

OVERTAKELSE AV UTBYGGINGSAVTALE

Overdragende selskap	Org nr/ Fnr	940 586 674
	Navn	Polaris Eiendom Alta A/S
	Adresse	Bakkeveien 16
	Postnr	9513
	Poststed	Alta

Overtakende selskap	Org nr/ Fnr	996 443 280
	Navn	Alta Vest A/S
	Adresse	Amtmannsnesveien 101
	Postnr	9515
	Poststed	Alta

1 AVTALE

Mellom ovennevnte parter er det inngått en avtale om overdragelse av alle rettigheter og plikter mht inngått utbyggingsavtale av 1.7.2011 mellom Polaris Eiendom Alta A/S og Alta kommune.

Utbyggingsavtalen tok sikte på å gjennomføre reguleringsplanen for Bakkeveien 13 boligfelt – planid: 20050025 med basis i reguleringskart, planbestemmelser og utbyggingsavtalen.

2 FORUTSETNING FOR AVTALEN

Forutsetningen for overdragelse av avtalen er at Alta kommune aksepterer overdragelsen av avtalen.

3 ALTA KOMMUNES AKSEPT FOR OVERDAGELSE AV UTBYGGINGSAVTALEN

Alta Vest A/S har søkt Alta kommune om å overta utbyggingsavtalen av 1.7.2011 inngått mellom Polaris Eiendom Alta A/S og Alta kommune.





Før Alta kommune kan akseptere nytt selskap som avtalepart, må ny utbyggingsavtale med Alta Vest A/S være undertegnet.

4 AVTALENS VARIGHET OG TVISTER.

Avtalen gjelder fra det tidspunkt Alta Vest A/S har tiltrådt avtalen og at avtalen er godkjent 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.

5 UNDERTEGNELSE

Overdragende selskap Polaris Eiendom Alta A/S	Dato 17.06.2015	Underskrift 	Funksjon/Navn Daglig leder Morris Thomassen
Overtakende selskap Alta Vest A/S	Dato 17.06.2015	Underskrift 	Funksjon/Navn Styrets leder Bjørn Spieler
	Dato 17.06.2015	Underskrift 	Funksjon/Navn Styremedlem Morris Thomassen
Alta kommune	Dato 22.06.2015	Underskrift 	Funksjon/Navn Oddvar Kr. Konst (Etter fullmakt)

Vedlegg:

- Vedlegg 1 - Kopi av undertegnet utbyggingsavtale mellom Polaris Eiendom Alta A/S og Alta kommune av 1.7.2011.

6 VEDLEGG 1 – TIDLIGERE UTBYGGINGSAVTALE AV 1.7.2011

Utbyggingsavtale

mellom

Polaris Eiendom Alta AS (utbygger) org. nr *940 586 674*

og

Alta kommune org. nr. 944 588 132

1. Denne avtale er knyttet til utbygging av "reguleringsplan for Grensebakken" egegodkjent av Alta kommunestyre i sak 18/08 (31.03.08) med endringer vedtatt av planutvalget sak 60/08 (15.10.08).

2. Utbygger overtar følgende arealer fra Alta kommune;

- areal A fra g.nr. 27 b.nr. 87	1319,7 m2
- " B " " 27 " 166	<u>83,0 "</u>
totalt	1402,7 m2

Utbygger avgjør i samarbeid med kommunens oppmålingsavdeling hvilke(n) eiendom(mer) arealene skal sammenføres med. Utbygger dekker kostnadene ved eiendomsoverføringene.

3. Utbygger overfører følgende arealer til IMI barnehage på vegne av Alta kommune;

- areal C fra g.nr. 27 b.nr. 868	806,1 m2
- " D " " 27 " 871	158,4 "
- " E " " 27 " 13	<u>268,8 "</u>
totalt	1233,2 m2

Arealene skal sammenføres med g.nr. 27 b.nr. 866. Utbygger dekker kostnadene ved eiendomsoverføringene.

4. Arealene under pkt. 2 og 3 regnes som likeverdige i prissammenheng.

5. Alta kommune overfører følgende areal vederlagsfritt til IMI barnehage;

- areal F fra g.nr. 27 b.nr. 166	87,3 m2
----------------------------------	---------

Arealiet sammenføres med g.nr. 27 b.nr. 866.

6. Alta kommune ordrer tilbakeføring av areal G (260,6 m2) fra g.nr. 27 b.nr. 1041 til Alta kommune.

7. Utbygger har ansvar for at areal H (10,5 m2) blir fradelt g.nr. 27 b.nr. 1209 og overført Alta kommune vederlagsfritt.

8. Arealene er vist på vedlagte kart datert AK.....
I forbindelse med ovennevnte eiendomsoverføringer vises til reguleringsbestemmelsenes § 2.2.c.

9. Utbygger må, før det gis igangsettingstillatelse, dokumentere at de bebygde eiendommene g.nr./b.nr. 27/1209, 27/44, 27/1092, 27/1440 og 27/1135 har tilfredsstillende adkomstrett.
10. I reguleringsbestemmelsenes § 2.1.c L1 – Vannveien er det stillet krav til utarbeidelse av detaljert plan for opparbeidning av Vannveien. Planene skal minimum omfatte stekningen fra og med fellesavkjøring F4 til E~~3~~ 6 inklusive endring av g/s-vei innenfor planens avgrensning, men også omfatte konsekvenser av evt. endret linjeføring av Vannveien. Planlegging og opparbeidning skal skje i henhold til aktuelle veinormaler utarbeidet av Statens Vegvesen. Planen skal godkjennes av Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren før opparbeidning. Utbygger dekker alle kostnader planen medfører. Utbygger kan inngå samarbeid med Statens Vegvesen vedrørende gjennomføring av endret trase for g/s-vei mellom vannveien og Kirkeveien. Anleggsarbeidene skal være ferdigstillet før det gis brukstillatelse for de første boligene uavhengig av om utbyggingen skjer i flere byggetrinn. Ved graving i kommunal velgrunn utløses kravene i de nye graveforskriftene: <http://www.alta.kommune.no/forskrift-for-graving-i-veiarealer-i-alta-kommune.4560189-77279.html>
11. I reguleringsbestemmelsenes § 2.2.e stilles krav til utarbeidelse av VA - plan. Denne skal omfatte alle traseer og konsekvenser for eksisterende og nytt VA – nett inkl. eventuelle omlegginger av eksisterende private stikkledninger. Planene skal belyse behovet for eventuell overvannshandtering. Planene skal utarbeides etter kommunens VA - norm, og godkjennes av Alta kommune v/drift- og utbyggingssektoren. Utbygger dekker alle kostnader ved planutarbeidelse og gjennomføring. Utbygger må søke om tilknytning. Kravene til tilknytning gis i de nylig reviderte abonnementsvilkår: <http://www.alta.kommune.no/reviderte-abonnementsvilkaar-for-vann-og-avloep.4586302.html>
12. Etter ferdigstillelse skal utbygger innkalle til overtakelse. Etter godkjent overtakelsesforretning overtar Alta kommune anleggene omtalt i pkt. 10 og 11 for fremtidig drift og vedlikehold. Dette gjelder ikke stikkledninger til de enkelte bygg/boliger. Rett til drift og vedlikehold av de anleggene kommunen overtar skal tinglyses på de enkelte eiendommer anleggene ligger på. Tinglysing skal være utført før kommune overtar anleggene.
13. Tilknyttede enheter skal betale årsavgift og tilknytningsavgift til Alta kommune iht. det til enhver tid gjeldende regulativ for Alta kommune.

14. Utbygger bidrar til utbygging av nærlekeplasser og grendelekeplasser i kommunen ved innbetaling av en forholdsmessig andel (64/150 tilsvarende kr. 4000,- pr. boenhet) for nærlekeplass og (64/400 tilsvarende kr. 4000,- pr. boenhet) for grendelekeplass, jfr. k.styresak 21.09.09 (sak 66/09). Tilt sammen utgjør dette pt. kr. 512.000,-. Bidraget innbetales til Alta kommune og øremerkes generell utbygging av lekeplasser, Kontonummer 4901.07.00190. Betalingen skal merkes med: *Bidrag til nær- og grendelekeplass Grensebakkeng.nr. 27 b.nr. 13.*

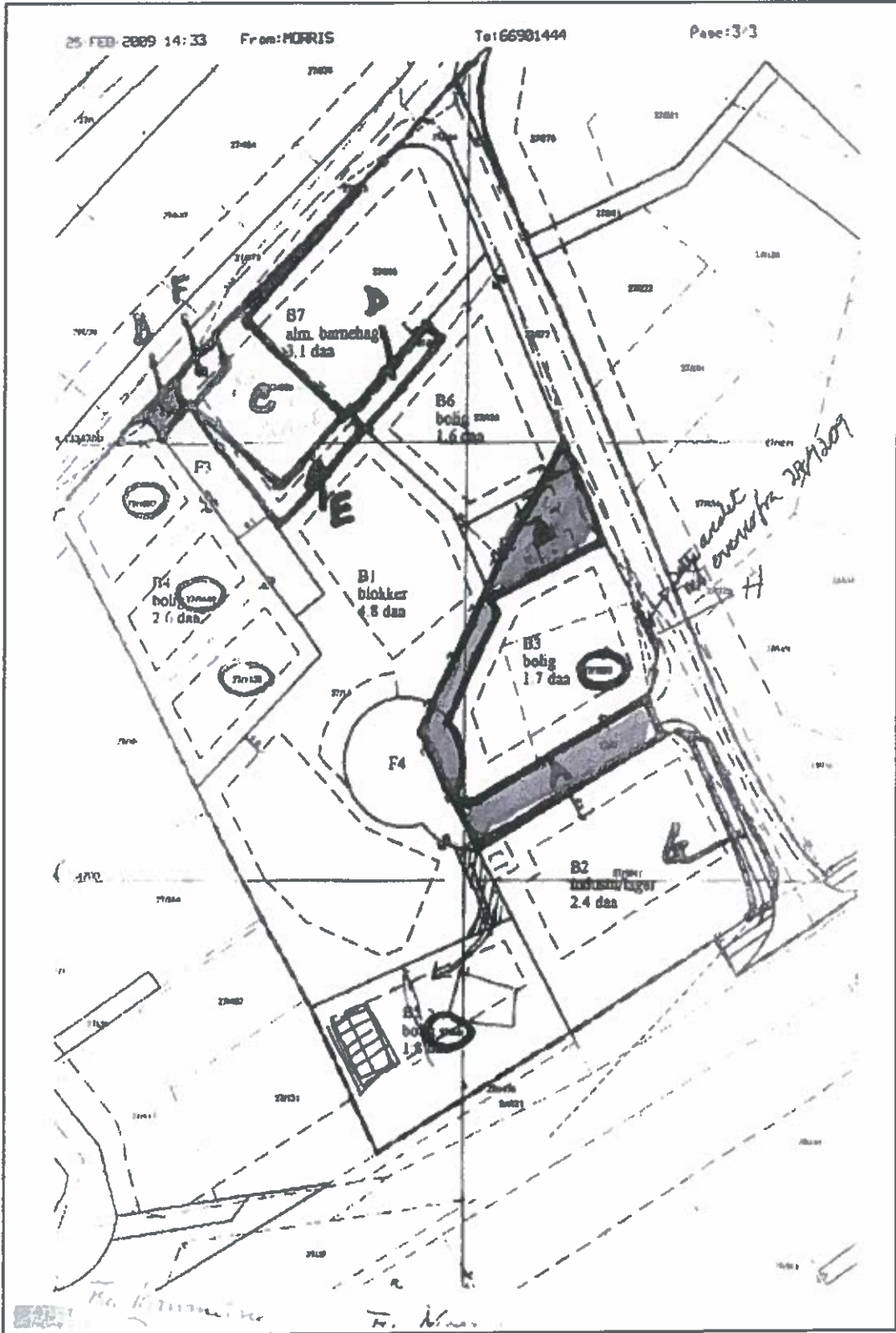
15. For øvrig vises til reguleringsplanens bestemmelser og retningslinjer.

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

17. Denne avtale er undertegnet i 2 – to – eksemplarer.


Alta
Polaris Eiendom Alta AS


Alta kommune



UTBYGGINGSAVTALE

MELLOM

ALTA VEST A/S
OG
ALTA KOMMUNE
MHT
GRENSEBAKKEN

Planid:20050025



Alta den, 22. juni 2015

I av 15 sider

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	5
3.5 Oppfølging av avtalen	5
4. BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT	5
4.1 Tomtegrunn – disponering – økonomiske betingelser	5
4.1.1 TOMTEGRUNN	5
4.1.2 FRAELING AV AREAL/FRAMTIDIGE RETTIGHETER.	5
4.2 Utbyggingstakt/-volum – bygningsløsninger/-typer og framdrift	5
5. ANSVARFORDDELING – 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 Overdragelse av anlegg	6
5.4 Merverdlavgift	6
5.5 Garanti og reklamasjonstid	6
5.5.1 GARANTIBEREGNING VED TRINNVIS UTBYGGING	7
5.6 Tilgang til grunn for veler, vann- avløpsledninger og øvrige tekniske anlegg	7
5.6.1 SAMORDNING AV UTBYGGING AV VEI, VANN, AVLØP OG FORSYNING TIL OMRÅDET	7
6. VEIANLEGG	7
6.1 Omfang	7
6.1.1 VANNVEIEN	7
6.1.2 KRYSET VANNVEIEN OG E6.	7
6.2 Standard	8
6.3 Godkjenning og overtakelse	8
7. VANN, AVLØP OG OVERVANN	8
7.1 VVA-anlegg	8
7.2 Godkjenning av planer	8
7.3 Ansvar for planlegging og gjennomføring B2	9
7.3.1 TINGLYSNING AV FRAMTIDIG GRAVERETTIGHETER PÅ EIENOMMENE	9
7.4 Standard	9
7.5 Godkjenning og overtakelse	9
7.6 Vann- og avløpsgebyr	10
8. NÆR- OG GRENDELEKEPLASS	10
8.1 Grende- og nærlekeplasser	10
9. BOLIGSOSIALE TILTAK	10
10. FINANSIERING - FORDELING	10
10.1.1 REFUSJONSKRAV/FORSINKELSESRENTE	11
11. RAMMETILLATELSE	11
12. OFFENTLIG ETTERSYN	11

13.	TINGLYSNING	11
14.	AVTALENS VARIGHET OG TVISTER	11
15.	VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG	13
15.1	Plankart - Planid: 20050025 – Grensebakken boligfelt	13
15.2	Eiendomskart – Grensebakken boligfelt.....	14
15.2.1	HJEMMELS- OG FESTEFORHOLD	14
15.3	Grunnerverv som må gjennomføres.....	15
15.3.1	GJENSTÅENDE AREA SOM MÅ ERVERVES – KART OVER OMRÅDET	15
15.3.2	SAMMENFØYNING AV AREAL	15

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

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. Kommunestyret har i møte den 31.03.2008, sak 18/08 godkjent reguleringsplanen mht planid:20050025 Bakkeveien 13 og planutvalget har i møte den 15.10.2008, sak 60/08 vedtatt endringer.

1.2 Formål og innhold

Utbyggingsavtalen skal sikre at utbygging av områder i privat regi foregår i henhold til 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. 996 443 280 Alta Vest A/S, Amtmannsnes-veien 101 9515 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 Bakkeveien boligfelt med tilhørende fellesområder, spesialområde, veianlegg, jfr. Ovennevnte gjeldende planer.

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:

- a) Reguleringsplan vedtatt 31.03.2008 med plankart, bestemmelser og vedlegg
- b) Denne utbyggingsavtalen mht gnr.27 bnr.1541 med bl.a fellesarealene F1, F2 og F4
 - Overtatt tidligere utbyggingsavtale mellom Polaris Eiendom Alta A/S og Alta kommune av 1.7.2011.

Utbyggingsavtalen under ovennevnte punkt d vil med denne avtalen bli splittet mht utbyggingsstakt til 2 trinn. Trinn 2 vil omfatte bl.a. gnr.27 bnr.1542. For denne delen må det utarbeides egen utbyggingsavtale og rammetillatelse når det blir aktuelt med utbygging.

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.


Alta vest A/S




Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

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 gjestående utvikling av området.

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 Tomtegrunn – disponering – økonomiske betingelser

4.1.1 Tomtegrunn

Utbyggingsområdet består av grunn og infrastruktur med basis i planid: 20050025

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

4.1.2 Fradeling av areal/framtidige rettigheter.

Utbygger forplikter seg til å tinglyse følgende rettigheter mht anlegg som kommunen skal overta i form av VA anlegg på alle eiendommer som kommer nærmere enn 4 meter fra grensen. Rettigheten som skal tinglyses er følgende:

Undertegnede hjemmelshaver av eiendom(ene) gir rettighetshaver rett til anlegg, drift og vedlikehold av VA anlegg med tilhørende innretninger over nevnte eiendom(er). For å etablere nytt VA anlegg tillater hjemmelshaver at det graves nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensen, jfr vedlagte kartutsnitt.

Det er en forutsetning at arbeid utføres så skånsomt for terrenget som forholdene gjør det praktisk mulig. Etter at arbeidene er gjennomført skal rettighetshaver ved behov foreta opprydding og rette opp eventuelle skader.



Hjemmelshaver samtykker i at erklæringen kan tinglyses på ovennevnte eiendom

4.2 Utbyggingstakt/-volum – bygningsløsninger/-typer og framdrift

I henhold til planid 20050025 var det planlagt oppført 3 blokker.

TrInn	Gnr	Bnr	Type bygg	Adresse	Type areal	Antall bo-enheter	Antatt framdriftsplan – Oppstart
1	27	1541	2 blokker	Vannveien 7 og 9	B1, F1 og F3, krysset E6 og gangvei til E6	25	Sommeren 2015 ??
2	27	1542	Blokker	Vannveien 13	B2 og F2	?	?
			Totalt			?	

Rekkefølgebestemmelsene framgår av bestemmelser og retningslinjer vedtatt i møte den 31.3.2008. Ovennevnte oppsett har innvirkning for når ulike krav skal være innfridd i form av økonomiske kompensasjon.


Alta vest A/S



Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

Av rekkefølgebestemmelsens punkt 2.2 framgår det at infrastrukturen skal være på plass før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen for ovennevnte utbygging. infrastruktur.

5. ANSVARSFORDELING – FELLES-, SPESIALOMRÅDER OG TEKNISKE ANLEGG

5.1 Allment

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

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

Utbygger er ansvarlig for bygging og bekostning av alle tekniske anlegg (m.a. veier, gatelys, vann- og avløpsanlegg og kabelanlegg) og fellesområder som er fastsatt i, eller som er nødvendige for å opparbeide feltet, samt sikre eller reetablere eksisterende anlegg, i samsvar med godkjent reguleringsplan som er innlevert med søknad om tillatelse til tiltak.

Opparbeidelsen av lek og friområder skal skje i tråd med kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven.

Ved graving i kommunal veigrunn utløses kravene i de nye graveforskriftene jmfør: <https://www.alta.kommune.no/gravetillatelse-sd.71965.1126039.tkt.html>

Utbygger er ansvarlig for forsvarlig deponering av overskuddsmasser.

5.3 Overdragelse av anlegg

Kommunen overtar vei og samleledninger/-anlegg for vann og avløp (spill- og overvann) etter avtale. Kommunen overtar ikke stikkledninger. Kommunen overtar ikke og har ikke fremtidig ansvar for drift og vedlikehold for øvrige anlegg innenfor feltet.

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


5.4 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

5.5 Garanti og reklamasjonstid

Utbygger stiller med bankgaranti som sikkerhet for at feltet blir utført i samsvar med krav. Beløpet fastsettes med basis i kontraktsummen og er 5% for de anleggene som kommunen skal overta. Dokumentasjon sendes til Alta kommune.

Utbygger/utførende entreprenør skal som sikkerhet for at feltet blir utført i samsvar med krav, stille en bankgaranti på 5% av kontraktssummen for de anleggene som skal overtas av kommunen. Dokumentasjon sendes til Alta kommune.


Alta vest A/S




Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

- 5.5.1 Sikkerhet i reklamasjonstiden skal utgjøre 5% av kontraktssummen for anleggene som kommunen skal overta. 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. Garantistillelse skal tinglyses, noe som skal skje før igangsettelse av anleggsarbeidet. Tinglysningen med 1. prioritets pant på gnr.27 bnr.1541 med tilsammen **?,?** mill kroner. Utbygger dekker kostnadene med tinglysning.

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 3 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.

5.6 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.

- 5.6.1 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 gang/sykkelveier.

6. VEIANLEGG

Veianlegg anlegges ihht bestemmelser og retningslinjer vedtatt av kommunestyret i møte den 31.3.2008 og planbeskrivelsen. Veiene bygges ihht kommunens og statens vegnorm. Alle tekniske anlegg for vei og parkering inkludert gatelys, kabelanlegg og overvann som berøres av utbyggingen, skal opparbeides, reetableres, omlegges eller sikres.

6.1 Omfang



6.1.1 Vannveien

I reg. bestemmelsens § 2. c L1 er det krav om utarbeidelse av detaljert plan for opparbeidning av detaljert plan for Vannveien. Planen skal minimum omfatte strekningen fra fellesavkjøring F4 til E6 inklusiv endringer av g/s veien innenfor planens avgrensning, men også omfatte konsekvenser av endret linjeføring av Vannveien.

Alta kommune sender orienteringsbrev til beboerne langs vannveien om at Alta vest AS skal utbedre vannveien ihht vedtatt reguleringsplan – planid 20050025. Planen skal godkjennes av Alta kommune v/avd. for kommunalteknikk. Utbygger dekker alle kostnader med planen.

6.1.2 Krysset Vannveien og E6.

Krysset og Vannveien skal ihht planbestemmelsen opparbeides ihht veinormen med tilhørende gangvei, jfr reguleringsplanen. Utbygger dekker alle kostnader med planlegging og opparbeidning av arealene ihht veinormen og Statens vegvesenets regelverk.


.....
Alta vest A/S



.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

Anleggene under punkt 6.1.1 og 6.1.2 skal være ferdigstillet før det gis midlertidig brukstillatelse for de første byggene.

6.2 Standard

Veianleggene skal utformes i tråd med vedtaket i kommunestyret den 11.3.2014 og utføres etter kommunale krav i vedtatt veinorm 19.09.11 sak 66/11. 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, veilysanlegg og søppelanlegg.

6.3 Godkjenning og overtakelse

Plan for anlegg skal godkjennes av kommunen v/avd for kommunalteknikk før *igangsettelsestillatelse kan gis*. Mellom igangsettelsestillatelse og 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 overtakelsesforretning*.

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 **1 måned** før overtakelsesforretningen. 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

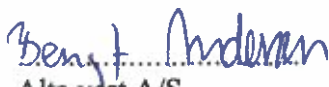

I reguleringsbestemmelsenes §2.2.e stilles det krav om utarbeidelse av VA plan. Den skal omfatte alle traseer og konsekvensen for eksisterende og nytt VA anlegg inkl. eventuell omlegging av eksisterende private stikkledninger. Planene skal belyse behovet for eventuell overvannshåndtering.. Utbygger dekker alle kostnader med planutarbeidelse og gjennomføring.

7.1 VVA-anlegg

Utbygger legger fram kostnadsoverslag som eventuelt skal brukes ved eventuell framtidig krav om justering av merverdiavgiften ihht punkt Kostnadene justeres etter at anbud er innhentet. Når det gjelder de enkelte punktene vises det til kartene under punktet ~~7.9~~ 15.2

7.2 Godkjenning av planer

Begge parter skal ha godkjent detaljplaner før anbud innhentes.


Alta vest A/S



Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

Anbudsdokumenter skal oppdeles i henhold til ovennevnte oppsett, slik at kostnader ved graving/legging og igjenfylling. Anbudsdokumentene og regnskapsdata må tilrettelegges slik at det er mulig å identifiseres fordeling av utgiftene med basis i ovennevnte oppsett.

7.3 Ansvar for planlegging og gjennomføring B2

7.3.1 Tinglysning 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.

7.4 Standard

Vann- og avløpsanleggene skal utformes og utføres etter kommunale krav i vedtatt vann- og avløpsnormen: <http://va-norm.no/content/view/full/48386> og [mal for pumpestasjon](#).

Utbygger må søke om tilknytning. Kravene til stikkledninger og annet privat vann- og avløpsanlegg er gitt i abonnementsvilkårene, [jæmfør: http://www.alta.kommune.no/reviderte.abonnementsvilkaar-for-vann%20og%20avloep.4586302.html](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.

7.5 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 innvilges. I forbindelse med søknad om igangsettelsestillatelse for oppføring av 1. bygg skal det følge undertegnet overleverings-protokoll. Mellom igangsettelsestillatelse og brukstillatelse skal 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/restartarbeider 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 spytt.

Ansvarlig søker samlar og sender dokumentasjon til Alta kommune kommunalteknisk virksomhet for godkjenning.

Anleggene skal ferdigstilles før *det gis midlertidig brukstillatelse* for den første bebyggelse det betjener. Det skal holdes egen ferdigbefaring. Utbygger/ansvarlig søker innkaller til ferdigbefaring. Eventuelle feil/mangler/restartarbeider som noteres ved ferdigbefaringen skal utbedres innen nærmere fastsatt frist, og før anleggene overtas.

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


Alta vest A/S


Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

7.6 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 iht regelverket selv påkoste tilknytning og tilknytningsgebyr for både vann- og avløp.

8. NÆR- OG GRENDELEKEPLASS

Lekeplassene opparbeides iht kommunens lekeplass norm. Anleggene skal være ferdig opparbeidet og et av ovennevnte alternativene må være avklart før det gis midlertidig brukstillatelse for de aktuelle boligene i feltet B1, B2 og B3.

8.1 Grende- og nærlekeplasser

Trinn	Gnr	Bnr	Tekst	Område	Antall		Pris pr boenhet i 2015	Totalt i kr	Innbetalings-tidspunkt
					Grende-leke-plasser	Nær-leke-plasser			
Trinn 1	27	1541	2 blokker	Vanveien 7 og 9	27	27	5060	273 240	Før t- midl tidig godkjenning
Trinn 2	27	1542	Blokker	Vanveien 13	?	?	?	?	Avklares ved neste byggetrinn
					27	27	5060	273 240	

Utbygger skal bidra til utbygging av nær- og grendelekeplasser i kommunen ved innbetaling av en forholdsmessig andel tilsvarende kr 5.060,- pr. boenhet i 2015), jfr. Kommunestyre vedtak av 21.09.09 (sak 66/09).

Bidraget vil bli tilpasset antallet boenheter som bygges og i forhold til tidspunktet for søknad om midlertidig brukstillatelse for de ulike boenhetene, jfr rekkefølgebestemmelsene.

Med basis i ovennevnte forhold vil det totale beløpet pr dato utgjøre Kr.273.240,- for trinn 1. Prisen pr boenhet vil bli justert i forhold til det som vil være tilfelle på det tidspunktet det søkes om midlertidig brukstillatelse for byggene.



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

Beløpet skal være innbetalt før det gis midlertidig brukstillatelse for byggene.

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


Alta vest A/S



Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

Se punkt	Tekst	Parsell	1. trinn	2. trinn
	Grendelekeplasser	gnr27/1541	273 240	?
	Totalt		273 240	-

Ovennevnte oppsett vil være innbetaling som vil måtte skje med basis i forutsetningene som er lagt inn under de øvrige punktene i avtalen med basis i dagens priser. Prisene vil bli justert i forhold til det de måtte være på det tidspunkt kravene forfaller til betaling.

Utbygger må gi beskjed til kommunen, når søknad om **brukstillatelse fremmes**, slik at faktura kan utstedes. Alta kommune vil sende ut faktura før midlertidig brukstillatelse gis for de enkelte byggetrinn. **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 ønsker raskest mulig å komme i gang og den forbindelse ble det reist spørsmål om hva som må til for å få en raskest mulig framdrift. For å få rammetillatelse må en godkjent og undertegnet utbyggingsavtale foreligge.

12. OFFENTLIG ETTERSYN

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

13. TINGLYSNING

Etter at denne avtalen er inngått skal Alta kommune sørge for at foreliggende avtale tinglyses med heftelse på gnr.27 bnr 1541 (etter at det er utskilt og samlet på et bruksnummer og som omfatter utbyggingsområdet. Panteheftelsen vil tilsvare det beløpet som framkommer med basis i punkt 5.5. 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.


Alta vest A/S


Alta kommune

**UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE**

oOo

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

Alta, den, .juni 2015


Alta vest A/S

Alta, den, 22. juni 2015


Alta kommune


Alta vest A/S

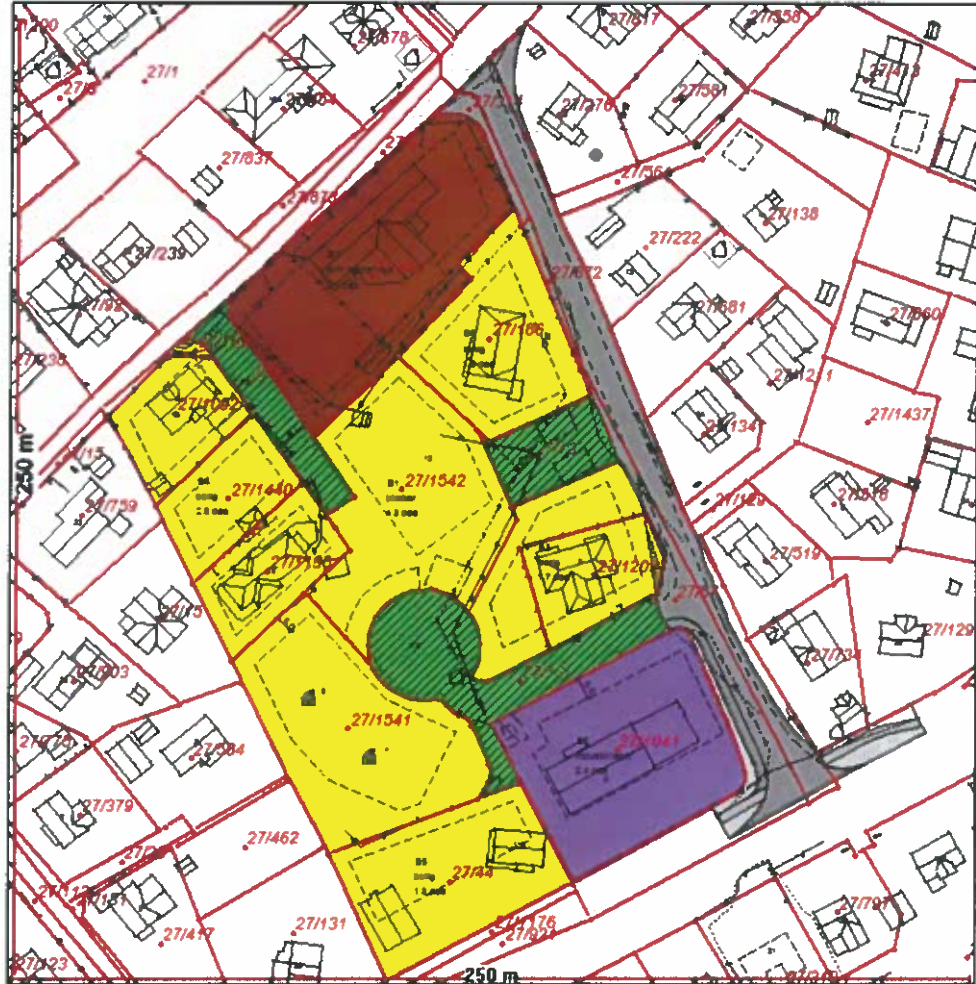



Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

15. VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG

15.1 Plankart - Planid: 20050025 – Grensebakken boligfelt



Arealene som inngår i ovennevnte plan inngår i utbyggingsområdet.

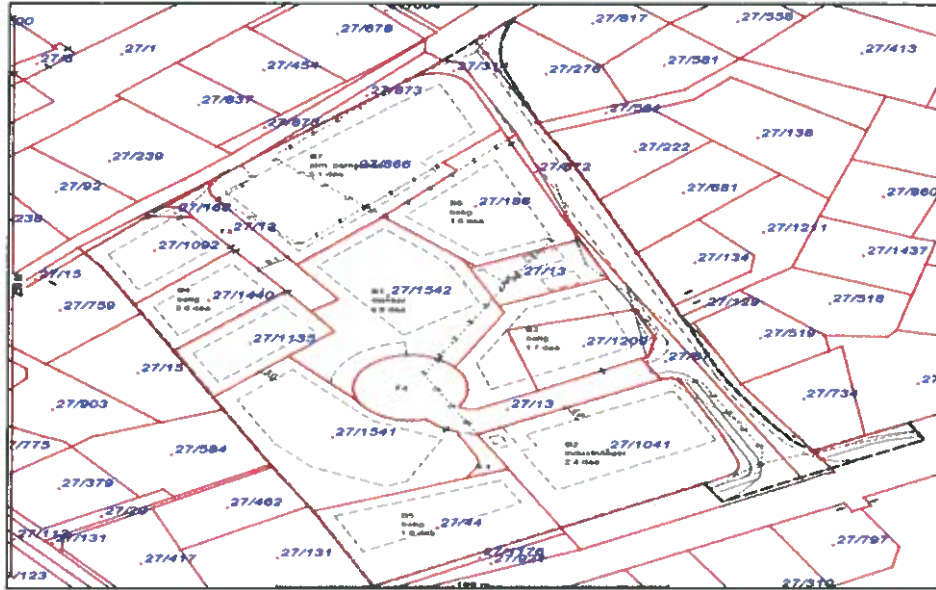
Bengt Andersen
Alta vest A/S

BA

Oddv. Koss
Alta kommune

**UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE**

15.2 Eiendomskart – Grensebakken boligfelt



Arealene som inngår innenfor planområdet ekskl. B4, B5 og B6 må sammenføres til et bruksnummer før fradelingene mht de enkelt eiendommer blir gjennomført.

15.2.1 Hjemmels- og festeforhold

Flate	Eiendom		Hjemmelshaver	Fester	Reg form
	Gnr	Bnr			
B1	27	1541	Alta vest A/S	Gilvo AS	Bolig
B2	27	1041	Alta kommune		Industri
B2	27	1542	Alta vest A/S		Bolig
B3	27	1209	Utleiebolig stiftelsen		Bolig
B4	27	1092	Bjørn og Lillo Johanse		Bolig
B4	27	1135	Jørn Morris Thomassen		Bolig
B4	27	1440	Morris Thomassen		Bolig
B5	27	44	Beate og Håvard Mathilassi		Bolig
B6	27	186	Morris Thomassen		Bolig
B7	27	866	Imi barnehage		Alm nyttig barnehage
	27	87	Alta kommune		vei/boligformål
K	27	341	Alta kommune		Vei
K	27	872	Alta kommune		Vei
	27	12	Alta kommune		Vannveien
K	27	314	Alta kommune		Vannveien
F1	27	13	Alta vest A/S		Fellesavkjørsel
F2	27	13	Alta vest A/S	Fellesavkjørsel	
F3	27	13	Alta vest A/S	Fellesavkjørsel	
F4	27	13	Alta vest A/S	Felles parkering	

Oppsettet baserer seg på de eiendommene som inngår planid:20060025 – Grensebakken. I det første byggetrinnet inngår bl.a. B1, F1, F2 og F4, samt vannveien med krysset mot E6. - se kartet under punkt 15.1.

Bengt Indreken
Alta vest A/S

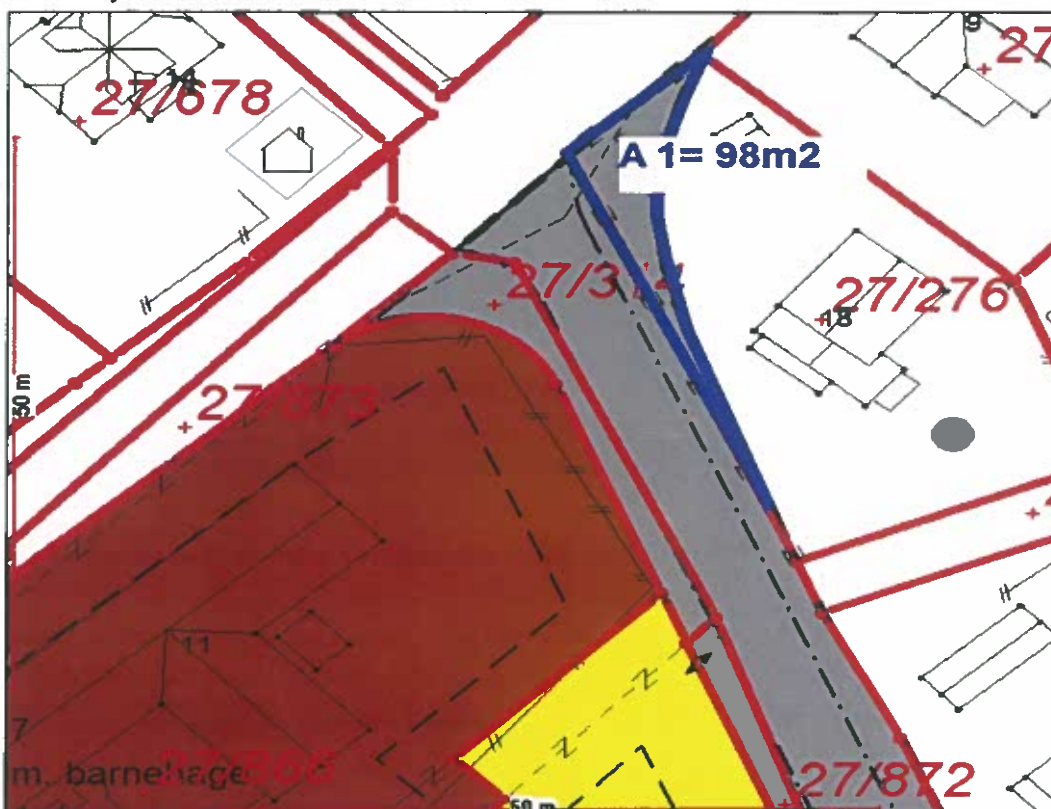
Odder Kromt
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

15.3 Grunnerverv som må gjennomføres.

Utbygger har ordnet med hjemmelsoverføringer for en god del av eiendommene som inngår i planid:20060025 – Grensebakken.

15.3.1 Gjenstående area som må erverves – Kart over området



Det vil være behov for å erverve ca 98 m² av gnr.27 bnr.276 til veiformål. Arealet skal sammenføres med kommunen veiareal på gnr.27 bnr.12. Arealet overføres vederlagsfritt til kommunen.

15.3.2 Sammenføyning av areal.

Når det gjelder sammføyning av veiareal mht:

- Gnr.27 bnr.873 med gnr.27 bnr.12
- Gnr.27 bnr.314 med gnr.27 bnr.12
- Gnr.27 bnr.872 med gnr.27 bnr.12
- Gnr.27 bnr. 87 med gnr.27 bnr.12

vil dette bli gjort av Alta kommune.

Bengt Andersen
Alta vest A/S

Oddur Kamb
Alta kommune