

# UTBYGGINGSAVTALE

mellom

Peab Eiendomsutvikling AS

og

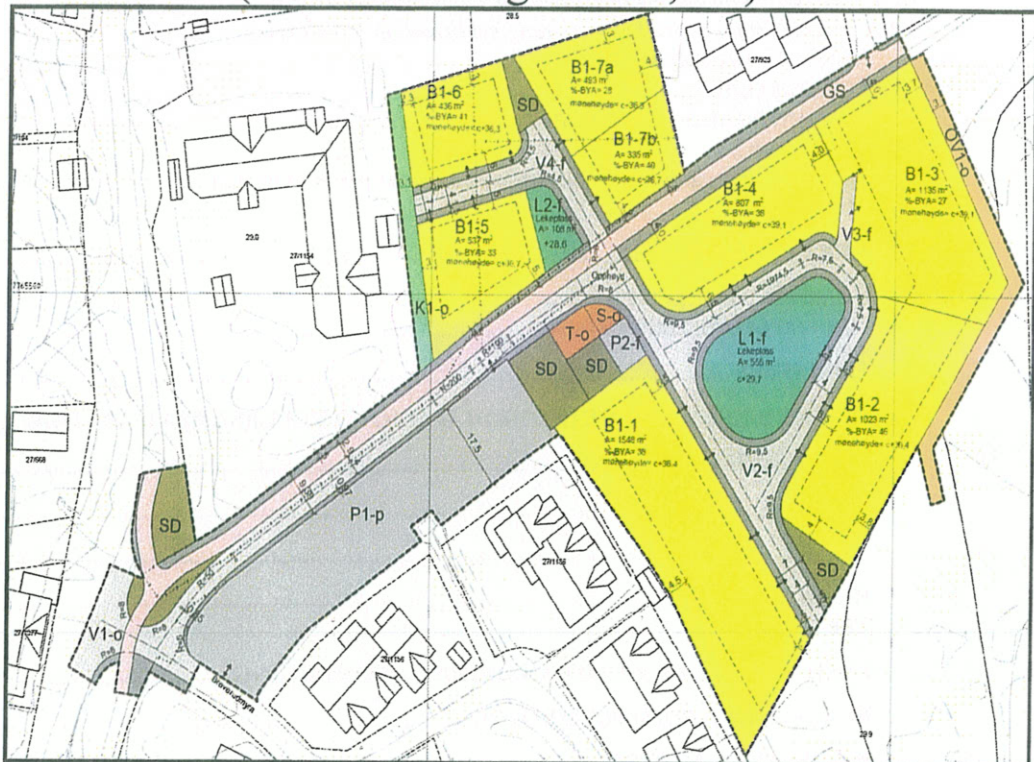
Alta kommune

mht

Planid: 20070023

gnr.27 bnr.1444, bnr.1445 mfl

(Breverud boligområde, B1)



Sist justert 28.4.2015

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

# INNHALDSOVERSIKT

<b>1.</b>	<b>BAKGRUNN FOR AVTALEN</b> .....	<b>4</b>
1.1	KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....	4
1.2	FORMÅL OG INNHOLD.....	4
<b>2.</b>	<b>PARTER</b> .....	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE</b> .....	<b>4</b>
3.1	OMRÅDER SOM OMFATTES AV AVTALEN.....	4
3.2	UTVIKLINGEN AV OMRÅDET - FORUTSETNINGER.....	4
3.3	DEFINISJONER, FORKORTELSER.....	5
3.4	OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN.....	5
3.5	OPPFØLGING AV AVTALEN.....	5
<b>4.</b>	<b>BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT</b> .....	<b>5</b>
4.1	HJEMMELSHAVERNE OG AREAL MHT PLANID 20070023 BREVERUDMYRA BOLIGOMRÅDE B1.....	5
4.2	FRADELING/OVERFØRING AREAL MHT VEI/LEKEPLASSENE.....	6
4.3	MAKEBYTTE AV AREAL MELLOM PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS OG ALTA KOMMUNE.....	6
4.4	UTBYGGINGSTAKT/VOLUM.....	6
<b>5.</b>	<b>OPPARBEIDELSE AV VEI, VANN OG AVLØP</b> .....	<b>6</b>
5.1	GENERELT.....	6
5.2	GANG-, SYKKELVEI OG KJØREVEI.....	6
5.2.1	<i>Bygging av kjørevei fra krysset V1-o til krysset V4-f.....</i>	<i>7</i>
5.2.2	<i>Kommunal overtakelse av gang/sykkelvei og V1-o krysset.....</i>	<i>7</i>
5.3	VANN- OG AVLØPSANLEGG.....	7
5.4	OVERTAKELSE.....	8
5.5	GARANTI OG REKLAMASJONSTID.....	8
5.5.1	<i>Garanti.....</i>	<i>8</i>
5.5.2	<i>Garantiberegning og reklamasjonstid ved trinnvis utbygging.....</i>	<i>9</i>
5.6	MERVERDIAVGIFT.....	9
<b>6.</b>	<b>LEKEPLASSER</b> .....	<b>9</b>
6.1	SMÅBARNES LEKEPLASSER.....	9
6.2	NÆR- OG GRENDELEKEPLASSER.....	9
<b>7.</b>	<b>LYSLØYPE</b> .....	<b>9</b>
<b>8.</b>	<b>ORGANISERING AV DRIFT/VEDLIKEHOLD FELLESAREAL/ANLEGG</b> .....	<b>10</b>
<b>9.</b>	<b>BOLIGSOSIALE TILTAK</b> .....	<b>10</b>
9.1	OPSJON PÅ LEILIGHETER.....	10
<b>10.</b>	<b>ANNET</b> .....	<b>10</b>
10.1	KLIMAVERNZONE K1.....	10
10.2	TUR- SKILØYPE.....	10
<b>11.</b>	<b>INNBETALINGER OG FINANSIERING - FORDELING</b> .....	<b>11</b>
11.1	REFUSJONSKRAV/FORSINKELSESRENTE.....	11
<b>12.</b>	<b>RAMMETILLATELSE</b> .....	<b>11</b>
<b>13.</b>	<b>OFFENTLIG ETTERSYN</b> .....	<b>11</b>
<b>14.</b>	<b>TINGLYSNING</b> .....	<b>11</b>
<b>15.</b>	<b>AVTALENS VARIGHET OG TVISTER</b> .....	<b>11</b>
<b>16.</b>	<b>VEDLEGG</b> .....	<b>13</b>
16.1	VEDLEGG 1 -OPPLYSNINGER FRA BR. SUND REGISTERET MHT PEAB EIENDOMS- UTVIKLING A/S.....	13

↓  
OHK  
OHK

16.2	VEDLEGG 2 -OPPLYSNINGER FRA BR. SUND REGISTERET MHT BOSSEKOP UNGDOMSLAG .....	14
16.3	VEDLEGG 3 – AVTALE MELLOM PEAB OG BREVERUD BORETTLASLAG, DATERT 15.06.2012. ....	15
16.4	VEDLEGG 4 – AVTALE MELLOM PEAB OG BUL VEDR. NÆR- OG GRENDELEKEPLASS AV 20.12.2011. .	17
16.5	VEDLEGG 5 – AVTALE MELLOM PEAB OG BUL VEDR. BRUK AV GRUNN AV 30.3.2011. ....	18
16.6	VEDLEGG 5 – PLANLAGT EIENDOMSSTRUKTUR MED REFERANSE TIL KARTET. ....	19
16.7	VEDLEGG 6 – PLANLAGT EIENDOMSSTRUKTUR – ORTOFOTO MED EIENDOMSGRENSER. ....	20
16.8	VEDLEGG 7 - OVERORDNET VANN OG AVLØPSPLAN, DATERT 06.06.2011 .....	21
16.9	VEDLEGG 8 – OMLEGGING AV VA-TRASE BREVERUD AV 20.10.2011.....	22

J  
OHV

## 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 12.12.2011 vedtatt detaljering for «Reguleringsplan for Breverud boligområde B1 (planid 20070023) med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Planadministrasjonen har vedtatt en mindre endring av planen den 17.10.2014.

### 1.2 Formål og innhold

Utbyggingsavtalen skal sikre at utbygging av områder i privat regi foregår ihht. kommunens generelle siktemål i utbyggingspolitikken, og sikre en helhetlig utvikling av bolig- og næringsområder 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.987 099 011 Peab Eiendomsutvikling AS, Strandveien 15A, 1366 Lysaker, 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 Breverud boligområde med tilhørende fellesområder, spesialområde, veianlegg, jfr. gjeldende kommuneplanens arealdel, og kommunestyrets vedtak av 12.12.2011 og delegert vedtak av 17.10.2014.

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:

1. Kommuneplanens arealdel
2. Kommunestyrets vedtak av 12.12.2011 med vedleggene
3. Delegasjonsvedtak av 17.10.2014 mht mindre endring av reguleringsplanen for Breverud boligområde B1 med plankart og bestemmelser
4. Utbyggingsavtalen med overtakelse av tidligere utbyggingsavtaler med BUL av henholdsvis 9.8.2007 og 14.11.2011.

  
.....  
Peab Eiendomsutvikling A/S

  
.....  
Alta kommune

### 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.

### 3.4 Overdragelse av rettigheter og plikter etter utbyggingsavtalen

Utbygger kan, etter avtale med kommunen, overdra sine rettigheter og plikter ihht utbyggingsavtalen under forutsetning av at de som overtar, aksepterer utbyggingsavtalen som grunnlag for gjenstående 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 Hjemmelshaverne og areal mht planid 20070023 Breverudmyra boligområde B1

Hjemmelshaver	Gnr	Bnr	Ca areal	Andel av total
Alta kommune	27	43	941	7,0 %
Alta kommune	27	891	1 006	7,5 %
<b>Totalt Alta kommune</b>			<b>1 947</b>	<b>14,5 %</b>
Breverud borettslag	27	1435	1 772	13,2 %
<b>Totalt Breverud borettslag</b>			<b>1 772</b>	<b>13,2 %</b>
Peab Eiendomsutvikling A/S	27	1444	6 714	50,0 %
Peab Eiendomsutvikling A/S	27	1445	2 999	22,3 %
<b>Totalt Peab Eiendomsutvikling A/S</b>			<b>9 713</b>	<b>72,3 %</b>
<b>Totalsum</b>			<b>13 432</b>	<b>100,0 %</b>

Utbygger står ansvarlig for å ordne opp i forhold til grunnoverføring evt. tillatelser fra naboene. *Det må søkes om søkes om igangsettingstillatelse for det enkelte utbyggingstrinn.*

Kostnader knyttet til endringer i eierforhold med årsak i reguleringsplan for "Breverudmyra boligområde" er utbyggers ansvar.



Peab Eiendomsutvikling A/S

5 av 22



Alta kommune

## 4.2 Fradeling/Overføring areal mht vei/lekeplassene

Formell hjemmelshavere	Del	Gnr	Bnr	Type areal	Ca areal	Andel av total	Overføres til:
Alta kommune	A1	27	43	Vei	320	8,5 %	Fradeles/Overføres sameielag - ny gnr27/bnr1444
Alta kommune	A2	27	891	Vei	75	2,0 %	Fradeles/Overføres sameielag - ny gnr27/bnr1444
Alta kommune	B1	27	1445	Gangvei/Klimavern	544	14,5 %	Fradeles/Overføres Alta kommune gnr27/891
Peab Eiendomsutvikling A/S	B2	27	1445	Vei/ lekpl mm	570	15,2 %	Fradeles/Overføres sameielag - ny gnr27/bnr1444
Breverud borettslag	C1	27	1435	Vei	18	0,5 %	Fradeles/Overføres sameielag - ny gnr27/bnr1444
Breverud borettslag	C2	27	1435	Vei	31	0,8 %	Fradeles/Overføres sameielag - ny gnr27/bnr1444
Peab Eiendomsutvikling A/S	D1	27	1444	Vei/gangvei	1 633	43,6 %	Fradeles/Overføres sameielag - ny gnr27/bnr1444
Peab Eiendomsutvikling A/S	D2	27	1444	Leke L1	555	14,8 %	Fradeles/Overføres sameielag - ny gnr27/bnr1444
					3 746	100,0 %	

Med basis i arealene som framkommer av ovennevnte oppsett og kartene under punktene 16.6 må areal overføres til de ulike eierne som framkommer ovenfor før det gis midlertidig brukstillatelse til den første boligen i området. Alle kostnader med overføringene av arealene dekkes av utbygger.

## 4.3 Makebytte av areal mellom Peab eiendomsutvikling AS og Alta kommune

Formell hjemmelshavere	Del	Gnr	Bnr	Type areal	Ca areal i m2
Alta kommune	A1	27	43	Vei	320
Alta kommune	A2	27	891	Vei	75
<b>Totalt Alta kommune</b>					<b>395</b>
Peab Eiendomsutvikling A/S	B1	27	1445	Gangvei/Klimavern	544
<b>Totalt Peab Eiendomsutvikling A/S</b>					<b>544</b>

Ovennevnte areal makebyttes vederlagsfritt mellom partene. Utbygger ordner med fradeling og hjemmelsoverføringen, jfr ovennevnte oppsett og kartet under punktet 16.6. Alle kostnader med overføringene av arealene dekkes av utbygger.

## 4.4 Utbyggingstakt/volum

Det er planlagt at det skal bygges 27 boliger.


## 5. OPPARBEIDELSE AV VEI, VANN OG AVLØP

### 5.1 Generelt

Utbygger er ansvarlig for å opparbeide all infrastruktur til og i boligområdet. Utbygger er ansvarlig for å sørge for at nødvendige avtaler er gjort med grunneiere som måtte bli berørt av utbyggingen, og sørge for eventuell tinglysning av avtaler.

### 5.2 Gang-, sykkelvei og kjørevei

Utbygger har ansvaret for planlegging, opparbeidelse, omlegginger og finansiering av områdene benevnt V1-o og GS i reguleringsplan vedtatt av kommunestyret den 12.12.11 og revidert plan av 17.10.2014. Eventuelle behov for ervervelse av areal i forbindelse med opparbeidelse av vei i henhold til godkjent plan er utbyggers ansvar, men Alta kommune kan bistå utbygger i dette arbeidet.

  
.....

Peab Eiendomsutvikling A/S

6 av 22

  
.....

Alta kommune

### 5.2.1 Bygging av kjørevei fra krysset V1-o til krysset V4-f

Byggingen av kjøreveien må være opparbeidet ihht planen før det gis *midlertidig brukstillatelse for den første boligen*.

### 5.2.2 Kommunal overtakelse av gang/sykkelvei og V1-o krysset

Alta kommune skal overta offentlig kjørevei (V1-o) og gang- og sykkelvei (GS) jamfør plankart datert 11.10.2011 og revidert plan av 17.10.2014. Kjørevei V2-f, V4-f samt V3-f er fellesavkjørsel som skal driftes og vedlikeholdes av et sameielag eller lignende.

Planer for anleggene skal godkjennes av Alta kommune ved kommunalteknisk avdeling før igangsettingstillatelse blir gitt. Anleggene skal planlegges og opparbeides i henhold til aktuelle veinormer fra Statens Vegvesen og Alta kommune:

<http://img3.custompublish.com/getfile.php/1736158.1023.curtrdycuw/Kommunal+veinorm.pdf?return=www.alta.kommune.no>.

Ved graving i kommunal veigrunn gjelder kravene i kommunens graveforskrifter:

<http://www.alta.kommune.no/forskrift-for-graving-i-veiarealer-i-alta-kommune.4560189-77290.html>.

Gang-/sykkelveien (GS) gjennom området skal være åpen og farbar for alminnelig ferdsel i hele anleggsperioden. Riggplan skal beskrive løsninger i anleggsperioden.

### 5.3 Vann- og avløpsanlegg

Utbygger står for planlegging, opparbeidelse, omlegginger og finansiering alle anlegg for vann, spillvann og overvann som er knyttet til utbyggingen. Vann, spillvann og overvann skal tilkobles eksisterende anlegg.

Alta kommune skal overta omlagt vann- og avløpsanlegg langs gang- og sykkelvei (GS). Planene skal utarbeides i henhold til kommunens VA-norm og godkjennes av Alta kommune ved kommunalteknisk avdeling før igangsettingstillatelse for feltet blir gitt, jamfør:

<http://www.va-norm.no/content/view/full/48386>

Planene for overvannsgrøften (OV1-o) skal utarbeides og legges fram for AK for godkjenning. Godkjenning skal foreligge før igangsettelsestillatelse gis for boligbyggene i planområdet.

Utbygger dekker kostnadene ved uavhengig kontroll som foretas uanmeldt i perioden fra igangsettingstillatelse til ferdigstilling. Kontrollen foretas av innleid konsulent som velges av Alta kommune.

Tilknytningssted avklares med Alta kommune ved kommunalteknisk avdeling. Utbygger må søke om tilknytning. Kravene til tilknytning er gitt i kommunens abonnementsvilkår;

<http://www.alta.kommune.no/reviderte-abonnementsvilkaar-for-vann-og-avloop.4586302.html>.

  
.....  
Peab Eiendomsutvikling A/S

  
.....  
Alta kommune

Utbygger er ansvarlig for gjenoppretting av dagens situasjon på arealer hvor vei og vann- og avløpsanlegg krysser eller tilknyttes offentlig areal. Reasfaltering skal ikke skje før forventede setninger er over, men før det gis brukstillatelse for boligene i feltet.

Avtale med private grunneiere må opprettes særskilt av utbygger.

#### 5.4 Overtakelse

Anlegg som skal overtas av AK, er definert i punkt 16.6. Etter at anleggene er etablert skal utbygger innkalle AK ved kommunalteknisk avdeling til overtakelsesforretning. Senest **en måned** før overtagelsesforretning skal utbygger overlevere dokumentasjon på anleggene i henhold til vei- og VA-normene. Ved overtakelsesforretning utarbeides mangelliste. Vesentlige mangler kan medføre at overtakelse ikke gjennomføres før manglene er rettet. Dersom utbygger ikke etter avtalt frist etter overtagelsesforretningen retter avvikene, kan kommunen besørge arbeidene utført for utbyggers regning.

Utbygger er forpliktet til umiddelbart etter befaringen å foreta utbedring av eventuelle feil og mangler så sant dette er mulig i forhold til årstiden.

Rett til drift og vedlikehold av de anlegg som kommunen overtar skal være tinglyst på den enkelte eiendom dersom andre enn kommunen står som eier. Nødvendig grunn til kommunale anlegg skal overskjøtes vederlagsfritt av utbygger før overtakelse. Tinglysning skal være utført før kommunen overtar anleggene.

Veiene V1-o og GS som kommunen skal overta, skal være ferdigstilt og overtatt *før det gis midlertidig brukstillatelse* for den første boligen i feltet. Legging av kantstein og asfaltering kan legges innen første 15.10. i påfølgende år.

Vann- og avløpsanlegg som kommunen skal overta, skal være ferdigstilt og overtatt *før det gis midlertidig brukstillatelse* for boligene i feltet.

Tilknyttede enheter skal betale årsavgift og tilknytningsavgift til Alta kommune i henhold til enhver tid gjeldende regulativ for Alta kommune.

#### 5.5 Garanti og reklamasjonstid

##### 5.5.1 Garanti

Utbygger må stille ~~konsern~~ garanti pålydende Kr.200.000,- for anleggsdeler AK skal overta. Garantien må være overlevert AK i undertegnet stand før igangsettingstillatelsen for anlegg gis.

Garantien gjelder for utbyggerens kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold i utførelsestiden og i reklamasjonstiden. Garantien i utførelsestiden gjelder også utbyggerens ansvar for forsinket fullføring, samt annen positiv kontraktsinteresse som kostnader til prosjektering/prosjektledelse, saksbehandling, grunnerverv, m.v.

Garantien inngår som del av utbyggingsavtalen, vedlegg



Peab Eiendomsutvikling A/S



Alta kommune



## 5.5.2 Garantiberegning og reklamasjonstid ved trinnvis utbygging

Utbygger/utførende entreprenør skal som sikkerhet for at feltet blir utført i samsvar med krav, stille en bankgaranti på 10% av kontraktssummen for de **anleggene** som skal overtas av kommunen. Dokumentasjon sendes til Alta kommune v/avd for kommunalteknikk.

Sikkerhet i utførelsestiden skal utgjøre 10% av kontraktssummen for anleggene som kommunen skal overta. Garantisummen beregnes ut fra følgende forhold. 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.

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 5 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 Merverdiavgift

Alta kommunestyre har i møte den 17.11.2014, sak 93/14 vedtatt nye retningslinjer for utbyggingsavtaler i tilknytning til merverdiavgift. Dersom det inngås avtale om overføring av justeringsplikt/justeringsrett for merverdiavgift, utformes dette i en egen avtale.

## 6. LEKEPLASSER

### 6.1 Småbarns lekeplasser

Opparbeidelsen av lek og friområder skal skje i tråd med kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven. Med opparbeidelse av friområdene vises det til planbestemmelsenes punkt 3.2 e og f. Erverv, planlegging, opparbeidelse og bekostning av disse utføres av utbygger. Lekeplassene opparbeides ihht kommunens lekeplass norm. Anleggene skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse for den **første boligen** i feltet.

### 6.2 Nær- og grendelekeplasser

Utbygger har avtalt med BUL at deres anlegg kan benyttes som nær- og grendelekeplass for alle beboere i nærområdet. Utbygger har dermed løst seg fra kravet om frikjøp av lekeplasser. Det vises til avtalen inngått 20.12.2011 jfr avtalen under punkt nr.16.4. Revidert leieavtale mellom BUL og Alta kommune vil bli utarbeidet, undertegnet og tinglyst av partene.

## 7. LYSLØYPE

Det vises til pkt.2 2 i revidert avtale av 14.04.11 med Bossekop Ungdomslag samt avtale mellom BUL og Peab Eiendomsutvikling AS av 30.03.2011. Utbygger er ansvarlig for å flytte lysløype i henhold til avtalen 30.03. 2011 jfr punkt 16.5.



Peab Eiendomsutvikling A/S

9 av 22



Alta kommune

## 8. ORGANISERING AV DRIFT/VEDLIKEHOLD FELLESAREAL/ANLEGG

Utbygger er ansvarlig for å etablere en løsning som ivaretar eierskap, drift og vedlikehold av fellesareal på gnr. 27, bnr.1444 og bnr.1445.

Organiseringen kan være en pliktig medlemskap i et sameie/ velforening/huseierforening eller et borettslag for framtidig hjemmelshaverne i boligområdet. I dette ligger det også en plikt til å dekke drifts og vedlikeholdsutgifter. Plikten tinglyses i så fall på alle gårds- og bruksnummer, samt eierseksjoner eller borettslagsleiligheter som blir bebygget.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for den første boligen i feltet skal ovennevnte organisering være etablert og godkjent som tilfredsstillende av AK.

## 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.

### 9.1 Opsjon på leiligheter

Kommunen ønsker å få opsjon på ferdig opparbeidet tomter til markedspris. Endelig avklaring skjer etter at anbudene er godkjent.

## 10. ANNET

### 10.1 Klimavernsone K1

Utbygger dekker kostnader med beplantning ihht planbestemmelsenes punkt 6.1. Planer for planting skal godkjennes av Alta kommune v/avd for miljø, park og idrett.. *K1 skal etableres før det vil bli gitt brukstillatelse for den første boligen innenfor gnr.27 bnr.1444..* For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene pkt. 3.2.d.

### 10.2 Tur- skiløype

Ved gjennomføring av eventuell utbygging av ny parkeringsplass ihht avtalen mellom Breverudmyra borettslag og Peab av 20.12.2012 punkt 3 forplikter utbygger å flytte turløypa i tråd med ny regulering. Kostnadene dekkes av utbygger



Peab Eiendomsutvikling A/S

10 av 22



Alta kommune

## 11. INNBETALINGER OG FINANSIERING - FORDELING

Se punkt	Tekst	Parsell	Peab bolig prosjekt A/S	1. trinn	2. trinn
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
	Totalt		-	-	-

Tallene justeres ihht godkjent anbud på utbyggingen av området. Prisen for opsjonstomtene legges inn med basis i anbudstallene.

Ovennevnte oppsett vil være innbetaling som vil måtte skje med basis i forutsetningene som er lagt inn under de øvrige punktene med basis i de prisene som vi kjenner i dag.

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.

### 11.1 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.

## 12. 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. Rammetillatelse er gitt den for å få rammetillatelse må en godkjent og undertegnet utbyggingsavtale foreligge.

## 13. OFFENTLIG ETTERSYN

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

## 14. TINGLYSNING

Signert rettigheter ihht denne avtalen kan tinglyses på gnr. 27 B.nr 1444. Utbygger vil ved tinglysning dekke tinglysingsgebyrene.

## 15. AVTALENS VARIGHET OG TVISTER

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



.....

Peab Eiendomsutvikling A/S



.....

Denne avtale er utarbeidet i 2 -to- eksemplarer hvorav partene beholder ett hver, og et eksemplar kan tinglyses på eiendommen.

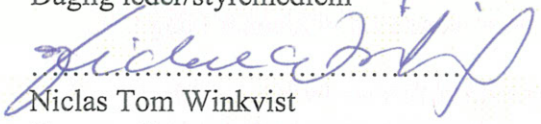
.....den..... 2015


Alta, den <sup>19/5</sup>..... 2015

.....  
Peab Eiendomsutvikling A/S

.....  
Alta kommune

  
.....  
Henning Hanevold  
Daglig leder/styremedlem

  
.....  
Niclas Tom Winkvist  
Styremedlem


  
.....  
Peab Eiendomsutvikling A/S

12 av 22

  
.....  
Alta kommune

## 16. VEDLEGG

### 16.1 Vedlegg 1 -Opplysninger fra Br. Sund registeret mht Peab Eiendoms- utvikling A/S

	<b>Brønnøysundregistrene</b>
<b>Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret</b>	
<b>Organisasjonsnummer:</b>	987 099 011
<b>Navn/foretaksnavn:</b>	PEAB EIENDOMSUTVIKLING AS
<b>Organisasjonsform:</b>	Aksjeselskap
<b>Forretningsadresse:</b>	Strandveien 15A 1366 LYSAKER BÆRUM
<b>Kommune:</b>	BÆRUM
<b>Postadresse:</b>	Postboks 143 Lysaker 1325 LYSAKER
<b>Internettadresse:</b>	<a href="http://www.peab.no">www.peab.no</a>
<b>Registrert i Enhetsregisteret:</b>	04.08.2004
<b>Stiftelsesdato:</b>	09.07.2004
<b>Daglig leder/ adm.dirrektør:</b>	Henning Hanevoid
<b>Vedtektsfestet formål:</b>	Kjøp av eiendommer og investering i utviklingsselskaper for fast eiendom, utvikling og salg av nærings- og boligprosjekter, konsulenttjenester og alt som står i forbindelse med dette.
<b>Virksomhet/art/bransje:</b>	Kjøp av eiendommer og investering i utviklingsselskaper for fast eiendom, utvikling og salg av nærings- og boligprosjekter, konsulenttjenester og alt som står i forbindelse med dette.
<b>Næringskode(r):</b>	41.109 Utvikling og salg av egen fast eiendom ellers
<b>Sektorkode:</b>	2100 Private aksjeselskaper mv.
<b>Særlige opplysninger:</b>	Registrert i Foretaksregisteret Registrert i Merverdiavgiftsregisteret Frivillig registrering i Merverdiavgiftsregisteret: - Utleier av bygg eller anlegg Registrert i NAV Aa-registeret Inngår i konsern Sist innsendte årsregnskap 2013
<b>Styre:</b>	
<b>Styrets leder:</b>	Bengt Tomas Andersson
<b>Styremedlem:</b>	Niclas Tom Winkvist Henning Hanevoid
<b>Signatur:</b>	To styremedlemmer i fellesskap eller ett styremedlem i fellesskap med
<b>Signatur i fellesskap:</b>	Karin Maria Malmgren
<b>Revisor:</b>	Godkjent revisjonsselskap Organisasjonsnummer 935 174 627 KPMG AS Sørkedalsveien 6 0369 OSLO
<b>Underenhet(er)/Virksomhet(er):</b>	<a href="#">Oversikt over registrerte underenheter/virksomheter</a>

  
.....  
Peab Eiendomsutvikling A/S

  
.....  
Alta kommune

## 16.2 Vedlegg 2 -Opplysninger fra Br. Sund registeret mht Bossekop ungdomslag



### Brønnøysundregistrene

#### Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

**Organisasjonsnummer:** 936 326 048  
**Navn/foretaksnavn:** BOSSEKOP UNGDOMSLAG  
**Organisasjonsform:** Forening/lag/innretning  
**Forretningsadresse:** Thomasbakkveien 22  
9513 ALTA  
**Kommune:** ALTA

**Postadresse:** -  
**Internettadresse:** [www.bul-alta.no](http://www.bul-alta.no)

**Registrert i Enhetsregisteret:** 20.02.1995  
**Stiftelsesdato:** 25.06.1912

**Kontaktperson:** Egil Arvesen Mofoss

**Virksomhet/art/bransje:** Ungdomslag.

**Næringskode(r):** 94.991 Aktiviteter i andre interesseorganisasjoner ikke nevnt annet sted

**Sektorkode:** 7000 Ideelle organisasjoner

**Særlige opplysninger:** Registrert i Merverdiavgiftsregisteret  
Frivillig registrering i Merverdiavgiftsregisteret:  
- Utleier av bygg eller anlegg  
Registrert i Frivillighetsregisteret  
Sist innsendte årsregnskap 2002

**Styre:**  
**Styrets leder:** Egil Arvesen Mofoss  
**Nestleder:** Vinjar Solberg  
**Styremedlem:** Marita Andreassen  
Hilde Barbro Søraa  
Roy Håkon Håkonsen

**Signatur:** Styrets leder og nestleder hver for seg.

**Regnskapsfører:** Autorisert regnskapsførerselskap  
Organisasjonsnummer 911 711 818  
REGNSKAP OG RÅDGIVNING ALTA AS  
Løkkeveien 9  
9510 ALTA

**Underenhet(er)/Virksomhet(er):** Oversikt over registrerte underenheter/virksomheter

Peab Eiendomsutvikling A/S

14 av 22

Alta kommune

16.3 Vedlegg 3 – Avtale mellom Peab og Breverud Borettslag, datert 15.06.2012.

**AVTALE OM KOMPENSASJON OG MAKEBYTTE**  
**DETALJREGULERING FOR BREVERUDMYRA OMRÅDE**

Denne avtalen er inngått mellom partene

**Breverud Borettslag (BB)** som grunneier av eiendom med gnr 27 bnr 1425

og

**Peab Eiendomsutvikling AS (PE)** som er grunneier eiendom med gnr 27, bnr 1444.

**1 Bakgrunn**

Denne avtale har til formål å regulere omfanget av ytelser og kompensasjon iht. gjeldende utbyggingsavtale for eiendom 27/1425 i forbindelse med opparbeidelse av PEs prosjekt Breverud Hageby. Avtalen legger til grunn vedtatt reguleringsplan for området datert ~~16.12.11~~ (se bilag 1.3) 16.09.11

**2 Parkeringsplasser**

PE opparbeider vederlagsfritt ny parkeringsplass for 30 parkeringsplasser (heretter omtalt som "Plassen") på område angitt på vedlagte kart (Bilag 1.1). Opparbeidelsen inkluderer:

- Grunnarbeider i henhold til teknisk løsning anbefalt av geoteknisk rådgiver. Geoteknisk anbefaling følger vedlagt denne avtale (Bilag 1.2).
- Finavretting og asfaltering av Plassen inkludert adkomst. Det presiseres at asfalt legges året etter at plassen er etablert for å unngå setningskader på asfalt. Også dette i tråd med anbefaling fra geoteknisk rådgiver.
- Etablering av strømuttak for tilkobling av motorvarmere for 30 biler på Plassen. Det forutsettes at strømuttakene tilkobles strøm (fellesmåler) som er i nærheten av Plassen.

BB må besørge og bekoste nødvendige offentlige tillatelser for å etablere Plassen. Omkostninger i forbindelse med kartforretning og fremskaffe offentlige tillatelser til etableringen tas av BB. Omkostninger til prosjektering, oppmåling, utstikking og gravemelding for etableringen tas av PE.


Dersom BB samtidig ønsker å opparbeide resten av området til parkeringsplass kan PE utføre dette mot at BB dekker PEs kostnader etter nærmere avtale. Dette forutsetter imidlertid at arbeidene bestilles slik at de kan utføres i sammenheng med øvrige arbeider uten behov for reetablering med utstyr og maskiner.

Opparbeidelse av Plassen slik beskrevet i dette punkt erstatter krav om opparbeidelse/flytting av eksisterende parkeringsplass slik gjeldende reguleringsplan/utbyggingsavtale forutsetter. Motorvarmere for bilrekke nærmest Breverud Hagebys adkomstveg vil bli flyttet innenfor tomtgrensen på BBs grunn. Ny langsgående parkering i Breverud Hagebys adkomstveg vil bli

Peab Eiendomsutvikling AS | Postboks 6342, 9293 Tromsø

TB-O

ST

  
.....  
Peab Eiendomsutvikling A/S

15 av 22

  
.....  
Alta kommune

etablert og merket. Eksisterende parkeringsplass vil ikke bli asfaltert i sin helhet på nytt, men eventuell tilslutning og skader på asfalt vil bli reparert.

Det vil bli stillet entreprenørgaranti for jobben basert på bestemmelsene i NS3431. Garantiperioden vil være 5 år, og det stilles bankgaranti i henhold til bestemmelsene i NS3431.

Det er forutsatt at ny parkeringsplass skal være opparbeidet og klar til bruk før eksisterende parkeringsplass kan flyttes/endres på. Dette er forutsatt at nødvendige offentlige tillatelser foreligger før byggestart.

### 3 Byggeperioden/rekkefølge

Anleggstrafikk i byggeperioden kan gå over BBs eiendom etter nærmere avtale, dette gjelder særlig i forbindelse med opparbeidelse av vegarealene inn til byggeområdet. Dagens tilstand på areal som skal benyttes til anleggstrafikk dokumenteres med bilder før arealet eventuelt benyttes, og gjenoppretting skal finne sted tilsvarende dagens tilstand eller bedre innen 3 måneder.

### 4 Makebytte/grensejustering

PE har i sitt planforslag foreslått justering av eiendomsgrenser i tilknytning til etablering av adkomst til sin tomt. Justering av eiendomsgrenser i henhold til regulert formålsgrænse gjennomføres som makebytte mellom partene.

Makebyttet gjennomføres uten noen økonomisk kompensasjon mellom partene. Partene er enige om at verdien på det avgitte / mottatte areal skal settes likt. Partene skal sørge for å innhente samtykke fra eventuelle panthavere til sine respektive eiendommer dersom dette er nødvendig.

Makebyttet skal skje i henhold til vedtatt reguleringsplan. PE bærer kostnadene forbundet med makebyttet.

### 5 Fysisk skille/avgrensning snødeponi

Det skal etableres et fysisk skille (gjerde eller beplantning) mellom snødeponi og boligområde for å avgrense snødeponi fra boligområdet.

### 6 ~~7~~ Overdragelse av avtalen

Partene kan og skal overføre denne avtalen til tredjepart dersom de nevnte eiendommer blir solgt eller overført til andre hjemmelshavere. Tredjepart har ikke andre plikter eller rettigheter enn det partene har etter denne avtalen.

Alta, den 15.06 2012

  
Peab Eiendomsutvikling AS

  
Jon Steinar  
Breverud Borettslag

Peab Eiendomsutvikling AS | Postboks 6342, 9293 Tromsø



16.4 Vedlegg 4 – Avtale mellom Peab og BUL vedr. nær- og grendelekeplass av 20.12.2011.

**AVTALE OM BRUK AV UTE-/LEKEAREALER**

Denne avtalen er inngått mellom partene **BUL Alta** som grunneier av eiendom med gnr 27 bnr 198, 891 og 1504

og

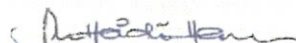
**Peab Eiendomsutvikling AS (PE)** som er grunneier eiendom med gnr 27, bnr 1444.

Avtalen skal regulere tilgang til uteroms- og lekearealer i tilknytning til etableringen av 26 boenheter ved Breverud Hageby.

- 1) PE skal etablere et nytt boområde med 26 boenheter på nevnte eiendom. I den forbindelse er det krav om tilgang til lekearealer.
- 2) Fremtidige beboere i Breverud Hageby gis fri tilgang til bruk av ute- og lekearealer etablert av BUL Alta på deres eiendommer.

Tromsø, den 20/12 2011

  
Peab Eiendomsutvikling AS

  
BUL Alta

Peab Eiendomsutvikling AS | Postboks 6342, 9293 Tromsø



Peab Eiendomsutvikling A/S

17 av 22



Alta kommune

16.5 Vedlegg 5 – Avtale mellom Peab og BUL vedr. bruk av grunn av 30.3.2011.



Bossekop Ungdomslag  
Hovedstyret

Postboks 155 0502 Alta  
Org nr MVA 936326048NO  
Konto nr 4901 60 37752  
Tlf 76 44 42 20  
Faks 76 43 52 70  
E-mail [hovedstyret@bul-alta.no](mailto:hovedstyret@bul-alta.no)  
<http://www.bul-alta.no>


### Avtale om bruk av grunn

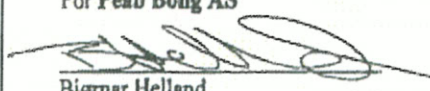
Bossekop Ungdomslag gir Peab Bolig AS (org nr. 987 099 011) og senere Peab Bolig Prosjekt AS (org. nr 990 892 385) (Heretter samlet omtalt som PEAB) tillatelse til å anlegge grøft og nødvendige kummer for overvann på areal som grenser opp mot tomtearealet sør for sykkel og gangsti på Breverud og som disponeres av Bossekop Ungdomslag. Plassering av grøfter og kummer skal skje i samråd mellom partene med sikte på å finne gode og hensiktsmessige løsninger for begge parter med minst mulig bruk av areal.


PEAB har ansvar for kostnader og utførelse, herunder en eventuell flytting av turvei, og at det innhentes de nødvendige tillatelser. Grøfter og kummer skal utføres på en slik måte at sikkerheten ivaretas for mennesker og bygninger/ anlegg.

Avtalen finnes i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Alta 30.03.2011

  
Pål Kristian Jensen  
For Peab Bolig AS

  
Bjørnar Helland  
For Peab Bolig AS

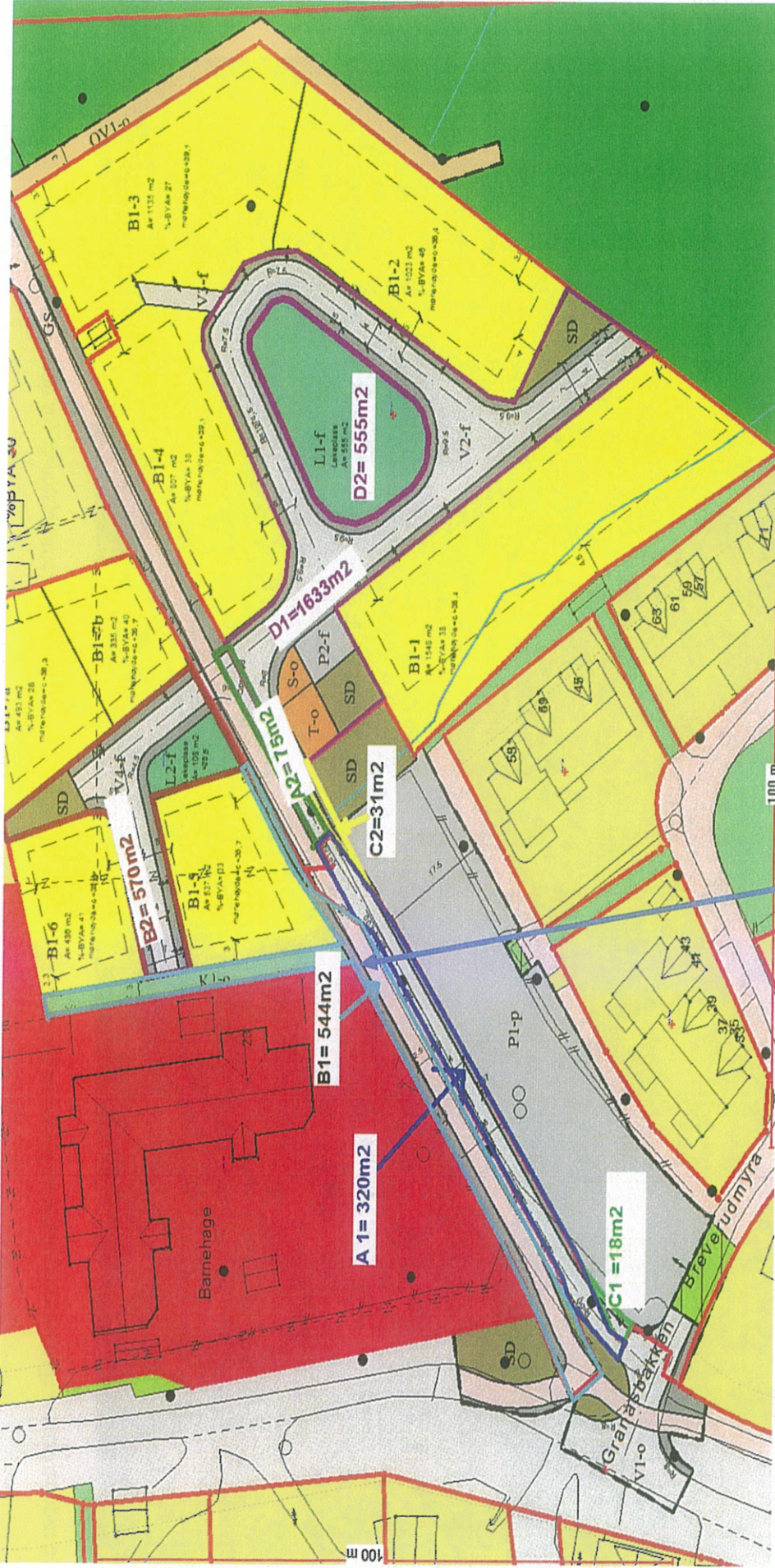
  
For Bossekop Ungdomslag

\_\_\_\_\_  
For Bossekop Ungdomslag

  
Peab Eiendomsutvikling A/S

  
Alta kommune

16.6 Vedlegg 5 – Planlagt eiendomsstruktur med referanse til kartet.



Ovennevnte areal må fradeles og overføres de partene som framgår av punktene 4.1 til 4.3

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

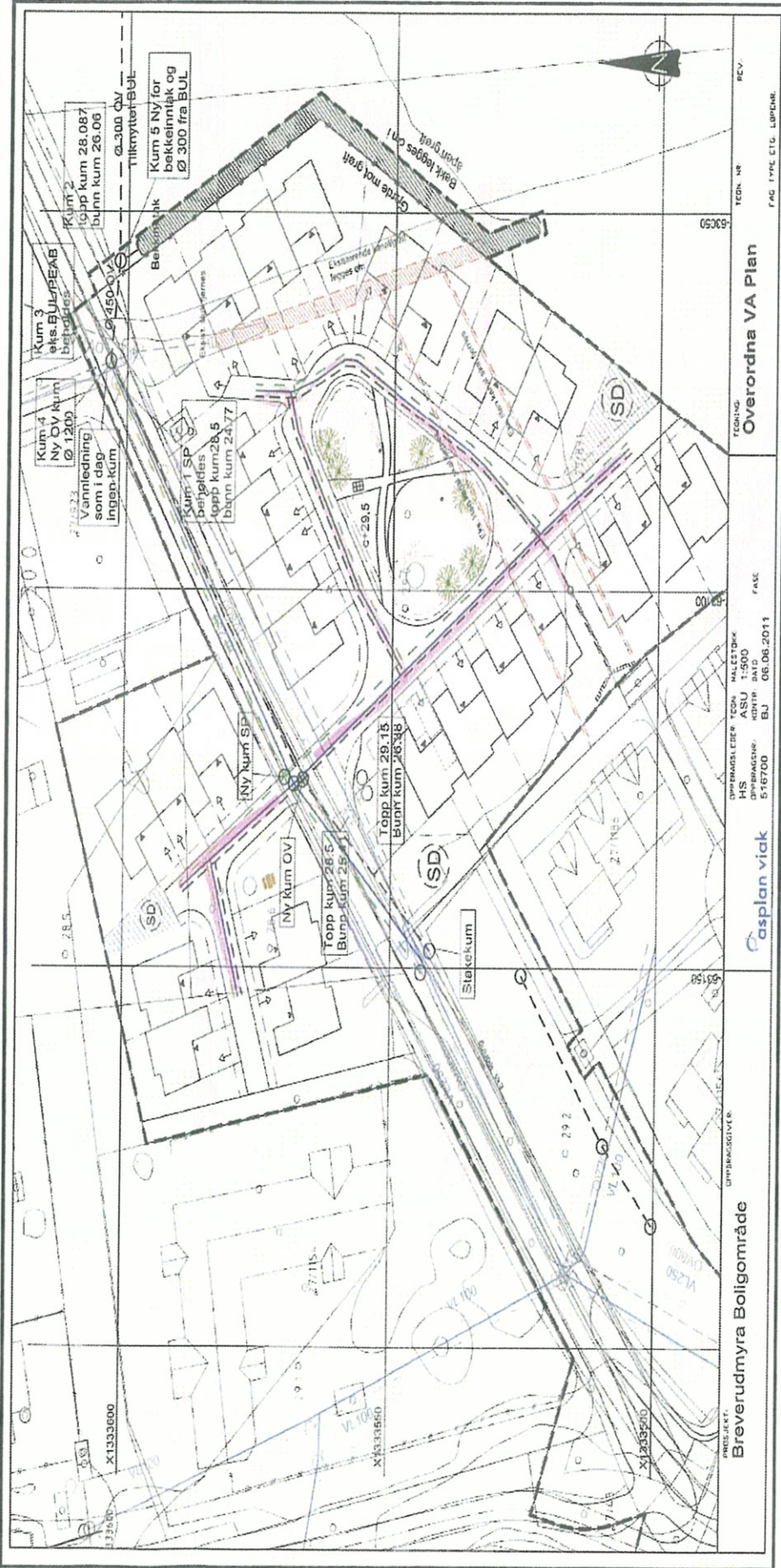
16.7 Vedlegg 6 – Planlagt eiendomsstruktur – Ortofoto med eiendomsgrenser.



De røde strekene representerer eiendomsgrensene for de ulike hjemmelshaverne. Kommunen er hjemmelshaver for dette arealet.

*Handwritten signature*  
OKW

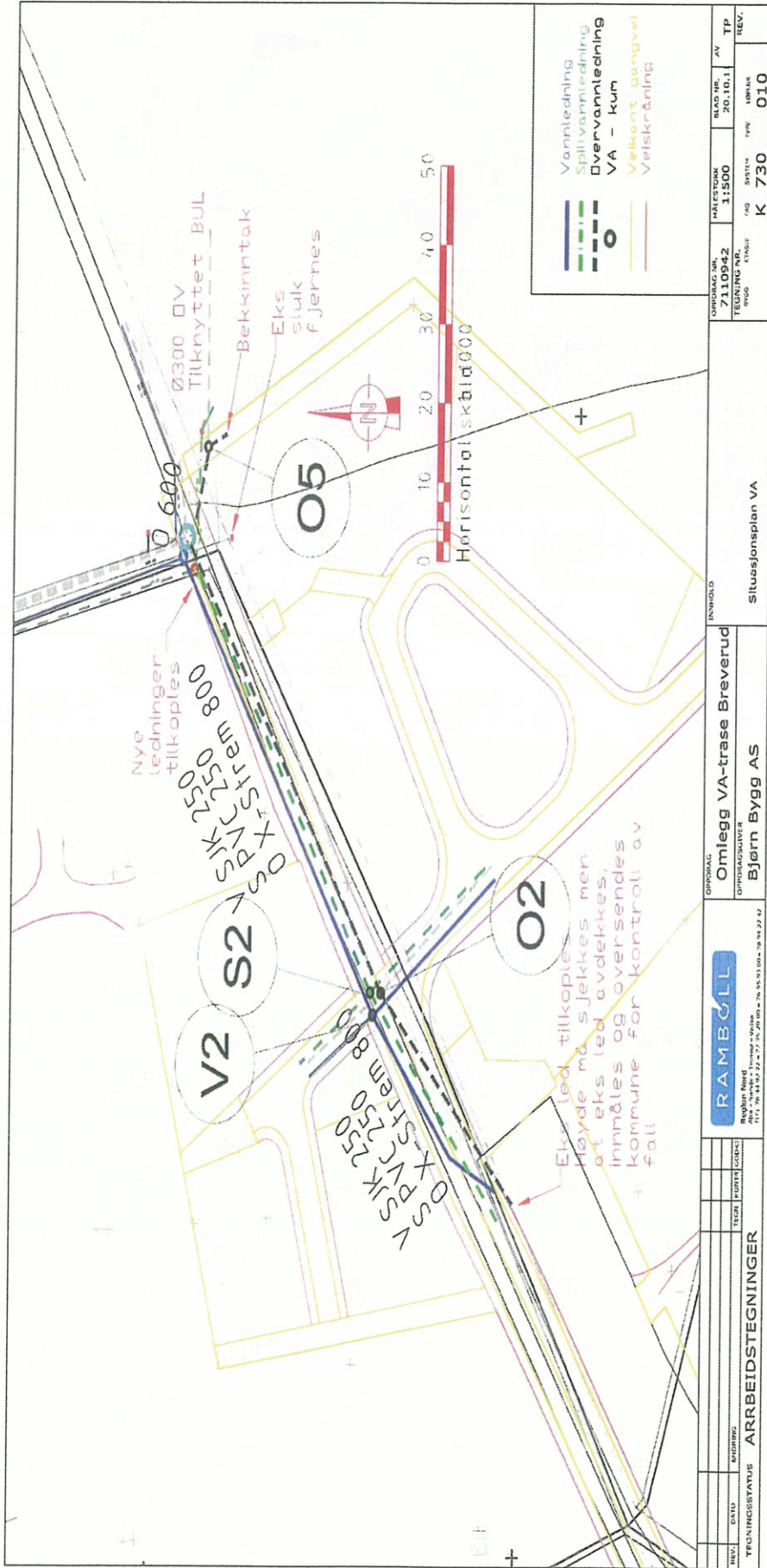
16.8 Vedlegg 7 - Overordnet Vann og avløpsplan, datert 06.06.2011



Alle ledninger ut fra o2 -v2 og s2 er private – her merket med **rodt**.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

16.9 Vedlegg 8 – Omlegging av VA-trase Breverud av 20.10.2011



*[Handwritten signature]*