

# Utbyggingsavtale for Canningen Brygge

## Del av reguleringsplan for Kabelvåg torg vedtatt i kommunestyret 12 des 2016 som sak 114

### Vågan kommune

Mellom Canningen Brygge AS og Vågan kommune, er det inngått følgende avtale i forbindelse med utbygging av eiendommen som berører gnr.13/14, 23, 24 og 25 i Kabelvåg

## 1 GENERELT

### 1.1 Parter

Canningen brygge AS  
Vågan kommune

org.nr: 993646199 MVA  
org.nr: 938644500

### 1.2 Definisjoner

#### Offentlig infrastruktur omfatter:

- Planlegging av offentlige trafikkområder, gatetun/havnepromenade
- Parkeringsanlegg
- Lekeareal/torg

Avtalen omfatter utbygging og vedlikehold av den infrastruktur som inngår i utbyggingsavtalen.

### 1.3 Formål

Utbyggingsavtalen er basert på kommunestyrets vedtak i sak 038 den 7 mai 2008. Avtalen har til formål å regulere partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre ved utbygging av området gnr 13 bnr 14, 23, 24 og 25 i Sjøgata i Kabelvåg. Avtalen gjelder dekning av krav til parkering og uteoppholdsareal i forhold til antall leiligheter samt planlegging av offentlige samferdselsarealer i Sjøgata og ny havnepromenade sør for eiendommene.

### 1.4 Utbyggingsområdets avgrensning

Avtalen omfatter del av areal som avgrenses av detaljreguleringsplan for Området Ved Kabelvåg Torg jf. plankart, bestemmelser og veiledende illustrasjoner vedtatt i kommunestyret den 12.12.16 i sak 114/16. Utbyggingsområdet omfatter i hovedsak Felt «Bolig/Forretning/Kontor\_1» (BFK1) og «Bolig/Forretning/Kontor\_2» (BFK2) i tillegg til:

**Felles arealer** for eiendommene gnr 13 bnr 14, 23, 24 og 25:

- f\_Parkering
- f\_HCparkering
- f\_Torg\_3

og

**Offentlige arealer** som ligger innenfor eiendommene gnr 13 bnr 14, 23, 24 og 25:

- o\_Fortau\_6
- o\_Gangareal\_1

og

**Del av offentlig areal:**

- o\_Havnepromenade\_1 (mellom vestenden av kanalen og Snekkerifabrikken (BFK3)/gnr 13 bnr 21).

### 1.5 Forholdet til reguleringsplanen

Utbyggingsavtalen skal omhandle de forhold som angis i bestemmelsene til planen.

### 1.6 – Frikjøp av parkeringsplasser

Reguleringsplanen setter krav til antall parkeringsplasser. Parkeringsplasser som ikke kan løses på egen eiendom eller på annen eiendom som kommunen/NPU kan godkjenne, kan sikres ved bruk av frikjøpsordningen i henhold til gjeldende vedtatte satser når avtalen er vedtatt. Pr dags dato er frikjøpsbeløpet kr 120.198 pr plass. Fra 1 juli 2018 vil frikjøpsbeløpet være kr 250.000 pr plass. Beløpet skal betales inn på kommunens konto før midlertidig brukstillatelse gis.

Det antas at utbygger må frikjøpe 7 parkeringsplasser innen planområdet.

## 2 UTBYGGERS ANSVAR

### 2.1 Omfanget av byggingen

Canningen Brygge AS er ansvarlig for å bygge ut området etter foreliggende godkjente planer i hht bestemmelsene for reguleringsplanen for Kabelvåg Torg som omhandler de berørte eiendommer. Gnr 13/23 tilfaller utbygger som areal til ny bebyggelse og torg i hht vedtak i formannskapet i sak 11 den 16 jan-16.

Canningen brygge AS bør etablere et borettslag/beboerforening for prosjektet for å ivareta forpliktelser i drift av anlegg som angis i denne avtale

### 2.2 Tiltak offentlig infrastruktur

Utbygger skal utarbeide tekniske planer med kostnadsoverslag for opparbeiding av tilstøtende vei/fortau, belysning og vann/avløp. Planene skal godkjennes av Teknisk drift. Alle kostnader knyttet opparbeiding, nyetableringer og eventuelle omlegginger av VA samt styringsskap for strøm som er etablert i området dekkes av utbygger. Tiltaket omfatter fortau (o\_fortau\_6), gangareal (o\_gangareal\_1), nødvendig oppgradering av Sjøgata med gateløys samt vann- og avløpsledninger som blir berørt av utbyggingen.

### 2.3 – Torg (f\_torg\_3)

Utbygger skal planlegge og opparbeide torg 3 med nødvendig standard i hht reguleringsplanens bestemmelser. Tilretteleggingen skal ha fokus på tiltak for små barn. Planene skal godkjennes av Teknisk drift og utbygger/sameie skal vedlikeholde dette.

### 2.4 – Havnepromenade (o\_havnepromenade\_1)

Utbygger skal forestå prosjektering og opparbeidelse av havnepromenaden på egen tomt som overleveres Vågan kommune til vedlikehold og eiendom sammen med øvrig offentlig infrastruktur. [Vågan kommune vil bidra til å finansiere Havnepromenaden i Kabelvåg fra torget til Snekkerifabrikken med stedsutviklingsmidler fra Nordland fylkeskommune. Det antas en slik fordeling av kostnadene med en 1/3 del av utbygger, 1/3 del av kommunen og 1/3 del av Nordland fylkeskommune. Oppnås ikke tilskudd fra fylkeskommunen vil Canningen Brygge AS få dekket et beløp oppad begrenset til 50% eller maksimum kr 1.831.250,- av kostnadene. Kommunen vil vedlikeholde havnepromenaden når denne er bygd/overlevert kommunen. Belysning av gangareal på havnepromenaden skal tilknyttes øvrig torgbelysning.](#)

### 2.5 – Uteoppholdsareal/Lekeplass

Reguleringsplanen setter krav om 30 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet og mesteparten av kravet løses innenfor prosjektet. Uteoppholdsareal som ikke kan løses på egen grunn sikres ved å samarbeide med Vågan kommune v/Teknisk Drift om tilrettelegging av lekeareal. En frikjøpssum på kr 120.000,- øremerkes av utbygger for etablering av leke-/aktivitetsapparater i Fengselsparken i Kabelvåg. [Bidraget er framkommet ved at hver leilighet belastes med kr 20.000,-.](#) Dette bidraget skal innbetales til et øremerket fond som disponeres av Vågan kommune v/Teknisk Drift. Bidraget skal være innbetalt før det gis midlertidig brukstillatelse for de første leiligheter i bygget.

Svolvær den 05.02.18  
2018

Svolvær den



Canningen Brygge AS  
Org.nr 993646199 MVA

Vågan kommune  
Org.nr 938644500

Vedlegg: Vedtak av reguleringsplan og bestemmelser for Kabelvåg torg – planid 245  
Vedtatt plankart for del av planområdet – Canningen Brygge  
Salg av kommunal tomt i hht vedtak i formannskapet 18 jan-16 i sak 11  
Kostnader for bygging av havnepromenade, BE