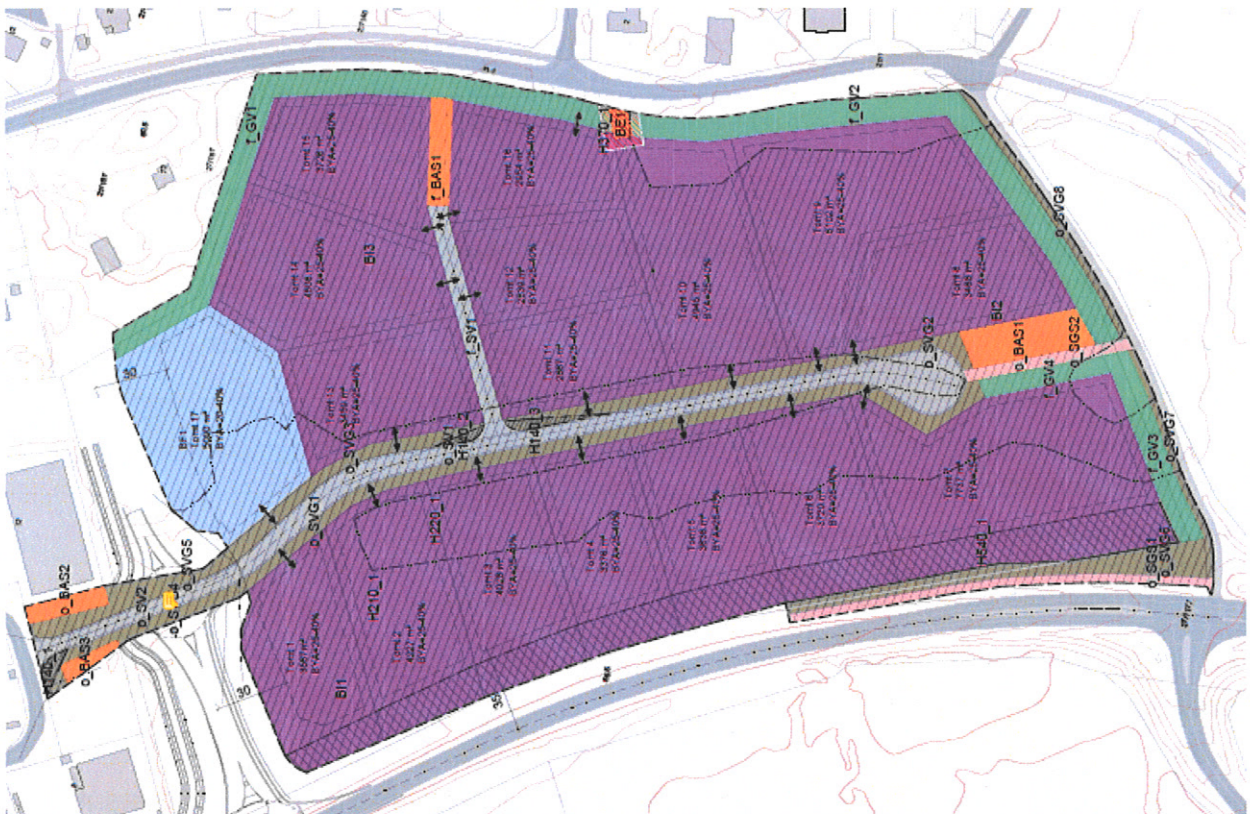


UTBYGGINGSAVTALE

Alta høyden Utbygging A/S

og

Alta kommune

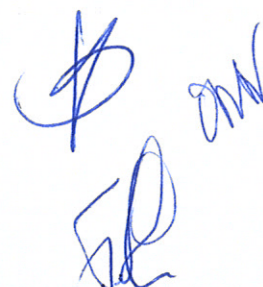


Alta 2.12. 2020

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and a smaller signature at the bottom.

INNHALDSOVERSIKT

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN	4
1.1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL	4
1.2 FORMÅL OG INNHOLD	4
1.3 PARTER	4
2. GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE	4
2.1 OMRÅDER SOM OMFATTES AV AVTALEN	4
2.2 UTVIKLINGEN AV OMRÅDET - FORUTSETNINGER	4
2.3 DEFINISJONER, FORKORTELSER	4
2.4 OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN	5
2.5 OPPFØLGING AV AVTALEN OG REGULERINGSPLAN	5
3. BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT	5
3.1 TOMTEGRUNN – OPSJON	5
3.1.1 Tomtegrunn	5
3.1.2 Kommunal rettighet til framtidig drift og vedlikehold av infrastruktur	5
3.2 UTBYGGINGSTAKT/-VOLUM	5
3.3 RIGGPLAN	5
4. ANSVARFORDDELING – MVA – GARANTI – KOMMUNAL OVERTAKELSE	6
4.1 ALLMENT	6
4.2 ANSVAR FOR OPPARBEIDING/GJENNOMFØRING/DRIFT/VEDLIKEHOLD AV TEKNISKE ANLEGG OG FELLESOMRÅDER	6
4.3 OVERDRAGELSE AV ANLEGG	6
4.4 MERVERDIAVGIFT	6
4.5 GARANTI OG REKLAMASJONSTID	6
4.6 TILGANG TIL GRUNN FOR VEIER, VANN- AVLØPSLEDNINGER OG ØVRIGE TEKNISKE ANLEGG	7
4.7 SAMORDNING AV UTBYGGINGEN	7
4.8 PROSJEKTERING – KOMMUNAL KONTROLL OG DELTAKELSE	7
4.9 FERDIGSTILLELSE - KOMMUNAL OVERTAKELSE AV INFRASTRUKTUR	7
5. VEIANLEGG	8
5.1 ALLMENT	8
5.2 TILTAK I REGULERINGSPLANEN	8
5.3 KOMMUNAL OVERTAKELSE - HJEMMELSFORHOLD	8
5.4 STANDARD	8
5.5 SÆRLIG OM MIDLERTIDIGE OG FREMTIDIGE VEILØSNINGER	9
5.5.1 Fremtidig veiløsning	9
5.5.3 Dekning av kostnad til permanent veiløsning	9
6. ANLEGG FOR VANN, AVLØP OG OVERVANN	10
6.1 ALLMENT	10
ALLE TEKNISKE ANLEGG FOR VANN, AVLØP OG OVERVANN SOM BERØRES AV UTBYGGINGEN, SKAL OPPARBEIDES, REETABLERES, OMLEGGES, UTBEDRES ELLER SIKRES	10
6.2 VANN- OG AVLØPSGEBYR	10
7. RAMMETILLATELSE – SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE	10
8. OFFENTLIG ETTERSYN	10

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and a smaller signature to its right.

1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

1.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (2011 – 2030) vedtatt 21.06.11 setter rammer og retningslinjer for planlegging og utbygging i Alta kommune. Planutvalget har i møte den 1.7.2020 vedtatt forslag til reguleringsplan, Detaljregulering for Alta høyden sør næringsområde, plan id. 2012-0013. Kommunestyret vedtok planen 16.11.2020 i sak PS 166/2020.

1.2 Formål og innhold

Utbyggingsavtalen skal sikre og definere plikter og rettigheter ved utbygging av områder i privat regi, herunder blant annet:

- At utviklingen av området skjer i samsvar med reguleringsplan og øvrige vedtatte kommunale planer og normer
- Avklare kostnadsfordeling og/eller finansiering ved tiltak til infrastruktur som utløses av reguleringsplanen
- Avklare forutsetninger for tiltak ved opparbeiding, omlegging og reetablering av kommunaltekniske anlegg samt forutsetninger for fremtidig drift eller vedlikehold av disse
- Ivareta plan- og bygningslovens krav om forholdsmessighet ved de kostnader som påføres tiltakshaver ved utbyggingen
- Ivareta øvrige forutsetninger som fremkommer av vedtak i kommunestyret mht utbyggingen

1.3 Parter

Avtalen inngås mellom Alta kommune, org.nr. 944588132, Postboks 1403, 9506 Alta heretter benevnt som «kommunen» og Alta høyden Utbygging AS, org.nr. 998 707 218, Industrihøyden 3, 9513 Alta, heretter benevnt som «utbygger»

2. GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE

2.1 Områder som omfattes av avtalen

Utbyggingsavtalen skal være med å danne grunnlag for utbygging og utvikling av det regulerte området med tilhørende fellesområder, spesialområder, veianlegg, m.m, jfr. gjeldende kommuneplans arealdel, og kommunestyrets vedtak av 16.11.2020 i sak PS 166/2020.

Avtalen skal videre, sammen med vedtatt reguleringsplan og andre gjeldende bestemmelser, danne grunnlag for gjennomføring av tekniske anlegg, andre anlegg og kommunestyrets forutsetninger, som er nødvendige for utbyggingen og som ikke nødvendigvis er avgrenset av reguleringsplanens grenser.

2.2 Utviklingen av området - forutsetninger

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

1. Reguleringsplan planid. 20120013
2. Kommuneplanens arealdel
3. Kommunestyrets vedtak av 16.11.2020
4. Utbyggingsavtalen

2.3 Definisjoner, forkortelser

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

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.

Utbygger skal aktivt benytte denne avtale og reguleringsplanen ved planlegging, prosjektering og utførelse av tiltak omfattet av denne avtale.

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 utbyggingen medfører, skal kommunen varsle utbygger. Utbygger plikter å refundere kommunen utbetalt erstatning som kommunen ikke er ansvarlig for.

3. BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT

3.1 Tomtegrunn – opsjon

3.1.1 Tomtegrunn

Utbygger er hjemmelshaver til utbyggingsområdet med unntak av gnr. 27, bnr. 189 som eies av Svein Roar Wistven. Denne eiendom inngår også i reguleringsplanen.

Utbygger har ene og alene ansvar for avklaring av at rettigheter og tillatelser er dekkende i forhold til de tiltak som skal gjennomføres. I tilfeller hvor hjemmelsforhold og rettighet ikke er dekkende for planlagte tiltak plikter utbygger å innhente nødvendige tillatelser til tiltaket før søknad om igangsettingstillatelse fremmes.

3.1.2 Kommunal rettighet til framtidig drift og vedlikehold av infrastruktur

Ved bygging av infrastruktur, som skal overtas av Alta kommune for framtidig drift og vedlikehold, plikter utbygger å tinglyse rett til framtidig drift og vedlikehold. Rettigheten skal tinglyses på alle eiendommer som ikke eies av Alta kommune og som berører veier med tilhørende infrastruktur samt vann- og avløpsnett.

3.2 Utbyggingstakt/-volum

Utbygging av infrastruktur, angitt i reguleringsplanen, skal bygges ut i ett byggetrinn.

Utbygger erklærer, ved signering av denne avtale, at reguleringsplanens rekkefølgebestemmelser, er kjent og vil bli fulgt, jfr. planbestemmelsen pkt. 5.1, A-D.

I reguleringsplanen fremgår et samlet tomteareal på 66 993 m² fordelt på 16 industritomter og en forretningstomt øremerket til kolonialbutikk/nærbutikk. I tillegg inngår tomt 16 i reguleringsplanen med tomteareal på 2857 m².

Volum bebygd areal er bestemt til BYA 40 % for samtlige tomter. Dette gir en samlet størrelse BYA på 26 797 m².

3.3 Riggplan

Utbygger skal, før arbeidet med infrastruktur tar til, fremlegge riggplan for området. Rigg og drift i anleggsperiode skal anlegges slik at driften kan foregå til minst mulig ulempe for omkringliggende virksomhet.

Dersom rigg blir plassert på kommunal eiendom skal areal til formålet reguleres ved avtale. Leiesum og tidsperiode fastsettes i avtalen.

4. ANSVARSFORDELING – MVA – GARANTI – KOMMUNAL OVERTAKELSE

4.1 Allment

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

Utbygger er kjent med reguleringsplanens bestemmelser. Særskilt påpekes betydningen av planbestemmelsenes rekkefølgekrav i forbindelse med søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse og søknad om brukstillatelse.

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

Utbygger er ansvarlig for bygging og bekostning av alle tekniske anlegg og fellesområder som er fastsatt i, eller som er nødvendig for å opparbeide feltet, samt sikre eller reetablere eksisterende anlegg, i samsvar med godkjent reguleringsplan og tillatelse til tiltak.

Ved bruk av eksisterende infrastruktur, i anleggsfase for bygging av ny infrastruktur til området, plikter utbygger å utbedre skader som påføres eksisterende infrastruktur. Hver av partene kan kreve befaring av eksisterende infrastruktur, for avklaring av dagens tilstand, før oppstart av arbeidet.

Ved graving i kommunal veigrunn utløses kravene i kommunal graveforskrift. Nærmere opplysninger om dette fås ved henvendelse til kommunen, Avdeling kommunalteknikk.

Utbygger er ansvarlig for forsvarlig deponering av overskuddsmasser. Overskuddsmasser som kan benyttes til jordforbedringstiltak i landbruket skal deponeres i samråd med kommunens landbruksavdeling.

4.3 Overdragelse av anlegg

Kommunen overtar veier og samleledninger/-anlegg for vann og avløp (spill- og overvann) etter avtale og i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser.

Kommunen overtar ikke stikkledninger. Kommunen overtar ikke og har heller ikke fremtidig ansvar for drift og vedlikehold for øvrige anlegg innenfor feltet som ikke er regulert til offentlig formål.

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

4.4 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 avtale om overføring av justeringsplikt/justeringsrett for merverdiavgift. Dersom dette er aktuelt vil forholdet reguleres i egen avtale etter fullført utbygging.

Utbygger gjøres herved kjent med at kommunen stiller særskilte krav til detaljert og revidert byggeregnskap som vilkår for inngåelse av avtale om justering av merverdiavgift. Utbygger oppfordres til å ta stilling til slik avtale i forbindelse med anbudsprosessen og før byggestart. Kommunen plikter da å redegjøre for de krav som stilles til avtale om justering av merverdiavgift.

4.5 Garanti og reklamasjonstid

Utbygger må stille bankgaranti for anleggsdeler AK skal overta. Garanti skal være dokumentert for kommunen før igangsettingstillatelse gis. Garantien skal gjelde inntil alle anlegg som omfattes av denne avtale er overtatt av kommunen.

Utbygger/utførende entreprenør skal, som sikkerhet for at feltet blir utført i samsvar med krav, stille en bankgaranti på 10% av kontraktsummen for de anleggene som skal overtas av kommunen.

For de anlegg som overtas av kommunen løper en garanti/reklamasjonsperiode på 5 år regnet fra den dato kommunen overtar anlegget. Dersom utbedringer blir utført i reklamasjonsperioden løper en ny 5-års periode for utbedringsarbeidet, men ikke mer enn ett år utover den opprinnelige fristen på 5 år. Garantien skal dekke mangler ved de anlegg kommunen skal overta. Mangel skal anses å foreligge dersom anlegg, eller deler av

anlegg, ikke er i samsvar med de krav som kan stilles etter vanlig entrepriserettslig standard. Alta kommune skal motta kopi av signerte anbudsdokumenter straks disse er ferdig.

Når de aktuelle anleggene er overtatt reduseres sikkerheten til 5% for forhold som påberopes i løpet av de påfølgende 5 år. Dersom utbedringer blir gjennomført i garantiperioden løper en ny 5-års periode av utbedringsarbeidet, med ikke mer enn ett år utover den opprinnelige fristen.

Dersom det fremmes søknad om brukstillatelse til hele eller deler av bygningsmassen, eller til anleggstiltak kommunen skal overta, før kommunal overtakelse av offentlige anlegg er gjennomført, kan Alta kommune kreve at garantien utvides til 100 % av gjenstående kontraktsforpliktelser. Alta kommune kan i slike tilfeller også kreve at utvidet garanti stilles som påkravgaranti.

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

4.6 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.

Mellom igangsettingstillatelse og brukstillatelse skal kommunale vann- og avløpsanlegg være i drift. Dersom arbeidet medfører behov for stenging av kommunalt anlegg for omlegging skal dette arbeidet fortrinnsvis utføres utenom virksomheters ordinære åpningstider. Stenging skal i ethvert tilfelle varsles minimum 1 uke før stenging og arbeidet gjennomføres snarest mulig slik at det ikke oppstår ulemper for virksomheter i området.

4.7 Samordning av utbyggingen

Utbygger er ansvarlig for samordning av utbyggingen av ovennevnte forhold, spesielt mht vann/avløpsledninger samt i forhold til bygging av veier og i forhold til omkringliggende virksomheter. Utbyggingen skal ikke medføre at omkringliggende virksomheter blir forhindret i adkomst til sine lokaler.

Utbygger bør legge til rette for at flere nettleverandører gis mulighet til å tilby tjenester ved samordning av etablering av fiber/kabel for internett.

4.8 Prosjektering – kommunal kontroll og deltakelse

Forprosjekt VAO og endelig fastsatt VAO-plan samt detaljprosjektering av veier, skal innleveres til Avdeling kommunalteknikk straks prosjektering er gjennomført. På samme måte skal prosjekterte endringer i anleggsfasen oversendes Avdeling kommunalteknikk.

Utbygger skal, senest sammen med søknad om igangsettingstillatelse, også innlevere fremdriftsplan for hele prosjektet. Fremdriftsplanen skal være spesifisert slik at veier inkludert øvrig infrastruktur fremstår adskilt.

Tegninger og beskrivelser fra detaljprosjektering skal overleveres Virksomhet kommunalteknikk for gjennomgang og kontroll senest 14 dager før søknad om igangsettingstillatelse. Virksomhet kommunalteknikk skal deretter snarest mulig, og senest innen 14 dager etter innlevert materiell gi tilbakemelding, med eventuelle kommentarer, til utbygger og Avdeling Byggsak.

Ved prosjektering av belegning på grunnen, samt valg av belysning og annen infrastruktur på grunnen, skal kommunen ved Virksomhet kommunalteknikk delta aktivt i valg av løsninger. Partene skal ha som målsetting at området skal fremstå tidmessig og estetisk tiltalende.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at kommunens gjennomgang og kontroll av prosjektering ikke innebærer godkjenning og aksept av utførelse eller resultat. Ansvar for dette er utelukkende et forhold mellom utbygger, konsulent og entreprenør og fratras ikke utbygger ansvar for mangler som viser seg etter kommunal overtakelse.

4.9 Ferdigstillelse - kommunal overtakelse av infrastruktur

Anleggene skal ferdigstilles før det gis midlertidig brukstillatelse for den bebyggelse de betjener. Det skal holdes egen ferdigbefaring og egen overtakelsesforretning. Utbygger/ansvarlig søker innkaller til begge med frist på minimum 14 dager.

Utbygger/ansvarlig søker skal innkalle til ferdigbefaring med frist på minimum 14 dager når han finner det aktuelt.

Virksomhet kommunalteknikk skal delta som fagenhet for kommunen både ved ferdigbefaring og ved overtakelsesforretning. Videre skal utbyggers representant, utførende entreprenører og prosjekterende konsulent, for VVA, delta. Det skal føres protokoll og mangelliste ved befaringen. Mangelliste skal angi frist for utbedring. Mangler påvist ved ferdigbefaring skal fortrinnsvis utbedres innen overtakelse.

Utbygger/ansvarlig søker innkaller til overtakelsesforretning straks anleggene er ferdigstilt og mangler utbedret.

Utbygger skal videre påse at FDV-dokumentasjon, for de anlegg kommunen skal overta, innleveres i sin helhet minimum 14 dager før overtakelsesforretning – fortrinnsvis sammen med innkalling til overtakelsesforretning. Kommunen skal gjennomgå og godkjenne komplett FDV-dokumentasjon før overtakelsesforretning gjennomføres.

Utbygger skal føre protokoll fra overtakelsesforretning. Protokollen skal godkjennes og signeres av kommunen før anlegg anses overtatt til kommunal drift og vedlikehold.

Kommunen har rett til å gjennomføre uavhengig kontroll under utførelsen av anlegg. Utbygger plikter å dekke kostnader med inntil 2 uavhengige kontroller som foretas uanmeldt i perioden fra igangsettingstillatelse til ferdigstilling. Kontroll kan foretas av innleid konsulent som velges av kommunen.

5. VEIANLEGG

5.1 Allment

Alle tekniske anlegg for vei og parkering inkludert gatelys, kabelanlegg og overvann som berøres av utbyggingen, skal opparbeides, reetableres, omlegges, utbedres eller sikres.

Det vises særskilt til planutvalgets vedtak i sak 44/20, pkt. 3 som lyder: «Før planforslaget fremmes til sluttbehandling skal det foreligge en skisse til utbyggingsavtale mellom Alta kommune og forslagsstiller som synliggjør forslagsstillers økonomiske forpliktelser knyttet til felteksterne trafikale løsninger, både mht. etablering av midlertidige og permanente vegløsninger.»

5.2 Tiltak i reguleringsplanen

Utbygger skal prosjektere og bygge de tiltak som fremgår av reguleringsplanens bestemmelser og herunder dekke kostnader ved de tiltak utbyggingen medfører.

Tiltak skal varsles og gjennomføres på en slik måte at omkringliggende virksomheter, samt avvikling av trafikk i området blir berørt i minst mulig grad. Det skal legges stor vekt på at omkringliggende virksomheter i minst mulig grad skal påvirkes av ulemper i utbyggingsperioden mht sin daglige virksomhet og tilgang til lokaler.

5.3 Kommunal overtakelse - hjemmelsforhold

Utbygger er hjemmelshaver til det alt vesentlige av areal som berøres ved utbygging av veier, vann og avløp.

Utbygger gjennomfører deling, oppmåling og dekker kostnader ved dette for deretter å overdra parsellene til kommunen. Kommunen har selv ansvar, etter overdragelse av areal, for gjennomføring av sammenføyning der dette er aktuelt.

5.4 Standard

Veianleggene skal utformes i samsvar med vedtatt reguleringsplan og utføres etter kommunale krav i vedtatt veinorm 19.09.11 sak 66/11:

I tillegg gjelder Statens veivesens veinormer der dette er aktuelt.

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

5.5 Særlig om midlertidige og fremtidige veiløsninger

Partene er kjent med at det pågår arbeid med flere store reguleringsplaner som hver for seg vil ha stor påvirkning på den trafikale situasjonen både i områder for planlagt næringsbebyggelse, eksisterende næringsbebyggelse, planlagt boligbebyggelse og eksisterende boligbebyggelse.

5.5.1 Fremtidig veiløsning

Permanent løsning for vei er ennå ikke avklart. Permanent fremtidig løsning for vei vil avklares i pågående planprosesser. De problemstillinger som skal søkes løst er følgende:

- Intern trafikkavvikling innenfor industriområder. Det er en pågående reguleringsprosess med sikte på å etablere ny vei gjennom dagens Industrihøyden
- Trafikkavvikling mot E45 hvor det blant annet er et sentralt punkt hvorvidt eksisterende Altahøyden stenges mot E45 med etablering av ny vei mellom E45 og Thomasbakkveien med rundkjøring mot E45, herunder beregning av total trafikkbelastning som følge av planenes samlede virkning
- Hensyn til myke trafikanter

Oppregningen er ikke å anse som uttømmende, men gir et bilde av de komplekse spørsmål som er reist.

Alta kommune, Statens vegvesen, Troms-Finnmark Fylkeskommune og utbyggere i området er vesentlige parter mht den løsning som blir permanent.

Partene skal ha et nært samarbeid og god dialog i pågående reguleringsprosesser mht løsning av permanent vei.

5.5.2 Midlertidig veiløsning for Altahøyden sør

Midlertidig veiløsning innebærer to forhold:

- Veiløsning i anleggsfase ved opparbeidelse av intern infrastruktur
- Veiløsning ved bygg og næringsdrift i området i påvente av ferdigstilt permanent løsning

Opparbeidelse av nødvendig infrastruktur i området medfører blant annet en periode med tung trafikk ved bortkjøring og tilføring av masser.

Dersom det er aktuelt å etablere en midlertidig anleggsvei fra Altahøyden sør, ved grense til Industrihøyden, og tilknytning til E45 er utbygger kjent med at dette er en løsning som må søkes løst ved søknad til Statens Vegvesen som eier av E45. Utbygger har på egen hånd ansvar for å fremme søknad om tillatelse til å etablere anleggsvei med utkjøring til E45 mens anleggsarbeidet pågår.

Partene er videre enige om at etablering av næringsaktører i det nye industriområdet er avhengig av adkomst. Adkomst til regulert område skal løses som angitt i rekkefølgebestemmelsenes pkt. 5.1, B-D. Planbestemmelsene innebærer at adkomst til etableringer i det nye området skjer gjennom dagens vei, Industrihøyden. Utbygger etablerer kjørevei med tilknytning til eksisterende vei, Industrihøyden.

5.5.2 Dekning av kostnad til permanent veiløsning

Plan- og bygningslovens hovedregel, jfr. lovens § 18-1, er at grunn i regulert område ikke kan bebygges før godkjent offentlig vei samt anlegg for vann og avløp er etablert.

Loven bestemmer videre at den som bygger pålagte anlegg kan kreve kostnader refundert, jfr. plan og bygningslovens § 18-3. Refusjonspliktig grunn er regulert bebyggbar eiendom som har nytte av de anlegg som blir bygd og som anses nødvendig iht plan- og bygningslovens § 18-1.

Partene erkjenner å være kjent med de krav loven stiller til infrastruktur.

Partene er enige i at arealet i Altahøyden sør er refusjonspliktig areal etter loven og at refusjon skal beregnes i samsvar med de prinsipper som følger av loven.

Kommunen erkjenner at refusjon ikke kan beregnes utover de skranker som fremgår av loven. Dette innebærer at refusjon, etter en total vurdering, ikke kan kreves utover det som anses som en rimelig og forholdsmessig byrde for forslagsstiller samt at refusjon ikke kan kreves utover den merverdi opparbeidelse av de forskjellige tiltak tilfører området og de enkelte tomter.

Utbygger er kjent med kommunens rett til å fatte bindende vedtak om refusjon. Partene er imidlertid enige om at refusjon i denne sak skal fastsettes i avtale. Avtalen skal baseres på ovennevnte prinsipper og skal i tillegg fastsette forfall av refusjonsbeløp.

Utbygger skal stille sikkerhet for fremtidig refusjonsbeløp. Fastsettelse av garantiens størrelse skal bestemmes snarest mulig etter at nødvendig infrastruktur og beregning av kostnad er kjent. Sikkerhet skal deretter stilles innen 14 dager fra det tidspunkt beløpets størrelse er klarlagt. Sikkerheten skal være gjeldende inntil refusjonskrav er oppgjort.

Endelig refusjonsbeløp beregnes når reelle kostnader ved byggingen er avklart. Herunder skal det også vurderes type sikkerhet i form av bankgaranti, eller tilsvarende. Pant i fast eiendom kan også vurderes dersom dette anses hensiktsmessig og finnes tilstrekkelig til dekning av kravet.

Refusjonsbeløpet forfaller til betaling 1 måned etter at sluttoppgjørets beløp er klarlagt.

6. ANLEGG FOR VANN, AVLØP OG OVERVANN

6.1 Allment

Alle tekniske anlegg for vann, avløp og overvann som berøres av utbyggingen, skal opparbeides, reetableres, omlegges, utbedres eller sikres.

Vann- og avløpsanleggene skal utformes og utføres etter kommunale krav i vedtatt vann- og avløpsnorm.

Utbygger må søke om tilknytning. Kravene til stikkledninger og annet privat vann- og avløpsanlegg fremgår av vedtatt kommunale abonnementsvilkår.

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

6.2 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 i samsvar med regelverket selv påkoste tilknytning og tilknytningsgebyr for både vann- og avløp.

7. RAMMETILLATELSE – SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

Utbygger er kjent med at kommunestyret skal godkjenne denne avtale før signering. Før søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse kan behandles er det et ufravikelig vilkår at godkjent og signert utbyggingsavtale foreligger.

8. OFFENTLIG ETTERSYN

Utbyggingsavtalen skal legges ut til offentlig ettersyn i 30 dager, jfr. plan- og bygningslovens §17-4.

9. IKRAFTREDELSE OG TVISTER

Signert avtale gjelder fra det tidspunkt dette dokumentet er undertegnet av begge parter.

Eventuelle tvister vedrørende denne avtalen skal fortrinnsvis løses i minnelighet. Dersom partene ikke får til en minnelig løsning avgjøres tvister ved ordinær domstolsbehandling med Alta tingrett som verneeting.

o0o

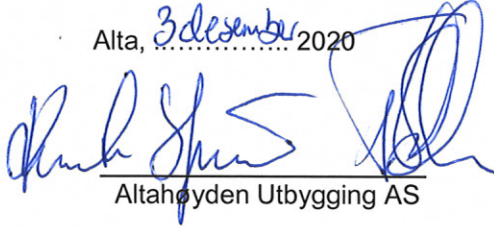


10



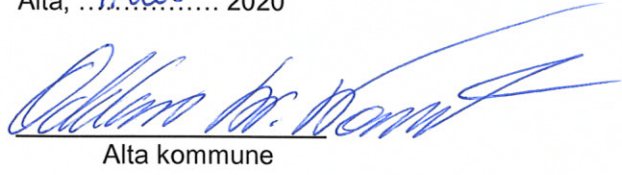
Avtalen er undertegnet i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

Alta, 3. desember 2020



Altahøyden Utbygging AS

Alta, 4. desember 2020



Alta kommune

