

17 OKT 2023

22/3319



Teknisk avdeling

Dato: .....23.08.2022  
Saksbehandler: .....Øyvind Arntzen  
Telefon direkte: .....75 55 53 09  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....44813/2022  
Saksnr./vår ref.: .....2022/3319  
Arkivkode: .....

## Utbyggingsavtale

### Ny Flyplass

Mellom

**Bodø kommune**

Postboks 319  
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

heretter kalt kommunen, og

**Avinor AS**

Postboks 150  
2061 Gardermoen

Org.nr. 985 198 292

heretter kalt utbygger, er det inngått slik avtale:

#### 1. Avtalens bakgrunn, formål og grunnlag

Avinor er gitt i oppdrag av Samferdselsdepartementet (8. sept. 2017) å planlegge for flytting av Bodø lufthavn. Prosjektet innebærer bygging av en ny flyplass og nødvendiggjør etablering av ny kommunalteknisk infrastruktur.

Formålet med avtalen er å sikre opparbeiding av og tilpasninger til offentlig infrastruktur i tråd med arealplan og de behov som utbyggingen utløser jf. kommuneplanens arealdel 2022-2034, planbestemmelsene § 1.5, vedtatt 16.06.2022.

Avtalen skal avklare kostnadsdekning.

Avtalen tar utgangspunkt i følgende arealplaner:

- Områdereguleringsplan for ny lufthavn i Bodø, planID 2017017, vedtatt den 31. oktober 2019
- Kommunedelplan for Hernes, planID 2018010, vedtatt den 16. juni 2022

KAM

ku

Avtalen har sitt grunnlag i Forprosjektet for Ny lufthavn i Bodø og detaljprosjektering for trasé 1, jf. punkt 2.1. nedenfor.

Avtalen bygger på følgende kommunale regelverk slik de lyder på tidspunktet for plangodkjenning, jf. punkt 5.1:

- Kommunalteknisk norm for Bodø kommune
- Reglement for sanitæranlegg og stikkledning
- Retningslinjer for gravearbeider på det kommunale vegnettet i Bodø

## 2. Hva som skal opparbeides, utføres og/eller reetableres

### 2.1 Vann- og avløpsanlegg (VA-trasé 1)

Vann- og avløpsledninger fra eksisterende kommunalt ledningsnett på Langstranda til den nye flyplassen. VA-ledningene skal opparbeides med trasé og utstrekning som markert i grønn farge på «Hovedplan VA» som inntatt i *vedlegg 3* og «Rammeplan VA Trasé 1» som inntatt i *vedlegg 4* nedenfor.

VA-ledningene skal etableres med 3x40 trekkerør for nødvendig kommunikasjon mellom kommunale anlegg. Trekkerørene skal legges i egen kabeltrase, separert fra VA-ledningene. Trekkerørene skal legges i felles kabelgrøft sammen med andre kabelaktører.

#### 2.1.1 Tilrettelegging for gang- og sykkelvei

Bestemmelsene i pkt. 2.1.1 gjelder for de arealer hvor VA-trase 1, jf. avtalen pkt. 2.1 ovenfor, krysser samme areal som planlagte gang- og sykkelsti. Arealet er illustrert i *vedlegg 5* nedenfor.

Innenfor dette arealet skal VA-ledninger legges på en slik måte at de ikke er til fortrengsel for fremtidig etablering av gang- og sykkelvei og eventuelt tilgrensende offentlig kjøreveg. VA-ledningene skal etableres så dypt og med så stor overdekning at det i ettertid kan graves med gravemaskin uten å berøre VA-ledningene.

Detaljene for etablering av vann- og avløpsledninger og tilpasning til fremtidig gang- og sykkelvei, samt eventuell kjøreveg, forutsettes avklart i detaljprosjekteringen og er et vilkår for senere plangodkjenning jf. utbyggingsavtalen pkt. 5.1 nedenfor.

### 2.2 Vann- og avløpsanlegg inklusive pumpestasjon (VA-trasé 2)

Pumpestasjon på flyplassområdet.

Vann- og avløpsledninger fra endepunktet til VA-trase 1 og frem til pumpestasjonen som skal opparbeides inne på flyplassområdet.

VA-ledningene og pumpestasjonen skal opparbeides med trase som angitt i gul farge på «Hovedplan VA», som inntatt i *vedlegg 3* nedenfor. I det videre arbeidet med Ny lufthavn kan det bli endringer på forplassen hvor pumpestasjonen er planlagt. Eventuelle endringer på plassering av pumpestasjon skal avklares med kommunen skriftlig og for øvrig godkjennes i henhold til avtalen pkt. 5.1.

KAH

KW

VA-ledningene skal etableres med 3x40 trekkerør for nødvendig kommunikasjon mellom kommunale anlegg. Trekkerørene skal legges i egen kabeltrase, separert fra VA-ledningene. Trekkerørene skal legges i felles kabelgrøft sammen med andre kabelaktører.

### **3. Widerøes adkomstrett til ny rullebane**

Avinor skal ikke være til hinder for at Widerøes fly får tilgang til ny rullebane fra Widerøes hangaranlegg på eiendom gnr./bnr. 138/3716, i tiden frem til nytt hangaranlegg er etablert inne på nytt lufthavnsområde.

### **4. Kostnader**

#### **4.1 Utbygger skal dekke følgende kostnader**

Alle kostnader knyttet til opparbeidelse av de anleggene som avtalen omfatter, jf. pkt. 2.1 og 2.2 ovenfor. Dette innebærer, men er ikke begrenset til, planlegging og prosjektering, opparbeidning, kostnadsberegninger, grunnnervv/fradeling, oppmåling- og tinglysing, rigging og riving av midlertidige anlegg, eventuelle nødvendige arkeologiske undersøkelser, håndtering av forurenset grunn, eventuelle følgefeil av mangler/feil i planene eller andre uforutsette forhold.

#### **4.2 Kommunen skal dekke følgende kostnader**

Etter overtakelse dekker Bodø kommune driftskostnadene til VA-ledningene og pumpestasjonen i anleggenes levetid.

### **5. Planlegging, tilstandsregistrering og utførelse**

#### **5.1 Detaljplaner og plangodkjenning**

Utbygger skal utarbeide detaljerte tekniske planer for anleggene som avtalen omfatter, jf. avtalen pkt. 2.1 og 2.2 ovenfor. Detaljplanene skal utarbeides i samsvar med kommunalteknisk norm og annet kommunalt regelverk.

Planene skal godkjennes av Bodø kommune, Teknisk avdeling, Vann- og avløp. Godkjenning skjer ved *plangodkjenning*.

Kommunen vil på forespørsel fra utbygger kunne bidra med avklaring av hvilke kommunaltekniske premisser som skal ligge til grunn for detaljplanene, herunder deltakelse i prosjekteringsmøter og i form av tilbakemeldinger på utkast til detaljplaner.

Kommunen skal gjøres uttrykkelig oppmerksom på eventuelle avvik fra reguleringsplan (eventuelt annen gjeldende arealplan) ved innsending av detaljplaner for godkjenning.

KAH

klb

## 5.2 Tilstandsregistrering

Utbygger skal, før tiltak iverksettes, gjennomføre tilstandsregistrering av eksisterende vann- og avløpsanlegg. Tilstandsregistreringen innebærer at eksisterende tekniske anlegg for vann- og avløp skal fotograferes og filmes. Foto, film og annen dokumentasjon skal sendes til Bodø kommune, Teknisk avdeling, Vann- og avløp.

## 5.3 Utførelse av plangodkjente tiltak

Opparbeidingen skal skje i henhold til plangodkjente detaljplaner jf. avtalen pkt. 5.1 ovenfor. Anleggsarbeidet skal ikke startes før planene er godkjent.

Opparbeidelsen skal være i samsvar med prosjekteringsgrunnlaget slik det er plangodkjent.

Utbygger er ansvarlig for at detaljplanene ivaretar eventuelle etablerte tredjemannsrettigheter, f.eks. adkomstrett over fortau.

Dersom kommunen ber om det, skal kommunen innkalles til byggemøter som omhandler anleggene eller til befaring på nærmere angitte trinn under anleggsarbeidet. Utbygger skal på anmodning gi kommunen informasjon om og tilgang til anleggene. Videre skal utbygger av eget tiltak informere om forhold utbygger må forstå at kommunen bør ha kjennskap til.

Dersom utbygger ber om det, skal kommunen delta på befaringer og i oppstarts-, bygge- og koordineringsmøter som omhandler infrastrukturen som skal opparbeides etter denne avtalens pkt. 2.1 og 2.2. Dette forutsetter at utbygger har varslet kommunen i rimelig tid forut for befaringen eller møtet.

## 6. Fremdriftsplan

Utbygger skal utarbeide en tentativ fremdriftsplan med angivelse av forventet tidsrom for ferdigstillelse.

## 7. Adkomst- og ledningsrettigheter

Kommunen skal før overtakelse ha en tinglyst rett til å ha, drifte- og vedlikeholde de anlegg avtalen omfatter jf. avtalen pkt. 2.1 og 2.2 ovenfor. Rettigheten skal gjelde for alle arealer som ledningene strekker seg under. Rettigheten skal være evigvarende, ugjenkallelig og vederlagsfri.

Avtale om ledningsrettighet for eiendommer som eies av hhv. Avinor AS og Forsvarsbygg følger av utbyggingsavtalen *vedlegg 7* og *vedlegg 8* nedenfor.

KAH

KUP



## **8. Bodø kommune skal holdes skadesløs for økonomiske følger ved driftsstans eller andre følger av nødvendige vedlikeholdsoppgaver på VA-ledningene/pumpestasjonen**

Eventuelle merkostnader Avinors krav medfører for gjennomføring av kommunens tiltak og ferdsel skal dekkes av Bodø kommune og Avinor med like andeler, herunder direkte kostnader Avinor påføres for aktiviteter ut over ordinær drift. Bodø kommune skal ikke påføres tredjepartskostnader som følge av forstyrrelse av lufthavndriften ved akutte skader.

## **9. Erverv av nødvendig grunn og rettigheter**

Utbygger er selv ansvarlig for å erverve nødvendig grunn og/eller rettigheter for å etablere infrastruktur omtalt i denne avtalen pkt. 2 ved frivillig avtale.

Kommunen vil på fritt grunnlag vurdere å ekspropriere nødvendig grunn og grunnrettigheter hvis det er nødvendig for gjennomføring av reguleringsplanen (jf. plan- og bygningsloven kapittel 16). Utbygger er kjent med at det i så fall må inngås en særskilt avtale om gjennomføring/garantistillelse, samt at erstatningsbeløp og alle andre kostnader i saken etter kommunens praksis må dekkes av utbygger.

## **10. Overtakelse og overtakelsesforretning**

Etter ferdigstillelse skal anleggene godkjennes av kommunen ved overtakelsesforretning.

Utbygger skal melde fra til Bodø kommune v/ Teknisk avdeling (Vann- og avløp) når tekniske anlegg er klare til overtakelsesforretning. Relevant dokumentasjon av anleggene, herunder FDV, skal fremlegges i god tid og være godkjent før overtakelsen. Anleggene skal være opparbeidet i samsvar med områdeplanen, detaljreguleringsplanen, utbyggingsavtalen, godkjente tekniske planer og eventuelle etappeplaner.

Overføring av grunn og/eller grunnrettigheter til kommunen skal være gjennomført før overtakelsesforretningen. Adkomst- og ledningsrettigheter som omtalt i avtalen pkt. 7 ovenfor, og som inntatt i *vedlegg 7 og 8* nedenfor, skal være tinglyst på de aktuelle eiendommene før overtakelsesforretning kan avholdes.

Avinor innkaller til overtakelsesforretning.

Dersom Avinor ønsker det kan overtakelsesforretningen gjennomføres med entreprenør til stede, i tillegg til Bodø kommune og Avinor. Dersom Bodø kommunes representant vurderer at anlegget/ene er opparbeidet uten vesentlige feil og mangler, relevant dokumentasjon er komplett og anleggene for øvrig er opparbeidet i tråd utbyggingsavtalen, kommunalteknisk norm og annet kommunalt plan- eller regelverk, skal overtakelsesprotokollen undertegnes uten ugrunnet opphold.

Dersom kommunen ikke finner å kunne overta anleggene må det lages mangelliste og gjennomføres en ny overtakelsesforretning så snart manglene er utbedret. Avinor skal innkalle til ny overtakelsesforretning når deres entreprenør rapporterer seg ferdig med arbeidet.

KAH

klw

Ved godkjent overtakelsesforretning overtar kommunen vederlagsfritt følgende anlegg til drift- og vedlikehold:

- VA-trase 1 jf. avtalen pkt. 2.1
- VA-trase 2 inklusive pumpestasjon jf. avtalen pkt. 2.2

### 11. Mangelsansvar

Utbygger er ansvarlig for å utbedre feil/mangler ved anleggene, eller skader (eksempelvis setninger) som måtte oppstå innen 3 år etter overtakelsen. Kommunen må fremme mangelskrav mot utbygger uten ugrunnet opphold etter at kommunen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen.

Feil og mangler ved tekniske skisse- og detaljplaner, herunder følgefeil, er utbyggers ansvar.

### 12. MVA-nøytralitet

Kommunen forplikter seg til å inngå MVA-justeringsavtale med utbygger. Avtalen skal nøytralisere merverdiavgift som er påløpt på utbyggers hånd ved opparbeiding av tekniske anlegg etter denne utbyggingsavtalen, samt forhindre tilbakeføringsplikt for allerede fradragsført inngående merverdiavgift. Slik avtale skal inngås så snart som mulig etter at det totale kostnadsbildet for prosjektet er kjent og meddelt kommunen, og senest innen oppgavefristen for den termin de respektive anlegg jf. avtalen pkt. 2 er overtatt av kommunen. Mal for MVA-justeringsavtale er inntatt i avtalens *vedlegg 9*.

### 13. Enkelte andre forhold

Denne utbyggingsavtalen kan ikke transporteres til andre uten kommunens skriftlige samtykke. Skriftlig samtykke kan bare gis av avdelingsdirektør for Teknisk avdeling.

Gateløp som graves opp eller skades ved utbyggingen skal settes i stand av utbygger, jf. kommunens retningslinjer for gravearbeider på det kommunale veinettet i Bodø.

Eventuell bruk av kommunalt areal må godkjennes på forhånd, jf. kommunens regelverk for utleie av offentlig gategrunn i tilknytning til midlertidige bygge- og anleggsarbeider.

Kommunen kan pålegge utbygger å sørge for at areal som er eller skal bli kommunalt, typisk regulerte friområder, blir sikret ved innhegning eller tilsvarende i anleggstiden. Eventuelle skader på markdekke eller vegetasjon skal istandsettes i samråd med kommunen og kan medføre erstatningsansvar for utbyggeren.

#### *El- og telekabelanlegg*

Utbyggeren skal kontakte alle relevante el- og telekabelleverandører slik at planlagte kabeltraseer blir tatt hensyn til.

KAH

KL

#### 14. Tinglysing m.m.

Avtalen er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Avtalen kan tinglyses.

#### 15. Vernetting

Tvister vedrørende denne avtale eller garanti som stilles i medhold av denne, skal som utgangspunkt søkes løst i minnelighet. Lykkes ikke partene med det skal tvisten avgjøres ved ordinær rettergang. Partene vedtar Salten og Lofoten tingrett som vernetting.

#### 16. Ikrafttredelse

Utbyggingsavtalen trer i kraft når avtalen er undertegnet av begge parter i etterkant av vedtak i formannskapet, jf. Bodø kommunes delegeringsreglement.

#### 17. Varighet

Denne utbyggingsavtalen gjelder fram til partenes forpliktelser er oppfylt. Dersom utbyggingen ikke er søkt igangsatt innen 5 år etter avtalens inngåelse, faller avtalen bort i sin helhet. Likeledes, dersom utbyggingen er omsøkt, men ikke igangsettes innen 5 år etter at den ble omsøkt, faller avtalen bort i sin helhet.

#### 18. Vedlegg

1. Arealplankart for Kommunedelplan for Hernes
2. Arealplankart for Områdeplan for Ny Lufthavn i Bodø
3. Hovedplan VA
4. Rammeplan VA Trase 1
5. Illustrasjon over areal hvor VA-trasé 1 og planlagte gang- og sykkelvei benytter seg av samme areal
6. Mobilitetsplan tilknyttet Kommunedelplan for Hernes
7. Ledningsrettighet gnr./bnr. 138/1974
8. Ledningsrettighet gnr./bnr. 138/3942
9. Mal for MVA-justeringsavtale

DAH

ks

19. Signaturer

\*\*\*

25/9-23

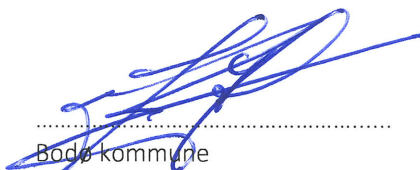
.....  
Sted/dato



.....  
Avinor AS  
v/Karianne Helland Strand  
Prosjekt- og utbyggingsdirektør

Bodø, den .....

31/8-23

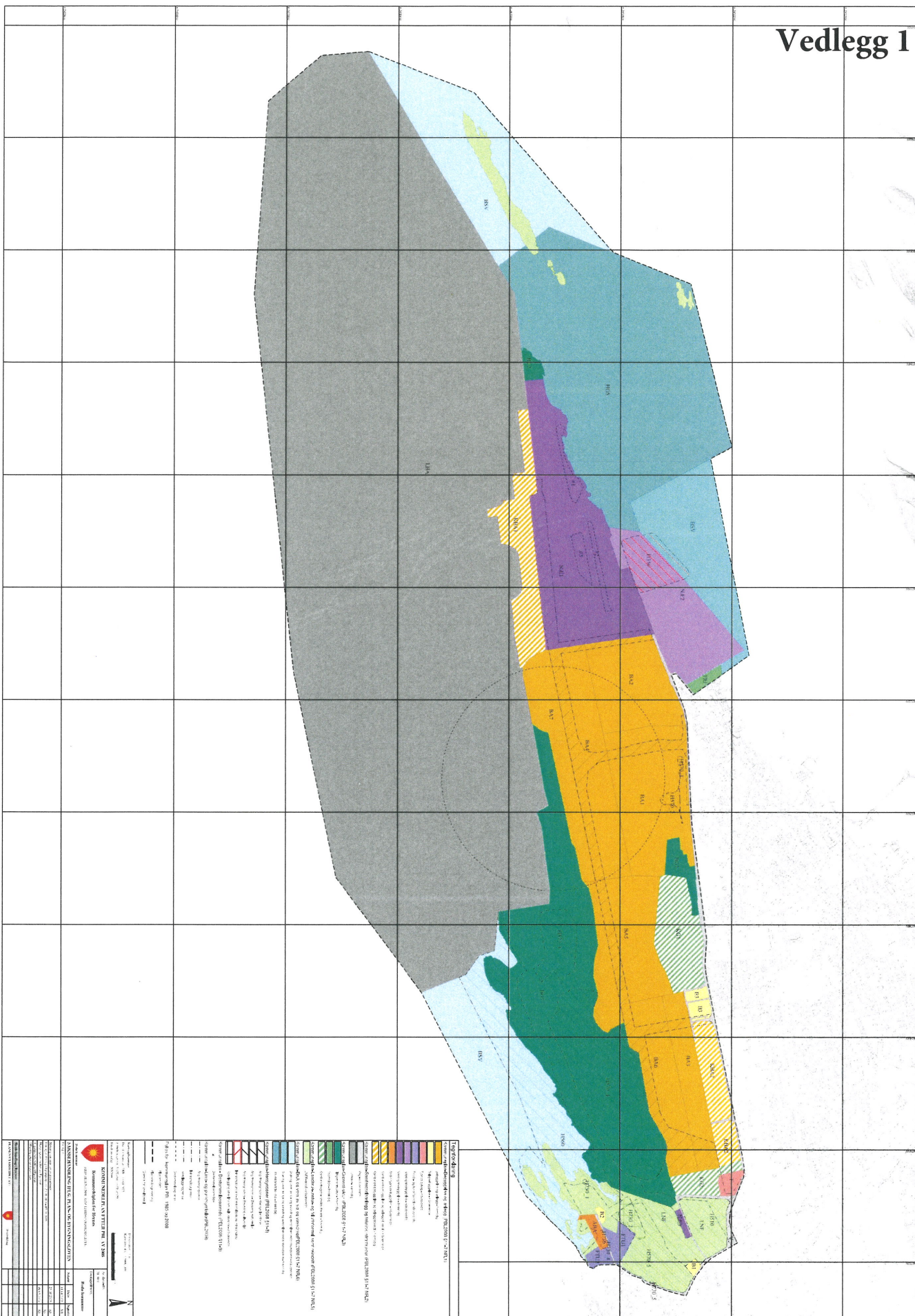


.....  
Bodø kommune  
v/Knut A. Hernes  
Avdelingsdirektør, Teknisk avdeling

klw



# Vedlegg 1



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

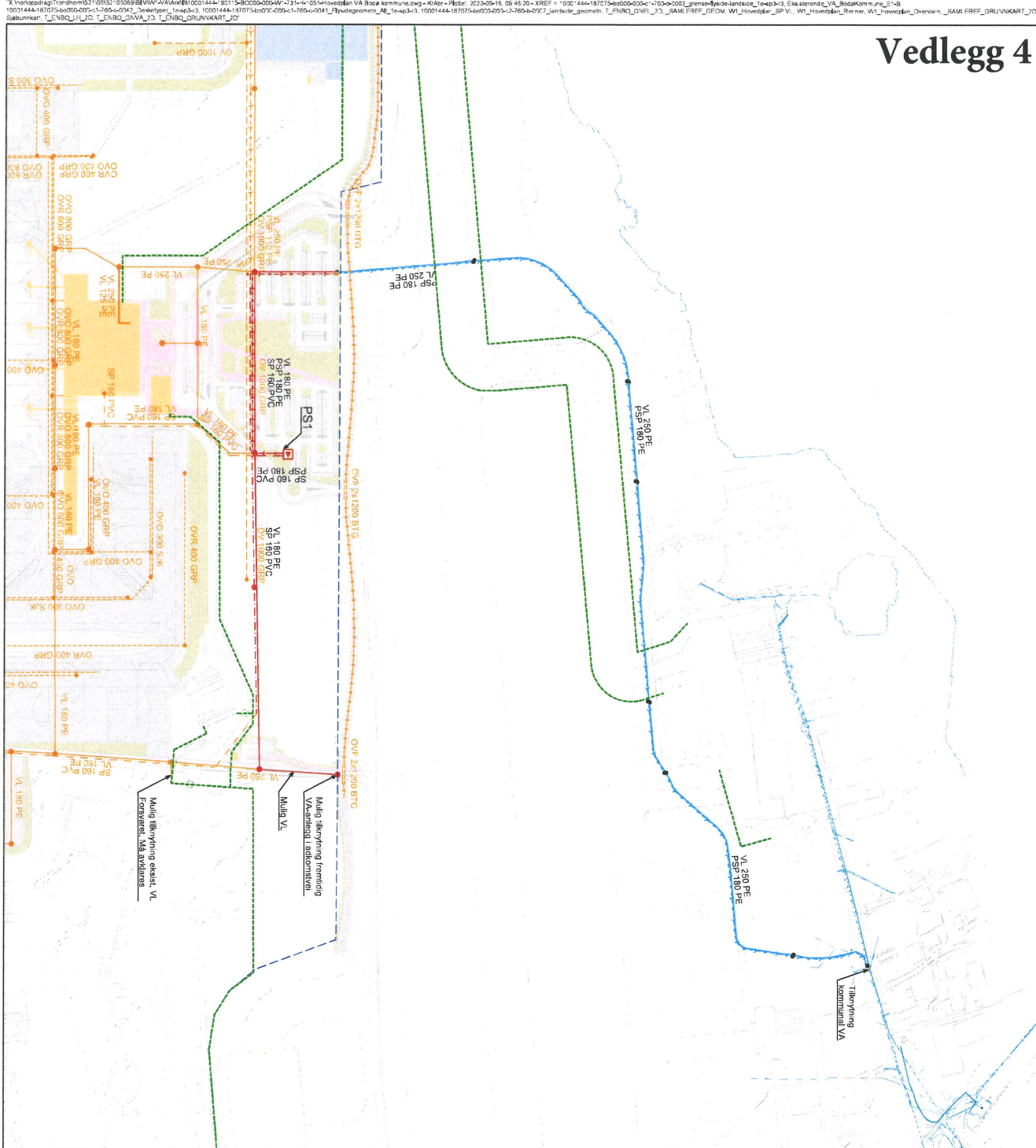




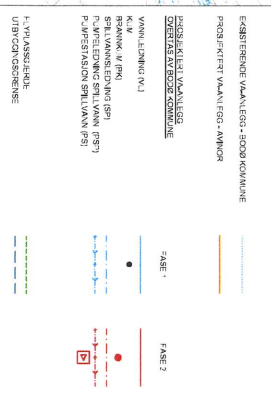




# Vedlegg 4



## TEGNFORKLARING:



## MERKNADER:

- FØ DRIFPE ER MERKT MED RÅTFRONO
- VANNLEDDINGEN MED SVAK VANNLEDDING
- SANDTANG

## REFERANSER:

10001444-190115-BO000-000-W1-731-H-1051-DB03  
 10001444-190115-BO000-000-W1-731-H-1051-DB03  
 10001444-190115-BO000-000-W1-731-H-1051-DB03



Sted for anlegg	Tilleggsinformasjon

## Norconsult

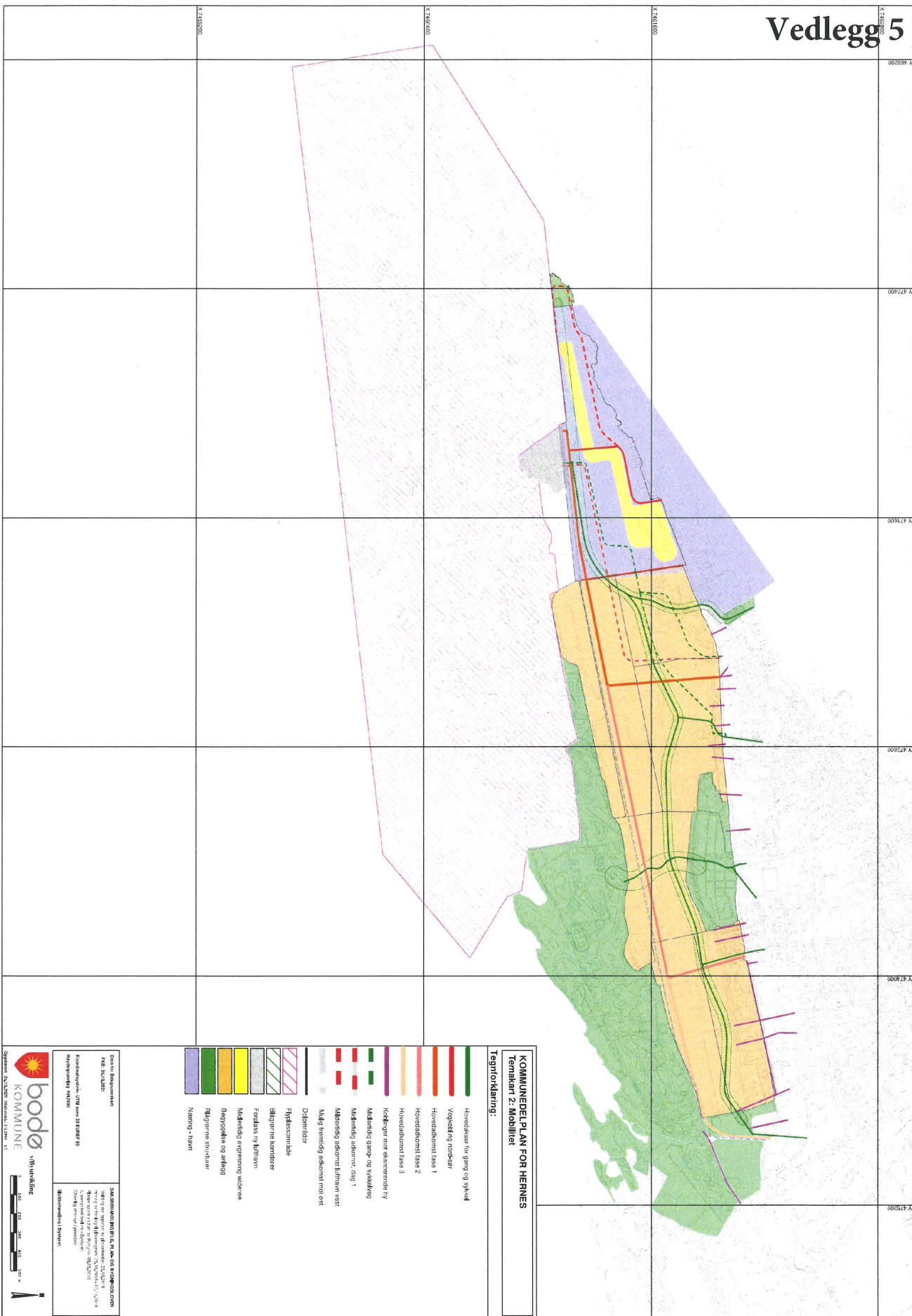
NILBO FORBEREDELSE ARBEIDER  
 Overlappende Vassdragskild. Bode kommune

Zaknummer	Kontrollnummer	Utdragsnr.	Bl.	Sider	Sp.	Arbeid	Ar.
10001444	190115	BO000-000-W1-731	H	1051	DB03		

KAM

KLB

# Vedlegg 5



## KOMMUNEDELPLAN FOR HERNE

### Temakart 2: Mobilitet

#### Tegnto-klaring:

- Hovedleder for gang og sykkel
- Vegvotning brodekt
- Hovedadkomst fase 1
- Hovedadkomst fase 2
- Hovedadkomst fase 3
- Kvaliteter med akkumulert tryk
- Midlertidig gang- og sykkelveg
- Midlertidig sykkelveg, dag 1
- Midlertidig adkomst i linje med vest
- Mulig fremtidig adkomst med øst
- Deltomtidar
- Fylkeskommune
- Bilagerte kommuner
- Forfarsstyre i kommunen
- Midlertidig reguleringsvidereområde
- Boplykke og anlegg
- Rådhusets struktur
- Næring - havn

Plan og utbyggingsplan  
 Plan 2014  
 Kommunestyret, 17. desember 2014

Statistisk sentralbyrå, 2014  
 Kart over Norge, 2014  
 Kart over Norge, 2014

**bodø** v/utvikling  
**KOMMUNE**

Oppgaven: 20.10.2014, 20.10.2014, 15.10.2014

*NAH*

*klb*



## Vedlegg 6

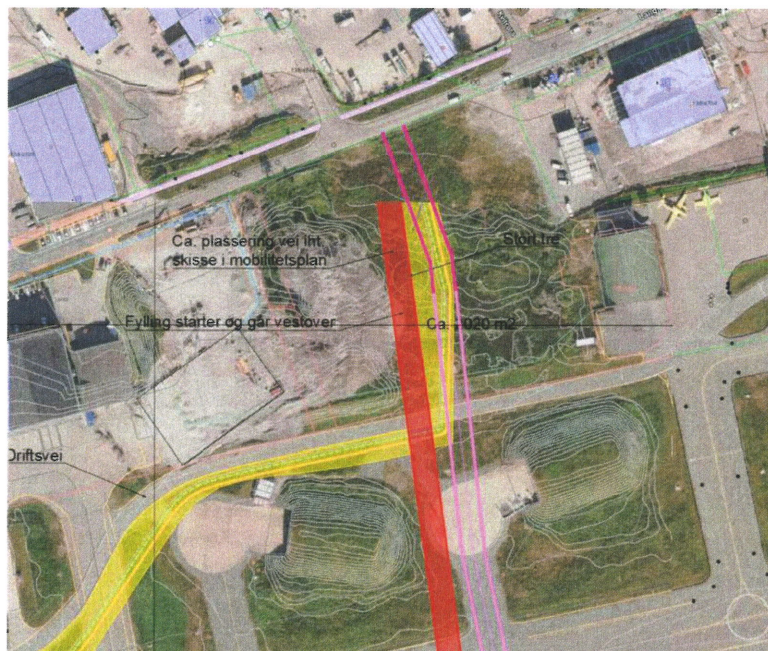
**Vedlegg 5 Vurdering av VA-trase og fremtidig trase for gang- og sykkelvei med illustrasjon over arealer hvor VA-ledninger og fremtidig planlagt gang- og sykkelvei benytter seg av samme areal**

### Vurdering veg/VA- og kabletrase

Fremtidig veg bør:

- Treffe 90 grader på veggen Langstranda
- Treffe taxebanen ved shelter med fornuftig vinkel for videreføring sørover (som i skisse fra Nordconsult)
- Dimensjonering veg/gate
  - ÅDT > 4000
  - Fartsgrense max. 50 km/t
  - Mulig kollektivtrase, mulig hovedinnfart næringsområde Langstranda → tungtransport
  - Mulig dimensjonering veg eller gatestruktur:
    - Kjørefelt 2\*3 m+0,75 m og ensidig g/s-veg (3 m) med grønt buffer/grøft mellom veg og g/s (min. 3 m) eller
    - Kjørefelt 2\*3,25 m +0,25 m og fortau 1-2\*2,5 m (ensidig eller tosidig)
    - Anslått totalt breddebehov: 9,5-14 m

Mulig linje ny veg (i rosa, ikke nøyaktig bredde)):



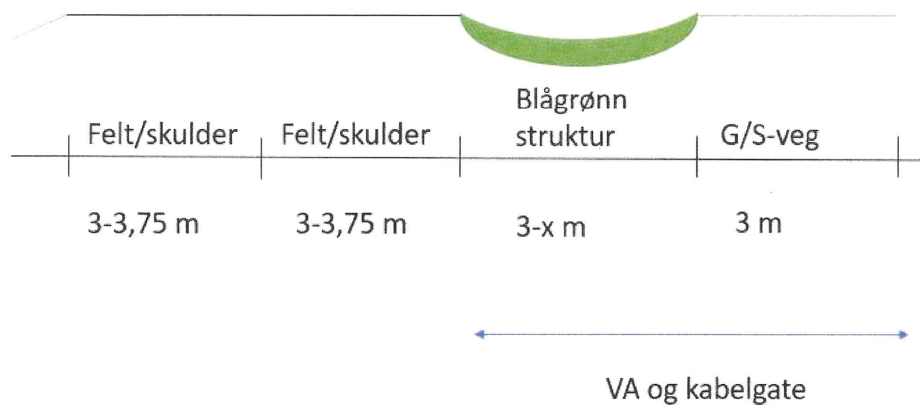
Mulig forskyving av kobling grønn slange med havnepromenaden, mot vest og inn i denne traseen. (se ill) Kan også benytte deler av denne som midlertidig hoved-g/s-løsning til ny lufthavn, dersom den etableres tidlig. Eksempel tverrprofil som legger til rette for tidlig etablering av g/s-del med

KAH

le Hs



blågrønn struktur parallelt med fremtidig veg. Da kan VA og kabelgate legges under g/s- grøntbuffer, og slipper og ta høyde for at det skal etableres hovedvegnett over.



KAH

KH

Konklusjoner:

- VA- og kabletrase bør legges i veg- og/eller g/s-trase
- VA- og kabelgrøft må legges slik at dybden tilpasses en fremtidig veg/g/s-veg e.l.
  - Lengdeprofil VA- og kabelgrøft må tilpasses en veg med asfaltdekke som går i 0 i hhv Langstrandaveien og forplass shelter. Med tilstrekkelig plass til bærelag etc.
- VA- og kabelgrøft bør legges i masser beregnet for veg eller G/S- grøntstruktur-bygging for å slippe masseutskifting ved senere ferdigstilling av valgt overflatetiltak (fordyrende og risiko for brudd på infrastrukturen i anleggsfase vegbygging og da i flyplassens driftsfase)
- Trase skissert i rosa er ok. Kabeltrase må tilpasses tverrprofil, slik at den havner under g/s og grøntstruktur, samtidig som det er plass til skissert veg, vest for G/s-trase.
- Behov for vurdering av treets viktighet/forventet levetid etc. hvis det er utslagsgivende for valg av trase.



KAA

kltb



AVTALE OM LEDNINGSRETTIGHET

**1. Avtalens parter**

**Bodø kommune (ledningseier)**  
Postboks 319  
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

**Forsvarsbygg (grunneier)**  
Postboks 405 Sentrum  
0103, Oslo

Org.nr. 975 950 662

**Avinor AS (leietaker)**  
PB 150  
2061 Gardermoen

Org. nr. 985 198 292

**2. Avtalens gjenstand - eiendom avtalen gjelder for**

Avtalen gjelder ledningsrettighet over gnr. 138 bnr. 1974 i Bodø kommune (Eiendommen).

**3. Avtalens bakgrunn og formål**

I forbindelse med utbygging av Ny lufthavn Bodø, skal prosjektet besørge og bekoste etablering av nødvendige offentlige vann- og avløpsanlegg til ny lufthavn (Anlegget) under Eiendommen, jf. utbyggingsavtale for Ny lufthavn Bodø. Bodø kommune skal overta Anlegget til drift og vedlikehold.

Gnr. 138 bnr. 1974 eies av Forsvarsbygg, og deler av matrikkelenheten leies av Avinor for bruk til sivil lufthavn. Partenes intensjon er at Bodø kommune skal bli eier av deler av Eiendommen, ref. prosjektet «Ny By Ny Flyplass».

Frem til Bodø kommune får grunnbokshjemmelen til Eiendommen, sikres Bodø kommune i nærværende avtale rett til å ha, drifte og vedlikeholde Anlegget, jf. punkt 4 og 5.

Anlegget er vist i *vedlegg 1* til denne avtale.

**4. Ledningsrettighet**

Bodø kommune gis en evigvarende, vederlagsfri og ugjenkallelig rett til å foreta graving og andre nødvendige arbeider til ettersyn, vedlikehold og utbedring av ledningsanlegg, pumpestasjon(er), teknisk utstyr, kummer og andre anleggsdeler (Anlegget) på Eiendommen.

Saksnr: 2022/3319

## 5. Rett til adkomst

Bodø kommune har rett til nødvendig atkomst over Eiendommen i samband med arbeid nevnt i pkt. 4 ovenfor, herunder rett til å anlegge midlertidig passering hvis det er nødvendig.

## 6. Bestemmelser for arbeid og ferdsel på Eiendommen

Så lenge Avinor bruker Eiendommen til lufthavn, skal ethvert tiltak jf. punkt 4 og all ferdsel jf. punkt 5 avklares med og godkjennes av Avinor, som også kan stille vilkår i forbindelse med arbeidene, i tråd med det til enhver tid gjeldende regelverk for lufthavna. Eksempel på slike vilkår vil være at arbeider må skje på tider uten flytrafikk (også på natt), krav om følgetjeneste, krav om ID-/besøkskort, krav om kjøretillatelse, prosedyrer for ferdsel/arbeider på flyside. Opplistingen er ikke uttømmende.

Varsel om planlagte arbeider skal skje på e-post til [post@avinor.no](mailto:post@avinor.no), med beskrivelse av tiltaket, herunder varighet og hvilke maskiner som skal benyttes.

Akutte tilfeller varsles til Bodø driftssentral: [bodo.driftssentral@avinor.no](mailto:bodo.driftssentral@avinor.no), tlf. 670 33 700.

Eventuelle merkostnader Avinors krav medfører for gjennomføring av kommunens tiltak og ferdsel skal dekkes av Bodø kommune og Avinor med like andeler, herunder direkte kostnader Avinor påføres for aktiviteter ut over ordinær drift.

## 7. Kommunens oppryddingsplikt

Bodø kommune skal foreta full opprydding etter arbeid som nevnt i punkt 4, 5 og 6 ovenfor, og bringe grunnen tilbake til opprinnelig stand.

## 8. Grunneiers og leietakers aktsomhetsplikt

Grunneier og leietaker forplikter seg til ikke å utføre tiltak som kan skade Anlegget eller gjøre det utilgjengelig. I et belte på 4 meter til hver side av Anlegget senterlinje kan det ikke uten samtykke fra ledningseier etableres byggverk.

## 9. Tinglysing

Avtalens innhold kan tinglyses på gnr. 138 bnr. 1974 uten omkostninger for grunneier.

Før tinglysing gjennomføres skal det utarbeides tinglysningsutdrag og ledningskart basert på innmålinger av lagte ledninger.

Ved tinglysing av skjøter for senere fradelte matrikkelenheter av areal omfattet av bestemmelsen i punkt 4 og 5, skal det vedlegges avskrift av denne avtale, samt medtas i skjøtene en henvisning til de betingelser som fremgår av avtalen.

Saksnr: 2022/3319

#### 10. Sletting og endring av tinglyst avtale

Sletting og endring av tinglyst avtale kan ikke skje uten samtykke fra Bodø kommune. Samtykke kan kun gis av Kommunen ved ordfører eller den ordfører bemyndiger gjennom delegering.

#### 11. Signaturer

Denne avtale er underskrevet i **tre** eksemplarer – ett til hver av partene.

Bodø den.....

Bodø den.....

.....  
Bodø kommune  
Avdelingsdirektør, Teknisk Avdeling  
Knut A. Hernes

.....  
Forsvarsbygg  
Administrerende direktør  
Svein Thorbjørn Thoresen

Oslo den.....

.....  
Avinor AS  
Konsernsjef  
Abraham Foss

#### Vedlegg

1. Situasjonsplan som viser Anlegget, datert \_\_\_\_\_



## AVTALE OM LEDNINGSRETTIGHET

### 1. Avtalens parter

**Bodø kommune (ledningseier)**

Postboks 319  
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

**Avinor AS (grunneier)**

PB 150  
2061 Gardermoen

Org. nr. 985 198 292

### 2. Avtalens gjenstand - eiendom avtalen gjelder for

Avtalen gjelder ledningsrettighet over gnr. 138 bnr. 3942 i Bodø kommune (Eiendommen).

### 3. Avtalens bakgrunn og formål

I forbindelse med utbygging av Ny lufthavn Bodø, skal prosjektet besørge og bekoste etablering av nødvendige offentlige vann- og avløpsanlegg til ny lufthavn (Anlegget) under Eiendommen, jf. utbyggingsavtale for Ny lufthavn Bodø. Bodø kommune skal overta Anlegget til drift og vedlikehold.

Gnr. 138 bnr. 3942 eies av Avinor. Partenes intensjon er at Bodø kommune skal bli eier av Eiendommen, ref. prosjektet «Ny By Ny Flyplass».

Frem til Bodø kommune får grunnbokshjemmelen til Eiendommen, sikres Bodø kommune i nærværende avtale rett til å ha, drifte og vedlikeholde Anlegget, jf. punkt 4 og 5.

Anlegget er vist i *vedlegg 1* til denne avtale.

### 4. Ledningsrettighet

Bodø kommune gis en evigvarende, vederlagsfri og ugjenkallelig rett til å foreta graving og andre nødvendige arbeider til ettersyn, vedlikehold og utbedring av ledningsanlegg, pumpestasjon(er), teknisk utstyr, kummer og andre anleggsdeler (Anlegget) på Eiendommen.

### 5. Rett til adkomst

Bodø kommune har rett til nødvendig atkomst over Eiendommen i samband med arbeid nevnt i pkt. 4 ovenfor, herunder rett til å anlegge midlertidig passering hvis det er nødvendig.

Saksnr: 2022/3319

## **6. Bestemmelser for arbeid og ferdsel på Eiendommen**

Så lenge Avinor bruker Eiendommen til lufthavn, skal ethvert tiltak jf. punkt 4 og all ferdsel jf. punkt 5 avklares med og godkjennes av Avinor, som også kan stille vilkår i forbindelse med arbeidene, i tråd med det til enhver tid gjeldende regelverk for lufthavna. Eksempel på slike vilkår vil være at arbeider må skje på tider uten flytrafikk (også på natt), krav om følgetjeneste, krav om ID-/besøkskort, krav om kjøretillatelse, prosedyrer for ferdsel/arbeider på flyside. Opplistingen er ikke uttømmende.

Varsel om planlagte arbeider skal skje på e-post til [post@avinor.no](mailto:post@avinor.no), med beskrivelse av tiltaket, herunder varighet og hvilke maskiner som skal benyttes.

Akutte tilfeller varsles til Bodø driftssentral: [bodo.driftssentral@avinor.no](mailto:bodo.driftssentral@avinor.no), tlf. 670 33 700.

Eventuelle merkostnader Avinors krav medfører for gjennomføring av kommunens tiltak og ferdsel skal dekkes av Bodø kommune og Avinor med like andeler, herunder direkte kostnader Avinor påføres for aktiviteter ut over ordinær drift.

## **7. Kommunens oppryddingsplikt**

Bodø kommune skal foreta full opprydding etter arbeid som nevnt i punkt 4, 5 og 6 ovenfor, og bringe grunnen tilbake til opprinnelig stand.

## **8. Grunneiers og leietakers aktsomhetsplikt**

Grunneier og leietaker forplikter seg til ikke å utføre tiltak som kan skade Anlegget eller gjøre det utilgjengelig. I et belte på 4 meter til hver side av Anlegget senterlinje kan det ikke uten samtykke fra ledningseier etableres byggverk.

## **9. Tinglysing**

Avtalens innhold kan tinglyses på gnr. 138 bnr. 3942 uten omkostninger for grunneier.

Før tinglysing gjennomføres skal det utarbeides tinglysingsutdrag og ledningskart basert på innmålinger av lagte ledninger.

Ved tinglysing av skjøter for senere fradelte matrikkelenheter av areal omfattet av bestemmelsen i punkt 4 og 5, skal det vedlegges avskrift av denne avtale, samt medtas i skjøtene en henvisning til de betingelser som fremgår av avtalen.

## **10. Sletting og endring av tinglyst avtale**

Sletting og endring av tinglyst avtale kan ikke skje uten samtykke fra Bodø kommune. Samtykke kan kun gis av Kommunen ved ordfører eller den ordfører bemyndiger gjennom delegering.

Saknr: 2022/3319

## 11. Signaturer

Denne avtale er underskrevet i **to** eksemplarer – ett til hver av partene.

Bodø den.....

Oslo den.....

.....

.....

Bodø kommune  
Avdelingsdirektør, Teknisk Avdeling  
Knut A. Hernes

Avinor AS  
Konsernsjef  
Abraham Foss

## Vedlegg

1. Situasjonsplan som viser Anlegget, datert \_\_\_\_\_

## Vedlegg 9

### Avtale om overføring av (justeringsrett og/eller justeringsplikt) etter utbyggingsavtale for (tittel på utbyggingsavtale)

Mellom

**Utbygger AS**

Org.nr. (fyll inn)

Adresse: (fyll inn)

«Overdrager»

Og

**Bodø kommune**

Org.nr. 972 418 013

Adresse: postboks 319, 8001 Bodø

«Mottaker»

#### 1. Partsforhold

Parter i avtalen er **Utbygger AS**, i avtalen benevnt «Overdrager», og Bodø kommune, i avtalen benevnt «Mottaker». Avtalen bygger på **tittel på utbyggingsavtale** mellom Overdrager og Mottaker, signert **dd.mm.åååå**, samt overtakelsesprotokoll datert **dd.mm.åååå**.

Overdrager og Mottaker benevnes i fellesskap som «partene».

#### 2. Avtalens bakgrunn og formål

Mottaker fikk den **dd.mm.åååå** overført **teknisk og/eller grønn infrastruktur, f.eks. veg/fortau/gatelys/park/lekeplass/tursti osv.** til eie, drift og vedlikehold. Formålet med denne avtalen er å nøytralisere merverdiavgift som er påløpt på overdragers hånd ved opparbeiding av teknisk og grønn infrastruktur etter utbyggingsavtale for **tittel på utbyggingsavtale**. Avtalen overfører **retten og/eller plikten** til å justere inngående merverdiavgift på varer og tjenester som er brukt for å opparbeide kapitalvarene jf. merverdiavgiftsforskriften 9-3-1, fra overdrager til mottaker. Overdragelsen skjer i henhold til merverdiavgiftsloven og kompensasjonsloven med tilhørende forskrift.

Ovennevnte infrastrukturtiltak regnes som flere kapitalvarer i merverdiavgiftsmessig forstand, jf. merverdiavgiftsloven 9-1.

#### 3. Gjenstand for overdragelse

Justeringsretten som overdras gjelder merverdiavgiften på utbyggingskostnadene for alle deler av kapitalvarene **teknisk og/eller grønn infrastruktur** som er påkostet av Overdrager og overtatt av Mottaker den **dd.mm.åååå**, heretter omtalt som «overdragelsesdagen».

Overdragelsen er nærmere spesifisert i protokoll for overdragelsen, se *vedlegg 1*.

Justering av inngående merverdiavgift er regulert i merverdiavgiftsloven kapittel 9 og kompensasjonsloven 16 med tilhørende forskrifter. I samsvar med merverdiavgiftsloven 9-3 og merverdiavgiftsforskriften 9-3-3, jf. 9-3-5 skal Overdrager gi Mottaker en skriftlig underskrevet oppstilling for hver kapitalvare som inneholder de opplysninger som er nevnt i merverdiavgiftsforskriften 9-3-3 første ledd. Oppstillingene skal attesteres av statsautorisert revisor.

Ved underskrift av denne avtalen og vedlagte justeringsoppstillinger overfører Overdrager justeringsrettigheten knyttet til kapitalvarene til Mottaker, jf. merverdiavgiftsforskriften 9-3-4 og 9-3-5.

#### **4. Registrerte kostnader og merverdiavgift**

Overdragelsen omfatter alle anskaffelser Overdrageren har foretatt i forbindelse med kapitalvarene.

Overdragerens totale anskaffelseskostnader uten merverdiavgift utgjør kr **SUM**. Totalt betalt merverdiavgift utgjør kr **SUM**. Fullføringstidspunkt og spesifiserte justeringsbeløp fremgår av de vedlagte justeringsoppstillingene, se *vedlegg 3*.

Overdragerens anskaffelseskostnader knyttet til **teknisk og/eller grønn** infrastruktur utgjør kr **SUM** eksklusiv merverdiavgift. Inngående merverdiavgift utgjør kr **SUM**.

Det er ikke fradragsført inngående merverdiavgift på anskaffelsene. Overdragerens fradragsrett på fullføringstidspunktet utgjorde **0** %.

#### **5. Omfanget av justeringsretten**

På overdragelsesdagen har Overdrager og Mottaker henholdsvis **0** % og **100** % fradragsrett for inngående merverdiavgift.

Justeringsbeløpet på overdragelsesdagen utgjør kr **SUM**. Justeringsrett som overføres til Mottaker er kr **SUM**.

#### **6. Gjennomføring av justeringen**

Overdragelsen av justeringsretten gir Mottaker rett til å fremme årlige krav om justering på sine omsetningsoppgaver og kompensasjonsoppgaver med 1/10 av merverdiavgiften som Overdrager har pådratt seg ved utbygging av infrastrukturanleggene, og som ikke allerede er fradragsført.

Krav om justering for inngående merverdiavgift som angår anskaffelsen av teknisk og grønn infrastruktur, skal fremmes på kommunens ordinære omsetningsoppgaver.

Overdrager skal fremme krav om justering på sine omsetningsoppgaver og kompensasjonsoppgaver for 6. termin hvert år, første gang i 6. termin **åååå**.

Mottaker skal overføre det årlige utbetalte justeringsbeløpet, med fradrag av 10 % (jf. punkt 7), til Overdragerens konto nr. **XXXX XX XXXXX**, innen 14 dager etter at Mottaker har fått justeringsbeløpet utbetalt.



## **7. Godtgjørelse**

Mottakers godtgjørelse for det administrative arbeidet forbundet med å kreve justering og foreta utbetaling til Overdrager, er 10 % av det justerte beløpet pr. år.

## **8. Partenes ansvar og risiko**

Overdrageren har ansvaret for at justeringsoppstillingene som nevnt i punkt 3 er materielt og formelt korrekte.

Overdrageren har plikt til å varsle Mottaker før Mottakers frist for å levere omsetnings- og kompensasjonsoppgaver går ut. Årlig justering skal ifølge merverdiavgiftsforskriften 9-5-1 og forskrift om kompensasjon av merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv. § 6 tas med i oppgaven for sjette termin/sjette periode. Leveringsfrist er ifølge skatteforvaltningsforskriften 8-3-10 og 8-7-2 på en måned og ti dager etter utløpet av hver periode. Overdragerens frist for å varsle Mottaker settes derfor til 20. januar. Ved eventuelle endringer i oppgavefristene endres varslingsfristene tilsvarende.

Overdragerens varslingsplikt anses oppfylt når Overdrageren innen fristen har sendt brev til Bodø kommune v/Regnskapskontoret, Postboks 319, 8001 Bodø eller e-post til [regnskap@bodo.kommune.no](mailto:regnskap@bodo.kommune.no).

Mottaker har ansvar for feil og mangler med hensyn til innsending av krav om justering, herunder ansvar for at krav om justering blir fremmet i tide. Dersom Overdrager ikke overholder varslingsplikten og Mottaker ikke fremmer justering i tide, er Mottaker fri for ansvar.

Risikoen for regelendringer som medfører at justeringsretten endres eller bortfaller, påhviler Overdrageren.

Dokumentasjon som nevnt i avtalen eller som har betydning for justeringsretten til Mottaker skal oppbevares i 5 år etter siste år i justeringsperioden, jf. merverdiavgiftsforskriften 9-1-2 og 9-3-5 og kompensasjonsforskriften 6.

## **9. Eventuelle endringer i Overdragerens opplysninger**

Dersom opplysningene som er angitt ovenfor endres etter at avtalen er inngått, skal Overdrageren rette dette overfor Mottaker dersom opplysningene kan føre til endring i justeringsbeløpet. Endring av avtalen skal skje skriftlig.

## **10. Vernetting**

Tvist om gyldigheten eller tolkning av denne avtale, skal først søkes løst ved forhandlinger. Fører slike forhandlinger ikke frem kan hver av partene forlange tvisten avgjort ved norske domstoler. Partene vedtar Salten og Lofoten tingrett som vernetting.

## **11. Signaturer**

Avtalen med vedlegg er utferdiget i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted/dato \_\_\_\_\_

Bodø, den

\_\_\_\_\_  
Utbygger AS

\_\_\_\_\_  
Bodø kommune

Vedlegg:

- 1) Signert overtakelsesprotokoll med vedlegg
- 2) Attestasjon fra revisor
- 3) Signerte justeringsskjema attestert av revisor