenheter og framdrift

Ihht planen legges det til rette for oppføring av boenheter fordelt på:

Tekst	Byggetrinn	Område	Type bygg	Ant blokker		Boenheter		Oppstart	Anmerking
				Ant.	Benevnelse	Avh av salg	maks		
Habil utbygging AS	1	BB4	Leilighetsblokker	4	B01/B02/B03/B04	29	32	2017	
Habil utbygging AS	1	BB5	"Småhus"	4	CD1-CD8	8	16	2017	
	Totalt 1					37	48		
Habil utbygging AS	2	BB6	"Småhus"	4	D01-D02	2	4	2018	
	Totalt 2					2	4		
Habil utbygging AS	3	BB2	Leilighetsblokker	3	A04/A05/A06	21	24	2020	
	Totalt 3					21	24		
Habil utbygging AS	4	BB1	Leilighetsblokker	3	A01/A02/A03	21	24	2022	
	Totalt 4					21	24		
Habil utbygging AS	5	BK	"Småhus"	8		16	24		Konsept ikke avklart.
	Totalt 5					16	24		
	Totalsum					97	124		

Rekkefølgebestemmelsene er vedtatt av kommunestyrets i møte den 26.10.2015 med mindre justeringer den 9.12.2016. Ovennevnte oppsett har innvirkning for når ulike krav skal være innfridd i form av økonomiske kompensasjon.

Av rekkefølgebestemmelsens punkt 3,1 framgår det at infrastrukturen skal være på plass før det gis midlertidig brukstillatelse for boligene innenfor de respektive planområdene. Se kart over de ulike byggetrinnene under punkt 16.2.

4.2 Tomtegrunn – disponering – økonomiske betingelser

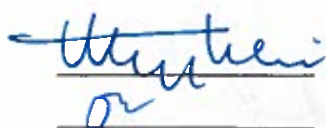
4.2.1 Tomtegrunn

Utbyggingsområdet og hjemmelsforholdene mht som direkte berøres av utbyggingen framgår av tabellen under punkt 4.2.3 og kartet under punktet 16.3.

Utbygger står ansvarlig for å ordne opp i forhold til grunnoverføring evt. tillatelser fra naboene. Grunnerverv for hele området som skal bygges i første omgang skal være avklart før det søkes om igangsettingstillatelse av anleggene.

4.2.2 Fradeling av areal/framtidige rettigheter.

Utbygger tinglyser på gnr. 27 bnr.1543 rettigheter til framtidig drifts- og vedlikeholdsrett mht fellesareal. Denne rettigheten skal tinglyses på alle eiendommer som berører vei/vann- og avløpsnett



Habil utbygging A/S



Alta kommune

4.2.3 Overføring av areal innen utbyggingsområdet.

Overføring av areal fra					Overføring av areal til				
Gnr	Bnr	Bokst	Avtale part	Formelle hjemmels- havere pr dato	Formål	Habil utbygging AS	Alta kommune	Sameie laget	Fylkes- kommunen
						Gnr.27 bnr.1543	Gnr.27 bnr.- nytt nr	Gnr.27 bnr. nytt nr	Gnr.27 bnr.1180
27	465	A	Habil Utbygging AS	Nilsen kaia A/S	Vei, snedeponi	495			
27	1193	B	Habil Utbygging AS	Ingebjørg H. Heilmann	Gang-/sykkelvei		17		
27	358	C	Habil Utbygging AS	Rolf Gunnar Ballo	Veiskulder		61		
27	465	D	Habil Utbygging AS	Nilsen kaia A/S	Snedeponi/snuplass		255		
27	1543	E	Habil Utbygging AS	Habil Utbygging AS	Malmvn/Bergstien		4 025		
27	1543	F	Habil Utbygging AS	Habil Utbygging AS	Nærlekeklass 2			619	
27	559	G	Habil Utbygging AS	Habil Utbygging AS	Nærlekeklass 2			222	
27	1543	H	Habil Utbygging AS	Habil Utbygging AS	Pumpehus		21		
27	1543	I	Habil Utbygging AS	Habil Utbygging AS	Nærlekeklass 1			1 171	
27	465	J	Habil Utbygging AS	Nilsen kaia A/S	Snedeponi				99
Totalt overføring av areal						495	4 379	2 012	99

Ovennevnte oppsett bygger på de arealene som må overføres mellom utbygger og øvrige parter i området. I tillegg forplikter utbygger seg til å fradele annet areal som skal disponeres av sameieselskapet og overføres til veiareal ol til Alta kommune. Kostnadene med fradeling, tinglysning dekkes av utbygger for framtidig vedlikehold.

4.2.4 Utbyggingskostnader for området

Gruppe	Tiltak	Spesifisert	Kalkulerte kostnader i 1000 kr ekskl. mva
	Totalt 1-Vannanlegg		1 720 000
	Totalt 2-Avløp og Overvannsanlegg		3 560 000
	Totalt 3-Veianlegg Malmveien		2 290 000
	Totalt 4-Veianlegg Bergstien		750 000
Totalt 1- Gruppe			8 320 000
Totalt 2- Gruppe uforutsett			832 000
Totalsum			9 152 000

Kostnadene vil danne grunnlag for beregning av hva som skal være med i beregningen av mva, jfr punkt 5.5 mht MVA. refusjon. *Kostnadene justeres etter at anbud er innhentet.*

5. ANSVARFORDDELING – FELLES-, SPESIALOMRÅDER OG TEKNISKE ANLEGG

5.1 Allment

Alle tekniske anlegg for vei og parkering inkludert gateløp, kabelanlegg og overvann som berøres av utbyggingen, skal opparbeides, reetableres, omlegges eller sikres. Kostnadene dekkes av utbygger.

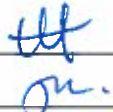
5.2 Ansvar for opparbeiding/gjennomføring/drift/vedlikehold av tekniske anlegg og fellesområder

Utbygger forestår alt arbeid i tilknytning til planlegging, prosjektering og utbygging av feltet med tilhørende kommunaltekniske anlegg som vei, vann-, og avløpsanlegg, gateløp, vann- og avløpsanlegg og kabelanlegg mm.

Ved graving i kommunal veigrunn utløses kravene i de nye graveforskriftene jmfør:

<https://www.alta.kommune.no/gravetillatelse-sknad.71965.1126039.tkt.html>

Utbygger er ansvarlig for forsvarlig deponering av overskuddsmasser.



Habil utbygging A/S



5.3 Organisering av fellesareal/funksjoner

Utbygger er ansvarlig for å finne en løsning for framtidig organisering av drift og vedlikehold av fellesareal/funksjoner.

Organiseringen kan være pliktig medlemskap i et sameie/vel-/huseierforening eller et borettslag for framtidige hjemmelshavere i feltet. I dette ligger det også en plikt til å dekke årlige drifts- og vedlikeholdskostnadene mht fellesanlegg. Plikten tinglyses i så fall på alle gårds- og bruksnummer eller eierseksjoner eller borettsleiligheter som blir bebygd.

5.4 Overdragelse av anlegg til kommunen

Kommunen overtar Malmveien som er innenfor utbyggingsområdet, Bergstien og samleledninger/-anlegg for vann og avløp (spill- og overvann). Kommunen overtar ikke stikkledninger.

Anlegg som skal overtas av kommunen, overdras vederlagsfritt til kommunen etter at disse er opparbeidet av utbygger og godkjent av kommunen ved overtakelsesforretning.

5.5 Merverdiavgift

Alta kommunestyre har i møte den 17.11.2014, sak 93/14 vedtatt nye retningslinjer for utbyggingsavtaler i tilknytning til merverdiavgift. Her framgår det at kommunen kan inngå egenavtale om overføring av justeringsplikt/justeringsrett for merverdiavgift. Ved krav om justering av merverdiavgift vil det måtte utarbeides egen avtale.

5.6 Garanti i reklamasjonstid

Utbygger må stille bankgaranti for anleggsdeler AK skal overta. Garantien må være på plass **før igangsettingstillatelsen** for anlegg gis. Den skal gjelde inntil alle anlegg som omfattes av denne avtalen er overtatt av kommunen uten mangler.

Utbygger/utførende entreprenør skal som sikkerhet for at feltet blir utført i samsvar med krav, stille en bankgaranti på 10% av kostnadsoverslag/kontraktssummen for de anleggene som skal overtas av kommunen. Dokumentasjon sendes til Alta kommune.

5.6.1 Garantiberegning ved trinnvis utbygging

Garantisummen fastsettes etter at anbud på VVA og gatelys som inngår i utbyggingen. Utbygger er ansvarlig for å dokumentere kostnadene. Dokumentasjon skal legges fram for kommunen straks det foreligger. Mangel på godkjent dokumentasjon og garanti medfører at anleggene **ikke overtas** av kommunen. Utbygger vil legge fram et bankgaranti med 10% av kostnadsoverslag/ kontraktssum av beløpet under punkt 4.2.4 med basis i bestemmelsene under punkt 5.6. Når de aktuelle anleggene er overtatt, reduseres sikkerheten til 5% for forhold som påberopes i løpet av de påfølgende 5 år.

Etter godkjenning og overlevering av anleggene skal garantien gjelde i reklamasjonstid på 5 år. Utbygger er i 5 år etter overlevering/godkjenning ansvarlig for skader som måtte oppstå som følge av feil ved anleggene (f.eks. 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.

5.7 Tilgang til grunn for veier, vann- avløpsledninger og øvrige tekniske anlegg

Utbygger er ansvarlig for å innhente eventuelle tillatelser som måtte være nødvendig for fremføring/utvikling av veier, vann- og avløpsledninger og øvrige tekniske anlegg.





Habil utbygging A/S



Alta kommune

Alta kommune

5.7.1 Samordning av utbygging av vei, vann, avløp og forsyning til området.

Utbygger er ansvarlig for samordning av utbyggingen av ovennevnte forhold innenfor planområdet – spesielt mht vann/avløpsledninger i forhold til bygging av veier i området. Utbygger må i forbindelse med anlegg av fiberanlegg og invitere flere kabelselskap til å komme med tilbud, slik at et selskap ikke vil få framtidig monopol på fiberanlegget i sameiet.

6. VEIANLEGG

Alle tekniske anlegg for vei, gang-, sykkevei og parkering inkludert gatelys, kabelanlegg som berøres av utbyggingen, skal opparbeides, reetableres, omlegges eller sikres. Alle kostnader dekkes av utbygger mm det er avtalt noe annet i denne avtalen

6.1 Malmveien og Bergstien - Kostnader

Gruppe	Tiltak	Spesifisert	Kalkulerte kostnader i 1000 kr ekskl. mva	Merknader
	Totalt 3-Veianlegg Malmveien		2 290 000	Se punkt 16.3
	Totalt 4-Veianlegg Bergstien		750 000	Se punkt 16.3
Totalt 1- Gruppe			3 040 000	
	Totalt Diverse		304 000	
Totalt 2- Gruppe			304 000	
Totalsum			3 344 000	

Beregnet kostnader mht veianleggene i området.

Veianleggene skal utformes i tråd med og utføres etter kommunale krav i vedtatt veinorm 19.09.11 sak 66/11 og godkjent mindre endring av reguleringsplanen den 9.12.2016 I den forbindelse vises det til normen som er på kommunens hjemmeside, jfr. linken nedenfor.

<http://img3.custompublish.com/getfile.php/1736158.1023.curtrdycuw/Kommunal+veinorm.pdf?return=www.alta.kommune.no>

I tillegg gjelder Statens veivesens veinormer.

Prosjektering og utbygging av veianleggene skal koordineres mot andre anlegg som forutsettes å ligge i eller nær veianleggene, herunder bygg, avkjørsler, innganger, grøntanlegg, vann-, spillvanns- og overvannsledninger, kabelanlegg for el, tele og tv, fiber, veilys- og søppelanlegg.



6.2 Kommunal overtakelse av Malmveien og Bergstien

I forbindelse med veiutbygging i området vises det til rekkefølgebestemmelsens punkt 5.1 skal veien tilrettelegges som offentlig adkomstvei (A2). Av plankartet framgår det at det skal være offentlig eid. Utbygger erverver, planlegger, opparbeider og bekoster veiene. Asfaltering av veiene skal tidligst skje 2 år etter overtakelse og senest 3 år fra overtakelsestidspunktet. Arealene skilles ut som egne gnr/ bnr før det sammenføres med kommunens øvrige areal med gnr.27 bnr.?? (nytt nr).

Etter at arealene er fradelt, opparbeidet og godkjent av kommunen overtar kommunen framtidig drifts- og vedlikeholdet mht veiene. Arealene overføres vederlagsfritt til kommunen.

6.3 Gang- og sykkelvei langs Bossekopveien.

Utbygger skal ihht planen være med på utbyggingen av gang- og sykkelveien som en part som utløser utbyggingen av gang- og sykkelveien, jfr kartet under punkt 16.5.



Habil utbygging A/S


Alta kommune

6.3.1 Fordeling av kostnadene mht. gang- og sykkelveien

Iht planen for bygging av gang- og sykkelvei er det en forutsetning at utbyggere i området skal være med på finansiering av g/s veien langs strandveien, Bossekopveien, og Kirkebakken jfr kartene under punkt 16.5.

Utbyggingen av Bossekop brygge vil medføre at det er sterkt behov for utbyggingen av gang- og sykkelvei fra dette området til senterfunksjoner som skoler, barnehager og sentrum. Alta kommune dekker kostnadene med utbyggingen av vann,avløp, gang- og sykkelveien langs Bossekopveien mot at utbygger dekker kostnadene med Malmveien og Bergstien, jfr punkt 6.

6.4 Godkjenning og overtakelse

Plan for anlegg skal godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk anlegg før *igangsettelsestillatelse kan gis*. Mellom igangsettelsestillatelse og midlertidig brukstillatelse skal kommunale vann- og avløpsanlegg være i drift.

Utbygger/ansvarlig søker skal innkalle til driftsklarbefaring/ overtakelsesforretning når han finner det aktuelt. Utbygger sender dokumentasjon til Alta kommune kommunalteknisk virksomhet for godkjenning i god tid før overtagelsesforretning.

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.

Utbygger dekker kostnadene ved eventuelle med inntil 2 uanmeldt uavhengige kontroller av utførelsen av anlegg i perioden fra igangsettingstillatelse til ferdigstilling. Kontroll kan foretas av innleid konsulent som velges av Alta kommune.

7. VANN, AVLØP OG OVERVANN

7.1 VA-anlegg - kostnader

Gruppe	Tiltak	Spesifisert	Kalkulerte kostnader i 1000 kr ekskl. mva	Merknader
	Totalt 1-Vannanlegg		1 720 000	Se punkt 16.4
	Totalt 2-Avløp og Overvannsanlegg		3 560 000	Se punkt 16.4
Totalt 1- Gruppe			5 280 000	
	Totalt Diverse		528 000	
Totalt 2- Gruppe			528 000	
	Totalsum		5 808 000	
Totalsum			5 808 000	

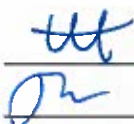
Kostnadene gjelder de deler av anleggene som kommunen skal overta. *Kostnadene justeres etter at anbud er innhentet*. Når det gjelder de enkelte punktene vises det til kartene under punktene 16.4.

7.2 Pumpestasjon

Pumpestasjon i tråd med rekkefølgebestemmelsens punkt 5.5 etableres. Anlegget overdras kommunen vederlagsfritt for framtidig drift- og vedlikehold . Arealet fradeles, jfr punkt 4.2.3.

7.3 Kommunal overtakelse av vann- og avløpsnettet

Utbygger planlegging, opparbeidelse, omlegginger og finansiering av alle anlegg for vann, avløp, spillvann og overvann som er knyttet til utbyggingen av anlegget langs Malmveien og Bergstien, jfr kartet under punkt 16.4. Anleggene skal tilkobles



Habil utbygging A/S


Alta kommune

eksisterende anlegg kommunale anlegg. Nærmere detaljer mht anlegget legges fram ved *søknad om igangsettelse* av utbyggingen av anlegget.

Etter at anleggene er opparbeidet og godkjent av kommunen overtar kommunen drifts- og vedlikeholdsansvaret for anleggene. Anleggene, herunder pumpestasjon overføres vederlagsfritt til AK.

7.3.1 Godkjenning av planer

Begge parter skal ha godkjent detaljplaner før anbud innhentes.

Anbudsdokumenter skal oppdeles i henhold til ovennevnte oppsett, slik at kostnader ved graving/legging og igjenfylling kan tilpasses regelverket mht merverdiavgifts justering, jfr punktene 4.2.1 og 7.1. Anbudsdokumentene og regnskapsdata må tilrettelegges slik at det er mulig å identifiseres fordeling av utgiftene med basis i ovennevnte oppsett.

7.4 Ansvar for planlegging og gjennomføring

7.4.1 Tinglysing av framtidig graverettigheter på eiendommene

Utbygger tinglyser framtidig graverettigheter til anlegg, drift og vedlikehold av vann-/avløpsledning med tilhørende innretninger over nevnte eiendommer. Rettigheten skal også gjelde alle de nye tomtene som er i området.

7.5 Standard

Vann- og avløpsanleggene skal utformes og utføres etter kommunale krav i vedtatt vann- og avløpsnormen: <http://va-norm.no/content/view/full/48386>

Utbygger må søke om tilknytning. Kravene til stikkledninger og annet privat vann- og avløpsanlegg er gitt i abonnementsvilkårene, jmfør:

<http://www.alta.kommune.no/reviderte.abonnementsvilkaar-for-vann%20og%20avloep.4586302.html>

Planlegging og bygging av vann- og avløpsanlegg må samkjøres med vei, gangsti, kabler og øvrige anlegg.

7.6 Godkjenning og overtakelse


Plan for anlegg skal godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk virksomhet *før igangsettelsestillatelse for byggene er innvilget*. Overtakelse av driftsklare anlegg skal gjennomføres *før midlertidig brukstillatelse på bygg innvilges*. Mellom igangsettelsestillatelse og brukstillatelse skal eksisterende kommunale vann- og avløpsanlegg være i drift.

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

- Alle deler av nettet er bygget.
- 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 inspeksjon av avløpsledninger, samt pluggkjøring/spyling, trykkprøving og desinfisering av vannledninger er godkjent.
- Vannledninger med dimensjon større eller lik 100 med mer er rensset med renseplugg, øvrige vannledninger er spylt.

Ansvarlig søker samler og sender dokumentasjon i en forsendelse til Alta kommune kommunalteknisk virksomhet for godkjenning, jfra Alta kommunes VA norm.

Anleggene skal ferdigstilles *før det gis midlertidig brukstillatelse* for den første 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.

Habil utbygging A/S



Alta kommune

Alta kommune aksepterer trinnvis godkjenning og overtakelse ihht rekkefølgebestemmelsen i reguleringsplanen.

7.7 Vann- og avløpsgebyr

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

Eksisterende bygg som blir berørt av utbyggingen og som pr dato ikke er koblet til kommunens anlegg må ihht regelverket selv påkoste tilknytning og tilknytningsgebyr for både vann- og avløp.

7.8 Friområde – grønnstruktur

I området skal trapp på friområdet utformes/bygges av utbygger. Sameiet skal ha framtidig ansvaret for drift og vedlikehold av trappen, jfr rekkefølgebestemmelsens punkt 6-1.1.d.

8. OPPARBEIDELSE OG BIDRAG TIL LEKEPLASSER

Opparbeidelsen av lek og friområder skal skje i tråd med kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven. Med opparbeidelse av friområdene vises det til planbestemmelsene punkt 4.2. Erverv, planlegging, opparbeidelse og bekostning av disse utføres av utbygger.

Lekeplassene opparbeides ihht kommunens lekeplass norm. Anleggene skal være ferdig opparbeidet *før det gis midlertidig brukstillatelse* for den første boligen i de aktuelle utbyggingstrinnene. Dokumentasjon om at det er opparbeidet i tråd med normen skal følge med søknaden om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

8.1 Småbarn- og nærlekeplasser

Opparbeidelsen av lek og friområder skal skje i tråd med kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven. Med opparbeidelse av nærlekeplassene vises det til planbestemmelsene i punkt 3.1 b og 4.2. Erverv, planlegging, opparbeidelse og bekostning av disse utføres av utbygger. Framtidig organisering mht drift/vedlikehold av anleggene må organiseres av utbygger ihht punkt 8.

8.1.1 Organisering av små- nærlekeplasser.

Utbygger er ansvarlig for å finne en løsning for organisering av drift og vedlikehold av små- og nærlekeplasser.

Organiseringen kan være en pliktig medlemskap i et sameie/ velforening /huseierforening eller et borettslag for framtidig hjemmelshaverne i boligfeltet. I dette ligger det også en plikt til å dekke utgifter. Plikten tinglyses i så fall på alle gårds- og bruksnummer, samt eierseksjoner eller borettslagsleiligheter som blir bebygget. I den grad overføringen av ansvaret til et sameieselskap el. Ikke gjennomføres vil utbygger være ansvarlig for drift og vedlikehold av fellesoppgaver.





Habil utbygging A/S



Alta kommune

8.2 Grendelekeplasser

Tekst	Trinn	Område	Type bygg	Benevnelse	Antall blokker	Boenheter	Grendelekeplass	Pris pr boenhet i 2017	Totalt i 2017 kroner	Oppstart
1-Habil-utbygging	1. trinn	BB4	Leighetsblokk	B01/B02/B03/B04	4	32	1	5740	183 680	Vinter/Våren 2017
1-Habil-utbygging	1. trinn	BB5	Småhus	CD1-CD8	4	16	1	5740	91 840	
	Totalt 1. trinn					48			275 520	
1-Habil-utbygging	2. trinn	BB6	Leighetsblokk	DD1-DD2	4	4	1	5740	22 960	
1-Habil-utbygging	2. trinn	BB3	Leighetsblokk	?	4	0	1	5740	0	
	Totalt 2. trinn					4			22 960	
1-Habil-utbygging	3. trinn	BB2	Leighetsblokk	AD1/AD2/AD3	3	24	1	5740	137 760	
	Totalt 3. trinn					24			137 760	
1-Habil-utbygging	4. trinn	BB1	Leighetsblokk	AD1/AD2/AD3	3	24	1	5740	137 760	
	Totalt 4. trinn					24			137 760	
1-Habil-utbygging	5. trinn	BK	Småhus		8	24	1	5740	137 760	Konsept ikke avklart
	Totalt 5. trinn					24			137 760	
Totalt 1-Habil-utbygging						124			711 760	

Utbygger skal bidra til utbygging av grendelekeplasser i kommunen ved innbetaling av en forholdsmessig andel tilsvarende kr 5740,- (pris pr. boenhet i 2017) for grendelekeplass, jfr. Kommunestyrevedtak 21.09.09 (sak 66/09).

Bidraget vil bli tilpasset antallet boenheter som bygges innenfor hvert trinn og de til enhver tid gjeldende priser i forhold til tidspunktet for søknad om midlertidig brukstillatelse for de ulike områdene jfr. ovennevnte oppsett.

Faktura vil bli utskrevet når søknad om midlertidig brukstillatelse for hvert av byggene som fremmes for bygningsmyndighetene. Utbygger forutsettes å ta kontakt med kommunen v/ASU for utstedelse av faktura.

De private utbyggerne vil få en egen regning, når disse søker om å gjennomføre sine planer.

Beløpet skal være innbetalt før det gis midlertidig brukstillatelse for for det første bygget på hvert utbyggingstrinn. Dokumentasjon om at det er innbetalt skal følge med søknaden om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Opparbeidelsen skal skje i henhold til norm for lekeplass

<https://www.alta.kommune.no/norm-for-lekeplasser-i-alta-kommune.4468011-75109.html>

9. BOLIGSOSIALE TILTAK

Alta kommune vil inntil annen beskjed er gitt av rådmannen, betinge seg rett til kjøp av 10 % av tomter/leilighetene for videresalg/formidling til egne ansatte eller andre prioriterte grupper iht. kommunens boligsosiale handlingsplan.

10. FINANSIERING - FORDELING

Tabell lages med oversikt over de ulike kostnadene fordelt på trinn

Punkt	Tekst	Kostnads-overslag Pris i 2017	Innbetalingstidspunkt
.8.2	Grendelekeplasser - trinn 1	275 520	Innbetaling tilpasses hvert av byggetrinnene iht rekkefølgebestemmelsene
	?		
	Totalt til kommunen	275 520	

th
oh

Habil utbygging A/S

BAH
Alta kommune

Ovennevnte oppsett vil være innbetaling som vil måtte skje med basis i forutsetningene som er lagt inn under de øvrige punktene med basis i de prisene som er kjent i dag. I praksis betyr det at priser justeres ihht årlige budsjettvedtak ved utskrivning av bla bidraget for grendelekeplasser.

Utbygger må gi beskjed til kommunen, når søknad om brukstillatelse for den første boligen fremmes på hvert av trinnene, slik at faktura kan utstedes. Ovennevnte justerte bidrag må være innbetalt før brukstillatelse gis.

10.1.1 Refusjonskrav/forsinkelsesrente

Den utøvende part sender dokumentert refusjonskrav til den andre part etter som faktura mottas fra entreprenør. Betalingsfrist fra mottatt krav er 20 dager. Renter ved forsinket betaling fastsettes i medhold av lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.1976.

11. RAMMETILLATELSE

Utbygger vil fremme søknad om rammetillatelse etter at utbyggingsavtalen er undertegnet. Eventuelle endringer i antall boenheter vil kunne resultere i endring av kravene mht dekning av lekeplasser.

12. OFFENTLIG ETTERSYN

Utbyggingsavtalen skal ihht plan-/bygningslovens §17-4 legges ut til offentlig ettersyn i 30 dager.

13. TINGLYSING

Etter at denne avtalen er inngått kan Alta kommune sørge for at foreliggende avtale tinglyses med heftelse på gnr.27 bnr.1543 (etter at arealene er utskilt fra andre bnr og er samlet på dette bruksnummeret som vil omfatte utbyggingsområdet). Dersom utbygger legger fram garantistillelse ihht punkt 5.6 erstatter det tinglysing av rettigheten på gnr.27 bnr.1543. Panteheftelsen vil tilsvare det beløpet som framkommer med basis i punkt 5.6 og 7.1. Utbygger dekker kostnaden i forbindelse med fradeling og tinglysingen.

14. AVTALENS VARIGHET OG TVISTER

Signert avtale gjelder fra det tidspunkt dette dokumentet er undertegnet av begge parter. Avtalen gjelder inntil det er gitt ferdiggattest på samtlige byggetrinn.

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

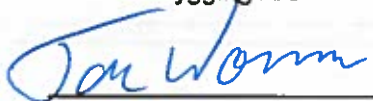
o0o

Avtalen er undertegnet i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

Alta, den 13. febr. 2017

Alta, den 13. febr. 2017

Habil Utbygging A/S



Tore Wæraas



Halvdan Heggheim

Alta kommune



Bjørn Atle Hønsen

Rådmann

Alta kommune
Rådmann



Habil utbygging A/S



Alta kommune

15. VEDLEGG -1

15.1 Opplysninger fra Brønnøysundregistert mht Habil Utvikling A/S

Brønnøysundregistrene	
Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret	
Organisasjonsnummer:	989 342 339
Navn/foretaksnavn:	HABIL UTBYGGING AS
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Forretningsadresse:	Markedsgata 3 9510 ALTA
Kommune:	ALTA
Postadresse:	Postboks 1121 9504 ALTA
Registrert i Enhetsregisteret:	26.01.2006
Stiftelsesdato:	05.01.2006
Daglig leder/ adm.dirigter:	Tore Wæraas
Vedtektfestet formål:	Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling og det som naturlig er knyttet til dette herunder deltagelse i andre virksomheter.
Virksomhet/art/bransje:	Eiendomsutvikling og det som naturlig er knyttet til dette herunder deltagelse i andre virksomheter.
Næringskode(r):	68.209 Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers
Sektorkode:	2100 Private aksjeselskaper m.v.
Særlige opplysninger:	Registrert i Foretaksregisteret Registrert i Merverdiavgiftsregisteret Sist innsendte årsregnskap 2015
Styre:	
Styrets leder:	Rolf Erik Suhr
Styremedlem:	Tore Wæraas Halvdan Heggheim
Signatur:	To styremedlemmer i fellesskap.
Revisor:	Godkjent revisjonsselskap Organisasjonsnummer 962 990 746 STIANSEN & CO AS Feklan 15A
Regnskapsfører:	1394 NESBRU Autorisert regnskapsførerelskap Organisasjonsnummer 986 483 853 NORDLYS REGNSKAP AS Lokkeveien 19 9510 ALTA



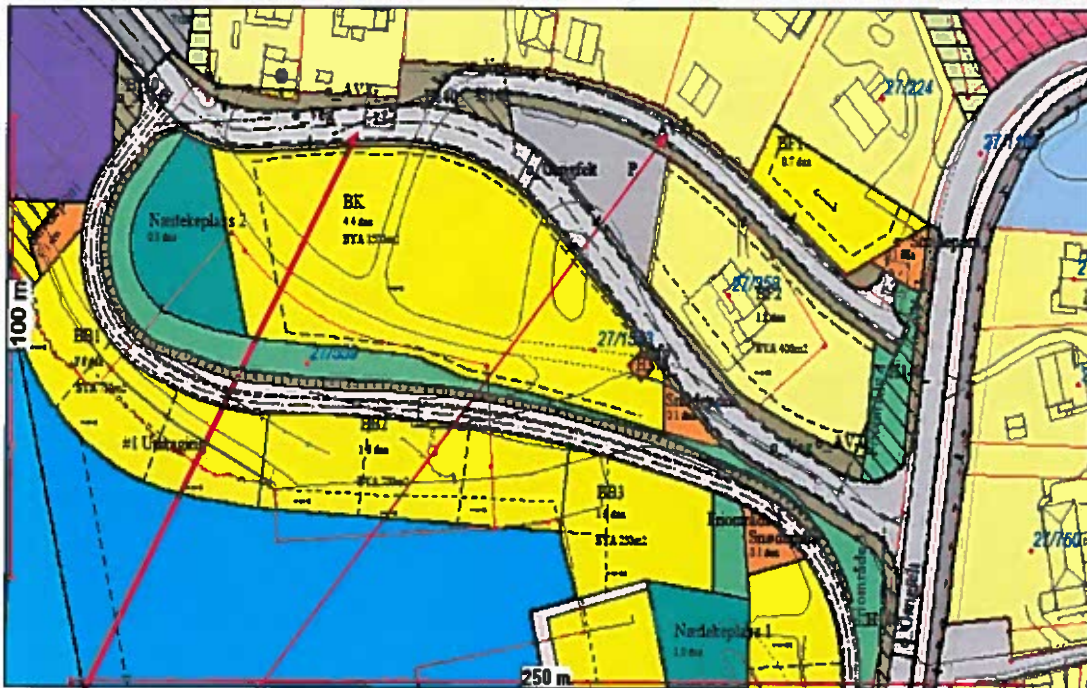
Habil utbygging A/S



Alta kommune

16. VEDLEGG 2 – KART OVER ULIKE ANLEGG

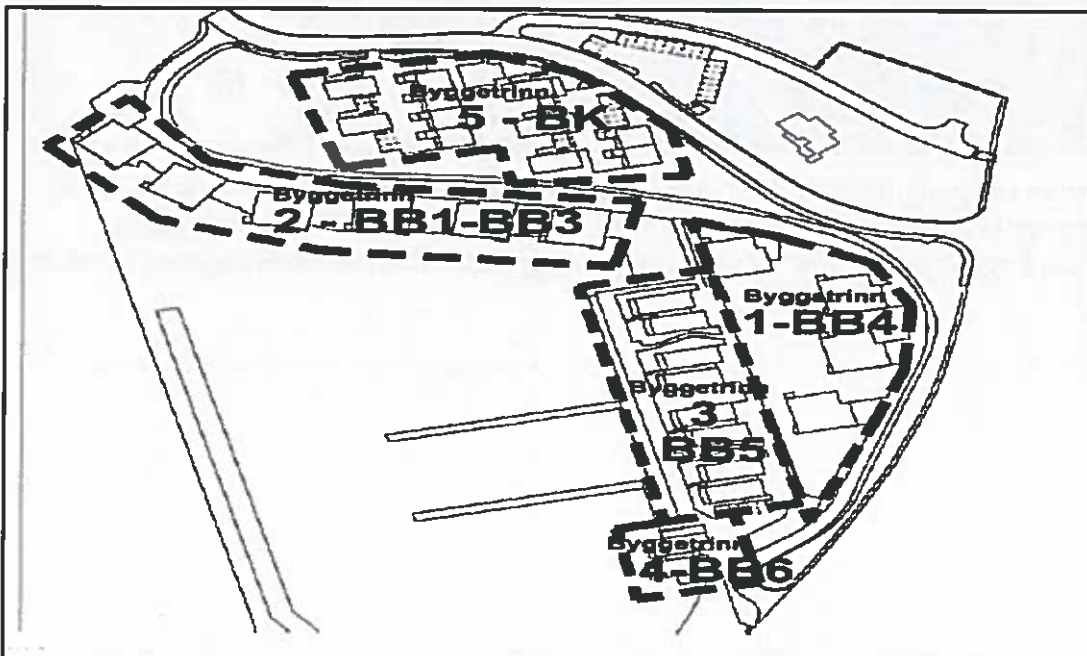
16.1 Kart over Malmveien/Bergstien - Plankart – Planid: 201100012



Malmveien og Bergstien

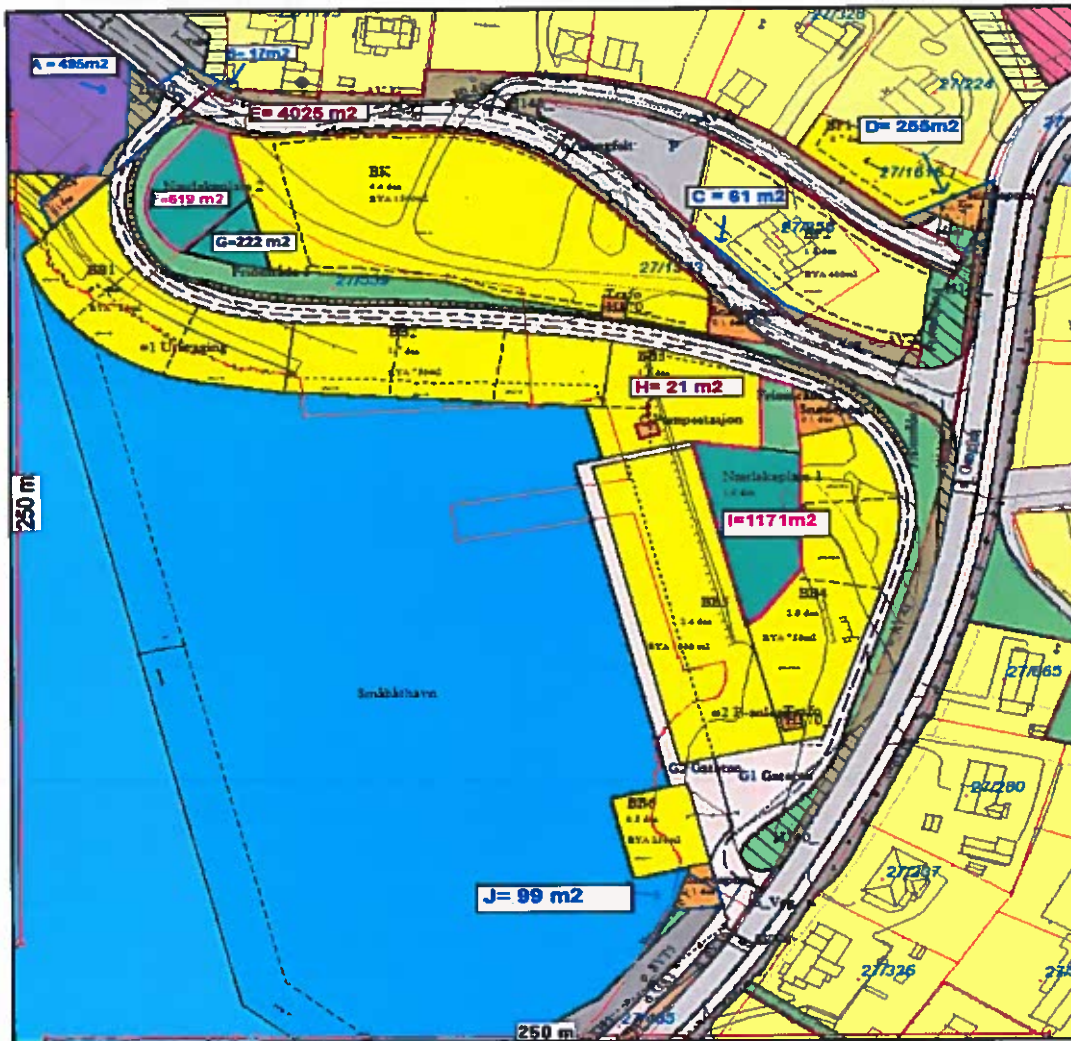
Disse arealene som er innenfor utbyggingsområde vil kommunen overta etter at de er ervervet og opparbeidet ihht reguleringsbestemmelsen og punktene 6.1 og 7.2.

16.2 Kart over ulike byggetrinn



Oversikten kan også sammenholdes med det som framkommer i punktene 7.1 og 8.2.

16.3 Eiendomskart – Overføring areal mellom utbygger og ulike hjemmelshavere



Av ovennevnte framgår de arealene som i første omgang må samordnes inn under samme bruksnummer. Viser i den forbindelse til punkt 4.2.3. mht nødvendige fradelinger/overføringer av areal ihht utbyggingsavtalen og reguleringsbestmmelsene.

th
on

Habil utbygging A/S

16 av 19 sider

BA

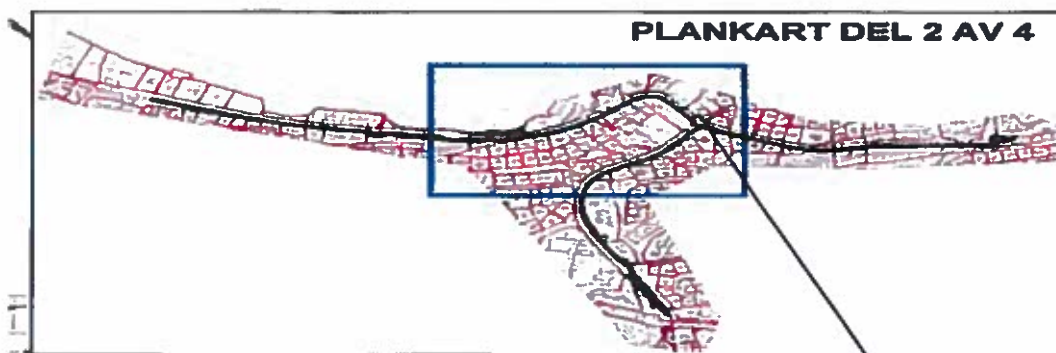
Alta kommune

16.5 Bossekopveien - Gang- og sykkelvei



I forbindelse med utbyggingen av gang- og sykkelveien var det forutsatt at utbygger måtte påregne med å dekke en del av utgiftene mht gangveien mht parsell 2, jfr oppsettet under punkt 16.5.1

16.5.1 Gang- sykkelvei langs Bossekopveien – parsell 2.




Kostnadene med gang- og sykkelveien i plankart del 2 er etter anbudstallene er avklart fastsatt til 3,804 mill kroner mht ovennevnte kart fram til krysset Bossekopvn/ Kirkebakken, jfr punkt 6.3 og 16.5.2 og Med basis i avtalen under punkt 6.3.1 dekker Alta kommune disse kostnadene


**16.5.2 Vann, avløp og gang- sykkelvei langs Bossekopveien – -
Kostnadsoverslag -parsell 2**

TEKST				KONTRAKT PARSELL 1 OG 2	UTFØRT ARBEIDE PARSELL 2 FORDELT PÅ UTBYGGERE
Kapittel	Postnr.	Beskrivelsestekst	Mva-kode	Sum kr.	Avg.pliktig sum i kr
Totalt 1-Rigg og drift				105 000	52 500
Totalt 73-Vann og avløp				510 540	136 798
Totalt 74-Utendørs el kraft				1 044 630	483 469
Totalt 76-Veier og plasser				5 053 011	3 014 937
Totalt 78-Bygningsmessige hjelpearb				326 801	116 625
Totalsum				7 039 982	3 804 329
Andel til fordeling mellom utbyggere					54,04 %

Bemerk:

Kostnadsoverslaget har dannet grunnlag for søknad om tilskudd til gang- og sykkelvei i området.





Habil utbygging A/S

OVERTAKELSE AV UTBYGGINGSAVTALE

Avgiver	Org nr	98 295 6625
	Navn	Nielsenkaia A/S
	Adresse	Bossekopveien 51
	Postnr	9513
	Poststed	Alta

Mottaker	Org nr	989 342 339
	Navn	Habil utbygging A/S
	Adresse	Markedsgata 3
	Postnr	9510
	Poststed	Alta

1 AVTALE

Mellom ovennevnte parter er det inngått en avtale om overdragelse av alle rettigheter og plikter mht inngått utbyggingsavtale av 12.10.2007 mellom Nilsenkaia AS og Alta kommune som berører planid:20110012 Reguleringsplan for Bossekop brygge. Tidligere utbyggingsavtale omfattet oppfølging og gjennomføring av planid: 20040018 -reguleringsplanen for Malmveien/Bergstien.

Tidligere planid 20040018 er delt opp i 2 i:

- planid:20040018 Malmveien/Bergstien, og
- planid:20110012 Reguleringsplan for Bossekop brygge

2 GODKJENNING AV ALTA KOMMUNE

Hegg & Co har på vegne av Habil utbygging A/S har søkt Alta kommune om å overta utbyggingsavtalen den delen av utbyggingsavtalen som omfatter området som inngår i i punkt 4.2.

2.1 Forutsetninger for avtalen

Forutsetningen for avtalen er at Alta kommune skriftlig aksepterer overdragelsen av utbyggingsavtalen av 12.10.2007 vedrørende forhold som var i ovennevnte avtale for forhold som nå omfattes av planid: 20110012 – Detaljregulering for Bossekop brygge.

3 OVERTAKELSE AV AVTALEN

3.1 Overdragelse av deler av tidligere utbyggingsavtale av 12.10.2007

Nielsenkaia A/S er innforstått med at Alta kommune og Habil Utbygging A/S inngår utbyggingsavtale for opparbeidelse av planid 20110012 Reguleringsplan for Bossekop brygge. Inngåelsen av utbyggingsavtale med Habil Utbygging A/s vil medføre endringer av de rettigheter og plikter som kan gjøres gjeldende etter den tidligere inngåtte utbyggingsavtalen mellom Nielsenkaia A/S og Alta kommune signert 12.10.20107. Kopi av tidligere undertegnet avtale følger som vedlegg 1.

3.1.1 Overdragelse av rettigheter/plikter mht deler tidligere utbyggingsavtale av 12.10.2007 til Habil utbygging A/S

Habil utbygging A/S overtar rettigheter og plikter som inngikk i tidligere utbyggingsavtale mellom Nielsenkaia A/S og Alta kommune som berører arealene som nå inngår i planid:200110012 – Regulering av Bossekop brygge, jfr kartet under punkt 4.2. Habil utbygging har med basis i

overføringen av deler av tidligere utbyggingsavtale forhandlet en utbyggingsavtale med Alta kommune.

Overføring av denne avtalen er ikke gjeldende før ny utbyggingsavtale er undertegnet mht området som omfatter planid:20110012 Regulering av Bossekopi brygge.

3.1.2 Gjenværende rettigheter/plikter ihht utbyggingsavtalen av 12.10.2007 med Nielsenkaia A/S

Tidligere reguleringsplanid:20040018 Malmveien/Bergstien er revidert mht forholdene som nå inngår i planid:20110012 Reguleringsplan for Bossekop brygge. Rettighetene og pliktene som var i den tidligere avtalen og som nå omfatter området jfr punkt 4.1 vil fortsatt være gjeldende mellom Nielsenkaia A/S og Alta kommune.

4 KART OVER OMRÅDENE MALMVEIEN OG BOSSEKOP BRYGGE.

4.1 Kart -Planid:20040018 Reguleringsplan



Reguleringsbestemmelsene for planid:20040018 Malmveien/Bergstien for dette området er revidert og tilpasset området.

4.2 Kart -Planid:20110012 Reguleringsplan Bossekop brygge



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 12.10.2007 er inngått av de personene som representerer selskapene

	Alta, den, 2017	Alta den, 13/2 2017
Org nr.	982 956 625	989 342 339
Funksjon	Nilsenkaia A/S	Habil utvikling A/S
Signatur	<i>Laila Flage Nielsen</i>	<i>Tore Wærås</i>
Navn	LAILA FLAGE NIELSEN	TORÉ WÆRÅS
Signatur	<i>Finn D. Nielsen</i>	<i>Haludan Heggheim</i>
Navn	FINN D. NIELSEN	HALUDAN HEGGHEIM
Signatur	<i>Monica Nielsen</i>	
Navn	MONICA NIELSEN	
Signatur	<i>Kjell Didrik Pettersen</i>	
Navn	Kjell Didrik Pettersen	
Signatur	

7 ALTA KOMMUNES AKSEPT FOR OVERDRAGELSE AV UTBYGGINGSAVTALEN

Alta kommune aksepterer overdragelsen deler av utbyggingsavtalen mellom Nilsenkaia A/S og Alta kommune av 12.10.2007 til Habil utbygging A/S med de presiseringene som framkommer av ovennevnte punkter.

	Alta, den, 13/2 2017	Alta den, 13/2 2017
Org nr	944 588 132	989 342 339
	Alt kommune	Habil utbygging A/S
	 Atle Hansen	<i>Tore Wærås</i>
	 Alta kommune Rådmann	TORÉ WÆRÅS
		<i>Haludan Heggheim</i>
		HALUDAN HEGGHEIM

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - Kopi av undertegnet utbyggingsavtale av 30.6.2006.

12.10.2007



Utbyggingsavtale for Reguleringsplan for Malmvegen – Bergstien

Utbyggingsavtalen er et supplement til reguleringsplan for Malmvegen/Bergstien med tilhørende bestemmelser vedtatt av Alta kommunestyre.....
Avtalen trer i kraft når reguleringsplanen er endelig godkjent.

I. Grunnavståelse.

- 1) Utbygger har ansvar for fradeling og overskjøting av all grunn regulert til offentlig trafikkareal samt areal til kommunalteknisk virksomhet, inkl. snødepot, innen planområdet (kjøreveg/g-s veg) som Alta kommune overtar for fremtidig drift og vedlikehold.
- 2) Kostnader knyttet til evt. fjerning av garasje på tomt T7, eiendomsavklaringer, makebytte og grunnerverv som reguleringsplanen utløser, er utbyggers ansvar.
- 3) Dersom anlegg føres over annen grunn enn utbyggers, har utbygger ansvar for å få tinglyst rett for Alta kommune for fremtidig drift og vedlikehold.
- 4) Fradeling og overskjøting skal skje vederlagsfritt for Alta kommune.

II. Alta Båtforening

- 1) Flytting av tidligereregulert friluftsområde på g.nr. 27 b.nr. 465 (eier: Nielsenkaia AS) innen reguleringsplan for Skajaluft småbåthavn, egengodkjent 27.09.99, mot nord og inn på Alta Båtforenings eiendom g.nr. 27 b.nr. 850 forutsetter at areal i ny plan regulert til spesialområde – småbåthavn og friluftsområde eid av Nielsenkaia AS overskjøtes Alta Båtforening. Det vises i denne sammenheng til brev av 23.03.07 fra Alta Båtforening og avtale av 24.04.07 mellom Alta Båtforening og Nielsenkaia AS.

III. VA - anlegg

- 1) Utbygger har ansvar for finansiering, planlegging og bygging av VA - anlegg innen frem til og innen planens avgrensning.
- 2) VA – anlegg skal planlegges og utføres i henhold til kommunal VA – norm.

Ved gjennomføring må det sikres at eksisterende boliger ikke får forverrede forhold.

- 3) Etter ferdigstillelse skal utbygger innkalle til overtakelse. Etter godkjent overtakelsesforretning overtar Alta kommune anleggene for fremtidig drift og vedlikehold. Dette gjelder ikke stikkledninger til den enkelte boliger.
- 4) Tilknyttede enheter skal betale årsavgift og tilknytningsavgift til Alta kommune iht. det til enhver tid gjeldende regulativ for Alta kommune.

VI. El.anlegg

- 1) Omlegging/utbygging av el.traser, jfr. brev av 11.07.07 fra Alta Kraftlag AL er utbyggers ansvar.

V. Veganlegg

- 1) Partene er enige om at kostnader for utbedring av X Malmvegen – fylkesveg 27 (Bossekopvegen) i en lengde på ca 100 meter skal fordeles mellom Alta kommune og utbygger. Konsulentonorar og grunnundersøkelse inngår i kostnadsfordeling. Utbygger står for planlegging og gjennomføring, og utbygger bestiller og forskotterer grunnundersøkelse. Dersom utbygger ønsker det, kan utbyggers andel helt eller delvis dekkes ved at utbygger leverer fyllmasser fra eget område. Det er en forutsetning at fyllmasser har den kvalitet og form som kreves. Ved kostnadsfordeling tas det utgangspunkt i kostnadsberegning fra engasjert konsulent, jfr. kostnadsoverslag av 06.09.07 fra Rambøll Paulsen RI. Partene er enige om at Alta kommunes andel begrenses til kr. 300.000,- eks. mva. Halvparten utbetales ved anleggsstart og halvparten når anlegget er overtatt for fremtidig drift og vedlikehold.
- 2) Utbygger har ansvaret for oppgradering av Bergstien. Planer skal godkjennes av Alta kommune v/ driftssektoren før iverksettelse.
- 3) Utbygger har ansvar for en etappevis omlegging av Malmvegen iht. skriv fra utbyggers konsulent datert 14.05.07. Det vise for øvrig til rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsenes § 3. Vegen skal som et minimum ha godkjent overbygging med grus fra fremtidig avkjøring til mellager, jfr. kart og frem til småbåthavna.
- 4) Frem til Malmvegen er ferdigstillet, skal utbygger tilrettelegge tilfredsstillende hinderfri adkomst til småbåthavna over eget område. Alta kommune vil etter at trase og vegkvalitet er godkjent utføre vintervedlikehold av vegen.

VI. Utbygging av industriområdet

- 1) Omlegging av Malmvegen frem til ny avkjøring til mellager skal være avsluttet i henhold til planer godkjent av Alta kommune v/driftssektoren før det blir gitt brukstillatelse på planlagt ombygging/utvidelse av mellageret.
- 2) Den del av industriområdet som ligger utenfor ny avkjøring til mellager, kan ikke tas i bruk før hele Malmvegen er omlagt.

VII. Friområde

Alta kommune påtar seg, i samråd med Alta Båtforening som grunneier, ansvar for eventuell flytting og tilrettelegging av ny fiskeplass for handicapede, jfr. for øvrig reguleringsbestemmelses pkt. 3.1.h.

VIII. Sikring

Nødvendig sikring bl.a. av utsprengte områder skal skje i henhold til reguleringsplanens bestemmelser.

IX. Tinglysing

Denne utbyggingsavtale forutsettes tinglyst på g.nr. 27 b.nr. 465

X. Tvist

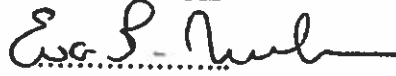
Partene skal søke å løse eventuelle tvister i minnelighet.
Uløste tvister i forbindelse med avtalen bringes inn for de ordinære domstoler med Alta tingrett som rett verneeting.

Alta; 12.10.07

Alta kommune


Rådmann

Nielsenkaia AS


styreleder