

UTBYGGINGSAVTALE
MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S
OG
ALTA KOMMUNE
MHT
PLANID: 20050007
SAGALI BOLIGFELT
DELER AV
GNR.38 BNR. 502,576 MFL

Alta, den, 28.08 2013

INNHOLDSOVERSIKT

1.	BAKGRUNN FOR AVTALEN.....	4
1.1	KOMMUNEPLANENS AREALDEL	4
1.2	FORMÅL OG INNHOLD	4
2.	PARTER	4
3.	GRUNNLAG - UTBYGGINGSOMRÅDE	4
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	5
4.	BEBYGGELSE – VOLUM - FREMDRIFT.....	5
4.1	HJEMMELSHAVERNE OG AREAL MHT PLANID 200500007 SAGALI BOLIGFELT	5
4.2	SALG AV KOMMUNAL GRUNN – GNR.38 BNR.576 MHT AREAL OG PRIS.	5
4.2.1	<i>Overføring av vei-, fri- og grøntareal til kommunen fra gnr.38 bnr.576</i>	<i>6</i>
4.2.2	<i>Overføring av vei-, fri- og grøntareal til kommunen fra gnr.38 bnr.270 og gnr.38 bnr.1</i>	<i>6</i>
4.3	UTBYGGINGSTAKT/-VOLUM – BYGNINGSLØSNINGER/-TYPER	6
4.3.1	<i>Trinnvis utbygging av området.....</i>	<i>6</i>
5.	ANSVARSFORDELING – FELLES-, SPESIALOMRÅDER OG TEKNISKE ANLEGG.7	7
5.1	ALLMENT	7
5.2	ANSVAR FOR OPPARBEIDING/GJENNOMFØRING/DRIFT/VEDLIKEHOLD AV TEKNISKE ANLEGG OG FELLESOMRÅDER	7
5.3	OVERDRAGELSE AV ANLEGG.....	7
5.4	GARANTI OG REKLAMASJONSTID	7
5.4.1	<i>Garantiberegning</i>	<i>8</i>
5.5	TILGANG TIL GRUNN FOR VEIER, VANN- AVLØPSLEDNINGER OG ØVRIGE TEKNISKE ANLEGG	8
5.5.1	<i>Samordning av utbygging av vei, vann, avløp og el forsyning til området.</i>	<i>8</i>
6.	VEIANLEGG	8
6.1	OMFANG	8
6.1.1	<i>Kryssløsningen – Tverrelvdalsveien (Fv26) - Sagabrinken.....</i>	<i>8</i>
6.1.2	<i>Gang- og sykkelvei</i>	<i>8</i>
6.1.3	<i>Tursti.....</i>	<i>8</i>
6.1.4	<i>Omlagging av eksisterende lysløype.....</i>	<i>9</i>
6.2	STANDARD.....	9
6.3	GODKJENNING OG OVERTAKELSE	9
7.	VANN, AVLØP OG OVERVANN.....	10
7.1	OMFANG	10
7.1.1	<i>Nytt punkt vann/avløp og El forsyning</i>	<i>10</i>
7.2	STANDARD.....	10
7.3	GODKJENNING OG OVERTAKELSE	10
7.4	VANN- OG AVLØPSGEBYR	11
8.	BIDRAG TIL NÆR OG GRENDELEKEPlass.....	11
8.1	OPPARBEIDELSE AV NÆRLEKEPlass.....	11
8.2	BIDRAG TIL GRENDELEKEPLASSER.....	11
9.	RAMMETILLATELSE.....	11
10.	AVTALENS VARIGHET OG TVISTER.....	11

11.	VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG	13
11.1	AVTALEUTKAST MHT LYSLØYPE MED NERSKOGEN IL OG GRUNNEIER HENRY KRISTENSEN	13
11.2	KART- LYSLØYPE TRASE	14
11.3	KART – PLANID: 20050007 SAGALI BOLIGFELT – HELE PLANEN	15
11.4	KARTAVGRENSNING MHT SAGALI BOLIGFELT I FORHOLD TIL UTBYGGINGSAVTALEN	16
11.5	KART - FRADELING AV AREAL MHT DELER AV GNR.38 BNR.576 – TOTALAREAL KONSENTRERT, ENEBOLIG-, FRI- OG VEIAREAL	17
11.6	KART - FRADELING AV AREAL MHT DELER AV GNR.38 BNR.270 OG 38 BNR.1- TOTALAREAL ENEBOLIG-FRI- OG VEIAREAL	18
11.7	KART - PLANID 20050007 - KONSENTRERT OMRÅDE	19
11.8	KART - PLANID: 20050007- VANN OG AVLØPSNETT.....	20
11.9	GRUNNUNDERSØKELSER – MULTICONSULTS VURDERINGER AV 13.8.2013.....	21
11.10	FINNMARK FYLKESKOMMUNES FORHÅNDSGODKJENNING AV SAGA SKILØYPE, AV 9. JULI 2013..	22

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ARNE RASMUSSEN PROSJEKT 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. Planutvalget har i møte den 12.06.2013 sak 36/2013 vedtatt reguleringsplan for området, jfr. planid. 20050007. Det er videre vedtatt en mindre administrativt endring den 27.6.2013 mht veibredde på adkomstveiene KV3-6.

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 911687631 Arne Rasmussen prosjekt A/S, Myggveien 16, 9514 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 Sagali boligfelt med tilhørende fellesområder, spesialområde, veianlegg, jfr. gjeldende kommuneplanens arealdel, og planutvalgets vedtak av 12.06.2013, jfr kartet under punkt 11.3

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. Planutvalgets vedtak av 12.06.2013 m/plankart, – bestemmelser og vedleggene.
3. Delegasjonsvedtak av 27.6.2013 mht mindre endring av reguleringsplanen for Sagali boligfelt
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

.....
Arne Rasmussen prosjekt A/S

.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

Videre vil kommunen dekke kommunens andel av geotekniske undersøkelser, hvilket beløper seg til Kr.152.819,- og fratrekk for ekstra omkostninger med Fefo tomtene (B9) på Kr.100.000, slik at netto beløpet som Arne Rasmussen prosjekt A/S skal betale til kommunen beløper seg til Kr.2.752.769,-. Tallene kan justeres i forhold til faktiske rivingskostnadene og endelig oppmåling.

Alta kommune vil fremme fradeling av arealet på ca 21.044 m² straks utbygger har undertegnet denne avtalen og akseptert prisen etter at fradelingen av arealet er gjennomført. Alta kommune vil sende ut faktura til Arne Rasmussen prosjekt A/S straks fradelingen er av arealet er gjennomført. Kostnadene med fradeling, tinglysning av ovennevnte areal dekkes av utbygger.

4.2.1 Overføring av vei-, fri- og grøntareal til kommunen fra gnr.38 bnr.576

Gnr	Bnr	Hjemmelshaver	Type areal	Total areal	Grønt og fri- areal	Vei areal	Totalt tilbake ført areal	Netto areal
38	576	Alta kommune	Konsentrert areal	7 144				
38	576	Alta kommune	Eneboliger	13 900				
Alta kommune				21 044	(1 037)	(2 988)	(4 025)	17 019

Av det totale arealet på ca 21 da skal det tilbakeføres ca 4,0 da av fellesareal (grønt- og veiareal) til kommunen og sammenføres med gnr.38 bnr.502. Her vises det til kartet under punkt 11.5

4.2.2 Overføring av vei-, fri- og grøntareal til kommunen fra gnr.38 bnr.270 og gnr.38 bnr.1

Gnr	Bnr	Hjemmelshaver	Type areal	Total areal	Grønt og fri- areal	Vei areal	Totalt tilbake ført areal	Netto areal
38	270	H. Kristensen		20 003	(2 645)	(3 303)	(5 948)	14 055
38	1	Fefo		540	(540)	0	(540)	0
Andre eiend				20 543	(3 185)	(3 303)	(6 488)	14 055

Av det totale arealet på ca 20,5 da skal det tilbakeføres ca 6,5 da av fellesareal (grønt- og veiareal) til kommunen og sammenføres med gnr.38 bnr.502. Her vises det til kartet under punkt 11.6

4.3 Utbyggingstakt/-volum – bygningsløsninger/-typer

I henhold til reguleringsplanen med bestemmelsene legges det til rette for oppføring av boenheter innenfor utbyggingsavtalen fordelt på:

28 stk eneboliger
26 " konsentrert område
ihht rekkefølgebestemmelsen under punkt 3.1.

4.3.1 Trinnvis utbygging av området

Området er planlagt bygd ut i 3 byggetrinn ihht reguleringsplanen med de krav som følger med dette.


Arne Rasmussen prosjekt A/S


Alta kommune

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

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.

Gnr	Bnr	Hjemmelshaver	Type areal	Areal	Andel av total
38	578	Alta kommune	Konsenterert areal	7 540	10,3 %
38	578	Alta kommune	Eneboliger	16 619	22,7 %
38	502	Alta kommune	Eneboliger	1 865	2,5 %
Totalt Alta kommune				28 024	35,5 %
38	270	H. Kristensen		19 870	27,2 %
38	1	Fefo		9 156	12,5 %
Totalt areal for tomtene 1- 33				55 050	75,3 %
38	Priv	Private		18 088	24,7 %
Totalt				73 138	100,0 %

Gr	Bt	Hjemmelshaver	Typeareal	Areal	Areal av total	Pis pr m ²	Pisfor areale	Rising nrnk farm	Tot kostnad konsareal
38	576	Allakommune	Rising nrnkfarm				-	333000	333000
38	576	Allakommune	Konsertat areal	7144	17,2%	12	907288		907288
38	576	Allakommune	Erelidiger	13900	33,4%	12	1765300		1765300
Allakommune - Stigav grun				21044	50,6%	12	2672588	333000	3005588
				Areal					
.	Fiatrekkelele nundarselker	(302000)	50,6%						(152819)
.	Fiatrekkelestranlkashnrt Felokloner	(100000)	100,0%						(100000)
AneRasmussen projekt AS betaler							-	-	2792769

Kvadratprisen for tomtarealet fastsettes til Kr.127 pr m2. Totalt fradeles det ca 21.044 m2 fra gnr.38 bnr.576, hvilket gir en pris på Kr.3.005.588 inkl. riving av minkfarmen. Rivingskostnadene mht minkfarmen er tilpasset prisen som vi selv har fått tilbud om og akseptert pris for riving.

Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

Nr	Bygge trinn	Område	Antall
1	1	1. Tomtene 1 -16	16
2	2	2. Konsentrert bebyggelse	26
3	3	3. Tomtene 17-28	12
4		Sum for Arne Rasmussen prosjekt A/S	54
5	3	3. Tomt nr. 29	1
6	3	Totale antall	55

Utbygger må sikre at nødvendig infrastruktur for de ulike områdene må være tilfredsstillt i henhold til planbestemmelsene., jfr punkt 3.1.2.

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, 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 bebyggelsesplan og 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. Med opparbeidelse av friområdene vises det til planbestemmelsene punkt 4.2.7 C..

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

Utbygger er ansvarlig for forsvarlig deponering av overskuddsmasser.

5.3 Overdragelse av anlegg

Kommunen overtar vei og samleledninger/-anlegg for vann og spillvann etter avtale. Kommunen overtar ikke stikkledninger. Kommunen overtar ikke og har ikke fremtidig ansvar for drift og vedlikehold for øvrige anlegg innenfor feltet.

Anlegg som skal overtas av kommunen, overdras vederlagsfritt til kommunen etter at disse er opparbeidet av utbygger og godkjent av kommunen ved overtakelsesforretning.

Vann og avløpsledninger i veibanen for KV2 til KV6 overtas av kommunen.

5.4 Garanti og reklamasjonstid

Utbygger skal som sikkerhet for at feltet blir utført i samsvar med krav, stille en bankgaranti på 10% av kostnadsoverslaget for de anleggene som skal overtas av

.....
Arne Rasmussen prosjekt A/S

.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

kommunen. Bankgaranti skal være på plass før igangsettingstillatelse kan gis. Dokumentasjon sendes til Alta kommune.

5.4.1 Garanti**beregning**

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. Garantistillelse kan tinglyses, noe som skal skje før igangsettelse av anleggsarbeidet. Tinglysningen skal skje på ny sammenføyd eiendom gnr.38 bnr.???. 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 vann/avløpsledninger i forhold til bygging av gang/sykkelveier.

6. VEIANLEGG

6.1 Omfang

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

I forbindelse med veiutbygging i området vises det til rekkefølgebestemmelsen i planen – se punkt. 3.1.1.

6.1.1 Kryssløsningen – Tverrelvdalsveien(Fv26) - Sagabrinken

Her vises det til reguleringsbestemmelsen i punkt 3.1.2.b som er en forutsetning før det gis brukstillatelse for den første boligen.

6.1.2 Gang- og sykkelvei

Gang-/sykkelveien må samordnes med planid: 20060022 Reg. plan for gnr.38 bnr.269 og 374 vil dette arbeidet bli gjennomført innen 15. sept.2013. Utbygger for dette området er Berg Utvikling A/S. Alta kommune vil ikke kreve denne del avsluttet før Berg utvikling A/S har avsluttet sin del.

6.1.3 Tursti

Det etableres snarvei til skolen ved opparbeidelse av gruset sti som skal gå mellom gnr./bnr 38/543 og 38/544, jfr skisseprosjektet for VVA og el av 2.5.2013 punkt 5.5.


Arne Rasmussen prosjekt A/S


Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

6.1.4 Omlegging av eksisterende lysløype

Det vises til vedlagte kart, jfr punkt 11.2, der eksisterende lysløype er skissert alternativ forslag til ny lysløypetrase er inntegnet.

Under punkt 11.1 framkommer undertegnet avtale mellom IL Nerskogen og grunneier Henry Oluf Kristensen. Utbygger er ansvarlig for å få avklart utbyggingen av lysløype over gnr.38 bnr.270 som erstatning for eksisterende lysløype. Anlegget må ha en formell idrettsfunksjonell forhåndsgodkjenning mht løypetrase og lysanlegg. Utbygger må sikre at avtalen, jfr punkt 11.1 og 11.2 mht den nye løypetraseen godkjennes av landbruks- og bygningsmyndighetene. Avtalen skal tinglyses på gnr.38 bnr.270. Utbygger dekker kostnadene med utbyggingen av ny løypetrase. Det vises til brev av 9.7.2013 fra Finnmark fylkeskommune, hvor Nerskogen IL gis konsesjon og leieavtale til ny løypetrase, jfr punkt 11.10

6.2 Standard

Veianleggene skal utformes i tråd med vedtaket i planutvalget av 12.06.2013 og delegert administrativt vedtak av 27.6.2013. Arbeidet skal 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, avkjørsler, innganger, grøntanlegg, vann-, spillvanns- og overvannsledninger, kabelanlegg for el, tele og tv, veilysanlegg samt fjernvarme- og søppelanlegg.

6.3 Godkjenning og overtakelse

Plan for anlegg skal godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk virksomhet før *igangsettelsestillatelse kan gis*. Overtakelse av driftsklare anlegg skal gjennomføres før brukstillatelse gis. 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. 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 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.


.....
Arne Rasmussen prosjekt A/S


.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG 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.

7.1.1 Nytt punkt vann/avløp og EI forsyning

Vann og avløpsnett innenfor feltet bygges i tråd med godkjent plan-/detaljtegninger og skisseprosjekt mht VVA og EI forsyning av 2.5.2013.

7.2 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 skal 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.

7.3 Godkjenning og overtakelse

Plan for anlegg skal godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk virksomhet *før igangsettelsestillatelse for byggene er innvilget*. 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 mm 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* 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 igangsettelsestillatelse til ferdigstilling. Kontroll kan foretas av innleid konsulent som velges av Alta kommune.

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

.....
Arne Rasmussen prosjekt A/S

.....
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

7.4 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. BIDRAG TIL NÆR OG GRENDELEKEPLASS

Opparbeidelsen skal skje i henhold til norm for lekeplass

<http://www.alta.kommune.no/norm-for-lekeplasser-i-alta-kommune.4468011.html>

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).

8.1 Opparbeidelse av nærlekeplass

Utbygger er ansvarlig til å bygge nærlekeplasser iht ovennevnte norm/retningslinjer under punkt 8 og iht reguleringsbestemmelsenes punkt 4.6.

8.2 Bidrag til grendelekeplasser

Bidraget mht grendelekeplasser vil bli tilpasset antallet boenheter som bygges og i forhold til tidspunktet for søknad om midlertidig brukstillatelse, jfr punkt 3.1.2 i reguleringsbestemmelsene.

Bygge trinn	Område	Antall	Pris i 2013	Totalt i 2013 priser
1	1. Tomtene 1 -16	16	4 510	72 160
2	2. Konsentrert bebyggelse	26	4 510	117 260
3	3. Tomtene 17-28	12	4 510	54 120
4	Utbygger Arne Rasmussen prosjekt A/S kostnad	54		243 540
5	4. Tomtene 29	1	4 510	4 510
6	Total sum mht utbyggingen	55		248 050

Pr dato vil det bli en kostnad på Kr.248.050 for frikjøp av grendelekeplassene for for utbyggingsområdet, hvorav utbygger Arne Rasmussen prosjekt A/S dekker Kr.243.540. Prisene pr boenhet mht lekeplasser justeres årlig i kommunens årlige budsjettvedtak. Kravet fra kommunen vil bli tilpasset prisene på det tidspunktet de enkelte trinnene tas i bruk.

Utbygger må gi beskjed til kommunen, når det søknad om brukstillatelse fremmes, slik at faktura kan utstedes. Alta kommune vil sende ut faktura før midlertidig brukstillatelse gis for de enkelte byggetrinn.. Bidraget må være innbetalt før *brukstillatelse gis*. Prosjektet blir merket med K026 Lekeplasser, konto 07702, art.nr. 1160106.

9. 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. Utbyggingsavtalen skal legges ut til offentlig ettersyn.

10. 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.


.....
Arne Rasmussen prosjekt A/S


.....
Alta kommune

**UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE**

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

o0o

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

Alta, den 28.8.....2013


Arne Rasmussen prosjekt A/S

Alta, den 28/8.....2013


Alta kommune
 Alta kommune
Rådmann

**UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE**

11. VEDLEGG – KART OVER ULIKE ANLEGG

11.1 Avtaleutkast mht lysløype med Nerskogen IL og grunneier Henry Kristensen

Side 1 av 2

AVTALE OM LEIE AV GRUNN TIL SKILØYPE MED LYS

Avtalen bygger på rammeavtale anbefalt av blant andre Norges bondelag, Norges skogeierforbund, Direktoratet for statens skoger og Norges skiforbund.

1. AVTALEPARTENE

LEIETAKER: NERSKOGEN IDRETTSLAG, org. nr 944 588 132

GRUNNEIER / UTLEIER: Henry Oluf Kristensen, F nr. 07116433332

2. AVTALENS FORMÅL

Opprette avtale for at Nerskogen IL kan flytte skiløype med lys til ny trase på eiendommen.

3. AVTALEN GJELDER

Avtalen gir Nerskogen IL rett til å anlegge og vedlikeholde skiløype med lys på eiendommen Sagli Gnr 38 Bnr 270 i Alta kommune. Avtalen gir leietaker rett til å rydde og opparbeid en tilnærmet horisontal 5 m bred trase til skiløype og til å vedlikeholde denne. Rydding utover ovenfor nevnte bredde må avtales særskilt. Nyttbar trevirke tilhører grunneier og skal samles på anvisst sted på eiendommen. Unyttbart virke ryddes bort av leietaker. Ved kryssing av bekkeløp og grøfter anlegges stikkrenner. Avtalen er på 2 sider inklusiv kart.

4. LYSANLEGG

Det kan settes lys langs traseen som tilfredsstiller krav til skiløype. Lysstolper langs traseen skal fortrinnsvis plasseres mot eiendomsgrønse/gjerdelinje og i kanlen av dyrket mark.

5. PREPARERING

Leietaker kan nytte tidsmessig maskinelt utstyr til preparering av skiløype.

6. ANSVAR

Leietaker sørger for nødvendige grunder der traseen krysser gjerdet, og vedlikeholder disse. Grunder som er nødvendig for gårdens drift lukkes innen 1. juli og ikke åpnes før 20. oktober. Leietaker plikter også å rydde bort søppel og avfall som er lagt igjen i traseen. Grunneier kan bruke traseen til transport på bar mark, men plikter å utbedre eventuelle skader som oppstår.

7. OMLEGGING AV TRASE

I tilfelle endrede forhold kan begge parter ta opp spørsmål om omlegging av traseen.

8. VEDERLAG, VARIGHET, OPPHØR OG TINGLYSNING

Avtalt retten er vederlagsfritt inntil annet er avtalt. Avtalen gjelder i 40 år og forlenges i perioder på 10 år så lenge den ikke er oppsagt. Oppsigelse må foretas med minst 1. års varsel før utløp av avtaleperioden. Dersom avtalen opphører skal leietaker rydde vekk installasjoner innen ett år fra opphør. Deretter kan grunneier utføre rydding på leietakers bekostning.

Avtalen kan tinglyses på eiendommen. Leietaker bærer kostnadene med tinglysning.

9 LØSNING AV EVENTUELLE TVISTER MELLOM PARTENE

Dersom det skulle oppstå uenighet om forståelse og praktisering av avtalen er partene enig om å oppnevne en person hver og at disse i samråd med jordbruksjefen i Alta kommune avgjør tvisten og fordeler eventuelle kostnader med løsning av tvisten.

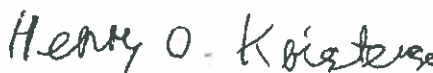
Avtalen undertegnet

Alta den, 30.05.2013.

Leietaker Nerskogen IL

Grunneier / utleier


Styreleder Kristian Nergård

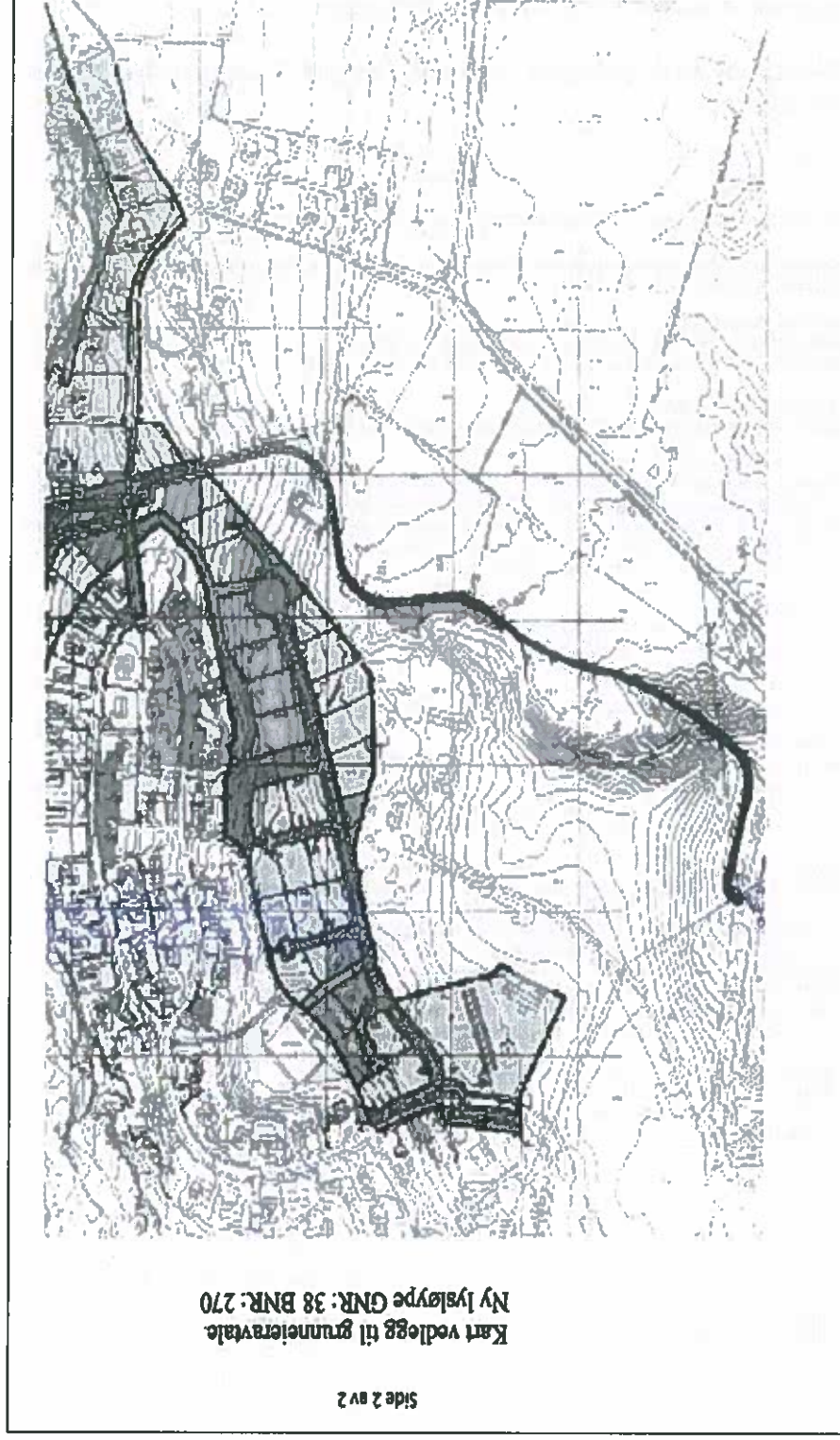

Henry Oluf Kristensen


Arne Rasmussen prosjekt A/S


Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

11.2 Kart- Lysløypetrase



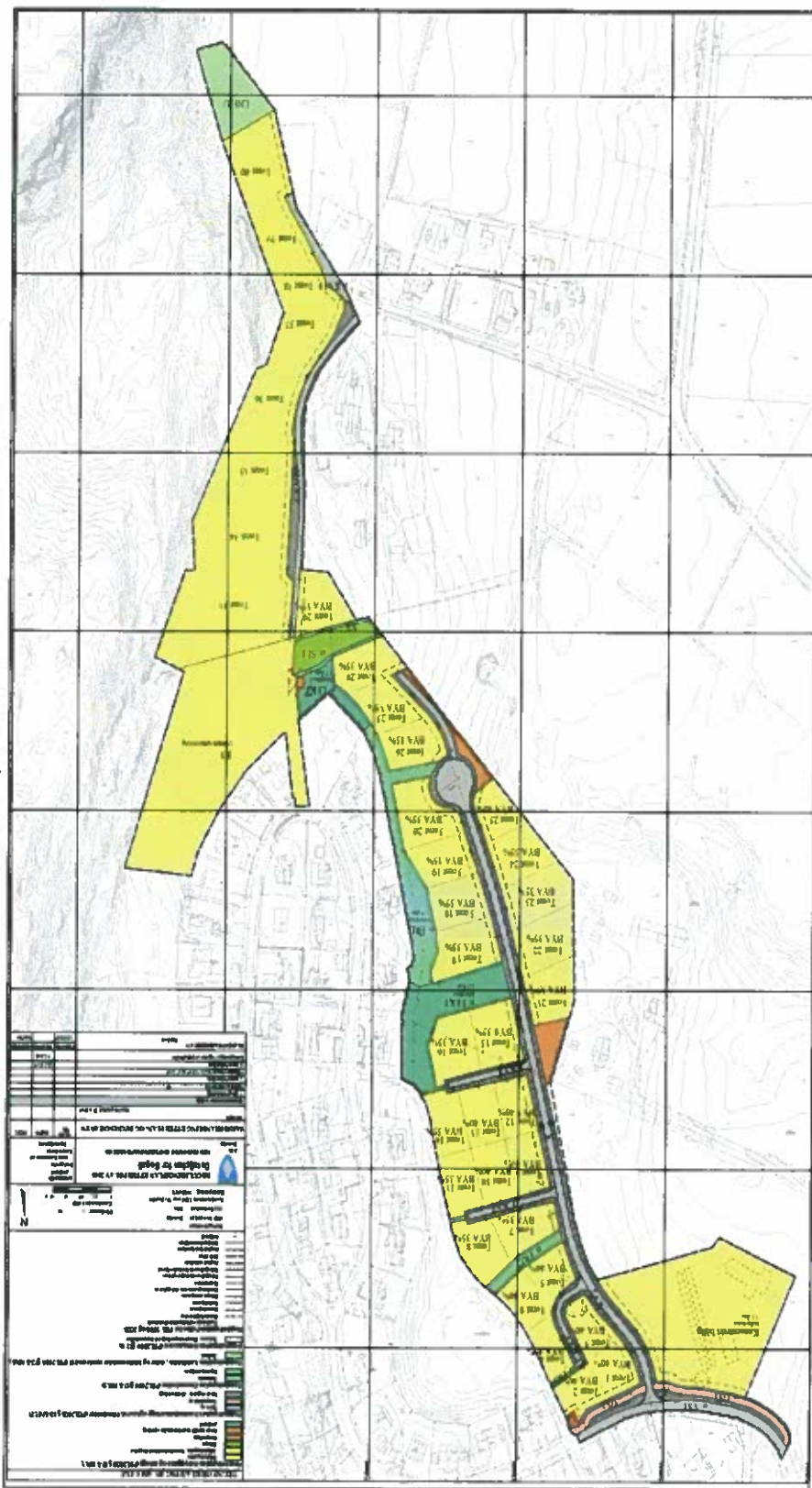
Avtalen mellom Grunneier Henry Oluf Kristensen og Leietaker Nerskogen IL av 30.5.2013 må tinglyses på gnr.38 bnr.270 av utbygger. Kostnadene dekkes av utbygger.

Arne Rasmussen
Arne Rasmussen prosjekt A/S

Alta kommune
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

11.3 Kart – Planid: 20050007 Sagali boligfelt – hele planen

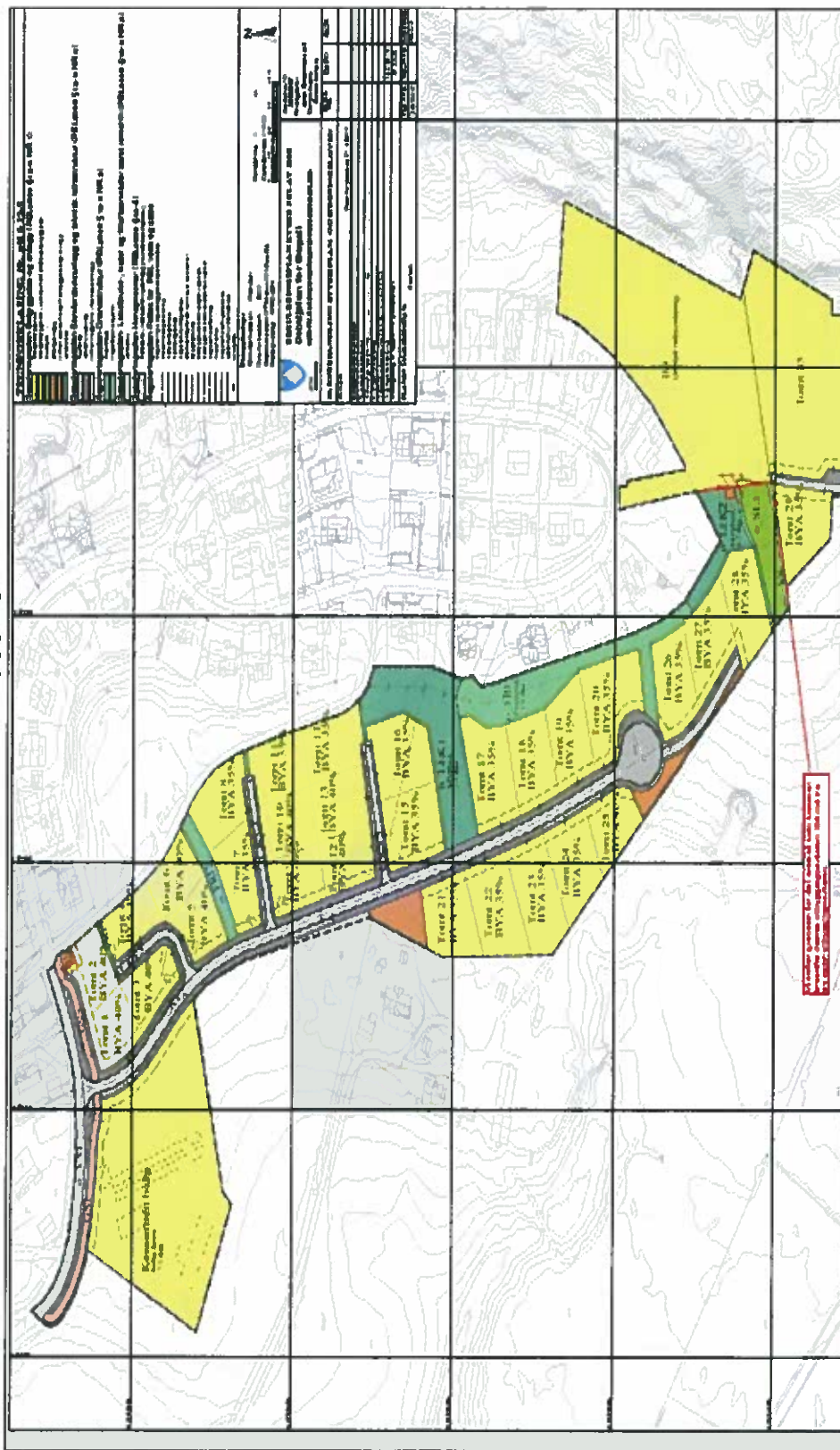


JTR
Arne Rasmussen prosjekt A/S

RAH
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

11.4 Kartavgrensning mht Sagali boligfelt i forhold til utbyggingsavtalen



UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

11.5 Kart - Fradeling av areal mht deler av gnr.38 bnr.576 – Totalareal konsentrert, enebolig-, fri- og veiareal



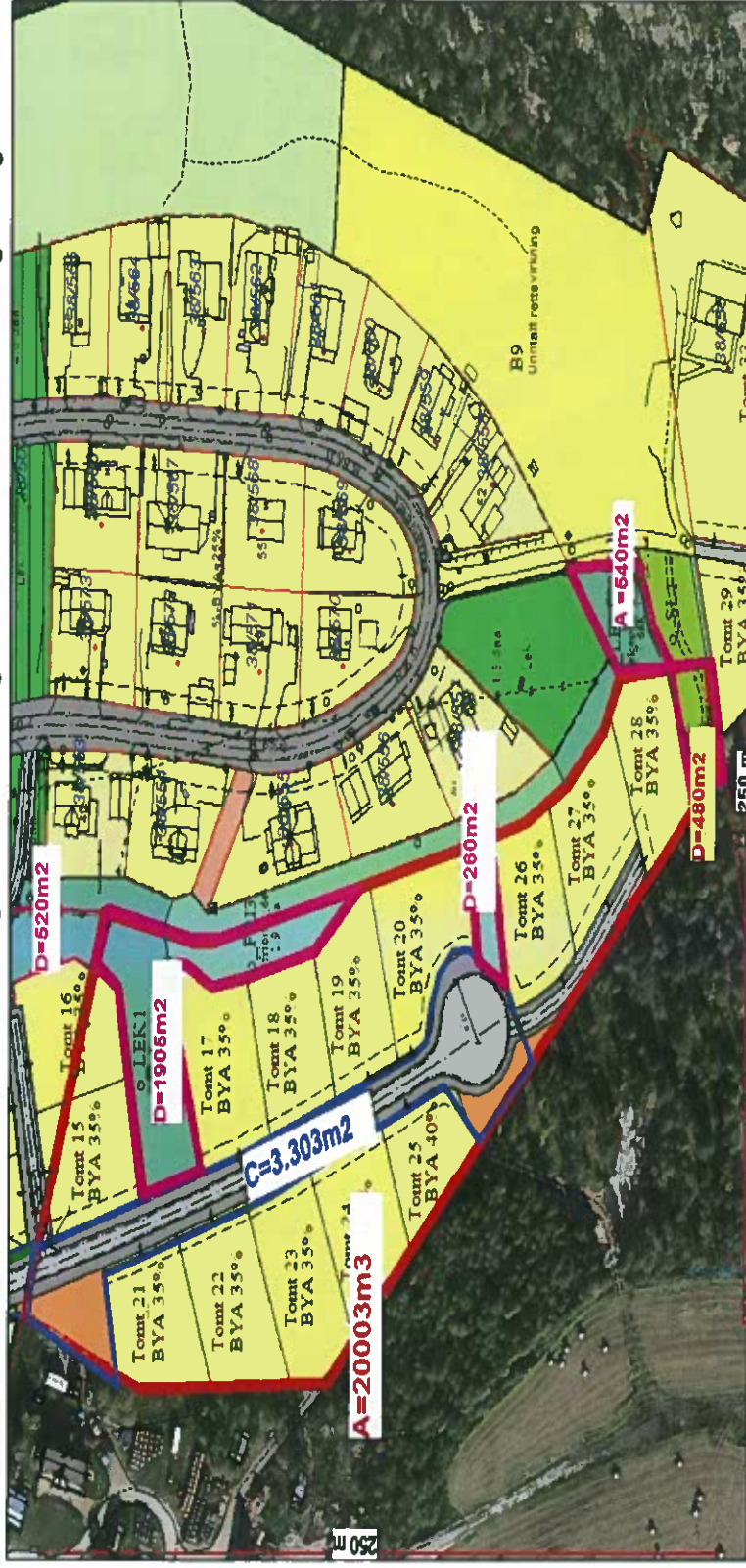
Totalarealet som fradeles av gnr. 38 bnr.576 er på $A(13.900 + 7.144 = 21.044 \text{ m}^2)$. I dette inngår veiareal som skal skilles ut på ca 2.988 m^2 og friareal på totalt $(52+441+24+520)=1.037 \text{ m}^2$. Arealene skal sammenføres med kommunens øvrige areal på gnr.38 bnr.502.

Arne Rasmussen
Arne Rasmussen prosjekt A/S

Alta kommune
Alta kommune

**UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE**

11.6 Kart - Fradeling av areal mht deler av gnr.38 bnr.270 og 38 bnr.1- Totalareal enebolig-fri- og veiareal



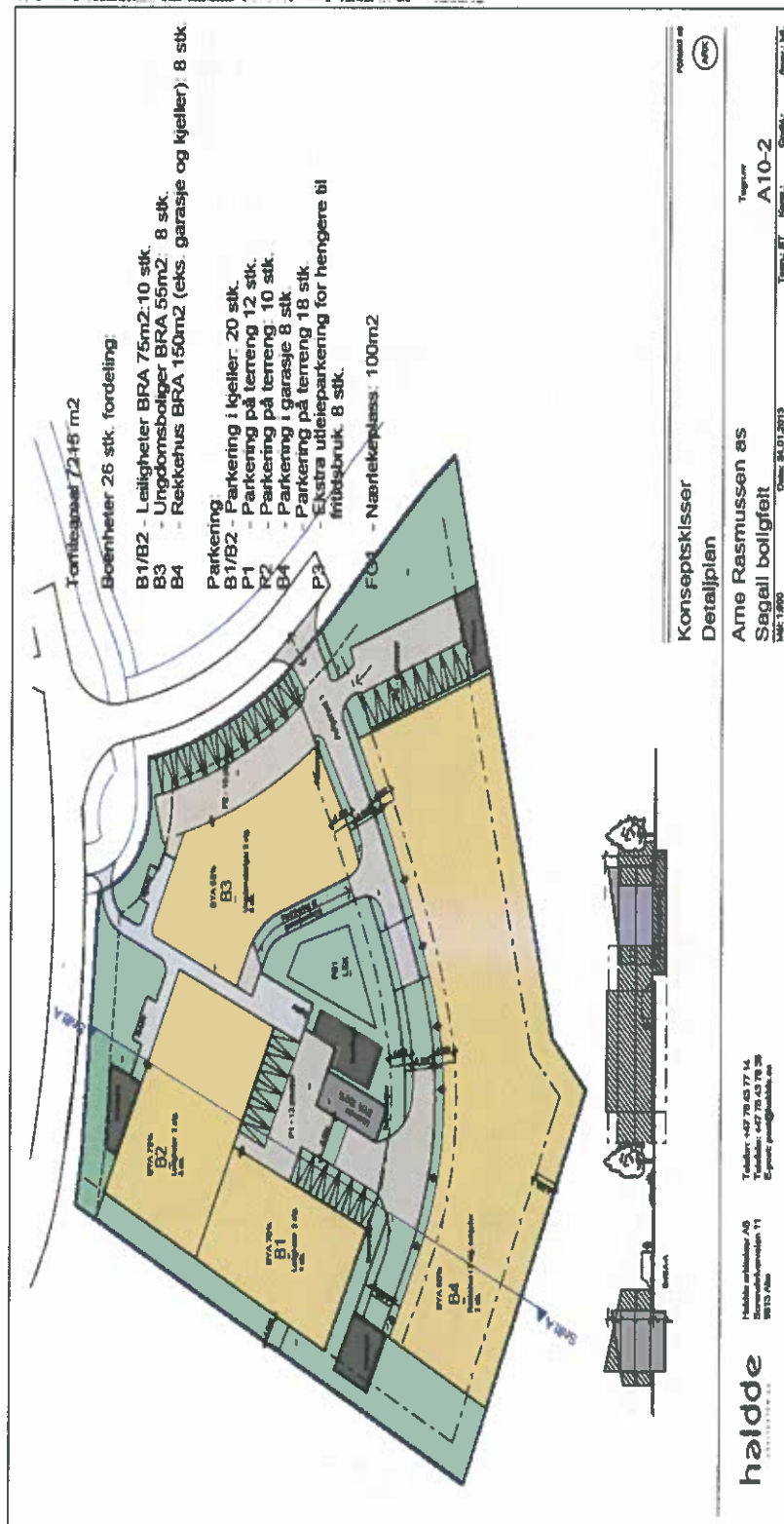
Totalarealet som fradeles av gnr. 38 bnr.270 er på ca 20.003m². I dette inngår veiareal som skal skilles ut på ca 3.303 m² og fri- og lekeareal på totalt (1905+260+480)=2.645 m². Av gnr.38 bnr.1 skal det fradeles ca 540 m². Arealene skal sammenføres med kommunens øvrige areal på gnr.38 bnr.502.

J.H.
Arne Rasmussen prosjekt A/S

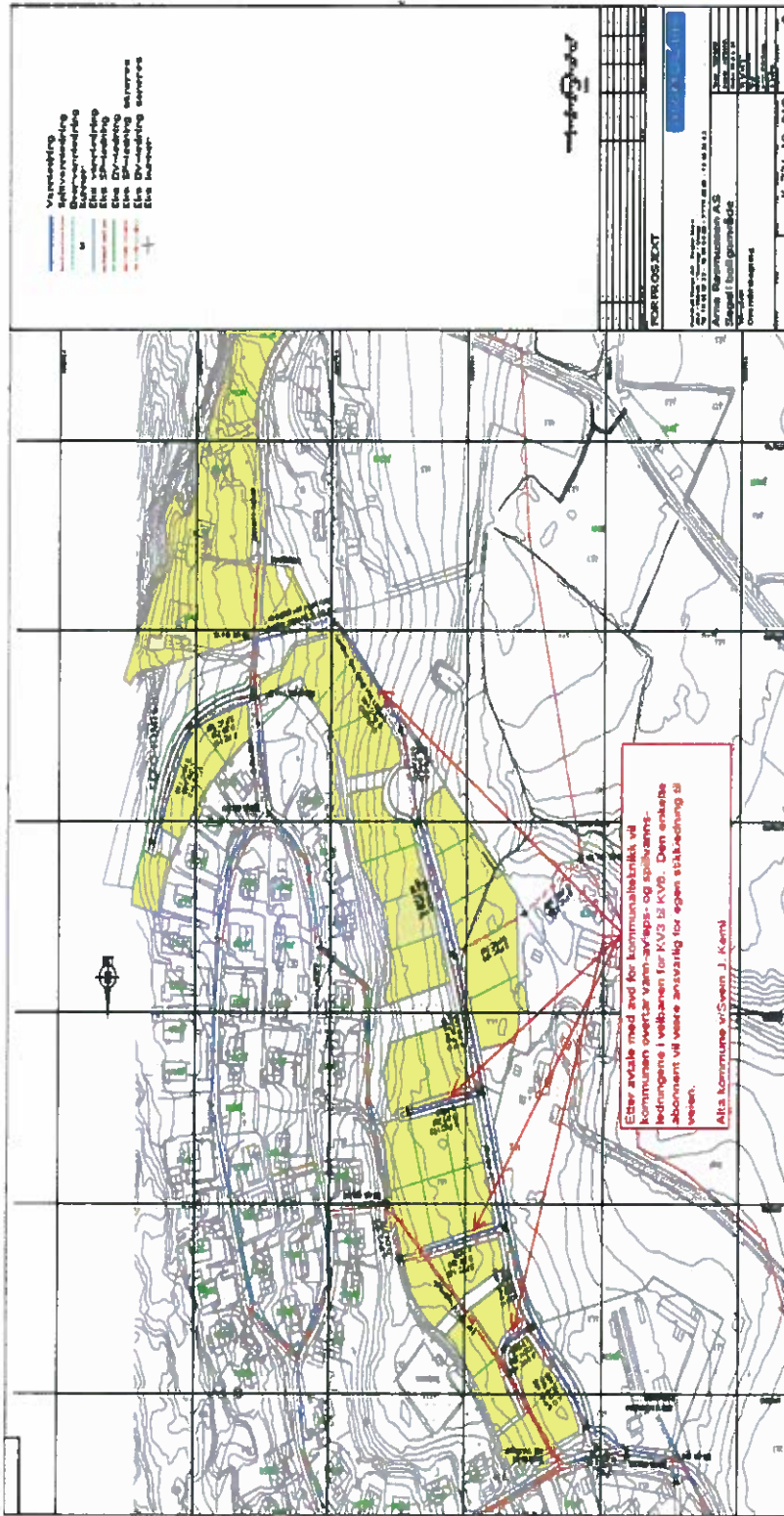
RAH
Alta kommune

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE

11.7 Kart - planid 20050007 - Konsentrert område



11.8 Kart - planid: 20050007- Vann og avløpsnett



Arne Rasmussen prosjekt A/S

20 av 22 sider

Alta kommune

**UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE**

11.9 Grunnundersøkelser – Multiconsults vurderinger av 13.8.2013

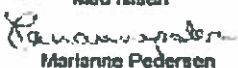

Arne Rasmussen AS
DERES REF: VÅR REF: arth DOKUMENTID: 711294-RIG-BREV-001 TILGJENGELIGHET: Åpen Tromsø, 13. august 2013
SAGALIA BOLIGFELT Stabilitet
Viser til e-post datert 7/2-13 angående forespørsel om stabilitetsvurdering av fyllinger ved Sagalia boligfelt. Multiconsult har utført grunnundersøkelser, det vises til rapport nr. 711294-1 datert 4/5-12. Grunnen består generelt av et fast topplag over bløt middele fast leir. Mektigheten på leira er inntil 14 m. Det er ikke påvist kvikkleire/sprøbruddsmateriale i området basert på rutinedata og CPTU-tolkninger. Oversendt materiale fra Rambøll viser planlagt vei og grøfteanlegg. Disse består av mindre fyllinger og skjæringer, og vurderes å ha tilfredsstillende stabilitet. Graveasser fra grøftene, må ikke mellomlagres på grøftekantene.
Med vennlig hilsen Multiconsult  Siv. Ing. geoteknikk Erlend Berg Kristiansen
Kopi Rambøll v/Nina Mariette Johansen


.....
Alta kommune


Arne Rasmussen prosjekt A/S

**UTBYGGINGSAVTALE MELLOM
ARNE RASMUSSEN PROSJEKT A/S OG ALTA KOMMUNE**

11.10 Finnmark fylkeskommunes forhåndsgodkjenning av Saga skiløype, av 9. juli 2013.

 FINNMARK FYLKESKOMMUNE FINNMARKKU FYLKAKAIDDA Sentraladministrasjonen Guovddášhálladahu Alta kommune Postboks 1403 9606 ALTA	Vår dato: 09.07.2013 Vår ref: 201300163-4 <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 50%;">Arkivmeldt: ---</td><td style="width: 50%;">Deres ref: 1316031-200008</td></tr><tr><td>Gradering: ---</td><td>Galsbehandlir: Tom Johansen Telefon: +477863003 tom.johansen@fkk.no</td></tr></table> ALTA KOMMUNE 1316031-200008 13.07.2013 D-11 2.18 Etne 13 KULTUR MAAB  Svar på søknad om forhåndsgodkjenning for omlegging av en del av Saga skiløype - Nerskogen IL Viser til brev av 01.07.2013 hvor det søkes om forhåndsgodkjenning for omlegging av en del av Saga skiløype på bakgrunn av at det planlegges et nytt boligområde i en del av løypa. Løypetrascene er registrert med anleggsnr. 2012 0117 01/02 i spillemiddeiregisteret. I dokumentasjonen fremkommer det at Nerskogen IL ikke vil ha kostnader med omleggingen siden utbygger vil stå for dette. Løype fikk i 2008 og 2009 utbetalt spillemidler på til sammen kr. 268.000,-. Det fremkommer også at det ikke vil bli søkt om spillemidler til omleggingen. Etter samråd med Kulturdepartementet gis det på denne bakgrunn tilstøtelse til å foreta omlegging av den aktuelle delen av løypa under forutsetning av at den underskrevne avtalen med ny grunneier vil bli tinglyst. Det bes om at prosjektansvarlig gjøres kjent med beslutningen. Med hilsen  Marianne Pedersen kultursjef  Tom Johansen fylkesidrettskonsulent Kopli: Kulturdepartementat v. Morten Raa - Postboks 8030 Dep. 0030 Oslo <table border="0" style="width: 100%; margin-top: 20px;"><tr><td style="width: 33%;">Postadresse Fylkeshuset 9813 VADSØ postmedl@fkk.no</td><td style="width: 33%;">Besøksadresse Henry Karsens plass 1 9800 VADSØ www.fkk.no</td><td style="width: 33%;">Telefon +47 78 66 30 00 Telefax +47 78 66 20 01</td><td style="width: 33%;">Org nr 064 004 218 Busskonto 4230 00 12031</td></tr></table>	Arkivmeldt: ---	Deres ref: 1316031-200008	Gradering: ---	Galsbehandlir: Tom Johansen Telefon: +477863003 tom.johansen@fkk.no	Postadresse Fylkeshuset 9813 VADSØ postmedl@fkk.no	Besøksadresse Henry Karsens plass 1 9800 VADSØ www.fkk.no	Telefon +47 78 66 30 00 Telefax +47 78 66 20 01	Org nr 064 004 218 Busskonto 4230 00 12031
Arkivmeldt: ---	Deres ref: 1316031-200008								
Gradering: ---	Galsbehandlir: Tom Johansen Telefon: +477863003 tom.johansen@fkk.no								
Postadresse Fylkeshuset 9813 VADSØ postmedl@fkk.no	Besøksadresse Henry Karsens plass 1 9800 VADSØ www.fkk.no	Telefon +47 78 66 30 00 Telefax +47 78 66 20 01	Org nr 064 004 218 Busskonto 4230 00 12031						

.....
.....
Alta kommune


Arne Rasmussen prosjekt A/S