

UTBYGGINGSAVTALE

MELLOM

TGR EIENDOM A/S

OG

ALTA KOMMUNE

MHT

GRANÅSVEIEN BOLIGFELT

Gnr.27 bnr.918

Plan id:20110004

Dato, 11. november 2013

INNHOLDSOVERSIKT

1.	BAKGRUNN FOR AVTALEN	3
1.1	KOMMUNEPLANENS AREALDEL	3
1.2	FORMÅL OG INNHOLD	3
2.	PARTER.....	3
3.	GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE.....	3
3.1	OMRÅDER SOM OMFATTES AV AVTALEN	3
3.2	UTVIKLINGEN AV OMRÅDET - FORUTSETNINGER	3
3.3	DEFINISJONER, FORKORTELSER	3
3.4	OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN	3
3.5	OPPFØLGING AV AVTALEN.....	4
4.	BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT	4
4.1	TOMTEGRUNN – DISPONERING – ØKONOMISKE BETINGELSER.....	4
4.2	UTBYGGINGSTAKT/-VOLUM – BYGNINGSLØSNINGER/-TYPER	4
4.3	REKKEFØLGEBESTEMMELSER.....	4
4.4	FRAMDRIFTSPLAN	4
5.	ANSVARSFORDELING – FELLES-, SPESIALOMRÅDER OG TEKNISKE ANLEGG .	4
5.1	ALLMENT	4
5.2	ANSVAR FOR OPPARBEIDING/GJENNOMFØRING/DRIFT/VEDLIKEHOLD AV TEKNISKE ANLEGG OG FELLESOMRÅDER	6
5.3	OVERDRAGELSE AV ANLEGG	6
5.4	GARANTI OG REKLAMASJONSTID.....	6
5.5	TILGANG TIL GRUNN FOR VEIER, VANN- AVLØPSLEDNINGER OG ØVRIGE TEKNISKE ANLEGG.....	7
6.	VEIANLEGG.....	7
6.1	OMFANG.....	7
6.2	STANDARD	8
6.3	GODKJENNING OG OVERTAKELSE.....	8
7.	VANN, AVLØP OG OVERVANN.....	8
7.1	OMFANG.....	8
7.2	VA -ANLEGG	9
7.3	STANDARD	9
7.4	GODKJENNING OG OVERTAKELSE.....	9
7.5	VANN- OG AVLØPSGEBYR.....	10
8.	OPPARBEIDELSE AV LEKEPLASSER.....	10
8.1	SMÅBARNLEKEPLASS	10
8.2	NÆRLEKEPLASS.....	10
8.3	GRENDELEKEPLASS	10
9.	FINANSIERING - FORDELING	10
10.	RAMMETILLATELSE/IGANGSETTINGSTILLATELSE	10
11.	TINGLYSNING.....	10
12.	AVTALENS VARIGHET OG TVISTER	11
13.	VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG	12
13.1	KART OVER GRANÅSVEIEN BOLIGFELT – PLANKART – PLANID:20110004.....	12
13.2	EIENDOMSKART – AREALOVERFØRING – GRANÅSVEIEN BOLIGFELT	13
13.3	KART OVER GRANÅSVEIEN BOLIGFELT - VANN OG AVLØPSNETT	14
13.4	KART OVER NÆRLEKEPLASSEN	15

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM TGR EIENDOM 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 22.10.2012, sak 127/12 vedtatt reguleringsplanen for Granåsveien boligområde, (planid. 20110004)

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.997 516 958 TGR eiendom A/S, Raipasveien 26 9516 Alta og org.nr. 944 588 132 Alta kommune, Postboks 1403, 9506 Alta heretter benevnt som "utbygger" og "kommunen"

3. GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE

3.1 Områder som omfattes av avtalen

Utbyggingsavtalen skal være med å danne grunnlag for utbygging og utvikling av Granåsveien boligfelt med tilhørende fellesområder, spesialområde, veianlegg, jfr. gjeldende kommuneplanens arealdel, og kommunestyrets vedtak av 22.10.2012, sak 127/12.

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 22.10.2012 m/plankart og bestemmelser
3. Planutvalgets vedtak av 30.01.2013, sak 1/2013
4. Utbyggingsavtalen

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 i henhold til utbyggingsavtalen under forutsetning av at de som overtar, aksepterer utbyggingsavtalen som grunnlag for gjenstående utvikling av området.


.....
Tgr eiendom A/S


.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM TGR EIENDOM A/S OG ALTA KOMMUNE

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

Hjemmelsforholdene for utbyggingsområdet mht Granåsveien boligfelt framgår av punktene 13.2 og 13.2.1

Utbygger står ansvarlig for å ordne opp i forhold til grunnoverføring evt. tillatelser fra naboene. Grunnerverv skal være avklart før det søkes om rammetillatelse mht boligfeltet.

4.2 Utbyggingstakt/-volum – bygningsløsninger/-typer

I henhold til planen legges det til rette for oppføring av 20 boenheter i form av blokkbebyggelse fordelt på 3 ulike leilighetstyper.

4.3 Rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgebestemmelsene framgår av bestemmelser og retningslinjer vedtatt av kommunestyret i møte den 22.10.2012 og planbeskrivelsen av 17.10.2012. Ovennevnte oppsett har innvirkning for når ulike krav skal være innfridd i form av økonomiske kompensasjon

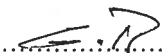
4.4 Framdriftsplan

Hele anlegget skal ferdigstilles samtidig. Planlagt igangsettelse høsten 2013/våren 2014.

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. Ifølge utbygger er disse beregnet til


.....
Tgr eiendom A/S


.....
Alta kommune

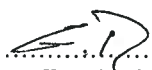
UTBYGGINGSAVTALE MELLOM TGR EIENDOM A/S OG ALTA KOMMUNE

5.1.1 Beregning av kostnader for vei, gatelys, vann og avløp

Utbygger har beregnet kostnadene mht disse forholdene som berører fellesanlegg

Nr	Tekst	Enhet	Mengde	Pls	Beløp i kr ekskl. mva	Kommentarer
1.	1. Fjerning av gammel asfalt	m2	675	28	18 900	
	Totalt 1. Fjerning av gammel asfalt				18 900	
1.	2. Bortkjøring av asfalt	m3	34	65	2 210	
	Totalt 2. Bortkjøring av asfalt				2 210	
1.	3. Utrauing for vei	m3	412	62	25 544	
	Totalt 3. Utrauing for vei				25 544	
1.	4. Bortkjøring av overskuddsmasser	m3	412	65	26 780	
	Totalt 4. Bortkjøring av overskuddsmasser				26 780	
1.	5. Fiberduk	m2	825	15	12 375	
	Totalt 5. Fiberduk				12 375	
1.	6. Fylling av bærelag	m3	330	105	34 650	
	Totalt 6. Fylling av bærelag				34 650	
1.	7. Fylling av forsteerningslag 0-22	m2	750	65	48 750	
	Totalt 7. Fylling av forsteerningslag 0-22				48 750	
1.	8. Asfalt vei Agb 16	m2	750	170	127 500	
	Totalt 8. Asfalt vei agb 16				127 500	
1.	9. Gatelys ?????	ant		1	-	Må innarbeides
	Totalt 9. Gatelys				-	
	Totalt 10. Graving for gatelyskabler				1	
	Totalt 1. Granåsveien ny- vei				296 710	
2.	1. Fjering av vegetasjonsdekke	m2	367	28	10 276	
	Totalt 1. Fjering av vegetasjonsdekke				10 276	
2.	2. Bortkjøring av vegetasjonsdekke	m3	73	65	4 745	
	Totalt 2. Bortkjøring av vegetasjonsdekke				4 745	
2.	3. Utrauing for gangvei	m3	110	62	6 820	
	Totalt 3. Utrauing for gangvei				6 820	
2.	4. Fylling av bærelag	m3	95	105	9 975	
	Totalt 4. Fylling av bærelag				9 975	
2.	1. Gatelys	ant		1	-	Korr i forhold til norm
	Totalt 5. Fylling av forsterningslag 0-22				-	
2.	5. Fylling av forsterningslag 0-22	m2	263	65	17 095	
	Totalt 5. Fylling av forsterningslag 0-22				17 095	
2.	6. Asfalt gangban agb11	m2	263	170	44 710	
	Totalt 6. Asfalt gangban agb11				44 710	
	Totalt 2. Ny gangsti				93 621	
3.	1. Graving og igjennfylling VA	m	17	820	13 940	
	Totalt 1. Graving og igjennfylling VA				13 940	
3.	2. Rørdeler for stikk	m	17	588	9 996	
	Totalt 2. Rørdeler for stikk				9 996	
3.	3. Ny vannkum	stk	1	83200	83 200	
	Totalt 3. Ny vannkum				83 200	
3.	4. Ny spillvannskum	stk	1	28300	28 300	
	Totalt 4. Ny spillvannskum				28 300	
3.	5. Synkekum med steinmagasin ø1000	stk	1	28000	28 000	
	Totalt 5. Synkekum med steinmagasin ø1000				28 000	
3.	6. Sandfangkum ø1000	stk	1	19500	19 500	
	Totalt 6. Sandfangkum ø1000				19 500	
3.	7. Bisluk ø650	stk	1	7500	7 500	
	Totalt 7. Bisluk ø650				7 500	
	Totalt 3. Utvendig VA anlegg				190 436	
4.	1. Rigg og oppmåling	stk	1	15000	15 000	
	Totalt 1. Rigg og oppmåling				15 000	
	Totalt 4. Rigg og oppmåling				15 000	
	Totalsum				595 767	

Her må kostnadene mht gatelys innarbeides i oppsettet.


Tgr eiendom A/S


Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM TGR EIENDOM A/S OG ALTA KOMMUNE

5.1.2 Beregning av kostnader nærlekeplass

Nr	Tekst	Enhet	Mengde	Pis	Beløp i kr ekskl. mva	Kommentarer
1	Opparbeidelse av nærlekeplassen -				150 000	Antatt sum av utbygger
	Sum				150 000	

Utbygger har ved e-mail av 8.11.2013 lagt til grunn at kommunen benytter Kr.150.000 som garantisum.

Med basis i punktene 5.1.1 og 5.1.2 legges disse tallene inn som grunnlag for beregning av garantisummen (etter at tallene er justert)

5.2 Ansvar for opparbeidning/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 situasjonsplan innlevert i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.

Opparbeidelsen av lek og friområder skal skje i tråd med kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven. I den forbindelse vises det til punkt 8 mht opparbeidelse av lekeplassen under gnr.27 bnr.585.

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 og lovlig deponering av overskuddsmasser.

5.3 Overdragelse av anlegg

Kommunen overtar ikke noe veier i det som er innenfor planområdet. Utbygger skal imidlertid utbedre den vestre delen av Granåsveien fram til RV 93. Utbygger kobler seg til eksisterende ledningsnett i området, jfr. forprosjekt VA anlegg Granåsveien av 11.11.2011. Feltinterne forhold vil være utbyggers ansvar. Se for øvrig egne punkter som omhandler saken, jfr punktene 6.1.1 og 7.2.1.

5.4 Garanti og reklamasjonstid

Garantisummen fastsettes etter at anbud på VVA og gatelys som inngår i utbyggingen. Utbygger er ansvarlig for å dokumentere kostnadene. . Av dokumentasjonen som er lagt fram for kommunen, jfr punkt 5.1.1 er det mangler mht kostnader mht gatelys langs Granåsveien. **Disse må innarbeides i kostnadsoveslaget.** Videre vil kostnadene under punkt 5.1.2 danne grunnlag for garantisummen.


.....
Tgr eiendom A/S


.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM TGR EIENDOM A/S OG ALTA KOMMUNE

Mangel på godkjent dokumentasjon og garanti medfører at anleggene ikke overtas av kommunen. Garantistillelse kan tinglyses, noe som skal skje før igangsettelse av anleggsarbeidet. Tinglysningen kan skje på ny sammenføydd eiendom gnr.27 bnr.918 Utbygger dekker kostnadene med tinglysning.

Når de aktuelle anleggene er overtatt, reduseres sikkerheten til 5% for forhold som påberopes i løpet av de påfølgende 3 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.

5.5 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.

5.5.1 Samordning av utbygging av vei, vann, avløp og el forsyning til området.

Utbygger er ansvarlig for samordning av utbyggingen av ovennevnte forhold innenfor planområdet – spesielt mht utbedring av Granåsveien, vann/avløpsledninger og bygging av gang/sykkelveier.

6. VEIANLEGG

6.1 Omfang

6.1.1 Adkomst via vestre del av Granåsveien.

Utbygger utbedrer Granåsveien iht den kommunale normen, jfr planbestemmelsenes §5 og planbeskrivelsens punkt 5.14. Prosjekterende foretak utarbeider plan/forslag til utbedring av Granåsveien som kommunalteknikk skal godkjenne før arbeidet igangsettes.

Alle tekniske anlegg for vei og parkering inkludert gatelyst, kableanlegg og overvann som berøres av utbyggingen, skal opparbeides, reetableres, omlegges eller sikres. Utbygger er ansvarlig for planlegging, utbygging av dette.

I forbindelse med veiutbygging i området vises det til bestemmelser og retningslinjenes §5.

6.1.2 Omlegging av eksisterende gang- og sykkelvei

Omlegging av eksisterende gang- og sykkelvei iht reguleringsbestemmelsene og vedtatt reguleringsplan for området. Fradelingen av arealet som berører Alta kommune og utbygger fradeles iht punkt 13.2.

Verdifastsettelse av arealene

Arealene som makebyttes er av noenlunde samme størrelse. Verdien for hver av dem fastsettes til Kr.5.000.

Begjæring om fradeling av arealene

Alta kommune rekvirerer grensejustering/oppmålingsforretning med basis i utarbeidet kontrakt mellom utbygger og Alta kommune, datert 7.11.2013 og oppsettet nedenfor:


.....
Tgr eiendom A/S


.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM TGR EIENDOM A/S OG ALTA KOMMUNE

Tekst	Areal	Pris i 2013
Gnr.27 bnr.918 TGR eiendom til gnr.27 bnr.194 Alta kommune	173 m2	Kr. 2.735,-
Gnr.27 bnr.194 Alta kommune til gnr.27 bnr.918 TGR eiendom	185 m2	Kr. 2.735,-

Kostnaden for grensejusteringen og oppmålingsforretningen for justeringen er prisen i 2013. Prisen for fradelingen justeres årlig. Ved senere gjennomføring av fradelingen vil dette bli justert til prisen på gjennomføringstidspunktet. Kostnadene med ombygging av gang-/sykkelveiene og fradeling dekkes av utbygger.

6.2 Standard

Veianleggene skal utformes i tråd med kommunestyrets av 22.11.2012 og utføres etter kommunale krav i vedtatt veinorm 19.09.11 sak 66/11:
<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, avkjørslar, 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 ved kommunalteknisk avdeling før *igangsettelsestillatelse kan gis*. Overtakelse av driftsklare anlegg skal gjennomføres før brukstillatelse gis. Mellom igangsettelsestillatelse og brukstillatelse skal kommunale vann- og avløpsanlegg i nærliggende området 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 bebyggelse de betjener. Det skal holdes egen ferdigbefaring. Utbygger/ansvarlig søker innkaller til ferdigbefaring. Eventuelle feil/mangler/restarbeider som noteres ved ferdigbefaringen skal utbedres innen nærmere fastsatt frist, og før anleggene overtas.

Utbygger dekker kostnadene ved eventuelle uavhengige kontroller av utførelsen av anlegg som foretas uanmeldt i perioden fra igangsettingstillatelse til ferdigstilling. Kontroll kan foretas av innleid konsulent som velges av Alta kommune.

7. VANN, AVLØP OG OVERVANN

7.1 Omfang

Alle tekniske anlegg for vann, spillvann og overvann som er berøres av utbyggingen, skal opparbeides, reetableres, omlegges eller sikres. Utbygger er ansvarlig for planlegging, utbygging og bekostning av dette i tråd med vedtatt plan


.....
Tgr eiendom A/S


.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM TGR EIENDOM A/S OG ALTA KOMMUNE

7.2 VA -anlegg

7.2.1 Tilkobling offentlig VA-system

Området tilkobles offentlig VA-system. Eksisterende anlegg består i dag av felleskum mht vann-/avløpsledning. Dette anlegget forutsettes separert til 2 kummer jfr punkt 13.3. Utbygger dekker kostnadene med VA anlegget.

7.2.2 Overvannsanlegg

Overvann fra området løses ved lokal synk- og eller fordrøyningsmagasin.

7.3 Standard

Vann- og avløpsanleggene skal utformes og utføres etter kommunale krav i vedtatt vann- og avløpsnormen: <http://va-norm.no/content/view/full/48386>

Utbygger må søke om tilknytning. Kravene til stikkledninger og annet privat vann- og avløpsanlegg er gitt i abonnementsvilkårene, jmfør:

<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.

7.4 Godkjenning og overtakelse

Plan for anlegg skal godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk virksomhet *før igangsettelsestillatelse* for byggene kan fremmes. Overtakelse av driftsklare anlegg skal gjennomføres før midlertidig brukstillatelse innvilges. 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/restarbeider 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 renset med renseplugger, øvrige vannledninger er spylt.

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

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

Utbygger dekker kostnadene ved eventuelle uavhengige kontroller av utførelsen av anlegg som foretas uanmeldt i perioden fra igangsettingstillatelse til ferdigstilling. Kontroll kan foretas av innleid konsulent som velges av Alta kommune.

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


.....
Tgr eiendom A/S


.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM TGR EIENDOM A/S OG ALTA KOMMUNE

7.5 Vann- og avløpsgebyr

Utbygger skal betale tilknytningsgebyr og årsgebyr for vann og avløp i henhold til forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Alta kommune.

8. OPPARBEIDELSE AV LEKEPLASSER

Opparbeidelsen skal skje i henhold til norm for lekeplass
<http://www.alta.kommune.no/norm-for-lekeplasser-i-alta-kommune.4468011.html>

8.1 Småbarnslekeplass

Opparbeides ihht bestemmelsene og retningslinjene av 17.10.2012 punkt 4.2. a innenfor området F_L1.

8.2 Nærlekeplass

Utbygger gjennomfører utbedring av lekeplassen på gnr.27 bnr.585 med basis i normen under punkt 8. Videre vises det til punkt 5.1.2 mht beregning av garantisummen. Til slutt vises det til brev av 6.9.2013 fra kommunen til TGR eiendom mht lekeplasser.

8.3 Grendelekeplass

Utbygger bidrar med frikjøp av grendelekeplasser ihht ovennevnte retningslinjer under punkt 8. Utbygger skal bidra til utbygging av grendelekeplasser i kommunen ved innbetaling av en forholdsmessig andel tilsvarende kr 4.510,- pr. boenhet i 2013) for grendelekeplass, jfr. Kommunestyrevedtak 21.09.09 (sak 66/09). Bidraget for 20 boenheter x Kr.4.510 = Kr.90.200. Bidraget justeres til den prisen som gjelder på det tidspunktet brukstillatelsen blir gitt for bygningene. Alta kommune sender krav om betaling for grendelekeplassen ved søknad om brukstillatelse for bygningene.

9. FINANSIERING - FORDELING

Kostnadene for de ulike deler Her samles all finansiering/fordeling av utgiftene og betalingstidspunkt mht ulike deler av utgiftene, Kommunen utsteder regning ihht avtalen.

10. RAMMETILLATELSE/IGANGSETTINGSTILLATELSE

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/igangsettingstillatelse må en godkjent og undertegnet utbyggingsavtale foreligge. Utbyggingsavtalen skal legges ut til offentlig ettersyn.

11. TINGLYSNING

Etter at denne avtalen er inngått skal Alta kommune sørge for at foreliggende avtale tinglyses med heftelse på gnr.27 bnr.918 (etter at det er utskilt og samlet på et bruksnummer og som omfatter utbyggingsområdet. Utbygger dekker kostnaden i forbindelse med fradeling og tinglysningen.

For å unngå at kommunen må tinglyse heftelse i gnr.27 bnr.918 er utbygger og kommunen enige om at utbygger kan stille bankgaranti overfor kommunen mht de forhold som berører kommunale anlegg – se punkt 5.4. Dette gjelder kostnadene mht veiutbedring, gang- sykkelvei og vann/avløp



Tgr eiendom A/S



Alta kommune

**UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
TGR EIENDOM A/S OG ALTA KOMMUNE**

12. AVTALENS VARIGHET OG TVISTER

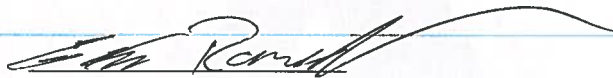
Signert avtale gjelder fra det tidspunkt dette dokumentet er undertegnet av begge parter. Avtalen gjelder inntil det er gitt ferdigattest på samtlige byggetrinn.


Eventuelle tvister vedrørende denne avtalen avgjøres i mangel av minnelighet ved ordinær domstolsbehandling.

oOo

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

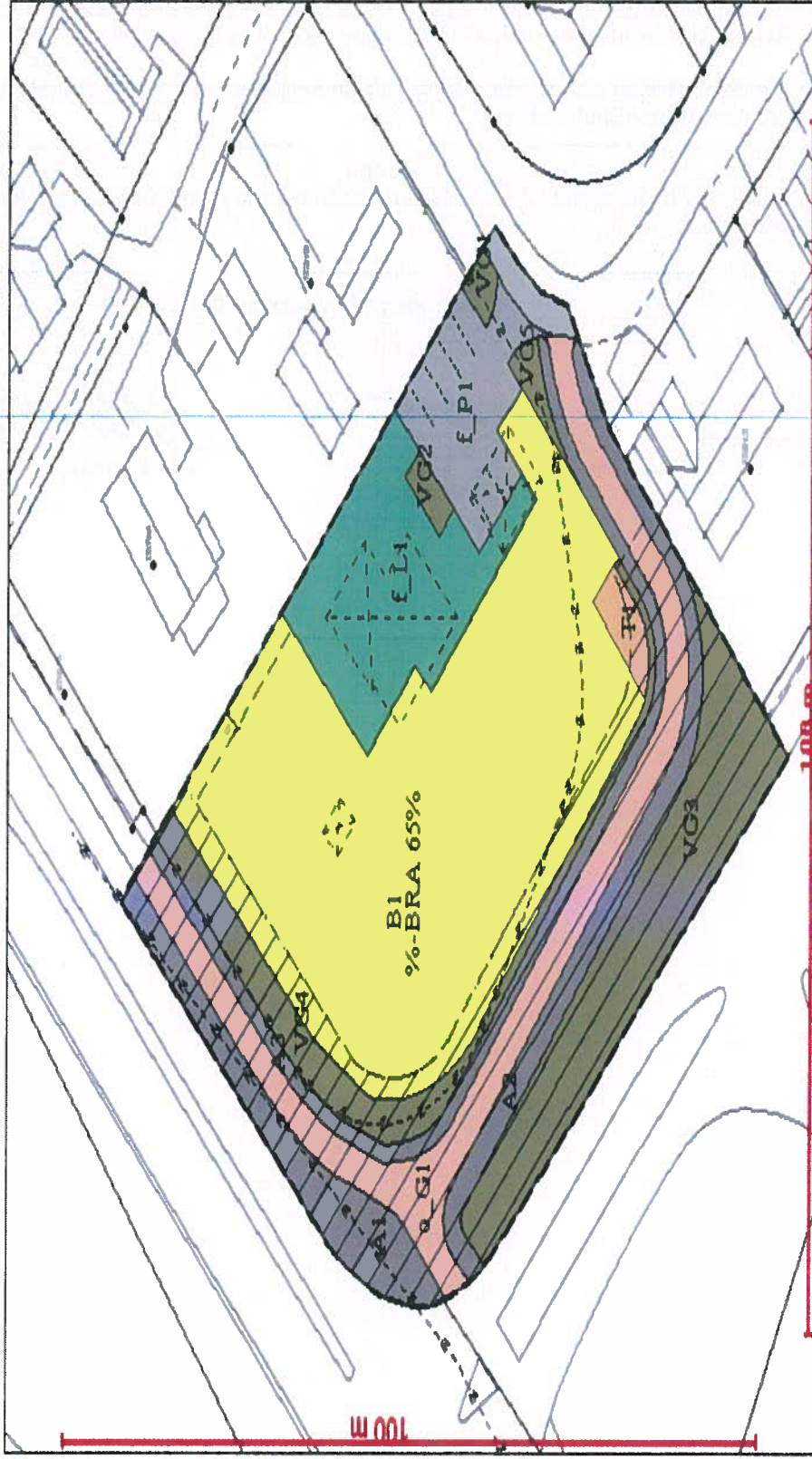
Alta, den 11. november 2013



TGR Eiendom A/S


Alta kommune

13. VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG

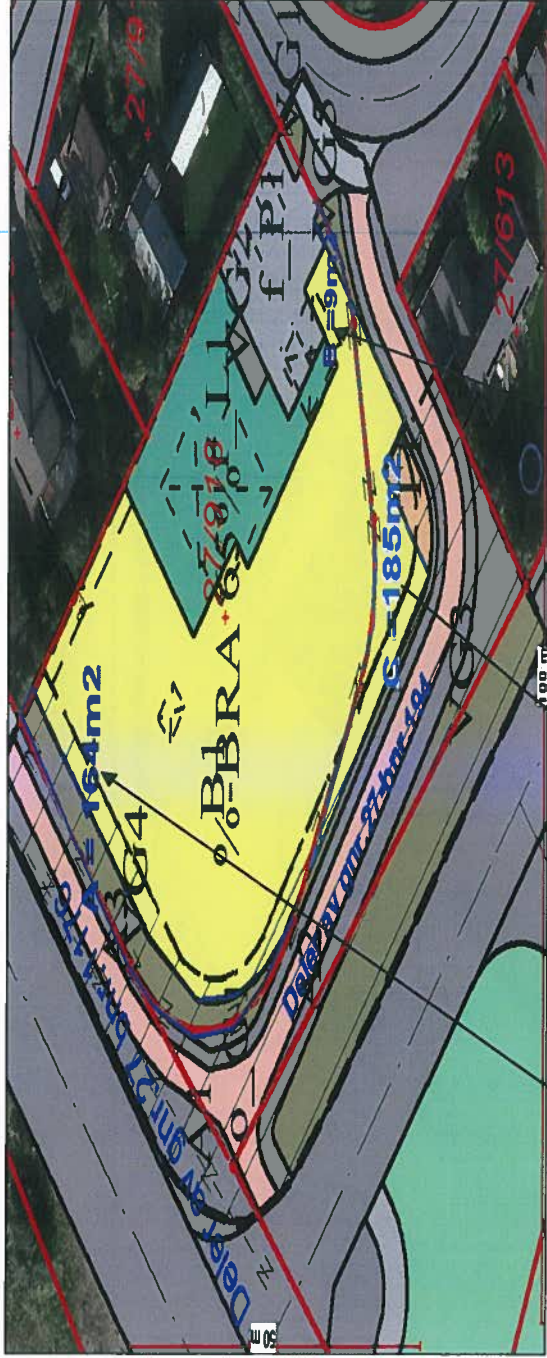
13.1 Kart over Granåsveien boligfelt – Plankart – Planid:20110004




Tgr eiendom A/S


Alta kommune

13.2 Eiendomskart – Arealoverføring – Granåsveien boligfelt



Areal A - ca 164 m²

Areal C. ca 185 m² og Areal B ca 9 m²

Areal A og B tilhører gnr 27 bnr.918 – TGR eiendom AS og Areal C tilhører Alta kommune. Som eiere av ovennevnte areal er vi enige om å makeskifte disse arealene, jfr egen avtale, slik at de blir i samsvar med reguleringsplanen for området.

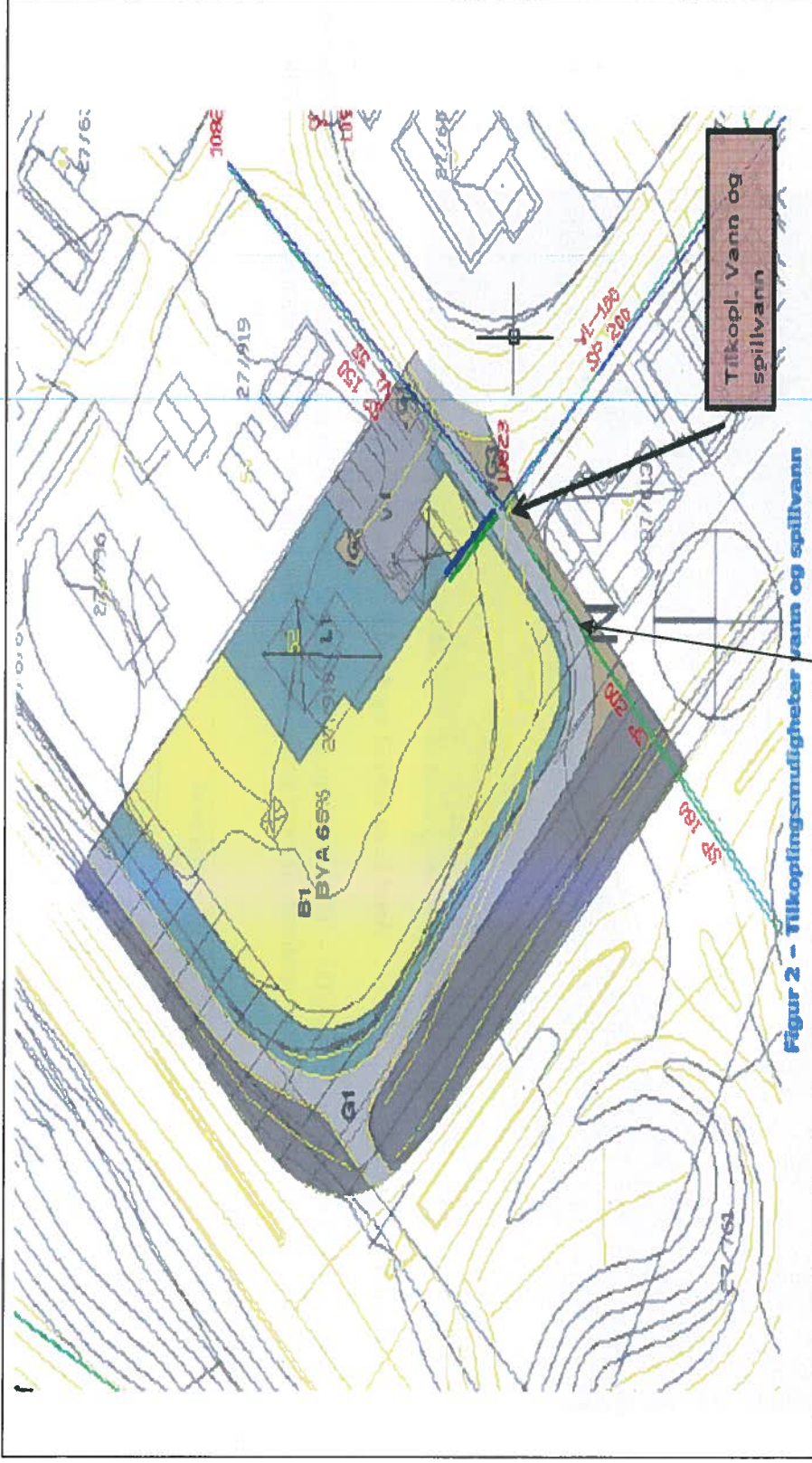
13.2.1 Hjemmelsforhold

Eiendom	Andel av eiendommen	Hjemmelshaver
Direkte berørte		
Gnr.27 Bnr. 918	Hele	TGR eiendom A/S
Gnr.27 Bnr. 194	Deler	Alta kommune
Gnr.27 Bnr. 1176	Deler	Statens vegvesen

.....
Tgr eiendom A/S


.....
Alta kommune

13.3 Kart over Granásveien boligfelt - Vann og avløpsnett



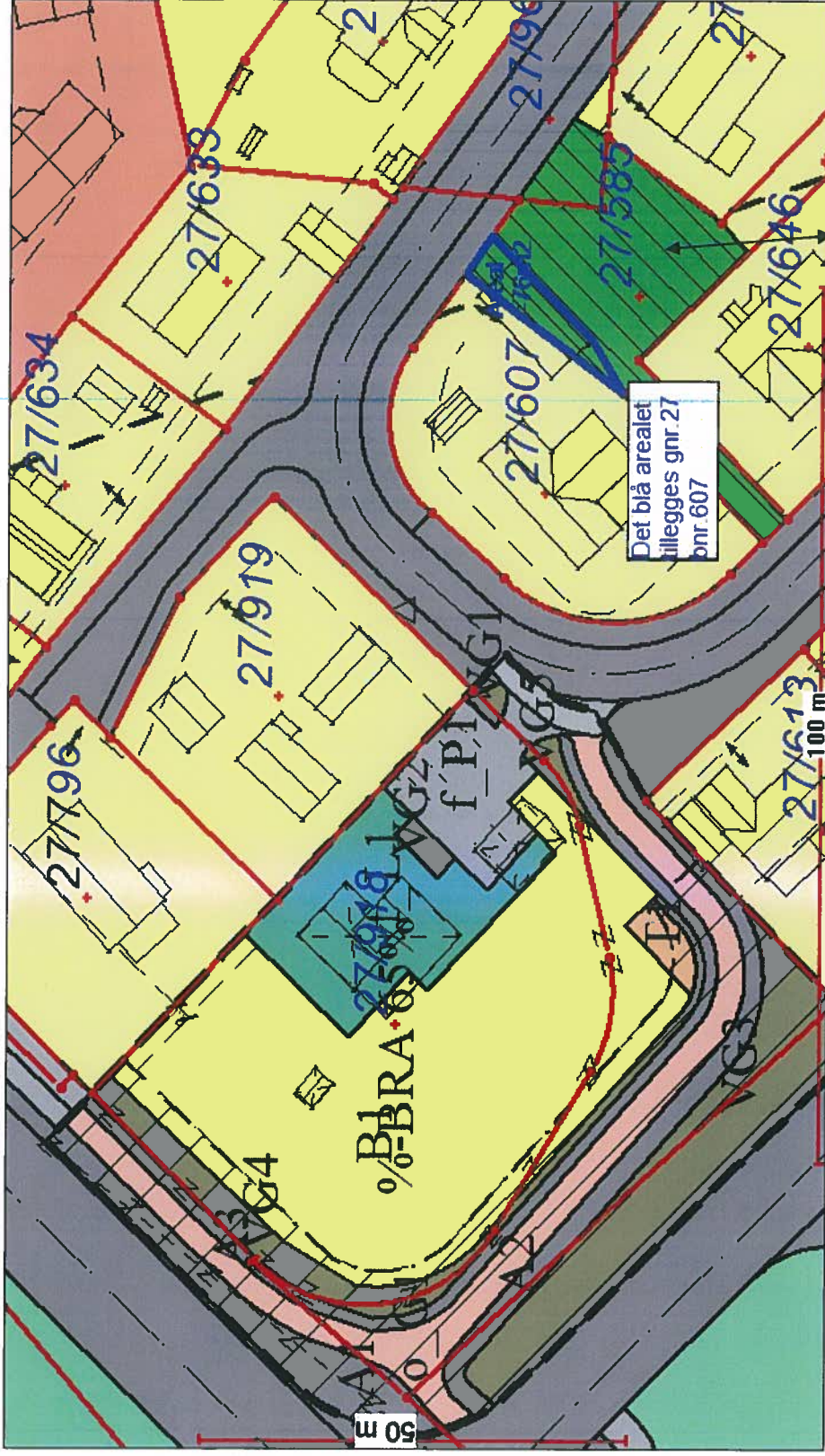
Figur 2 - Tilkoplingsmuligheter vann og spillvann

Her må ordnes med ekstra kum for vann/avløp



Tgr eiendom A/S


Alta kommune

13.4 Kart over nærlekeplassen



Lekeplass som skal opparbeides av utbygger iht kommunal norm på gnr.27 bnr.585.


Tgr eiendom A/S


Alta kommune

