

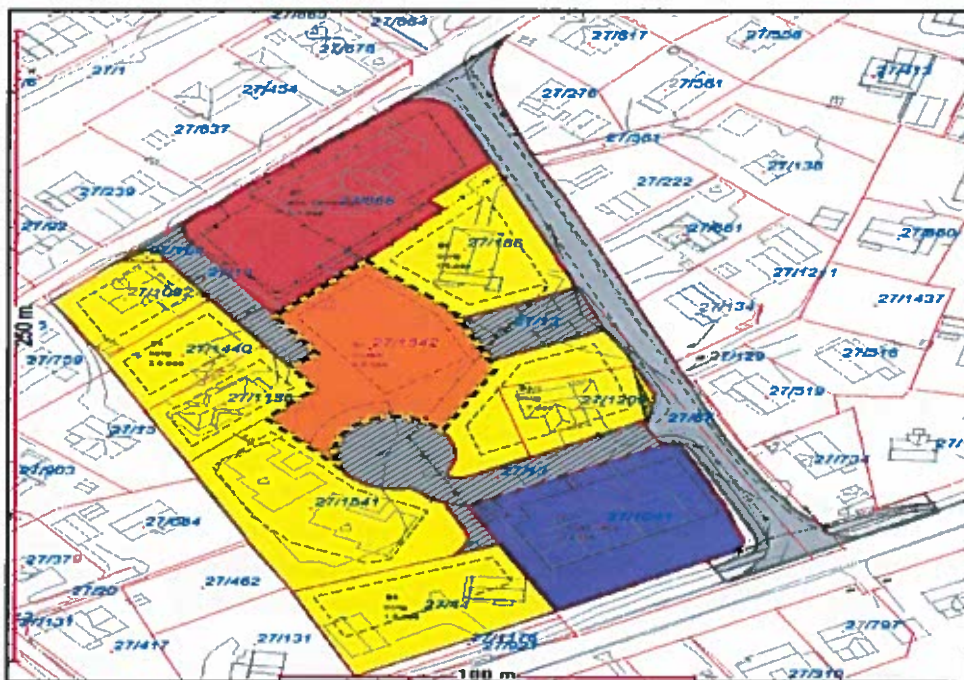
# UTBYGGINGSAVTALE

MELLOM

ALTA VEST A/S  
OG  
ALTA KOMMUNE  
MHT

GRENSEBAKKEN GNR.27 BNR.1542 MM

Planid:20050025



Alta den, 16. mai 2018

# INNHALDSOVERSIKT

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. BAKGRUNN FOR AVTALEN</b>  | <b>4</b> |
| 1.1 Kommuneplanens arealdel   | 4        |
| 1.2 Formål og innhold   | 4        |
| <b>2. PARTER</b>  | <b>4</b> |
| <b>3. 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. BEBYGGELSE - VOLUM - FREMDRIFT</b>  | <b>5</b> |
| 4.1 Tomtegrunn – disponering – økonomiske betingelser   | 5        |
| 4.1.1 Tomtegrunn  | 5        |
| 4.1.2 Fradeling av areal/framtidige rettigheter.  | 5        |
| 4.2 Utbyggingstakt/-volum – bygningsløsninger/-typer og framdrift                               | 5        |
| <b>5. ANSVARFORDDELING – FELLES-, SPESIALOMRÅDER OG TEKNISKE ANLEGG</b>                         | <b>6</b> |
| 5.1 Allment   | 6        |
| 5.2 Ansvar for opparbeiding/gjennomføring/drift/vedlikehold av tekniske anlegg og fellesområder | 6        |
| 5.3 Overdragelse av anlegg  | 6        |
| 5.4 Tilgang til grunn for veier, vann- avløpsledninger og øvrige tekniske anlegg                | 6        |
| 5.4.1 Samordning av utbygging av vei, vann, avløp og forsyning til området.                     | 6        |
| <b>6. VEIANLEGG</b>   | <b>6</b> |
| 6.1 Gang- og sykkelvei  | 7        |
| 6.2 Parkeringsplass F2  | 7        |

|  |          |
|--|----------|
| <b>7. VANN, AVLØP OG OVERVANN</b>                              | <b>7</b> |
| 7.1 Ansvar for planlegging og gjennomføring B1                 | 7        |
| 7.1.1 Tinglysning av framtidig graverettigheter på eiendommene | 7        |
| 7.2 Vann- og avløpsgebyr                                       | 7        |
| <b>8. NÆR- OG GRENDELEKEPLASS</b>                              | <b>7</b> |
| 8.1 Frikjøp lekeplasser  | 7        |
| <b>9. BOLIGSOSIALE TILTAK</b>                                  | <b>8</b> |
| <b>10. FINANSIERING - FORDELING</b>                            | <b>8</b> |
| 10.1.1 Refusjonskrav/forsinkelsesrente                         | 8        |
| <b>11. RAMMETILLATELSE</b>                                     | <b>8</b> |
| <b>12. OFFENTLIG ETTERSYN</b>                                  | <b>8</b> |
| <b>13. AVTALENS VARIGHET OG TVISTER</b>                        | <b>8</b> |
| <b>14. VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG</b>                    | <b>9</b> |
| 14.1 Plankart - Planid: 20050025 – Grensebakken boligfelt      | 9        |
| 14.2 Hjemmelsforhold mht gnr.27 bnr.13 og bnr.1542             | 10       |
| 14.2.1 Hjemmels- og festeforhold                               | 10       |
| 14.3 Situasjonsplan mht gnr.27 bnr.13 og bnr.1542              | 11       |

# UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

## 1. BAKGRUNN FOR AVTALEN

### 1.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (2011 – 2030) vedtatt 21.06.11 setter rammer og retningslinjer for planlegging og utbygging i Alta kommune. Kommunestyret har i møte den 31.03.2008, sak 18/08 godkjent reguleringsplanen mht planid:20050025.

### 1.2 Formål og innhold

Utbyggingsavtalen skal sikre at utbygging av områder i privat regi foregår i henhold til kommunens generelle siktemål i utbyggingspolitikken, og sikre en helhetlig utvikling av boligområdet med tilhørende infrastruktur.

Foreliggende dokument baserer seg på at partene ser seg best tjent med at utbyggingsavtale for å skape forutsigbarhet i den videre planlegging og utbygging.

## 2. PARTER

Avtalen inngås mellom org.nr. 944588132 Alta kommune, Postboks 1403, 9506 Alta heretter benevnt som "kommunen" og org.nr. 996 443 280 Alta Vest A/S, Amtmannsnes-veien 101 9515 Alta, heretter benevnt som "utbygger".

## 3. GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE

### 3.1 Områder som omfattes av avtalen

Utbyggingsavtalen skal være med å danne grunnlag for utbygging og utvikling av Bakkeveien boligfelt med tilhørende fellesområder, spesialområde, veianlegg, jfr. ovennevnte gjeldende planer. Avtalen skal videre danne grunnlag for gjennomføring av nødvendige tekniske anlegg som er nødvendige for utbyggingen.

### 3.2 Utviklingen av området - forutsetninger

Ved motstridende bestemmelser mellom kommuneplanens arealdel, detaljplan og utbyggingsavtalen gjelder forutsetningene for denne avtalen i følgende rekkefølge:

- a) Reguleringsplan vedtatt 31.03.2008 med plankart, bestemmelser og vedlegg
- b) Planutvalget har i møte den 15.10.2008, sak 60/08 vedtatt endringer.
- c) Søknad om rammetillatelse mottatt 24.1.2018 og godkjenning av ???.2018,
- d) Utbyggingsavtalen mht gnr.27 bnr.1542 er et tillegg til tidligere undertegnet utbyggingsavtale av 22.6.2015 mht gnr.27 bnr.1541.

### 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.

  
.....  
Alta vest A/S

  
.....  
Alta kommune

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

Kommunen kan ikke holdes ansvarlig for tap som tredjepart lider som følge av mislighold fra utbygger ved gjennomføringen av avtalen. Dersom kommunen blir pålagt ansvar for skade eller ulempe som følge av den virksomhet som utbygger utøver, skal kommunen varsle utbygger. Utbygger plikter å refundere kommunen det den eventuelt måtte ha betalt i erstatning.

### 4. BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT

#### 4.1 Tomtegrunn – disponering – økonomiske betingelser

##### 4.1.1 Tomtegrunn

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

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

##### 4.1.2 Fradeling av areal/framtidige rettigheter.

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

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

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

*Hjemmelshaver samtykker i at erklæringen kan tinglyses på ovennevnte eiendom*


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

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

| Trinn | Gnr | Bnr  | Type bygg | Adresse          | Type areal                                 | Antall bo-enheter | Antatt framdriftsplan – Oppstart |
|-------|-----|------|-----------|------------------|--|-------------------|----------------------------------|
| 1     | 27  | 1541 | 2 blokker | Vannveien 7 og 9 | B1, F1 og F3, krysset E6 og gangvei til E6 | 26                | Midlertidig ferdigattest         |
| 2     | 27  | 1542 | Blokker   | Vannveien 13     | B1 og F2                                   | 26                | Antatt vår/sommeren 2018?        |
|       |     |      | Totalt    |                  |  |                   |                                  |

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

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

  
.....  
Alta vest A/S

  
.....  
Alta kommune



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

### 5. ANSVARSFORDELING – FELLES-, SPESIALOMRÅDER OG TEKNISKE ANLEGG

#### 5.1 Allment

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

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

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

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

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

Utbygger er ansvarlig for forsvarlig deponering av overskuddsmasser. Bortkjøring av masser skal skje til godkjent deponi.

#### 5.3 Overdragelse av anlegg

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

#### 5.4 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.

##### 5.4.1 Samordning av utbygging av vei, vann, avløp og forsyning til området.

Utbygger er ansvarlig for samordning av utbyggingen av ovennevnte forhold innenfor planområdet – spesielt mht vann/avløpsledninger i forhold til bygging av gang/sykkelveier.

### 6. VEIANLEGG

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

Prosjektering og utbygging av veianleggene skal koordineres mot andre anlegg som forutsettes å ligge i eller nær veianleggene, herunder bygg, avkjørsler, innganger, grøntanlegg, vann-, spillvanns- og overvannsledninger, kabelanlegg for el, tele og tv, veilysanlegg og søppelanlegg.

B.A

Alta vest A/S

Oslo

Alta kommune

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

### 6.1 Gang- og sykkelvei

Utbygger prosjekterer/bygger og finansierer opparbeidelse av gang- og sykkelveien med asfaltering og gangvei belysning innenfor byggetrinn 2, jfr. situasjonsplanen under punkt 14.3.

### 6.2 Parkeringsplass F2

Utbygger prosjekterer/bygger og finansierer opparbeidelse parkeringsplassen F2 med asfaltering og belysning, jfr. situasjonsplanen under punktene 14.2 og 14.3.

## 7. VANN, AVLØP OG OVERVANN

### 7.1 Ansvar for planlegging og gjennomføring B1

#### 7.1.1 Tinglysning av framtidig graverettigheter på eiendommene

Utbygger tinglyser framtidig graverettigheter til anlegg, drift og vedlikehold av vann-/avløpsledning med tilhørende innretninger over nevnte eiendommer. Rettigheten skal også gjelde alle de nye tomtene som er i området.

### 7.2 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. NÆR- OG GRENDELEKEPLASS

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

### 8.1 Frikjøp lekeplasser

| Trinn   | Gnr | Bnr  | Tekst     | Område           | Antall          |              | Pris pr boenhet | Totalt i kr | Totalt i kr | Innbetalings-               |
|---------|-----|------|-----------|------------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------------------|
|         |     |      |           |                  | Grendelekeplass | Nærelkeplass |                 |             |             |                             |
| Trinn 1 | 27  | 1541 | 2 blokker | Vannveien 7 og 9 | 26              | 26           | 5600            | 291 200     |             | Tidligere innbetalt         |
| Trinn 2 | 27  | 1542 | Blokk     | Vannveien 13     | 26              | 26           | 5890            |             | 306 280     | Midlertidig brukstillatelse |
| Totalt  |     |      |           |                  |                 |              |                 |             | 306 280     |                             |


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

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

Med basis i ovennevnte forhold vil det totale beløpet pr dato utgjøre Kr.306.280,- for trinn 2. Prisen pr boenhet vil bli justert i forhold til det som vil være tilfelle på det tidspunktet det søkes om midlertidig brukstillatelse for byggene.

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

Beløpet skal være innbetalt før det gis midlertidig brukstillatelse for 1. boenhet.

  
.....  
Alta vest A/S

  
.....  
Alta kommune

# UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

## 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 iht. kommunens boligsosiale handlingsplan. Kjøp etter at opsjon er utøvd skal iht. prisliste for den enkelte eiendom.

## 10. FINANSIERING - FORDELING

| Se punkt | Gnr.27 bnr.1542     | 2. trinn       |
|----------|---------------------|----------------|
| 8,1      | Frikjøp lekeplasser | 306 280        |
|          | <b>Totalt</b>       | <b>306 280</b> |
|          |                     |                |

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

Utbygger må gi beskjed til kommunen, når søknad om brukstillatelse fremmes, slik at faktura kan utstedes. Alta kommune vil sende ut faktura før midlertidig brukstillatelse gis for byggetrinn 2. Ovennevnte justerte bidrag må være innbetalt før brukstillatelse gis.

### 10.1.1 Refusjonskrav/forsinkelsesrente

Den utøvende part sender dokumentert refusjonskrav til den andre part etter som faktura mottas fra entreprenør. Betalingsfrist fra mottatt krav er 20 dager. Renter ved forsinket betaling fastsettes i medhold av lov om renter ved forsinket betaling av 17.12.1976.

## 11. RAMMETILLATELSE

Utbygger ønsker raskest mulig å komme i gang og den forbindelse ble det reist spørsmål om hva som må til for å få en raskest mulig framdrift. For å få rammetillatelse må en godkjent og undertegnet utbyggingsavtale foreligge.

## 12. OFFENTLIG ETTERSYN

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

## 13. 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 Alta tingrett.

o0o

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

Alta, den, 16.5. 2018

  
Alta vest A/S

Alta, den, 16.5. 2018

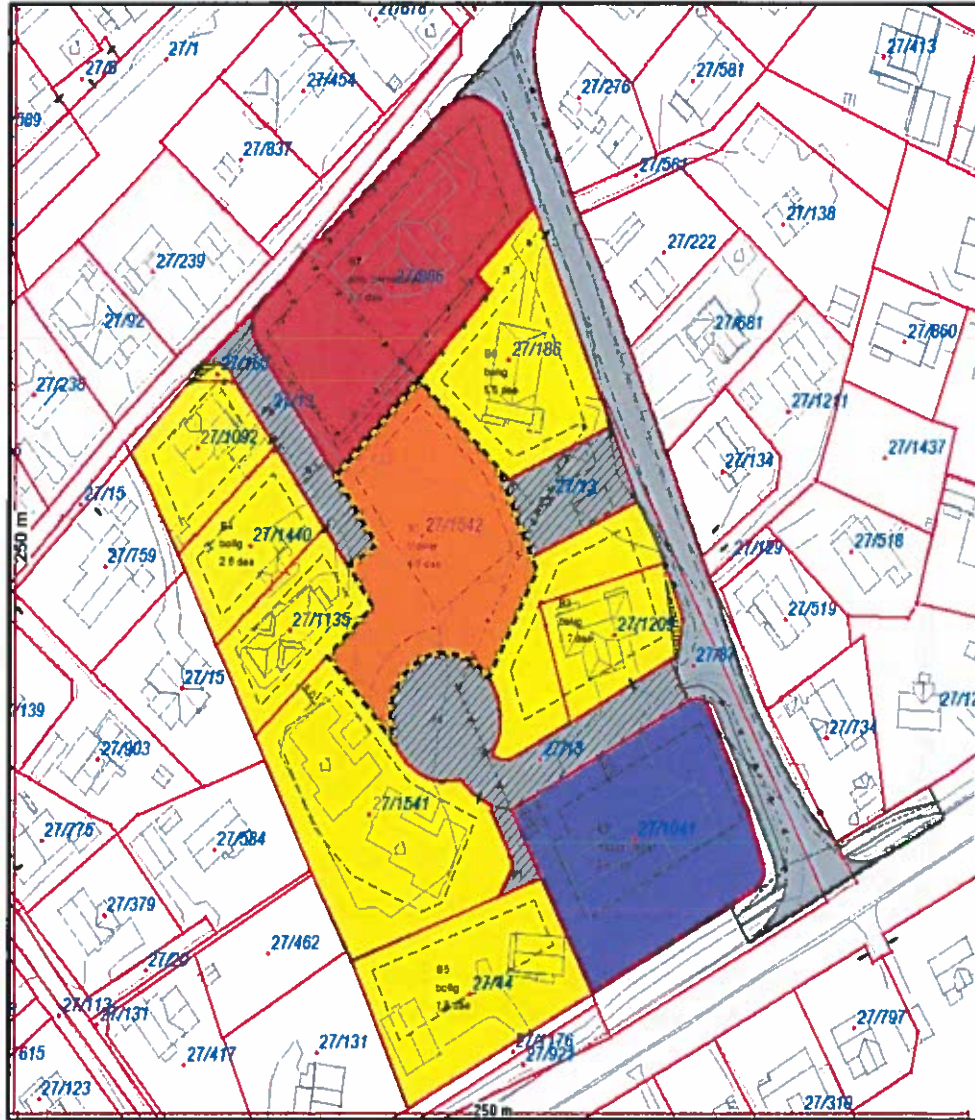
  
Alta kommune Avd. Samfunnsutvikling  
Postboks 1407, 9506 Alta  
Oddvar Konst, Kommunalleder  
oddkon@alta.kommune.no



UTBYGGINGSAVTALE MELLOM  
ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

14. VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG

14.1 Plankart - Planid: 20050025 – Grensebakken boligfelt



Utbygging av boligarealet mht gnr.27 bnr.1542 i ovennevnte  
reguleringsplan.

*3A-*

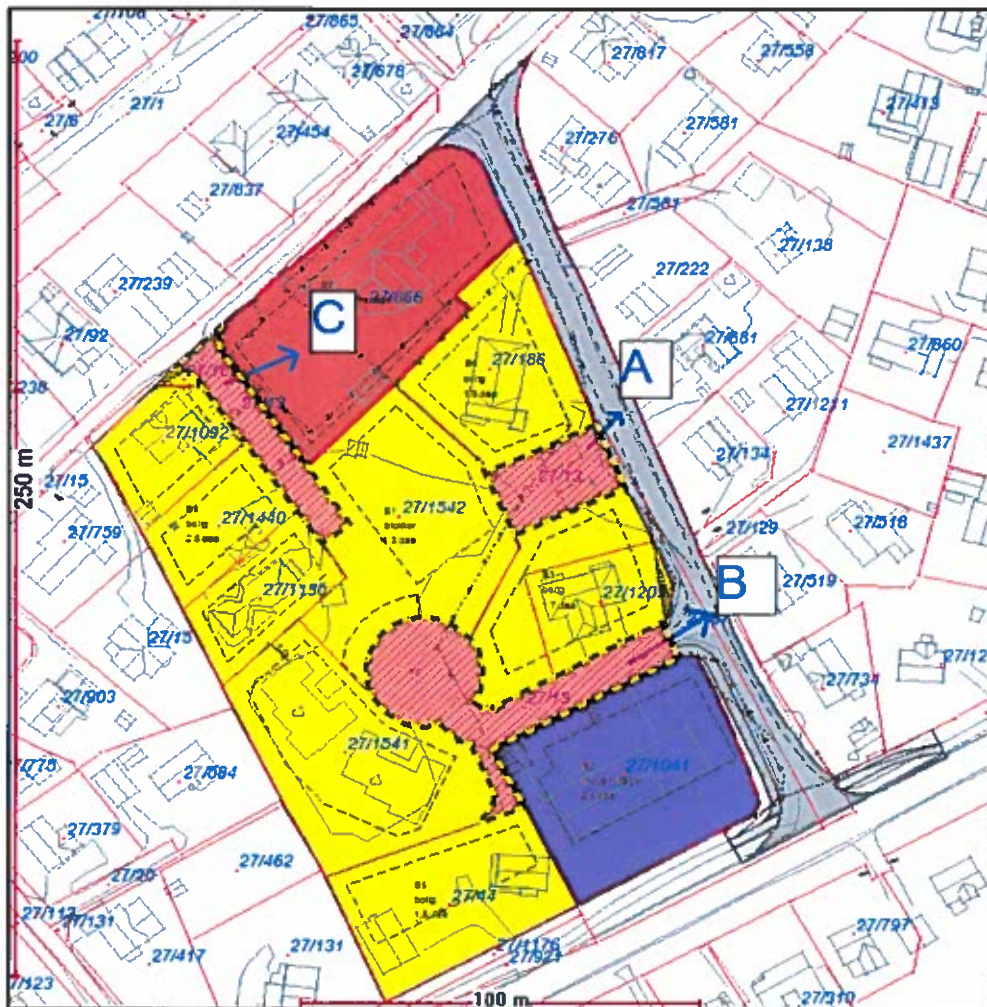
Alta vest A/S

*[Signature]*

Alta kommune

# UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

## 14.2 Hjemmelsforhold mht gnr.27 bnr.13 og bnr.1542



Av reguleringsbestemmelsene framgår det under punkt 3.1.6 framgår det i retningslinjene at utenomhus areal skal driftes/vedlikeholdes av eierne.

### 14.2.1 Hjemmels- og festeforhold

Alta vest AS er hjemmelshaver til gnr.27 bnr.113 og bnr.1542. Arealene mht deler av gnr.27 bnr.13) ovennevnte A (F2) og B (F4) bør overføres/sammenføres med hjemmelshaverne til ovennevnte eiendommer for framtidig drift og vedlikehold av anleggene.

Arealet mht bokstaven C bør overføres til hjemmelshaverne av gnr.27 bnr.1092 bnr.1440 og bnr.1135 for framtidig drift og vedlikehold.

*B.A*

Alta vest A/S

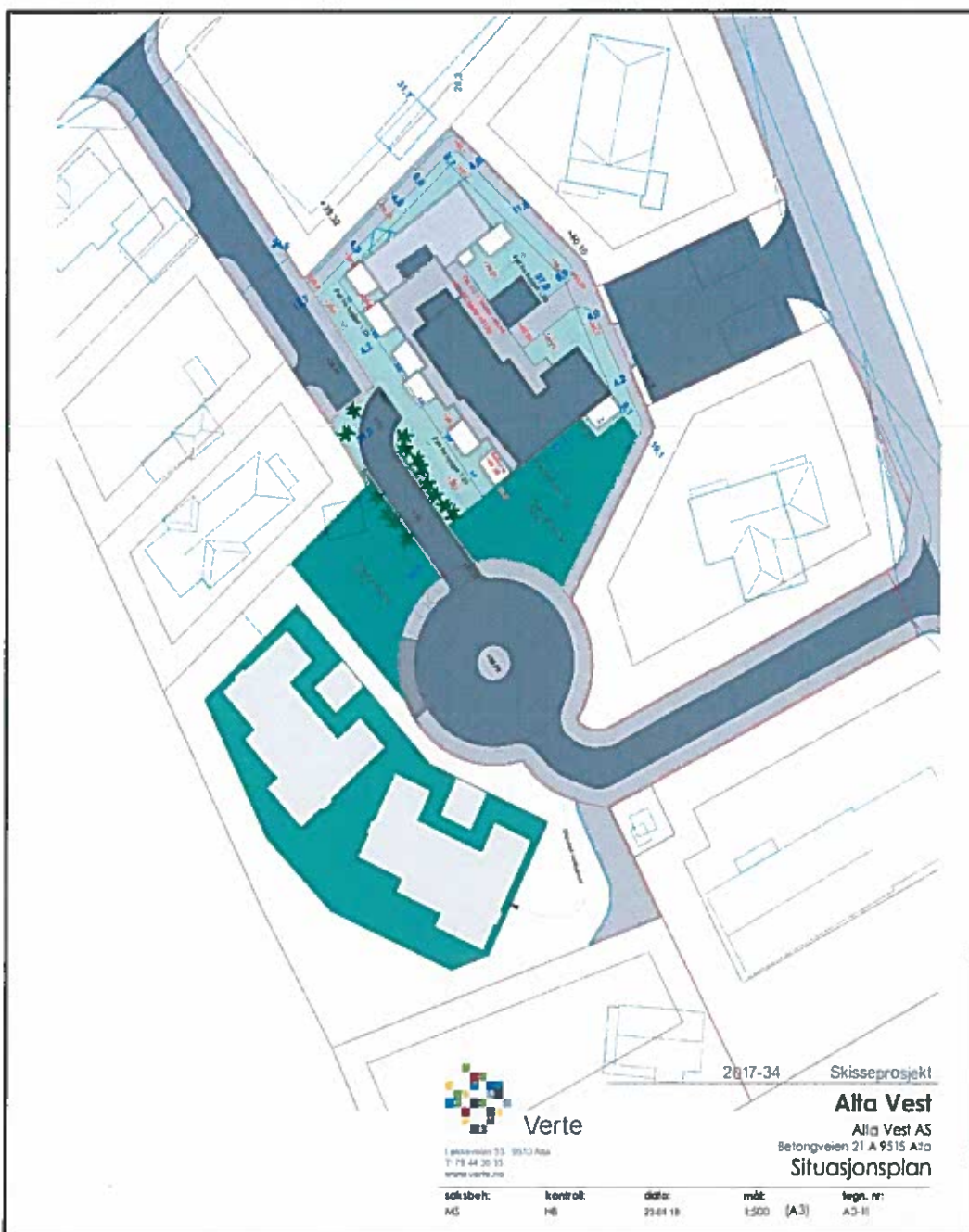
*[Signature]*

Alta kommune



# UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ALTA VEST A/S OG ALTA KOMMUNE

## 14.3 Situasjonsplan mht gnr.27 bnr.13 og bnr.1542



Utbygger planlegger/opparbeider og dekker kostnadene mht fellesareal, gang-/sykkelveier og gatelys ihht ovennevnte situasjonsplan

*BA*

Alta vest A/S

*OMW*

Alta kommune

