

# UTBYGGINGSAVTALE

mellom

**Pettersen Eiendom og Consulting A/S**

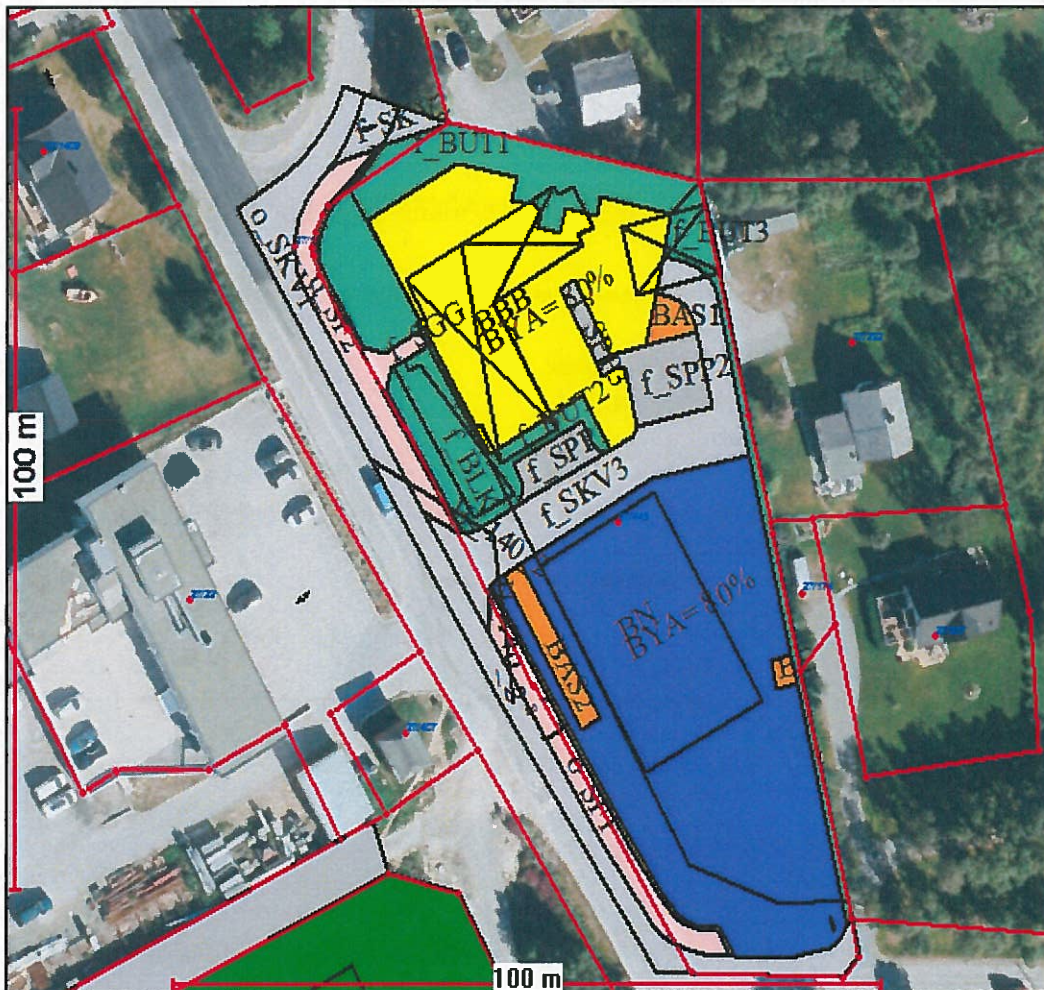
og

**Alta kommune**

mht

**Thomasbakkveien nr.5 og 9**

**Planid:20120014**



Alta, den 24. mai 2018

# 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	4
3.4	OVERDRAGELSE AV RETTIGHETER OG PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN	4
3.5	OPPFØLGING AV AVTALEN	4
<b>4</b>	<b>BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT</b>	<b>5</b>
4.1	UTBYGGINGSTAKT/-VOLUM OG FRAMDRIFT	5
4.1.1	VOLUM OG FRAMDRIFT IHHT REKKEFØLGEBESTEMMELSENE	5
4.1.2	REKKEFØLGEBESTEMMELSENE FOR THOMASBAKKVEIEN NR.5 OG 9	5
4.2	TOMTEGRUNN – DISPONERING – ØKONOMISKE BETINGELSER	6
4.2.1	UTBYGGINGSKOSTNADER FOR SOM BERØRER KOMMUNALE AREAL	6
4.2.2	KART – FRADELING AV AREAL	6
4.2.3	OVERFØRING AV AREAL MELLOM ULIKE HJEMMELSHAVERE	6
<b>5</b>	<b>ANSVARSFORDELING – FELLES-, SPESIALOMRÅDER OG TEKNISKE ANLEGG</b>	<b>7</b>
5.1	ALLMENT	7
5.2	ANSVAR FOR OPPARBEIDING/GJENNOMFØRING/DRIFT/VEDLIKEHOLD AV TEKNISKE ANLEGG OG FELLESOMRÅDER	7
5.3	ORGANISERING AV FELLESAREAL/FUNKSJONER	8
5.4	OVERDRAGELSE AV ANLEGG/TOMTEAREAL	8
5.5	GARANTI I REKLAMASJONSTID	8
5.6	TILGANG TIL GRUNN FOR VEIER, VANN- AVLØPSLEDNINGER OG ØVRIGE TEKNISKE ANLEGG	8
5.6.1	SAMORDNING AV UTBYGGING AV VEI, VANN, AVLØP OG FORSYNING TIL OMRÅDET.	8
5.6.2	FIBERANLEGG TIL ANLEGGET.	8
5.7	OVERSKUDDS- OG EVENTUELLE FORURENSENDE MASSER	8
5.8	RIGGPLAN OG TRANSPORTPLAN	8
<b>6</b>	<b>VEIANLEGG</b>	<b>8</b>
6.1.1	STANDARD	8
6.1.2	VEINORM	9
6.1.3	GATELYSNORM	9
6.1.4	SKILTING AV VEIER/FOTGJENGEROVERGANG	9
6.2	OMFANG	9
6.2.1	KJØREVEI –O_ SKV1 OG FORTAU O_ SF1, O_ SF2	9
6.2.2	FELLESAVKJØRSEL – F_ SKV3 – GJESTEPARKERING F_ SPP1 OG SF1 OG 2 MED GRØFTEAREAL	9
6.2.3	PARKERINGSKJELLER	9
6.2.4	STØYGJERDE OG GJERDE VED NEDKJØRSEL TIL PARKERINGSANLEGGET	9
6.2.5	SYKKELPARKERING	9
6.3	GODKJENNING OG OVERTAKELSE	10

<b>7.</b>	<b>VANN, AVLØP OG OVERVANN</b>	<b>10</b>
<b>7.1</b>	<b>VA PLAN OG VA–ANLEGG SOM KOMMUNEN SKAL OVERTA</b>	<b>10</b>
7.1.1	OVERTAKELSE AV VANN- OG AVLØPSNETTET	10
<b>7.2</b>	<b>ANSVAR FOR PLANLEGGING OG GJENNOMFØRING</b>	<b>10</b>
7.2.1	TINGLYSING AV FRAMTIDIG GRAVERETTIGHETER PÅ EIENDOMMENE	10
<b>7.3</b>	<b>STANDARD</b>	<b>10</b>
<b>7.4</b>	<b>GODKJENNING OG OVERTAKELSE</b>	<b>10</b>
<b>7.5</b>	<b>VANN- OG AVLØPSGEBYR</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>SMÅBARN, NÆR- OG GRENDELEKEPLASSER</b>	<b>11</b>
<b>8.1</b>	<b>SMÅBARNLEKEPLASS– F_BLK OG UTEOPPHOLDSARAL F_BUT</b>	<b>11</b>
8.1.1	ORGANISERING AV SMÅBARNLEKEPLASS	11
8.1.2	FRIKJØP AV NÆR- OG GRENDELEKEPLASSER	12
<b>9.</b>	<b>BOLIGSOSIALE TILTAK</b>	<b>12</b>
<b>10.</b>	<b>FINANSIERING – FORDELING</b>	<b>12</b>
10.1.1	REFUSJONSKRAV/FORSINKELSESENTE	13
<b>11.</b>	<b>RAMMETILLATELSE</b>	<b>13</b>
<b>12.</b>	<b>OFFENTLIG ETTERSYN</b>	<b>13</b>
<b>13.</b>	<b>TINGLYSING</b>	<b>13</b>
<b>14.</b>	<b>AVTALENS VARIGHET OG TVISTER</b>	<b>13</b>
<b>15.</b>	<b>VEDLEGG – OPPLYSNINGER FRA BRØNNØYSUNDREGISTERET MHT PETERSEN EIENDOM &amp; CONSULTING AS</b>	<b>14</b>
<b>16.</b>	<b>VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG</b>	<b>15</b>
16.1	PLANKART – PLANID: 20120014 THOMASBAKKVEIEN 5-9	15
16.2	PLANKART – PLANID: 20120014 - THOMASBAKKVEIEN INKL. KOMMUNEPLAN OG FRADELING AV AREAL.	16
16.3	KART – EKSISTERENDE VANN- OG AVLØPSNETT	17
16.4	KART – EKSISTERENDE VANN- OG AVLØPSNETT MED PLANLAGTE BYGNINGER	18

**Utbyggingsavtale mellom  
Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune**

## **1. BAKGRUNN FOR AVTALEN**

### **1.1 Kommuneplanens arealdel**

Kommuneplanens arealdel (2011 – 2030) vedtatt 22.06.11 setter rammer og retningslinjer for planlegging og utbygging i Alta kommune.

### **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 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. 995 673 223 Pettersen Eiendom & Consulting AS, Løkkeveien 43 9510 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 planid. 20120014 – Detaljregulering for Thomasbakkveien 5 og 9 med tilhørende fellesområder, spesialområde, veianlegg, jfr. gjeldende kommuneplanens arealdel, og delegert vedtak av 11.5.2017.

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. Kommunestyrets vedtak av 20.11.2017 sak 86/17
2. Kommuneplanens arealdel m/bestemmelser
3. 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.

### **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

  
.....  
Pettersen Eiendom og Consulting AS

  
.....  
Alta kommune

## Utbyggingsavtale mellom Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune

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 Utbyggingstakt/-volum og framdrift

##### 4.1.1 Volum og framdrift ihht rekkefølgebestemmelsene

I henhold til planen legges det til rette for oppføring av boenheter fordelt på:

Område	Bygningstype	Antall	Framdrift
BKB1	Boenheter	17	Våren/ sommeren 2018
	Næringsbebyggelse		

Ovennevnte oppsett har innvirkning for når ulike krav skal være innfridd i form av økonomiske kompensasjon.

##### 4.1.2 Rekkefølgebestemmelsene for Thomasbakkveien nr.5 og 9

Av rekkefølgebestemmelsens punkt 3.1 framgår det at infrastrukturen skal være på plass før det gis byggetillatelse for boligformål innenfor planområdet uavhengig av hvilket trinn som utbygges.

#### 3.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
Det skal ikke gis brukstillatelse for boligblokk før følgende anlegg er opparbeidet: a) Småbarnslekeplass f_BLK med inngjerding. b) Gjesteparkeringsplass f_SPP1-3 og fortau o_SF1-2 med grøftareal. c) Gjerde rundt avkjørsel til underjordisk parkering d) Uteoppholdsareal f_BUT1-3.	

Av ovennevnte oppsett reguleringsbestemmelsene som danner grunnlag for rekkefølgekrav for utbyggingen av området og hva som skal til for å få midlertidig brukstillatelse for boligblokkene.

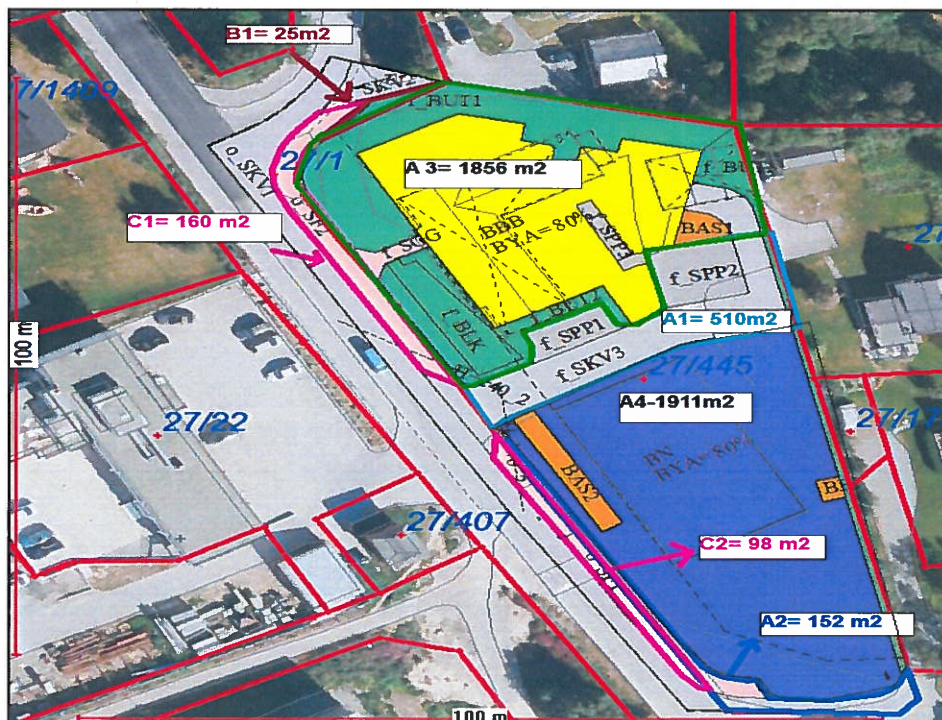
# Utbyggingsavtale mellom Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune

## 4.2 Tomtegrunn – disponering – økonomiske betingelser

### 4.2.1 Utbyggingskostnader for som berører kommunale areal

Utbygger erverver/planlegger/ opparbeider og bekoster arealene som skal overføres til kommunen jfr punkt 4.2.2.

### 4.2.2 Kart – Fradeling av areal



### 4.2.3 Overføring av areal mellom ulike hjemmelshavere

Gruppe	Gnr	Bnr	Hj haver	Type areal	Bok-stav	FEFO					
						Pettersen Eiendom mm	Alta kommune	Felles-areal	Bolig-areal	Nærings-areal	
						Gnr. 27 bnr.1	Gnr. 27 bnr.445	Gnr.27 bnr.597	Gnr.27 bnr. nytt nr ?	Gnr.27 bnr. nytt nr ??	Gnr.27 bnr. nytt nr ???
.27-445	27	445	Pettersen Eiendom & Consulting	f_skv3,f_spp1-og 2	A1		-510		510		
.27-445	27	445	Pettersen Eiendom & Consulting	Gangvei	A2	0	-152	152			
.27-445	27	445	Pettersen Eiendom & Consulting	Boligareal	A3		-1 856			1 856	
.27-445	27	445	Pettersen Eiendom & Consulting	Næringsareal	A4		-1 911				1 911
<b>Totalt 28-445</b>						0	<b>-4 429</b>	152	510	1 856	1 911
.27-100	27	1	Fefo	Grøntareal	B1	-25				25	
.27-100	27	1	Fefo	Gangvei	C1	-160		160			
.27-100	27	1	Fefo	Gangvei	C2	-98		98			
<b>Totalt 27-100</b>						<b>-283</b>	0	258	0	25	0
<b>Netto</b>						<b>-283</b>	<b>-4 429</b>	<b>410</b>	<b>510</b>	<b>1 881</b>	<b>1 911</b>

Ovennevnte oppsett bygger på de arealene som må overføres mellom ulike hjemmelshavere, jfr kartet under punkt 4.2.2 og 16.2. Ved fradeling tas det hensyn til at parkeringskjelleren bør registreres som anleggsnummer for begge byggene.

.....  
  
 Pettersen Eiendom og Consulting AS

.....  
  
 Alta kommune

**Utbyggingsavtale mellom  
Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune**

**A1- Felles veiareal ca 510 m<sup>2</sup>**

Arealet er avsatt som felles trafikkareal. Arealet som er på gnr.27 bnr.445 fradeles fra Pettersen Eiendom & Consulting AS og sammenføres med gnr.27 bnr.?. Utbygger tinglyser rettigheter og forpliktelser for A3 og A4 om drift/vedlikehold av arealet.

**A2- Gangveiareal ca 152 m<sup>2</sup>**

Arealet som er på gnr.27 bnr.445 fradeles fra Pettersen Eiendom & Consulting AS opparbeides og/overføres heftelses- og vederlagsfritt til Alta kommune for framtidig drift og vedlikehold av arealet. Arealet skal i ettertid sammenføres med kommunens areal på gnr.27 bnr.597

**A3- Boligareal ca 1856 m<sup>2</sup>**

Arealet som er på gnr.27 bnr.445 fradeles fra Pettersen Eiendom & Consulting AS og til nytt gnr.27 bnr.?? Arealet kan siden benyttes til seksjonering av bygget. Før seksjonering må det tinglyses rettigheter/forpliktelser til å drift- og vedlikehold av gnr.27 bnr.??

**A4- Næringsareal ca 1856 m<sup>2</sup>**

Arealet som er på gnr.27 bnr.445 fradeles fra Pettersen Eiendom & Consulting AS og til nytt gnr.27 bnr.??? Arealet kan siden benyttes til seksjonering av bygget. Før seksjonering må det tinglyses rettigheter/forpliktelser til å drift- og vedlikehold av gnr.27 bnr.??

**B1- Uteoppholdsareal -ca 25 m<sup>2</sup>**

Arealet som er på gnr.27 bnr.1 fradeles til Pettersen Eiendom & Consulting AS og sammenføres med gnr.27 bnr.?? (A3)

**C1 – Gangveiareal - ca 160 m<sup>2</sup>**

Arealet tilhørende Fefo på gnr.27 bnr.1 erverves/fradeles, opparbeides og overføres vederlagsfritt til Alta kommune for framtidig drift og vedlikehold av arealet. Arealet skal i ettertid sammenføres med kommunens areal på gnr.27 bnr.597

**C2 – Gangveiareal - ca 98 m<sup>2</sup>**

Arealet tilhørende Fefo på gnr.27 bnr.1 erverves/fradeles, opparbeides og overføres vederlagsfritt til Alta kommune for framtidig drift og vedlikehold av arealet. Arealet skal i ettertid sammenføres med kommunens areal på gnr.27 bnr.597

**5. ANSVARFORDELING – 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. Alle tekniske anlegg for vei og parkering inkludert gateløp, kabelanlegg og overvann som berøres av utbyggingen, skal opparbeides, reetableres, omlegges eller sikres. 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, gateløp, 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.

  
.....  
Pettersen Eiendom og Consulting AS

  
.....  
Alta kommune

### **5.3 Organisering av fellesareal/funksjoner**

Utbygger er ansvarlig for å finne en løsning for framtidig organisering av drift og vedlikehold av lekeplassen (FL1).

Organiseringen kan være pliktig medlemskap i et sameie/vel-/huseierforening eller et borettslag for framtidige hjemmelshavere i feltet. I dette ligger det også en plikt til å dekke utgiftene. Plikten tinglyses i så fall på alle gårds- og bruksnummer eller eierseksjoner eller borettsleiligheter som blir bebygd.

I den grad dette ikke opprettes vil ansvaret for drift og vedlikeholdsansvaret for framtiden tilligge utbygger.

### **5.4 Overdragelse av anlegg/tomteareal**

Kommunen overtar arealene som framkommer av punkt 4.2.2 og kartet under punkt 16.2. Anlegg som skal overtas av kommunen, overdras vederlagsfritt til kommunen uten heftelser etter at disse er opparbeidet av utbygger og godkjent av kommunen ved overtakelsesforretning.

### **5.5 Garanti i reklamasjonstid**

Anlegg som kommunen skal overta er delvis opparbeidet, men det må erverves og opparbeides. Kostnadene med dette er av relativt lav verdi følges opp ihht punkt 4.2.3. Det kreves ikke garanti mht disse anleggene.

### **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 veier i området.

#### **5.6.2 Fiberanlegg til anlegget.**

Utbygger tilrettelegger at flere kabelselskap kan for framtiden tilby fibernett til framtidige brukere/leieboere. Det skal legges egne kabelgrøfter for fibernett mm. Utbygger planlegger og dekker kostnadene med anlegget.

### **5.7 Overskudds- og eventuelle forurensende masser**

Utbygger er ansvarlig for forsvarlig deponering av masser. Plan oversendes til kommunen for godkjenning. Bortkjøring av masser skal skje til godkjent deponi.

### **5.8 Riggplan og transportplan**

Riggplanen skal vise riggplass ved bygging av anlegget. Lekearealet kan ikke benyttes som riggområde. I tillegg skal det utarbeides transportplanen for inn- og uttransport av materiell og masser langs offentlige veier til anlegget

Planen må etter at den er utarbeidet forelegges avd. for kommunalteknikk for *godkjenning før igangsettelse av arbeidet*. Godkjent planer skal være en del av byggesøknaden.

## **6. VEIANLEGG**

### **6.1.1 Standard**

Alle tekniske anlegg for vei og parkering inkludert gatelyst, kabelanlegg og overvann som berøres av utbyggingen, skal opparbeides, reetableres, omlegges eller sikres.

  
.....  
Pettersen Eiendom og Consulting AS

  
.....  
Alta kommune



## Utbyggingsavtale mellom Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune

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, fiber, veily- og søppelanlegg.

### 6.1.2 Veinorm

Veianleggene skal utformes i tråd med kommunestyrets vedtak av 23.11.2016 og planutvalgets vedtak av 25.1.2017. Arbeidet 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.

### 6.1.3 Gatelystnorm

Kommunen har også utarbeidet en gatelystnorm. Her vises det til kommunens hjemmeside, jfr. linken nedenfor:

<https://www.alta.kommune.no/veilynorm-for-alta-kommune.5853530-60024.html>

### 6.1.4 Skilting av veier/fotgjengerovergang

Utbygger er ansvarlig for tilrettelegging og bekostning mht skilting av nye veier/fotgjengerovergang, jfr skiltvedtekter. Type skilt og merking avklares nærmere med avd. for kommunalteknikk.

## 6.2 Omfang

### 6.2.1 Kjørevei –o\_SKV1 og fortau o\_SF1, o\_SF2

Ved utbyggingen av området vises det til rekkefølgebestemmelsens punkt 3.1.2. Utbygger planlegger, opparbeider og bekoster opparbeiding av vei, fortau langs veiene og gangfelt. Fortau o\_SF2. Det skal benyttes kantstein av granitt.

### 6.2.2 Fellesavkjørsel – f\_SKV3 – Gjesteparkering f\_SPP1 og SF1 og 2 med grøfteareal

Ved utbyggingen av området vises det til rekkefølgebestemmelsens punkt 3.1.2 b. Utbygger erverver, fradeler, planlegger, opparbeider og bekoster opparbeiding av vei og fortau langs veien. Framtidig drift- og vedlikehold dekkes i fellesskap av gnr.27 bnr.? (BBB) og bnr.? (BN), ihht rekkefølgebestemmelsens punkt 5-1 c og b. Drifts- og vedlikeholdsplikten tinglyses på ovennevnte eiendommer.

For øvrig skal de øvrige punktene i rekkefølgebestemmelsene opparbeides før det kan gis *midlertidig brukstillatelse til 1. bygg*. Asfaltering av kjøreveien og fortau skal gjennomføres 1. barmarkssesong.

### 6.2.3 Parkeringskjeller

Utbygger bør sikre at det anlegget bør registreres som anleggsnummer tinglyses på gnr.27 bnr.?? og bnr.??/?? etter fradeling av arealene. Utbygger tinglyser rettigheten.

### 6.2.4 Støygjerde og gjerde ved nedkjørsel til parkeringsanlegget

Ved utbyggingen av området vises det til rekkefølgebestemmelsens punkt 3.1. Utbygger står for planlegging/opparbeiding og dekning av kostnadene.

### 6.2.5 Sykkelparkering

Ved utbyggingen av området vises det til rekkefølgebestemmelsens punktene 5.3 d og e. Utbygger står for planlegging og bekostning av anlegget.



Pettersen Eiendom og Consulting AS



Alta kommune

**Utbyggingsavtale mellom  
Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune**

### **6.3 Godkjenning og overtakelse**

Plan for anlegg skal godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk anlegg før *igangsettelsestillatelse kan gis*. Mellom igangsettelsestillatelse og brukstillatelse skal kommunale vann- og avløpsanlegg være i drift.

Utbygger/ansvarlig søker skal innkalle til driftsklar befaring/ overtakelsesforretning når han finner det aktuelt. Utbygger sender dokumentasjon til Alta kommune kommunalteknisk virksomhet for godkjenning i god tid før overtagelsesforretning.

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 med inntil 2 uanmeldt uavhengige kontroller av utførelsen av anlegg i perioden fra igangsettelsestillatelse til ferdigstilling. Kontroll kan foretas av innleid konsulent som velges av Alta kommune.

## **7. VANN, AVLØP OG OVERVANN**

### **7.1 VA plan og VA-anlegg som kommunen skal overta**

Utbygger forplikter seg til å avklare med avd for kommunalteknikk om eventuelle krav til VA plan. Ved krav om VA plan må det utarbeides av utbygger og planen må være godkjent av avd for kommunalteknikk *før igangsettelse* av arbeidet.

#### **7.1.1 Overtakelse av vann- og avløpsnett**

Utbygger planlegger, opparbeider, omlegger og finansierer alle anlegg for vann, avløp, spillvann og overvann inntil til et gitt tilkoblingspunkt mot offentlig ledningsnett, jfr kartet under punkt 16.3.

Etter at anleggene er opparbeidet og godkjent av kommunen overtar kommunen anleggene vederlagsfritt. Videre overtar kommunen framtidig drifts- og vedlikeholdsansvaret for den del som skal være offentlig.

### **7.2 Ansvar for planlegging og gjennomføring**

#### **7.2.1 Tinglysing av framtidig graverettigheter på eiendommene**

Utbygger tinglyser framtidig graverettigheter til anlegg, drift og vedlikehold av vei, vann-/avløpsledning med tilhørende innretninger over nevnte eiendommer, herunder vann-/avløpsnett til gnr.27 bnr.292 og bnr.907 og nye bruksnummer i området.

### **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 er innvilget*. Overtakelse av driftsklare anlegg skal

## Utbyggingsavtale mellom Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune

gjennomføres før midlertidig brukstillatelse innvilges. I forbindelse med søknad om midlertidig brukstillatelse 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/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 rensset med renseplugg, øvrige vannledninger er spylt. I dette inngår også kloring av anlegget.

Ansvarlig søker samler og sender sluttdokumentasjon i en forsendelse til Alta kommune kommunalteknisk virksomhet for godkjenning, jfr Alta kommunes VA-, vei-, gatelys- og skiltnormene.

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. Eventuelle feil/mangler/restarbeider som noteres ved ferdigbefaringen skal utbedres innen nærmere fastsatt frist, og før anleggene overtas.

Godkjenningen av anleggene skal følge med *søknaden om midlertid brukstillatelse for boligene*.

### 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.

Eksisterende bygg som blir berørt av utbyggingen og som pr dato ikke er koblet til kommunens anlegg må ihht regelverket selv påkoste tilknytning og tilknytningsgebyr for både vann- og avløp.

## 8. SMÅBARN, NÆR- OG GRENDELEKEPLASSER

Opparbeidelsen av lek og friområder skal skje i tråd med kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven. Med opparbeidelse av friområdene vises det til planbestemmelsen punkt 4.3 og vedlegg 8 i kommuneplanens arealdel. Anleggene skal være ferdig opparbeidet før *det gis midlertidig brukstillatelse* for den første boligen i de aktuelle feltene.

### 8.1 Småbarnlekeplass– f\_BLK og Uteoppholdsaral F\_BUT


Opparbeidelsen av lek og friområder skal skje i tråd med kommunens vedtekter til plan- og bygningsloven. Med opparbeidelse av småbarnslekeplassen vises det til rekkefølgekravene punkt 3.1.a. Området oppføres med støyskjerming og inngjerding, jfr rekkefølgebestemmelsens punkt 4.4.

Planlegging, opparbeidelse og bekostning av plassen utføres av utbygger.

Alternativt organisering mht drift/vedlikehold av anleggene kan utbygger organisere ihht punkt 8.1.1.

#### 8.1.1 Organisering av småbarnslekeplass

Utbygger er ansvarlig for å finne en løsning for organisering av drift og vedlikeholdsansvaret for småbarns- og nærlekeplassen, jfr. kommuneplanens arealdel punkt 4.2.

  
.....  
Pettersen Eiendom og Consulting AS

  
.....  
Alta kommune

## Utbyggingsavtale mellom Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune

Nærlekeplassen skal opparbeides og bekostes av utbygger. Anlegget bygges ihht kommunens lekeplassnorm. Anleggene skal være ferdig opparbeidet og et av ovennevnte alternativene må være avklart før det gis midlertidig brukstillatelse for de aktuelle boenhetene i bygget.

### 8.1.2 Frikjøp av nær- og grendelekeplasser

Område	Tekst	Lekeplasser			Totalt i kr
		Nær-lekeplasser	Grende-lekeplasser	Pris pr boenhet	
BBB	Boenheter	17	17	5 890	200 260
<b>Totalsum</b>					<b>200 260</b>

Utbygger skal bidra til utbygging av grendelekeplasser i kommunen ved innbetaling av en forholdsmessig andel tilsvarende kr 5.890- pr. boenhet i 2018) for grendelekeplass, jfr. Kommunestyrevedtak 21.09.09 (sak 66/09).

Med basis i ovennevnte vil totalbeløpet pr dato utgjøre Kr.200260 for utbygging av området i 2018 priser.

Bidraget vil bli tilpasset antallet boenheter som bygges og prisene som måtte være på tidspunktet for innvilgelse av midlertidig brukstillatelse for den første bolig i området.

Faktura vil bli utskrevet når søknad om midlertidig brukstillatelse som fremmes for bygningsmyndighetene. Utbygger forutsettes å ta kontakt med kommunen v/ASU for utstedelse av faktura før søknaden blir sendt inn til bygningsmyndighetene

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

Opparbeidelsen skal skje i henhold til norm for lekeplass  
<https://www.alta.kommune.no/norm-for-lekeplasser-i-alta-kommune.4468011-75109.html>

## 9. BOLIGSOSIALE TILTAK

Alta kommune vil inntil annen beskjed er gitt av rådmannen, betinge seg rett til kjøp av inntil 10 % av leilighetene for videresalg/-formidling til prioriterte grupper ihht kommunens boligsosiale handlingsplan. Kjøp etter at opsjon er utøvd skal skje ihht prisliste for den enkelte leilighet.

## 10. FINANSIERING – FORDELING

Punkt	Tekst	Totalt Beløp i kroner 2017 priser	Innbetaling til kommunen
.8.1.2	Nær- og grendelekeplass	200 260	1. boenhet med midlertidig brukstillatelse
	<b>Totalt tilkommunen</b>	<b>200 260</b>	

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 er kjent i dag.

Utbygger må gi beskjed til kommunen før søknad om midlertidig brukstillatelse for det 1. bygget sendes til bygningsmyndighetene, slik at kommunen kan utarbeide og

.....  
Pettersen Eiendom & Consulting AS

.....  
Alta kommune

## Utbyggingsavtale mellom Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune

sende faktura til utbygger. Kopi av innbetalingen skal følge søknaden om midlertidig brukstillatelse til bygningsmyndighetene. Ovennevnte beløp justeres med de prisene som måtte være på det tidspunkt det søkes om midlertidig brukstillatelse for den første boligen.

### 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-/byggningslovens §17-4 legges ut til offentlig ettersyn i 30 dager.

## 13. TINGLYSING

Etter at denne avtalen er inngått kan Alta kommune sørge for at foreliggende avtale tinglyses med heftelse på gnr.27 bnr.445.

## 14. 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. Endring av reguleringsbestemmene kan også medføre endringer av denne avtalen, noe som må godkjennes av kommunen.

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 <sup>24.</sup> mai 2018

Alta, den <sup>27</sup> mai 2018

  
Pettersen Eiendom og Consulting AS  
v/Jan H. Pettersen

  
Alta kommune  
v/Oddvar Kr. Konst  
Alta kommune Avd. Samfunnsutvikling  
Postboks 1403, 9506 Alta  
Oddvar Konst, Kommunalleder  
oddkon@alta.kommune.no

**Utbyggingsavtale mellom  
Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune**

**15. VEDLEGG – OPPLYSNINGER FRA BRØNNØYSUNDREGISTERET  
MHT PETERSEN EIENDOM & CONSULTING AS**

### Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

Organisasjonsnummer:	995 873 223
Navn/foretaksnavn:	PETERSEN EIENDOM & CONSULTING AS
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Forretningsadresse:	Løkkeveien 43 9510 ALTA
Kommune:	ALTA
Postadresse:	
Registrert i Enhetsregisteret:	30.08.2010
Stiftelsesdato:	23.08.2010
Daglig leder/ adm.dirktør:	Jan Henning Pettersen
Vedtektfestet formål:	Utleie av eiendom, eierskap i andre selskaper og konsulenttjenester.
Virksomhet/art/bransje:	Utleie av eiendom, eierskap i andre selskaper og konsulenttjenester.
Næringskode(r):	68.200 Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers
Sektorkode:	2100 Private aksjeselskaper mv.
Særlige opplysninger:	Registrert i Foretaksregisteret Registrert i Merverdiavgiftsregisteret Frivillig registrering i Merverdiavgiftsregisteret: - Utleier av bygg eller anlegg Sist innsendte årsregnskap 2017
Styre:	
Styrets leder:	Jan Henning Pettersen
Varamedlem:	Jan Arne Pettersen
Signatur:	Styrets leder alene.
Regnskapsfører:	Autorisert regnskapsførerselskap Organisasjonsnummer 851 887 142 SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS  Terminalgata 10 9018 TROMSØ

.....  
Pettersen Eiendom og Consulting AS

.....  
Alta kommune

Utbyggingsavtale mellom  
Petersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune

**16. VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG**

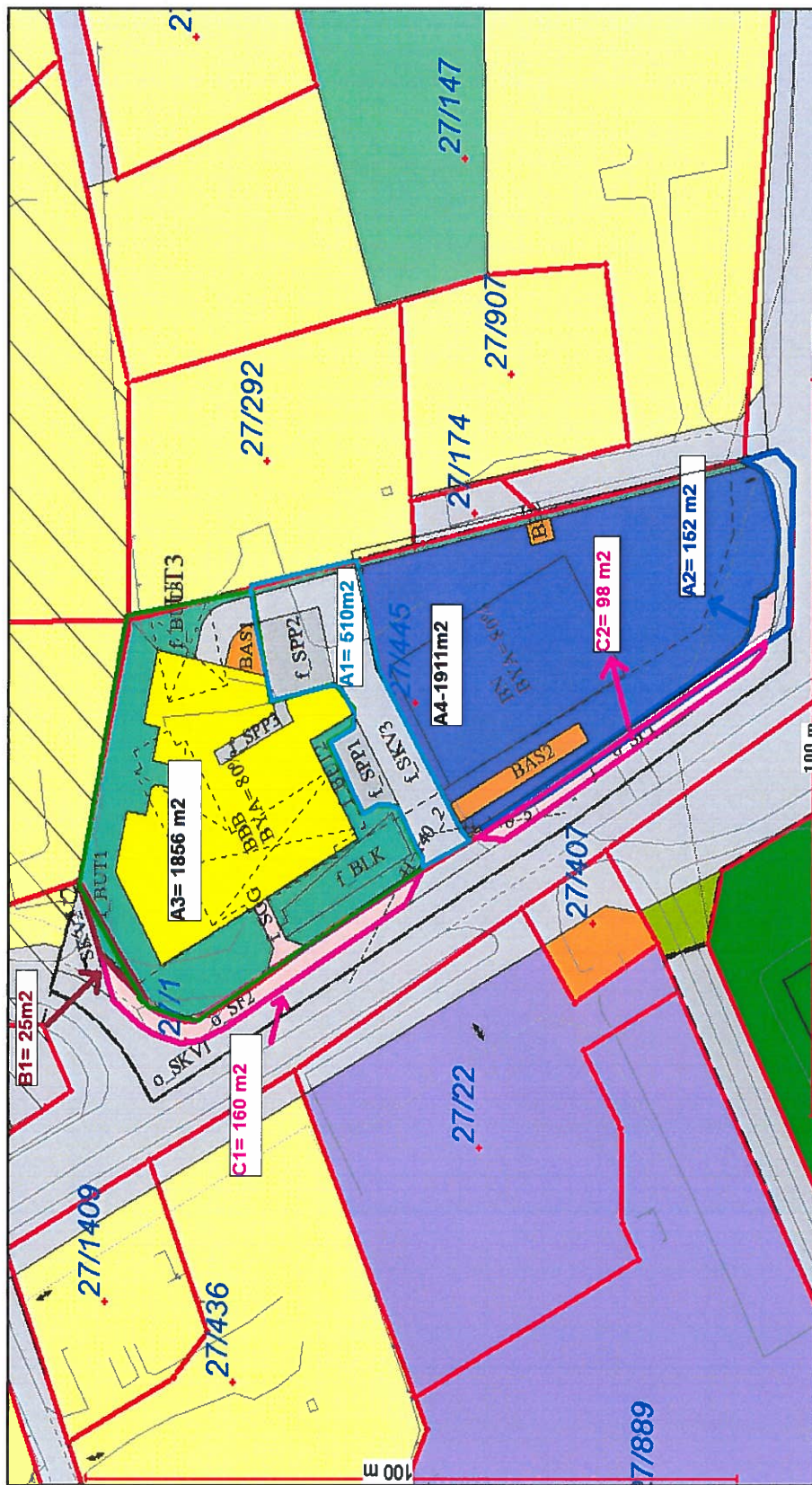
**16.1 Plankart – Planid: 20120014 Thomasbakkveien 5-9**



.....  
Petersen Eiendom og Consulting AS

.....  
Alta kommune

16.2 Plankart – Planid: 20120014 - Thomasbakkveien inkl. kommuneplan og fradeling av areal.



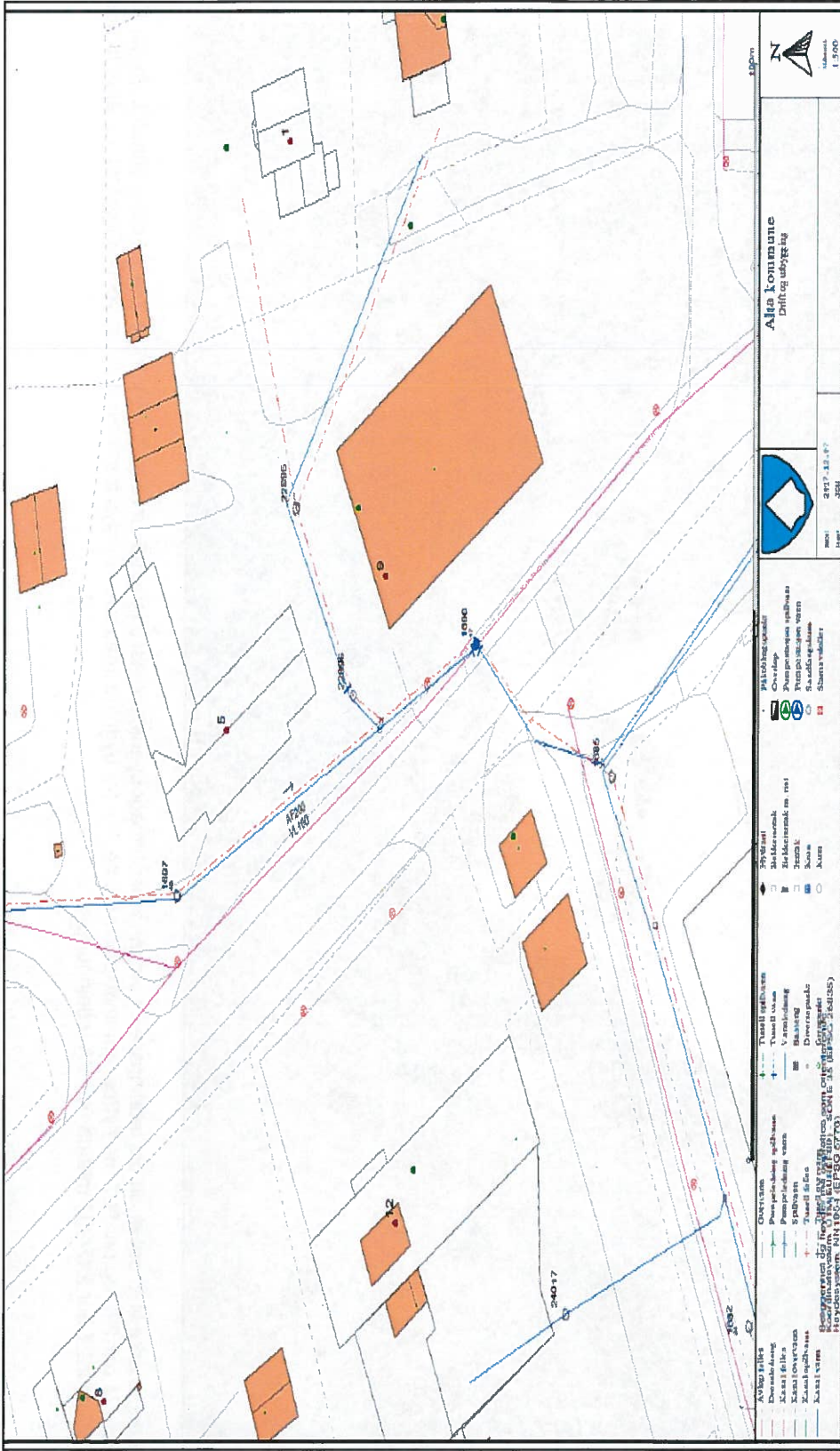
  
Pettersen Eiendom og Consulting AS

  
Alta kommune



Utbyggingsavtale mellom  
Pettersen Eiendom & Consulting AS og Alta kommune

16.3 Kart – Eksisterende vann- og avløpsnett

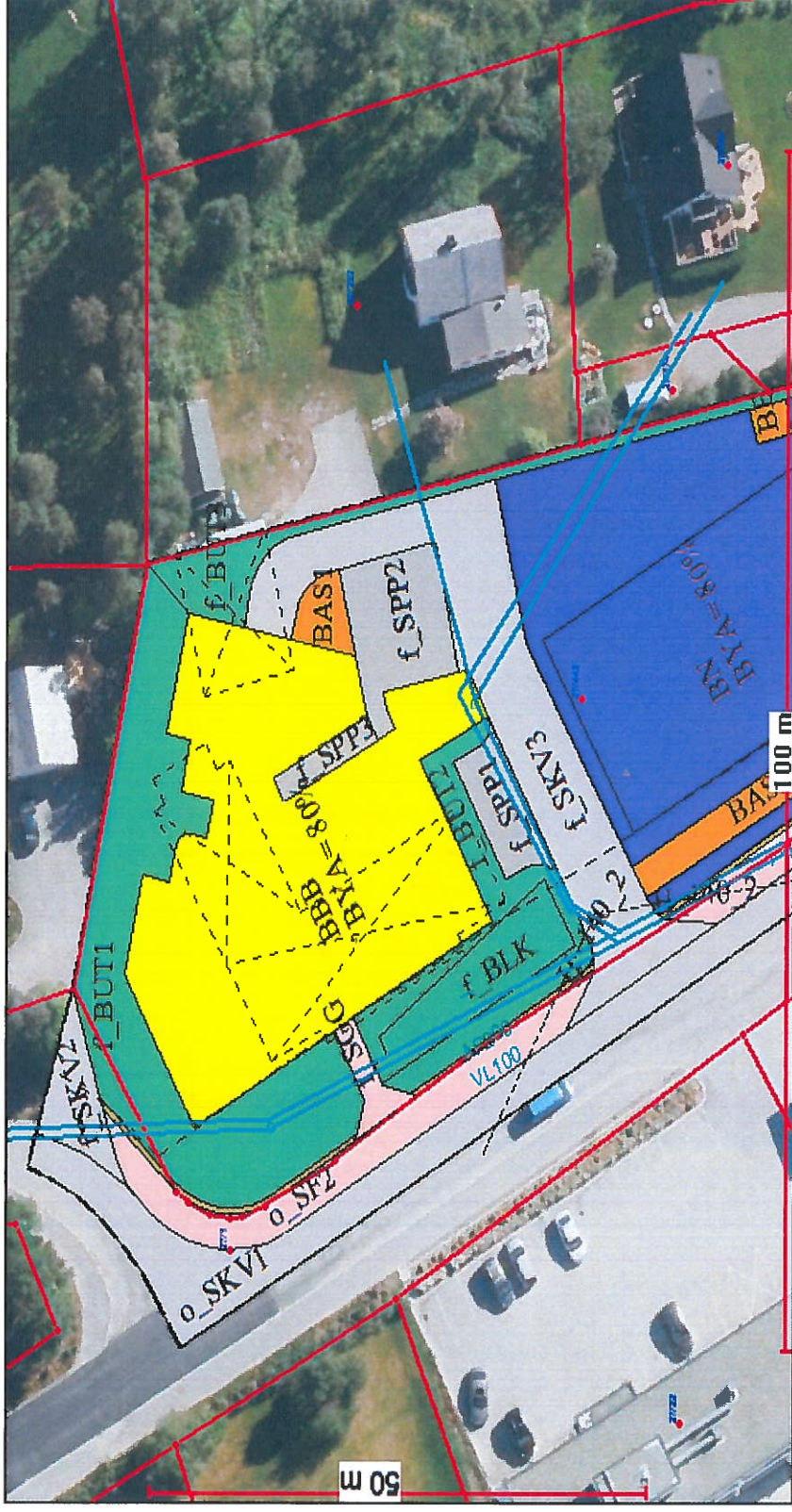


*[Handwritten signature]*

.....  
Pettersen Eiendom og Consulting AS

*[Handwritten signature]*  
.....  
Alta kommune

16.4 Kart – Eksisterende vann- og avløpsnett med planlagte bygninger



Legg merke til at det er en del ledningsnett som berører planlagt bygningsmasse inne på området for gnr.27 bnr.445. Ledningsnett som går til gnr.27 bnr.292 og bnr.907 må flyttes sannsynligvis med ca 4 m fra bygningsmassen. Tinglys framtidig drift- og vedlikeholdsrett for eiendommene med gnr.27 bnr.292/907 mht de nye VA ledningene.

  
Pettersen Eiendom og Consulting AS

  
Alta kommune