

UTBYGGINGSAVTALE

I medhold av lokale retningslinjer for utbyggingsavtaler i Målselv kommune, vedtatt av Målselv kommunestyre 11.12.2008, K-sak 110/08, jamfør plan- og bygningslovens kapittel XI-A, inngås det utbyggingsavtale mellom Målselv Maskin & Transport A/S og Målselv kommune.

1 Avtaleparter, jamfør retningslinjene §3

Målselv Maskin & Transport A/S, organisasjonsnummer 818 313 942 og
Målselv kommune, organisasjonsnummer 972 418 005

2. Avtaledokumenter, jamfør retningslinjene § 2

I tillegg til denne avtale med vedlegg (**Utbyggingsavtalen**) gjelder reguleringsplan for Krokbecken Panorama (**Reguleringsplanen**), vedtatt av Målselv kommunestyre 11.12.2008, K-sak 110/08 (plankart og bestemmelser). Lokale **retningslinjer** for utbyggingsavtaler i Målselv kommune skal forstås som en del av denne avtale. Som tillegg til denne avtale kommer **kommunalteknisk plan** for vei, vann og avløp for B1-B10 som skal godkjennes senere.

3. Geografisk avgrensning, jamfør retningslinjene § 4

Denne avtale gjelder for den del av **Reguleringsplanen** som inkluderer feltene B1 – B10 samt offentlige trafikkområder, friområder og spesialområder som ligger til disse felt (**Utbyggingsområdet**). Avgrensningen er tegnet inn på kart tilknyttet denne avtale.

4. Planlegging, prosjektering og utbygging, jamfør retningslinjene § 6

Innenfor **Utbyggingsområdet** er Målselv Maskin & Transport A/S ansvarlig for planlegging, prosjektering og utbygging inkludert kostnadene knyttet til dette. Prosjektering og utbygging skal være i tråd med **Reguleringsplanen** og senere inngått **kommunalteknisk plan**.

5. Tilliggende utbygging og kostnader, jamfør retningslinjene § 7

Målselv kommune opparbeider tilførselsveg fra kryss Fagerlidal (gamle E6) til grense for **Reguleringsplanen** i tråd med reguleringsendring Krokbecken boligområdet, vedtatt 11.12.08, K-sak 110/08.

Målselv kommune opparbeider hovedledning for vann og avløp på tilsvarende måte. Ledningene dimensjoneres minimum til å kunne levere vann og avløp for full utbygging av **Reguleringsplanen**, minimum 175 boenheter.

Det fastsettes et anleggsbidrag på kroner 0,-, jamfør behandling i Utvalg for plansaker 8.12.2008.

6. Bankgaranti, jamfør retningslinjene § 8

Dersom Målselv kommune overtar offentlig veggrunn for framtidig drift og vedlikehold uten at disse er ferdigstilt med **kommunalteknisk plan**, skal Målselv Maskin og Transport A/S stille bankgaranti tilsvarende kostnader med å utføre gjenstående arbeider.

7. Tekniske anlegg, jamfør retningslinjene § 9

Prosjektering og utbygging av veg, vann og avløp skal skje i samarbeid med rådmann. Løsninger som velges skal godkjennes av rådmann, jamfør **Reguleringsplanens** § 3. Hovedledninger for vann og avløp samt terrenginngrep/bekker for drenering skal dimensjoneres slik at det foreligger nødvendig kapasitet for utbygging i hele **Reguleringsplanen**. Det samme gjelder for elektrisitetsforsyning og tele/datakabler.

Frrområder skal planlegges og opparbeides i tråd med **Reguleringsplanens** § 4.

I forbindelse med utbyggingen i **Utbyggingsområdet** skal bakenforliggende grunneiere til **Reguleringsplanen** være sikret nødvendig adkomst til skog og utmark.

8. Rekkefølgebestemmelser og ferdigstillelse, jamfør retningslinjene § 10

Lekeområdet Fe 2 skal være ferdigstilt som lekeområde med balløkke før det gis brukstillatelse for boliger i feltene B1-B5.

Nærmiljøanlegget i Fe 1 skal være ferdigstilt før det gis igangsettingstillatelse for boliger i B6-B10.

Alle områder innenfor **Utbyggingsområdet** som i **Reguleringsplanen** er avsatt til offentlige trafikkområder skal være opparbeidet til tilfredsstillende standard før brukstillatelser for bygninger innenfor B1-B5 og senere B6-B10 kan gis. Asfaltering og gatelys skal være ferdig senest ved kommunal overtakelse av vei, vann og avløp. Dersom det avtales at Målselv kommune skal overta drift av deler anlegget før dette, trer **Utbyggingsavtalens** punkt 6 inn.

Før brukstillatelse for boliger kan gis skal vannforsyning, avløp, tilfredsstillende slokkevannkapasitet ($>20 \text{ dm}^3/\text{s}$) samt elektrisitetsforsyning og telekommunikasjon være etablert.

9. Energiforsyning til boliger, jamfør retningslinjene § 11

Det stilles ikke krav til at enkeltstående boliger i felt B1-B10 skal legge inn vannbåren varme.

10. Overtakelse og drift, jamfør retningslinjene §§ 12 og 13

Målselv Maskin og Transport AS overdrar vederlagsfritt til Målselv kommune hovedledninger for vann og avløp samt offentlige trafikkområder senest 1 måned etter at overtakelsesforretning er avholdt. Målselv kommune overtar fra overtakelsestidspunktet ansvaret for framtidig drift og vedlikehold, dog med de begrensinger i ansvar for eventuelle feil og mangler ved anlegget som følger av Norsk Standard.

Offentlige trafikkområder som skal overdras er de områder som i **Reguleringsplanen** er avsatt til dette formål.

Overdragelsen skal også omfatte all grunn innenfor **Utbyggingsområdet** som i **Reguleringsplanen** er avsatt som frrområder.

Målselv Maskin & Transport A/S dekker kostnadene ved overdragelsen.

11. Boligsosiale hensyn, jamfør retningslinjenes §§ 14 og 15

Målselv kommune stiller ikke krav om fortrinnsrett til kjøp av tomtegrunn eller boenheter. Målselv kommune stiller ikke krav om at en andel boenheter skal selges innenfor Husbankens rammer for oppføringslån.

12. Forbehold

For Målselv kommunes forpliktelser i henhold til punkt 5, 1. og 2.ledd, tas det forbehold om kommunestyrets og Fylkesmannens godkjenning av budsjett for 2009. Det tas videre forbehold om planutvalgets endelige godkjenning av utbyggingsavtalen, jamfør **retningslinjenes § 16.**

13. Tinglysning

Når denne avtale er endelig vedtatt skal den tinglyses som heftelse på parsellene som fradeles og overdras Målselv Maskin & Transport A/S fra gnr 54 bnr 12, 71 og 72.

Målselv Maskin & Transport A/S forplikter seg å påføre i skjøte Målselv kommunes rett til framtidig drift og vedlikehold av veg, vann og avløp for de tomter hvor slik infrastruktur ligger på eller i grunnen som skal overdras til kjøper.

14. Tvist

Tvist om forståelse av denne avtale skal søkes løst gjennom forhandlinger. Oppnås ikke enighet kan saken bringes inn for de ordinære domstoler.

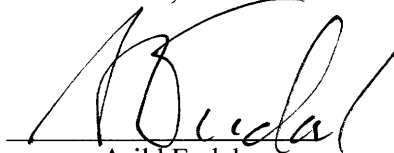
Karlstad, 16.01.2009



Frank Eriksen

Målselv Maskin & Transport A/S

Moen, 16.01.2009



Arild Endal

Rådmann

Målselv kommune