



Alta kommune

Samfunnsutvikling
Grunnforvaltning og utbyggingsavtaler

VEDLEGG I

JB Consult A/S
Os Alle 19 B

1777 HALDEN

Deres ref:

Vår ref
5024/12

Arkiv
GNR/B 27/110

Sak
12/1224-4/SVKE

Dato
ALTA, 21.03.2012

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA KOMMUNE OG ORG NR 990 027 986 BYGGEFIRMAET JØRN HANSEN - ENDRING AV AVTALEN.

Saksopplysninger.

Det vises til to brev fra dere av 29. februar 2012 til Alta kommune om dispensasjon i forhold til utbyggingsavtalen av 6. april 2010 og reguleringsbestemmene. Videre vises det til flere samtaler med byggefirmaet Jørn Hanssen v/Frode Hanssen. Til slutt vises det til befaring mht deler av anlegget den 20. mars 2012.

Av dispensasjonssøknaden mht utbyggingsavtalen framgår det følgende:

Saksnr 10/1206-7/TOT: Gnr 27, Bnr 110/583 - Knausen

Tiltakshaver: Byggefirma Jørn Hanssen AS
Byggedreier: Knausen
Gårds- og bruksnr: 27 - 110/583

De ønskes dispensasjon iht punkt 4 i utbyggingsavtalen. Dette gjelder gangforbindelsen over Thomasbakkvegen. Årsaken til at dispensasjon ønskes på dette punktet er at gangveien skal opparbeides på tomte delen til Bygg B. Da denne blokken ikke er ferdig vil det være vanskelig å kunne ferdigstille gangveien, med tanke på opparbeiding av tomten rundt bygget ikke er utført. Gangveien ligger også så nært inn til bygget at brukere vil komme uønsket nær anleggsområdet.

Av ovennevnte årsaker samt gjeldende års tid ønskes det dispensasjon fra vedtaket slik at gangveier er oppbygget før søknad om brukstillatelse på bygg B.

Undertegnede har hatt kontakt med ulike instanser i kommunen for å få samordnet behandlingen av Deres søknader. Avd for kommune- og arealplanlegging har ved brev av 21. mars 2012 gitt dispensasjon i forhold til reguleringsbestemmene. I brevet skriver de bl.a følgende om utbyggingsavtalen:

"Planadministrasjonen vil her behandle søknad om dispensasjoner fra gjeldende reguleringsplan. Søknad om endringer eller dispensasjoner i utbyggingsavtalen mellom tiltakshaver og Alta kommune, behandles av kommunens grunnforvalter.

Beslutning om midlertidig brukstillatelse behandles av bygningsmyndigheten ved Alta kommunes avdeling for oppmåling og byggesak".

Av utbyggingsavtalen framkommer følgende i punkt 4.

"Gangforbindelse med kryssing av Thomasbakkvegen skal opparbeides av utbygger. Opparbeiding skal skje i henhold til aktuelle veinormaler utarbeidet av Statens vegvesen. Planer skal forelegges og godkjennes av Alta kommune ved drift- og utbyggingssektoren før opparbeiding. Anlegget skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse på boligene. Inntil annet er vedtatt er dette å betrakte som privat areal"

Ved samtaler med byggefirmaet Jørn Hanssen A/S v/Frode Hanssen har jeg gitt uttrykk for at vi har purret flere ganger på framdriften av arbeidet og at vi i utgangspunktet ikke vil gi dispensasjoner i forhold til tidligere avtaler i og med at avtaler som er undertegnet bør følges opp ihht det som man har avtalt.

Det er imidlertid gitt uttrykk for muligheter for store tap for selskapet – dersom selskapet ikke får brukstillatelse på bygg A før det andre bygget er ferdig. Firmaet har også stilt bankgaranti via DNB på Kr.300.000 som sikkerhet for riktig oppfyllelse av avtale om opparbeidelse av gang- og sykkelvei samt gangfelt i forbindelse med prosjekt Knausen, datert 8. mars 2012. Her er det lagt til grunn at arbeidet skal være ferdig innen 15. juli 2012.

Det forutsettes at de øvrige punktene i utbyggingsavtalen blir ivaretatt og fulgt opp av utbygger. Dersom disse ikke blir fulgt opp vil det heller ikke bli gitt brukstillatelse til leilighetsbygg B før alle forhold ihtt reguleringsbestemmelsene og utbyggingsavtalen(e) er oppfylt. Videre forutsettes det at firmaet for framtidige utbyggingsavtaler følger opp avtalte forhold.


Med basis i ovennevnte og godkjenningen fra avd for plan- og arealplanlegging mht reguleringsbestemmelsene vil vi kunne godkjenne endring av punkt 4 i utbyggingsavtalen.

Dette gjøres ved at byggefirmaet Jørn Hanssen A/S v Jørn Hanssen undertegner vedlagt tillegg til utbyggingsavtalen av 4. april 2010 og returnerer den til oss i undertegnet stand. Undertegnede har avtalt med Jørn Hanssen at han skal komme og undertegne avtalen i dag.

Med basis i ovennevnte og undertegnet tillegg til utbyggingsavtalen vil det dispensereres mht utbyggingsavtalen punkt 4. Avdeling for oppmåling- og byggesak ikke lenger ha noe begrensning til å gi brukstillatelse mht leilighetsbygg A, dersom øvrige byggetekniske forhold er avklart.

Skulle det være noe kan De kontakte undertegnede, tlf 784-55340 eller 90544884.

Med hilsen


Svein J. Kemi
Grunnforvalter

Vedlegg:

- Utkast til tillegg til utbyggingsavtale av 6. april 2010
- Bankgaranti utstedt av DNB av 8. mars 2012 som sikkerhet for ferdigstilling av gang-sykkelvei og gangfelt.

Kopi til:

- Avd for oppmåling- og byggesak, her
- Avd for kommune- og arealplanlegging, her
- ✓ • Avd for kommunsteknikk, her
- Samfunnsutviklingsavd. v/leder Berit Erdal, her
- Byggefirmaet Jørn Hanssen AS v/Frode Hansen, Storengveien 26, 9515 Alta

Tillegg til utbyggingsavtale
mellom
Byggfirmaet Jørn Hanssen A/S (org nr 990 927 986)
og
Alta kommune (org nr 944 588 132)

1. Byggfirmaet Jørn Hanssen A/S og Alta kommune har inngått en utbyggingsavtale den 6. 4.2010 knyttet til utbygging av reguleringsplan for Thomasbakken gnr. 27 bnr.110 og bnr.583 med tilhørende bestemmelse og planbeskrivelse egengodkjent av kommunestyret i sak 84/09 (26.10.09)
2. JB Consult A/S har på vegne av byggfirmaet Jørn Hanssen A/S ved brev av 29.2.2012 søkt om dispensasjon i forhold til utbyggingsavtalens punkt 4 mht gangforbindelse over Thomasbakkveien.
3. Byggfirmaet Jørn Hanssen A/S og Alta kommune har blitt enige om følgende mht ferdigstillelse av anlegget før byggetillatelse på boligene:
 - 3.1 Alta kommune dispenserer fra bestemmelsen om at begge byggene må være ferdig før brukstillatelse på boligene blir gitt. Utbyggingsavtalen skal ikke være til hinder for at leilighetsbygg A gis brukstillatelse, dersom øvrige byggetekniske forhold er avklart.
 - 3.2 Byggfirmaet Jørn Hanssen A/S gir en bankgarant på Kr.300.000 som sikkerhet for riktig oppfyllelse av avtalen om opparbeidelse av gang- og sykkelvei, samt gangfelt i forbindelse med prosjekt Knausen (Gnr.27 bnr.583). Undertegnet avtale om pantsettelse av bankinnskuddet i DNB av 8. mars 2012 følger vedlagt.
 - 3.3 Byggfirmaet Jørn Hanssen A/S er inneforstått med at alle forhold mht utbyggingsavtalen av 6.4.2010 og dette tillegget skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse mht leilighetsbygg B.
4. Partene skal søke å løse eventuelle tvister i minnelighet. Uløste tvister i forbindelse med denne tilleggsavtalen bringes inn for de ordinære domstoler med Alta tingrett som rette verneeting.

Alta, den 21. mars 2012


.....
Jørn Hanssen
For Byggfirma Jørn Hanssen A/S


.....
ALTA KOMMUNE
Avdeling for samfunnsutvikling
Postboks 1403, 9508 ALTA
Svein J. Kemi
for Alta kommune