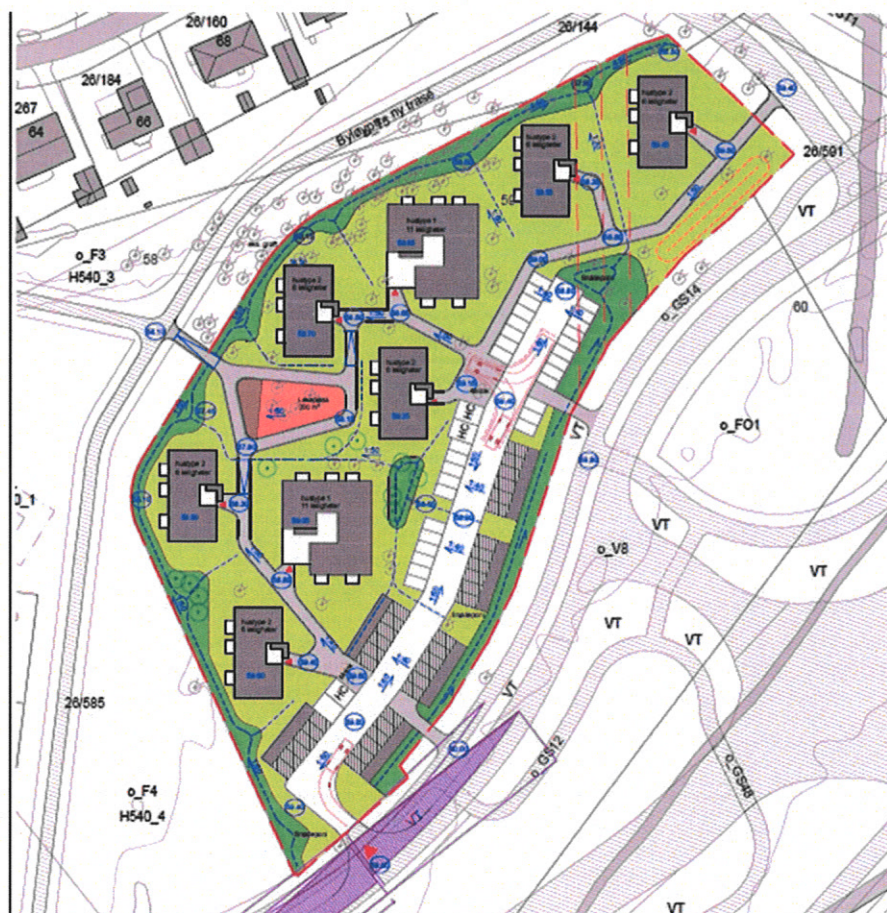


# UTBYGGINGSAVTALE GAKORIMYRA FELT B7

**Polarlys Boligbyggelag AS**

**og**

**Alta kommune**





# INNHALDSOVERSIKT

<b>1. BAKGRUNN FOR AVTALEN</b> .....	3
1.1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....	3
1.2 FORMÅL OG INNHOLD .....	3
<b>2. GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE</b> .....	3
2.1 OMRÅDER SOM OMFATTES AV AVTALEN .....	3
2.2 UTVIKLINGEN AV OMRÅDET – FORUTSETNINGER.....	3
2.3 DEFINISJONER, FORKORTELSER .....	4
2.4 OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN .....	4
2.5 OPPFØLGING AV AVTALEN OG REGULERINGSPLAN .....	4
2.6 AVTALE OM BOLIGSOSIAL TILRETTELEGGING.....	4
<b>3. BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT</b> .....	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 .....	5
3.3 FORDELING AV BYGNINGSTYPER.....	5
3.4 RIGGPLAN – OMRÅDE FOR RIGG .....	5
<b>4. ANSVARFORDDELING – MVA – GARANTI – KOMMUNAL OVERTAKELSE</b> .....	6
4.1 ALLMENT .....	6
4.2 Ansvar for opparbeiding/gjennomføring/drift/vedlikehold av tekniske anlegg og fellesområder .....	6
4.3 OVERDRAGELSE AV ANLEGG TIL KOMMUNAL DRIFT OG VEDLIKEHOLD.....	6
4.4 MERVERDI AVGIFT .....	7
4.5 GARANTI OG REKLAMASJONSTID.....	7
4.6 Tilgang til grunn for veier, vann- avløpsledninger og øvrige tekniske anlegg.....	7
4.7 SAMORDNING AV UTBYGGINGEN .....	7
4.8 FERDIGSTILLELSE - KOMMUNAL OVERTAKELSE AV INFRASTRUKTUR .....	8
<b>5. VEIANLEGG – PARKERING</b> .....	8
5.1 ALLMENT .....	8
5.2 OMFANG OG STANDARD .....	8
5.3 STEDLIG AVGRENSING.....	9
5.4 PARKERING.....	9
<b>6. VANN, AVLØP OG OVERVANN - FJERNVARME</b> .....	9
6.1 ANLEGG FOR VAO .....	9
6.2 TINGLYSING AV FRAMTIDIGE RETTIGHETER PÅ EIENDOMMENE.....	9
6.3 STANDARD .....	9
<b>LEKEPLASSER</b> .....	10
7.2 SMÅBARNLEKEPLASS – PROSJEKTERING.....	10
7.3 Organisering av småbarnslekeplass og drift av fellesareal.....	10
7.4 GRENDELEKEPLASS .....	10
<b>SLUTTVEDTAK FOR REGULERINGSPLANEN</b> .....	10
<b>OFFENTLIG ETTERSYN</b> .....	10
<b>7. IKRAFTREDELSE OG TVISTER</b> .....	11

Polarlys Boligbyggelag AS

Alta kommune



## 1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

### 1.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel vedtatt 15.02.2021 setter rammer og retningslinjer for planlegging og utbygging i Alta kommune. Planutvalget har i møte den 2. juni 2022 vedtatt reguleringsplan, Detaljregulering for Gakorimyra B7, plan id. 20170003. Kommunestyret vedtok planen 14. juni 2022.

### 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 hvor dette er aktuelt med kommunalt bidrag
- Avklare forutsetninger for tiltak ved opparbeiding, omlegging og reetablering av kommunaltekniske anlegg samt forutsetninger for fremtidig drift og 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 med hensyn til boligsosial tilpasning

### 1.3 Parter

Avtalen inngås mellom Alta kommune, org.nr. 944588132, Postboks 1403, 9506 Alta heretter benevnt som «Kommunen» og Polarlys Boligbyggelag AS, org.nr. 950048247, Postboks 1285, 9505 Alta, heretter benevnt som «Utbygger»

## 2. GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE

### 2.1 Områder som omfattes av avtalen

Utbyggingsområdet fremgår av reguleringsplanens plankart.

Utbyggingsavtalen skal være med å danne grunnlag for utbygging og utvikling av det regulerte området med tilhørende fellesområder, spesialområder, veianlegg, m.m.

Avtalen skal videre, sammen med vedtatt reguleringsplan og andre gjeldende bestemmelser, danne grunnlag for gjennomføring av tekniske anlegg og andre anlegg 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 plan id. 20170003 vedtatt 14. juni 2022
2. Kommuneplanens arealdel, plan id. 20170001, vedtatt 15.2.2021
3. Utbyggingsavtalen



Polarlys Boligbyggelag AS



Alta kommune



## 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 reguleringsplan ved planlegging, prosjektering og utførelse av prosjektet.

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 eventuelt utbetalt erstatning som Kommunen ikke er ansvarlig for.

## 2.6 Avtale om boligsosial tilrettelegging

I Planutvalgets vedtak i sak 44/2021 datert 1.7.2021 forutsetter sluttbehandling av reguleringsplanen at det er inngått avtale mellom Kommunen og Utbygger om utpekingsrett av leiligheter i samsvar med Kommunens boligsosiale handlingsplan.

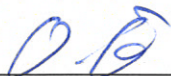
Sosial boligbygging i samarbeid med Kommunen er inntatt i planbeskrivelsens pkt. 5.14 og 7. Partene har gjennomgått kravet og er enige om at Kommunen skal ha utpekingsrett for inntil 10 % av leilighetene. Med utpekingsrett menes at Kommunen ved Boligkontoret har rett til å formidle kjøpere til valgte leiligheter i samsvar med Kommunens boligsosiale politikk.

Det skal inngås særskilt avtale mellom Kommunen ved Boligkontoret og Utbygger før øvrige leiligheter legges ut til salg i det åpne markedet. Partene skal, som del av avtalen, i fellesskap foreta valg av leiligheter for boligsosial tilrettelegging så snart dette er mulig. Utbygger skal innkalle Kommunen ved Boligkontoret til forhandlingsmøte straks prosjektering og prissetting er fastsatt med slikt grunnlag at valg av leiligheter og inngåelse av avtalen er mulig. Forhandlinger skal fastsette både valg av leiligheter og fastsetting av pris.

Avtalen skal også angi tidspunkt for igangsetting av bygging samt øvrige forhold som bør reguleres. Kommunens rett til utpeking av leiligheter bortfaller ved tidspunkt to måneder før salgsstart av prosjektet på det ordinære markedet dersom annet ikke avtales. Utbygger skal legge til rette for prosjektering og prissetting av leilighetene på en slik måte at Boligkontoret har rimelig og forsvarlig tid til å benytte seg av sin valgtrett i god tid før tidsfrist for valg utgår. Kommunens rett til å utpeke kjøpere til leilighetene bortfaller ved salgsstart dersom annet ikke avtales.

Utbygger aksepterer at Kommunen skal ha rett til, men ikke plikt til, å formidle kjøp av leiligheter. Forhandling om pris skal ha grunnlag i komplett prisliste for hele prosjektet.

Kjøpere som tildeles utpekingsrett trer inn som ordinære kjøpere med de rettigheter og plikter som følger av kjøpekontrakten med Utbygger.



Polarlys Boligbyggelag AS



Alta kommune



### 3. BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT

#### 3.1 Tomtegrunn – opsjon

##### 3.1.1 Tomtegrunn

Kommunen er hjemmelshaver til eiendommene som berøres av utbyggingen. Utbygger har opsjon på kjøp av areal i samsvar med reguleringsplanen.

Partene er kjent med at opsjonen er gått ut i november 2021. Videreføring av opsjonen er betinget av to forhold:

- Godkjent reguleringsplan senest høst 2022
- Angivelse av tidspunkt for igangsetting av boligbygging i samsvar med reguleringsplanen. Utbygger har oppgitt byggestart i 2023 – 2024. Dersom byggestart blir utsatt skal eventuell forlengelse av opsjonen avtales skriftlig.

I samsvar med vedtak om opsjon skal arealet, som inngår i utbyggingsområdet, kjøpes av Utbygger. Partene inngår egen avtale som regulerer kjøp. Avtalen skal regulere arealets størrelse, kjøpesum og øvrige vilkår.

Kjøpesum for tomt til utbyggingen er kr. 7 500 000,- med tillegg av omkostninger ved deling, oppmåling og overdragelse. Partene er enige om at kjøpesum kan betales i to avdrag slik at 50 % av kjøpesum med tillegg av omkostninger ved deling og overdragelse forfaller til betaling ved overdragelsen og 50 % innen ett år deretter.

Avtale om kjøp skal være signert før Utbygger fremmer søknad om ramme- eller igangsettingstillatelse.

Utbygger skal gi Kommunen melding om planlagt byggestart i god tid før igangsetting slik at deling og oppmåling blir gjennomført og tomt overført før søknad om tillatelse til tiltak fremmes.

##### 3.1.2 Kommunal rettighet til framtidig drift og vedlikehold av infrastruktur

Ved bygging av infrastruktur, som skal overtas av Kommunen 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 Kommunen og som berører veier med tilhørende infrastruktur samt vann- og avløpsnett.

#### 3.2 Utbyggingstakt

I henhold til reguleringsplanens rekkefølgebestemmelser kan utbygging av leilighetene skje i ett eller flere byggetrinn, jfr. reguleringsplanens rekkefølgekrav pkt. 5.3. All teknisk infrastruktur skal bygges i ett byggetrinn.

#### 3.3 Fordeling av bygningstyper

Reguleringsplanen gjelder utvikling av konsentrert boligområde med småhusbebyggelse i form av leiligheter. Planen stiller krav til differensiering av boligtyper og størrelse. Endelig antall leiligheter fastsettes i detaljprosjektering som også skal vise forutsatt variasjon i leilighetenes størrelse.

#### 3.4 Riggplan – område for rigg

Utbygger skal utarbeide rigg- og gjennomføringsplan i henhold til kommunens mal. Planen skal være vedlegg til søknad om ramme- eller igangsettingstillatelse.

Det forutsettes primært at behov for rigg i forbindelse med utbyggingen løses innenfor egen tomt.

Dersom Utbygger har behov for etablering av rigg på kommunal grunn utenfor regulert område grunn, kan dette avklares gjennom søknad om leie av kommunal grunn. Søknad sendes til Kommunen ved Grunnforvalter. Kart med opptegnet riggområde skal vedlegges søknad.

Leie av areal til rigg på kommunal eiendom faktureres i samsvar med reglement for leie av kommunal grunn.



Pris ved leie av grunn til rigg beregnes pr. kvadratmeter og er differensiert etter leieforholdet varighet. Nærmere opplysninger om dette kan fås ved henvendelse til Kommunen ved Grunnforvalter.

Søknad om bruk av kommunal grunn til riggomåde sendes Kommunen ved Grunnforvalter i god tid før søknad om ramme- eller igangsettingstillatelse leveres. Kartskisse med opptegnet område for rigg og adkomst til rigg, samt angitt tid for leie, skal vedlegges søknad.

## 4. ANSVARFORDDELING – MVA – GARANTI – KOMMUNAL OVERTAKELSE

### 4.1 Allment

Utbygger forestår alt arbeid i tilknytning til planlegging, prosjektering og utbygging av tekniske anlegg som vei, vann- og avløpsanlegg, m.m. Kostnadene dekkes av utbygger dersom annet ikke fremgår av denne avtale.

Utbygger er kjent med reguleringsplanens bestemmelser. Særskilt påpekes betydningen av rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen inntatt i planbestemmelsenes pkt. 5.1. – 5.2. Rekkefølgebestemmelsene angir plikter som inntre:

- Før søknad om rammetillatelse
- Før søknad om igangsettingstillatelse
- Før søknad om brukstillatelse

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

Dersom annet ikke fremgår av denne avtale er Utbygger ansvarlig for bygging og bekostning av alle tekniske anlegg (m.a. veier, gatelys, vann- og avløpsanlegg og kabelanlegg) og fellesområder som er fastsatt i reguleringsplanen, eller som er nødvendig for å opparbeide feltet, samt sikre eller reetablere eksisterende anlegg som berøres.

Ved utgraving av tomt skal deponering av overskuddsmasser skje i samråd med Kommunen. Deponering av masser egnet til landbruksformål, ikke leirholdige masser, skal i dette tilfellet deponeres for bruk på eiendommen 34/323, Holmen, på sted som anvist av Kommunen eller eiendommens eier. Utbygger betaler ikke avgift for deponering av masser til dette formål. Det gjøres særskilt oppmerksom på at frakt av masser skal skje via Raipasveien og ikke via Holmen.

Utbygger er kjent med at eksisterende vegetasjon i størst mulig grad skal bevares.

Utbygger er kjent med at bevaringsverdige trær i størst mulig grad skal bevares. Unødig borttaking av trær utløser krav om økonomisk erstatning. Kommunen ved Skogbrukssjef skal varsles minimum 14 dager før graving tar til på tomten. Kommunen har rett til å innkalle Utbygger og utførende entreprenør til befaringsfor igangsetting.

Ved graving i kommunal veigrunn utløses kravene i Kommunens vedtatte Graveforskrift.

### 4.3 Overdragelse av anlegg til kommunal drift og vedlikehold

I samsvar med reguleringsplanens bestemmelser skal Utbygger bygge følgende anlegg som overtas av Kommunen til fremtidig drift og vedlikehold, jfr. planbestemmelsenes rekkefølgekrav pkt. 5.2

- Midlertidig gangvei/turvei T5, vedtatt i reguleringsplan for Gakorimyra sør, planid. 20060027
- Adkomst/utkjørsel fra SPA til offentlig vei
- Videreføring av kommunal vei V1, jfr. reguleringsplan for Gakorimyra sør, planid. 20060027, frem til og med adkomst til det nye boligfeltet samt forlenging av vei til midlertidig snødeponi i enden av kommunal vei



Polarlys Boligbyggelag AS



Alta kommune



Anlegg som skal overtas av Kommunen overdras vederlagsfritt etter at disse er opparbeidet av Utbygger og godkjent overtakelsesforretning er gjennomført. Etter godkjent overtagelse er Kommunen ansvarlig for fremtidig drift og vedlikehold av anleggene.

#### 4.4 Merverdiavgift

Alta kommunestyre har i møte den 17.11.2014, sak 93/14 vedtatt nye retningslinjer for utbyggingsavtaler i tilknytning til merverdiavgift. Det er et ufravikelig vilkår at utbyggingskostnad for offentlige tiltak utgjør minimum kroner 1 million pluss merverdiavgift.

Utbygger gjøres herved kjent med at kommunen stiller særskilte krav til detaljert og revidert byggeregnskap som vilkår for inngåelse av avtale om justeringsrett.

#### 4.5 Garanti og reklamasjonstid

Dersom deler av tekniske anlegg skal overtas av Kommunen skal Utbygger stille garanti for anleggsdeler AK skal overta. Garantien 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 godkjent garanti på 10% av kontraktsummen for anlegg som skal overtas av kommunen.

For de anlegg som overtas av kommunen skal ovennevnte garanti dekke reklamasjonsperiode på 5 år regnet fra den dato kommunen overtar anlegget. 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, men ikke mer enn ett år utover den opprinnelige fristen.

Dersom det blir gitt brukstillatelse til hele eller deler av bygningsmassen, eller til anleggstilltak kommunen skal overta, før kommunal overtakelse av offentlige anlegg, kan Kommunen kreve at garantien utvides til 100 % av gjenstående kontraktsforpliktelser. Alta kommune kan i slike tilfeller også kreve at utvidet garanti stilles som påkravsgaranti.

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 til tidspunkt som er til minst mulig ulempe for naboer som er tilknyttet anlegget. Stenging skal i ethvert tilfelle varsles minimum 1 uke før stenging.

#### 4.7 Samordning av utbyggingen

Utbygger er ansvarlig for samordning av utbyggingen av ovennevnte forhold, spesielt mht vann/avløpsledninger og bygging av veier i forhold til omkringliggende bebyggelse og trafikk.

Utbygger skal prosjektere, bygge og 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 øvrig ferdsel i området, både av kjøretøy og myke trafikanter, i minst mulig grad skal påvirkes av ulemper i utbyggingsperioden.

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

#### **4.8 Ferdigstilling - kommunal overtakelse av infrastruktur**

Dersom tekniske anlegg/infrastruktur overtas til kommunal eie, drift og vedlikehold skal prosedyre for overtakelse i dette punkt følges.

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, delta. Det skal føres protokoll og mangelliste ved befaringen. Mangelliste skal angi frist for utbedring. Mangler påvist ved ferdigbefaring skal utbedres innen overtakelse.

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

Utbygger skal 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. Manglende FDV-dokumentasjon er grunnlag for å nekte overtakelse.

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.

### **5. VEIANLEGG – PARKERING**

#### **5.1 Allment**

Alle tekniske anlegg for vei og parkering inkludert fortau, gatelys, kabelanlegg og overvannsanlegg som er nødvendig for utbyggingen, skal opparbeides i samsvar med reguleringsplanens og utbyggingsavtalens bestemmelser.


Utbygger er kjent med at opparbeiding og ferdigstilling av anleggene er en forutsetning for brukstillatelse, jfr. reguleringsplanens rekkefølgekrav pkt. 5.2.

#### **5.2 Omfang og standard**

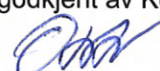
Alle anlegg som inngår i reguleringsplanen skal opparbeides og bekostes av Utbygger.

Anlegg for øvrig, som berøres av utbyggingen, også utenfor de krav som stilles i reguleringsplanen, plikter Utbygger å sikre, omlegge eller reetablere.

Veianlegg, herunder også ment gangareal, fortau, lysanlegg og grøntområde i tilknytning til veier, skal utformes i samsvar med vedtatt reguleringsplan. Veianlegg som overtas av Kommunen skal utføres etter krav i vedtatt veinorm for den aktuelle vei dersom annet ikke er avtalt og godkjent av Kommunen.



Polarlys Boligbyggelag AS



Alta kommune



Forlengelse av kommunal vei V1 fra feltet Gakorimyra sør og frem til og med det nye feltet skal tilrettelegges slik at veiende forlenges minimum 20 meter forbi ende av adkomst til det nye boligfeltet. Dette sikrer at veiens avslutning kan tilpasse som snødeponi for brøyting av kommunal vei. Denne del av veien anses som midlertidig vei. Standard avklares gjennom detaljprosjektering i samarbeid med Kommunen ved Avdeling kommunalteknikk.

### 5.3 Stedlig avgrensing

Anlegg for bygging av veier og parkering samt tilhørende infrastruktur, fremgår av reguleringsplanen med avgrenset område nedfelt i reguleringskart med tillegg av tiltak for bygging av T5 og V1 vedtatt i reguleringsplan for Gakorimyra sør, planid. 20060027.

Oppbygging av T5 og oppgradering av lys i Byløypa frem til Gakori skole skal bygges og tilrettelegges i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser. Det vises til planbestemmelsenes rekkefølgekrav pkt, 5.2 og planbeskrivelsens pkt. 5.16.

### 5.4 Parkering

Planbestemmelsene fastsetter krav til bilparkering og sykkelparkering.

Krav til parkering forutsettes oppfylt innenfor egen tomt og opparbeides i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser.

I samsvar med reguleringsplanens bestemmelser skal det etableres sykkelparkering under tak.

## 6. VANN, AVLØP OG OVERVANN - FJERNVARME

### 6.1 Anlegg for VAO

Utbygging av infrastruktur for VAO fremgår av forprosjekt til reguleringsplanen.

Tiltak tilknyttet infrastruktur til VAO bygges internt og tilknyttes offentlig anlegg. All ny infrastruktur til nevnte formål anses som private anlegg slik at Kommunen ikke har ansvar for fremtidig drift og vedlikehold.

Utbygger skal allikevel overlevere kopi av detaljprosjektering for VAO til Kommunen ved Avdeling Kommunalteknikk for gjennomgang og kontroll. I den forbindelse vil Kommunen blant annet vurdere plassering av kummer og ta stilling til hvorvidt deler av tiltaket bør overtas til offentlig eie, drift og vedlikehold.

### 6.2 Tinglysing av framtidige rettigheter på eiendommene

Utbygger plikter å tinglyse framtidig rett for Kommunen til drift og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg dersom slike anlegg blir etablert på eiendommer som ikke eies av Kommunen.

Rettigheten skal sikre Kommunen rett til bygging, drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger med tilhørende innretninger. Det er en forutsetning at drift og vedlikehold utføres så skånsomt for terrenget og virksomheter, som berøres, som forholdene gjør det praktisk mulig. Etter at arbeidene er gjennomført skal Kommunen ved behov foreta slik opprydding som inngrepet medfører.

Reguleringsplanen har avmerket tomt til energianlegg. Utbygger skal snarest mulig avklare med Alta Kraftlag hvorvidt tomt til energianlegg må fradeles eller om er tilstrekkelig med tinglysing av rettighet i fast eiendom for Alta Kraftlag. Forholdet bør avklares før annen deling og oppmåling foretas slik at eventuell deling til energiformål kan gjennomføres samtidig.

### 6.3 Standard

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 er gitt i kommunal abonnementsvilkår.

## LEKEPLASSER

### 7.1 Allment

Plan- og bygningsloven stiller krav til egnet, og tilstrekkelig uteoppholdsareal, for barns lek og aktiviteter. Alta kommune har, i samsvar med Rikspolitiske retningslinjer, fulgt dette opp med vedtak om norm for lekeplasser. Opparbeidelse av lek og uteoppholdsarealer/friområder skal skje i tråd med kommunens norm. Plikt til opparbeidelse av lekeplass og uteoppholdsareal er vedtatt som del av planbestemmelsenes rekkefølgekrav, jfr. pkt. 5.2.

### 7.2 Småbarnslekeplass – prosjektering

Utbygger skal prosjektere og bygge småbarnslekeplass i samsvar med reguleringsplassens bestemmelser samt dekke kostnad ved tiltaket. Utførelse skal være i samsvar med kommunens norm for lekeplasser.

Situasjonsplan over fellesareal, inkludert lekeplass, skal innsendes Alta kommune, Avd. Miljø, park og idrett, for godkjenning før bygging av tiltaket. Situasjonsplanen skal vise innredning av lekeplass.

### 7.3 Organisering av småbarnslekeplass og drift av fellesareal

Småbarnslekeplass og fellesareal avsatt til boligdel skal driftes og vedlikeholdes av beboere i boligfeltet. Utbygger er ansvarlig for organisering, drift og vedlikehold av lekeplass og fellesareal inntil dette overtas av beboerne.

### 7.4 Grendelekeplass

Utbygger skal bidra til utbygging og utvikling av grendelekeplass L1 i området ved innbetaling av en forholdsmessig andel tilsvarende kr. 6 390,- pr. boenhet, jfr. kommunens gebyrregulativ 2022, jfr. Kommunestyrets vedtak 21.09.09 (sak 66/09).

Bidraget vil bli tilpasset antallet boenheter som bygges og faktureres fra Kommunen i forhold til tidspunkt for søknad om midlertidig brukstillatelse. Det til enhver tid gjeldende gebyrregulativ, ved tidspunkt for søknad om brukstillatelse, vil bli lagt til grunn.

Beløpet skal være innbetalt før brukstillatelse gis for første leilighet.

## SLUTTVEDTAK FOR REGULERINGSPLANEN


Utbygger er kjent med at denne avtale skal være signert før reguleringsplanen kan sluttbehandles.

## OFFENTLIG ETTERSYN

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



Polarlys Boligbyggelag AS



Alta kommune



## 7. IKRAFTREDELSE OG TVISTER

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

Eventuelle tvister vedrørende denne avtalen avgjøres i mangel av minnelighet ved ordinær domstolsbehandling med Alta tingrett som verneting.


oOo

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

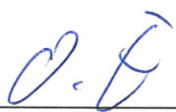
Alta, <sup>14/6</sup>..... 2022

  
Polarlys Boligbyggelag AS

Alta, <sup>15/6</sup>..... 2022

  
Alta kommune

Alta kommune Avd. Samfunnsutvikling  
Postboks 1403, 9506 Alta  
**Oddvar Konst**, Kommunalleder  
oddkon@alta.kommune.no

  
Polarlys Boligbyggelag AS

  
Alta kommune



