



Utbyggingsavtale

mellom

Tolleвика Utbygging AS org nr. 993 194 816

og

Alta kommune org.nr. 944 588 132

1. Tolleвика Utbygging AS har kjøpt g.nr. 27 b.nr. 1453, jfr. Samarbeidsavtale mellom Alta kommune og Alta Boligbyggelag vedtatt av Alta formannskap 15.05.08 (sak 43/08) (vedlegg 1). Det vises for øvrig til skjøte datert 27.10.08 (vedlegg 2) og Alta kommunes målebrev nr. 8103 av 02.06.08 (vedlegg 3). Ved eventuell konflikt mellom dokumentene, har utbyggingsavtalen prioritet.
2. Denne avtale er et supplement til ovennevnte dokumenter og reguleringsplan for området med tilhørende planbestemmelse og planbeskrivelse egengodkjent av Alta kommunestyre i sak 35/07 (30.04.07) (vedlegg 4 – 6) med endringer vedtatt av administrasjonen i.h.t delegasjonsvedtak i sak DS 8/09 (vedlegg 7).
3. Tolleвика Utbygging AS gis anledning til å bygge ut feltet i følgende rekkefølge; Tollevikbergan 3, 4 (byggetrinn I), 5, 6 (byggetrinn II), 7, 8 (byggetrinn III) og 9, 10 (byggetrinn IV).
Alta kommune aksepterer at intern veg (Tollevikbergan) og kommunaltekniske anlegg midlertidig avsluttes ved Tollevikbergan 5/6 med vendehammer i byggegroppen til Tollevikbergan 5.
4. Dersom utbyggingen av Tollevikbergan 5 og videre ikke er kommet i gang innen 6 år fra ferdigstillelse av Tollevikbergan 3 og 4, har Alta kommune anledning til å kjøpe området fra og med Tollevikbergan 5 og 6 tilbake. Kjøpspris med ordinær prisstigning legges til grunn. Ved fordeling av faktiske utbyggingskostnader (interne VVA – anlegg, omlegging/utbedring Tollevikvegen inkl. planleggingskostnader, jfr. avtalens pkt. 6,7 og 8) legges utbyggingspotensialet (tillatt areal/leiligheter) til grunn når Altafjord Panoramias andel er fratrukket.
5. Tolleвика Utbygging AS gis anledning til å benytte område P1 som riggplass i forbindelse med utbygging av området forutsatt godkjenning av grunneier. Ved anleggstidens slutt, senest 6 måneder etter leilighetens ferdigstillelse, overlates området bruksklart til Alta kommune. Dersom det blir mer enn 6 måneders stans i utbygging fra Tollevikbergan 3 og 4, skal området overlates bruksklart til Alta kommune.



Eventuell videre bruk av området avtales senere.


6. Tollevika Utbygging AS har ansvaret for og dekker kostnadene med utarbeidelse av VA – plan. Denne skal også omfatte eiendommen 27/229 (Altafjord Panorama AS) og tilslutning til eksisterende hovedledninger. Planen skal utarbeides iht. kommunens VA- norm og godkjennes av Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren. Vedlagte tegning (vedlegg 8) datert Rambøll 20.03.09 viser hvilke anlegg som kan overtas for fremtidig drift- og vedlikehold.
7. Tollevika Utbygging AS har ansvaret for og dekker kostnadene med utarbeidelse av plan for anlegg av veg T3, ombygging av Tollevikvegen med nødvendige utbedringer i forbindelse med X FV. 27 samt anlegg av fortau/g/s-veg fra FV 27 til og med F5. Eventuelle reguleringsmessige endringer må behandles før oppstart. Detaljplaner skal utarbeides i samsvar med Statens Vegvesens vegnormaler og godkjennes av Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren.
8. Tollevika Utbygging AS har ansvaret for og dekker kostnadene med utarbeidelse av plan for opparbeidelse av friområde F5 samt klimavernsone SK. Denne skal godkjennes av Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren. Tilsvarende gjelder for gangstier i fellesområde FL 1 og FL 3, jfr. reg. bestemmelser pkt. 9.1.e.
9. Kostnadene ved gjennomføring av planer under pkt. 6, 7 og 8 ovenfor dekkes av Tollevika Utbygging AS og Altafjord Panorama AS etter avtale som fremlegges før eventuell utbygging starter.
10. Tollevika Utbygging AS har ansvaret for fradeling og overføring til Alta kommune av alt trafikkareal kommunen forutsettes å overta for fremtidig drift og vedlikehold inklusive P1. Tollevika Utbygging AS dekker utgiftene ved dette. Dette skal skje snarest mulig etter at brukstillatelse er gitt.
11. Etter ferdigstilling skal utbygger innkalle til overtakelse. Etter godkjent overtakelsesforretning overtar Alta kommune anleggene for fremtidig drift og vedlikehold. Dette gjelder ikke stikkledninger og pumpestasjoner for de enkelte bygninger.
Dersom utbygger velger etappevis tbygging av feltinterne anlegg, overtar Alta kommune disse først når anleggene er fullført.
Rett til drift og vedlikehold av de anlegg kommunen overtar skal være tinglyst på den enkelte eiendom anleggene ligger på dersom andre enn kommunen står som eier. Tinglysning skal være utført før kommunen overtar anleggene.
12. Tilknyttede enheter skal betale årsavgift og tilknytningsavgift til Alta kommune iht. det til enhver tid gjeldende regulativ for Alta kommune.
13. ABBL har ansvaret for inngåelse av avtale med Altafjord Panorama AS om fordeling av utbyggingskostnader og oppgjør for dette. Utbyggingskostnadene omfatter;
 - VA- anlegg som overtas av Alta kommune

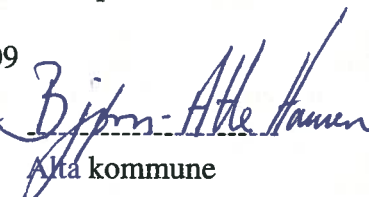


Alta kommune

- Veganlegg som bygges eller utbedres og senere overtas av Alta kommune for fremtidig drift og vedlikehold
 - Opparbeidelse av friområde F5/klimavernsone SK
 - Offentlige gebyrer knyttet til ovennevnte
14. Alta kommune vil inntil annen beskjed er gitt av rådmannen, betinge seg rett til kjøp av 10 % av leilighetene for videresalg/-formidling til egne ansatte eller andre prioriterte grupper iht. kommunens boligsosiale handlingsplan.
15. Partene skal søke å løse eventuelle tvister i minnelighet. Uløste tvist i forbindelse med avtalen bringes inn for de ordinære domstoler med Alta tingrett som rett verneing.
16. Denne avtale er undertegnet i 2-to – eksemplarer.

Alta; 02.10.09


Alta Boligbyggelag/
Tolleвика Utbygging AS


Alta kommune

Samarbeidsavtale mellom Alta kommune og Alta Boligbyggelag

Avtalens formål

Alta kommune har to hovedformål med denne avtalen:

- Legge til rette for bedre, flere og rimeligere botilbud i kommunen.
- Å styrke botilbudet til vanskeligstilte grupper, og da med en særskilt vektlegging av de grupper som faller inn under boligsosial handlingsplan.

Alta Boligbyggelags (ABBL) formål med avtalen er å styrke sin posisjon som en dyktig fremtidsrettet og viktig boligaktør i Alta samfunnet. ABBLs styrke som sosial boligbygger skal ha fokus.

Partenes plikter som følge av avtalen

1. Alta Boligbyggelag

ABBL skal tilby et differensiert tilbud av boliger til kommunens befolkning.

ABBL skal ha et overordnet miljøhensyn med fokus på energiøkonomisering, fremtidsrettede tekniske løsninger og god estetikk.

ABBL skal legge vekt på å fortsette den sosiale profilen på sin boligbygging, som gjøres etter samvirkeprinsippet, gjennom å tilby rimelige boliger.

ABBL skal være en aktiv samarbeidspartner for AK med målsetting å løse kommunens eget boligbehov – med særlig vekt på de behovsgrupper som beskrives i boligsosial handlingsplan.

ABBL skal i samarbeid med AK utarbeide og iverksette en strategi for å tilby ungdomsboliger, seniorboliger, boliger til førstegangsetablerere og omsorgstrengende.

2. Alta kommune

AK skal på sin side legge til rette for at ABBL skal være en viktig boligaktør i Alta. Dette kan skje gjennom ordinær arealplanlegging og eventuell grunn som kommunene har tilgang til.

Avtalens gjennomføring

ABBL påtar seg å bygge eller på annen måte få disposisjonsrett til boliger i kommunen av et slikt omfang, med en slik lokalisering, fordeling av boligstørrelse og til en slik pris som ABBL og AK blir enige om ved særskilt avtale.

Alta kommunes kjøp av boliger fra ABBL

1. AK kan inngå en kjøpsavtale med ABBL for en nærmere avtalt andel av boligmassen i det enkelte utbyggingsprosjekt – inntil 10% av den boligmassen som tilbys i hvert enkelt prosjekt.
2. Boligene skal av AK nyttes til omsorgsboliger og til andre innbyggere i kommunen med prioriterte boligbehov.

Alta kommunes leie av boliger fra ABBL

1. AK kan inngå en leieavtale med ABBL for leie av den bolig/det boligkompleks AK har behov for til oppfylling av det avtalte boligbehov. Denne leieavtalen regulerer hele leieforholdet, herunder leietid og pris, og tillater at boligen kan fremleies av AK etter nærmere avtale.
2. Boligene skal av AK nyttes til omsorgsboliger og til andre innbyggere i kommunen med prioriterte boligbehov.
3. Har AK ikke behov for leide boliger til de søkergrupper som er angitt i pkt. 2, kan boligen etter avtale med ABBL gå tilbake til ABBL ved at leiekontrakten sies opp. Dersom partene ikke blir enige om at leiekontrakten sies opp, kan boligen, med Husbankens godkjenning, fremleies av AK på det åpne marked.
4. Som leietaker står AK fullt ut ansvarlig ovenfor ABBL for den enkelte bolig i leietiden med de begrensninger Husleieloven angir.
5. AK melder fra til ABBL hvem som til enhver tid er fremleier av den enkelte bolig, fremleietid og vilkår m.v. Dersom ABBL har merknader til dette eller til hvordan boligen brukes, løses dette som angitt i pkt. 10-12.
6. Boliger som ABBL har disposisjonsrett over og som AK ikke har behov for, kan av ABBL, med Husbankens godkjenning, selges eller leies ut på det åpne marked.

Organisering av samarbeidet

1. AK og ABBL skal nedsette et samarbeidsutvalg på inntil 4 personer, hvor hver av partene utpeker 2 personer. ABBL peker ut samarbeidsutvalgets leder og forestår sekretariatet. Samarbeidsutvalgets mandat er å forvalte samarbeidsavtalen.
2. Samarbeidsutvalgets arbeid legges frem for rådmannen og leder i ABBL til godkjenning eller eventuelt for videre behandling av formannskap/kommunestyret og styret/generalforsamling i ABBL.
3. Samarbeidsutvalget skal også behandle eventuelle uoverensstemmelser i en leiesituasjon mellom AK og ABBL, og andre uavklarte forhold mellom partene.
4. I husleiespørsmål gjelder Husleielovens regler om partene ikke blir enige om noe annet.
5. Samarbeidsavtalen utstedes i to eksemplarer, hvorav partene beholder hver sitt.
6. Dersom det oppstår uenighet om forståelsen av denne avtalen eller annen uenighet med utspring i avtaleforholdet, skal dette søkes løst ved forhandlinger. Fører forhandlinger ikke frem, skal saken avgjøres av de ordinære domstoler,

med mindre partene blir enig om avgjørelse ved voldgift.

Prioriterte utbyggingsområder

AK og ABBL skal gjennom avtalens samarbeidsutvalg ha et aktivt fokus på å prioritere områder for slik utbygging som angitt i avtalen.

Avtalens varighet og revisjon


Avtalen løper fra tidspunktet for undertegning og frem til 31.12.2012.

I løpet av 2012 skal avtalen revideres med sikte på en 5-årig forlengelse.

Avtalen kan av begge partene sies opp med 12 måneders varsel.

Alta, 21. april 2008


Bjørn-Atle Hansen
Alta Kommune


Knut Sverre Johnsen
Alta Boligbyggelag



Alta Kommune
Rådmann

Retur til:
Alta Kommune, v/ Avdeling for
samfunnsutvikling
Postboks 1403, 9506 ALTA (944 588 132)

TINGLYST
DAGBOKNR. 897965

5 NOV 2008

Skjøte

STATENS KARTVERK

VEDLEGG 2

Opplysningene i felt 1- 6 blir registrerte i grunnboka

1. Egedomen(ane):						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell part
2012	ALTA	27	1453			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn					<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Overdragelsen omfatter transport av festeretten					<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig, jf tomtfestelova § 32 første ledd nr 5 eller avtale					<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser					<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Slag:						
<input type="checkbox"/> Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> Ubebyggd						
Bruk av grunn:						
<input checked="" type="checkbox"/> B Boligeiendom <input type="checkbox"/> F Fritid <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.veg <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bustad:						
<input type="checkbox"/> FB Frittliggende.enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input checked="" type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

2. Kjøpesum:	
Kr. 3 500 000	Utløst til salg på det frie marked: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 6 Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag:
Kr

4. Overdras fra:		
Fødselsnr.(11 siffer)/Org.nr(9 siffer) 944 588 132	Navn Alta kommune	Ideell part 1/1

5. Til:			
Fødselsnr.(11 siffer)/Org.nr.(9 siffer) 993 194 816	Navn Tolleвика Utbygging AS	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell part 1/1

6. Særskilte avtaler:
<p>Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses</p> <p>Alta kommune forbeholdes vederlagsfri rett til å utføre tiltak av allmenn interesse på eiendommen. Dette gjelder bl.a. anlegg og vedlikehold av kommunalteknisk anlegg, samt private vann- og avløpsledninger iflg. godkjent plan for ledningsnett. Skader som evt. måtte oppstå under anleggs- og vedlikeholdsarbeider skal utbedres av den som forvolder skaden.</p> <p>Ved evt. senere salg av eiendommen, skal Alta kommune ha forkjøpsrett til samme pris og vilkår som på dette skjøtet. Denne bestemmelsen gjelder ikke ved videresalg til heleide datterselskaper av Alta boligbyggerlag. Partene skal særskilt avtale fremdrift for planarbeid og utbygging. Hvis ikke enighet oppnås innen 31.12.2010, har Alta kommune rett til å kjøpe tilbake på samme vilkår og pris som på dette skjøtet.</p>

TINGLYST
DAGBOKNR. 897965
5 NOV 2008
STATENS KARTVERK

7. Underskrifter og bekreftelser:	
Sted, Alta 27/10 2008	
Utsteders underskrift	
e.f. Jon Beldo	
Alta kommune	

RSK
Ragnar Skjønhaug
ALTA KOMMUNE
Avdeling for samfunnsutvikling
Postboks 1403, 9506 ALTA

Kommune	2012
	Alta kommune Oppmålingsmyndigheten

MÅLEBREV uten grensejustering
 med grensejustering

J.nr. 97/2008
Målebrev nr. 8103
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	27	1453	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	26391	m ²	

VEDELEGG 3



Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	2.6.2008		
Rekvirent	Finnmarkseiendommen	Gnr.	Bnr.
		27	1
Bestyrer	Svein Gunnar Barbo		
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell til boligformål fra Gnr. 27 Bnr. 1.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Alta	02.06.2008	 Olav S. Olsen	 Svein Gunnar Barbo

GAB

Registreringsstempel

REGISTRERT I GAB

Dato: 2/6-08

ALTA KOMMUNE OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Sign: *SVBA*

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST

DAGBOKNR: 449869

04 JUNI 2008

STATENS KARTVERK

Lene G. *LCB*

Påtegninger (rettelser o.l.)