

Utbyggingsavtale for Ørnavik næringsområde - planid 312

Behandlet 13.05.2024 i kommunestyret som sak 23/1177

Vågan kommune

Mellom Skarvik Eiendom AS, Lofoten AS, Ellingsen Lofoten Eiendom AS, Ørnavik Næringspark AS og Vågan kommune, er det inngått følgende avtale i forbindelse med utbygging av eiendommen som berører gnr.16 bnr.82, gnr.69 bnr.1 og 0/0-teig. Utbyggingen innebærer etablering av avkjørsel fra E10 og fortau.

1 GENERELT

1.1 Parter

Skarvik Eiendom AS AS (utbygger)	org.nr: 945369507 MVA
Lofoten AS (utbygger)	org.nr: 988436496 MVA
Ellingsen Lofoten Eiendom AS (utbygger)	org.nr: 984463545 MVA
Osan Næringspark AS (utbygger)	org.nr: 912070824 MVA
Vågan kommune	org.nr: 938644500

1.2 Definisjoner

Offentlig infrastruktur:

- Veger og fortau
- Off. VA-anlegg
- Veglys

1.3 Formål

Avtalen har til formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser ovenfor hverandre ved utbygging i området som omfattes av Detaljreguleringsplan for Ørnavika industriområde, planid 312.

1.4 Utbyggingsområdets avgrensning

Denne utbyggingsavtalen gjelder utbygging av kommunal veg og fortau, nærmere beskrevet i punkt 2.1.1 under (Tiltaket). Utbygger er ikke ansvarlig for VA-anlegg eller veglys.

1.5 Utbyggers forpliktelse vedr realisering av vedtatt reguleringsplan

Dersom utbygger selger sin eiendom før tiltaket er gjennomført, skal utbygger klargjøre overfor ny kjøper forpliktelser som ligger i utbyggingsavtalen.

1.6 Forholdet til reguleringsplanen

Utbyggingsavtalen skal omhandle de forhold som angis i bestemmelsene til planen med de presiseringer som er knyttet til dette delområdet.

2 UTBYGGERS ANSVAR

2.1 Omfanget av utbygging

Skarvik Eiendom AS, Lofoten AS, Ellingsen Lofoten Eiendom AS og Osan Næringspark AS er ansvarlig for å bygge ut området etter godkjent reguleringsplan i henhold til situasjonsplan i M = 1:1000 og framforhandlet utbyggingsavtale. Utbygger har ansvar for at det avtalte beløp overføres til kommunen i tråd med denne avtalen. Utbygging berører gnr.18/999 og 18/999.

2.2 Tiltak

Utbygger plikter å følge de bestemmelser som gjelder ved alle type tiltak på eiendommen som sprengning, graving og bygging av tiltak som er søknads- og meldepliktige.

2.2 1 – Veg og, fortau

Prosjektering av Tiltaket er utført av Sweco, med dokumentasjon inntatt som vedlegg til denne avtalen. Prosjekteringen er godkjent av Vågan kommune, og ligger til grunn for gjeldende reguleringsplan med planid 312. Tiltaket skal gjennomføres av utbygger og

være ferdig opparbeidet og godkjent før midlertidig brukstillatelse gis. Vågan kommune kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn..

3 Vågan kommunes ansvar

3.1 Overtakelse av anlegget

Vågan kommune skal kompensere utbygger med kr 4 000 000,- (4 millioner kroner), som forfaller til betaling når brukstillatelse for Tiltaket foreligger.

Beløpet kan indeksreguleres fra avtalen er signert frem til det foreligger avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen, beløpet kan ikke indeksreguleres lengre enn 24 måneder. Byggekostnadsindeks for veganlegg skal benyttes ved indeksreguleringen.

4 Merverdiavgift

Vågan kommune kan ved gjennomføring av utbyggingsavtaler, inngå avtale om overføring av justeringsrett eller justeringsplikt for merverdiavgift. Det settes en minstegrense for inngåelse av slike avtaler til kr 1 000 000 slik at merverdiavgift utgjør minst kr 250.000 etter nåværende regelverk. Kommunens administrasjonsgebyr for å håndtere ordningen settes til 7,5% av årlig justert merverdiavgift for 2017. Resten av avgiften – 92.5% - tilbakeføres utbygger med en årlig tilbakebetaling på om lag 10% av total merverdi som blir tilbakeført. Administrasjonsgebyret justeres som følge av erfaringer med ordningen for de første overføringsavtaler som inngås. Kommunedirektøren delegeres myndighet til å inngå avtaler om overføring av justeringsretten.

Svolvær den _____ 2024

Svolvær den 2024

Skarvik Eiendom AS AS
Org.nr 945369507 MVA

Vågan kommune
Org.nr 938644500

Lofoten AS
org.nr: 988436496 MVA

Ellingsen Lofoten Eiendom AS
org.nr: 984463545 MVA

Osan Næringspark AS
org.nr: 912070824 MVA

Vedlegg:

Situasjonsplan med merket område og ansvar som utbyggers grunnlag for avtaleinngåelse.

Reguleringsplan - planid 312 – vist som utsnitt inngår i grunnlaget for denne utbyggingsavtale.