



Teknisk avdeling

Dato: 12.04.2022
Saksbehandler: Øyvind Amzen
Telefon direkte: 75 55 53 09
Deres ref.:
Løpenr.: 30888/2022
Saksnr./vår ref.: 2021/1614
Arkivkode: L80

Utbyggingsavtale

Mørkved Handelsområde

Mellom

Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

heretter kalt kommunen, og

Mørkved Handelseiendom AS
Co/ Fazenda Utvikling AS
Postboks 1421, Vika
0115 Oslo

Org.nr. 819 732 612

heretter kalt utbygger, er det inngått slik avtale:

1. Avtalens formål og grunnlag

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, planbestemmelsene § 1.5, vedtatt 14.06.2018.

Avtalen skal avklare kostnadsdekning.

Avtalen tar utgangspunkt i:

- Detaljreguleringsplan for Mørkved Handelsområde (planID 2018007) vedtatt 4. februar 2021
- Kommunalteknisk norm for Bodø kommune (til enhver tid gjeldende)
- Reglement for sanitæranlegg og stikkledning (til enhver tid gjeldende)
- Retningslinjer for gravearbeider på det kommunale vegnettet i Bodø (til enhver tid gjeldende)
- Regelverk for utleie av offentlig gategrunn i tilknytning til midlertidige bygge- og anleggsarbeider (til enhver tid gjeldende)



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

2.1 Kjøreveg med fortau og gatebelysning

Kjøreveg med benevnelse «o_SKV1», «o_SKV2», «o_SKV3» og «o_SKV4» i «arealplankart», som inntatt i *vedlegg 1* nedenfor. Kjørevegens utstrekning er markert i turkis på «skisseplan veg og fortau» som inntatt i *vedlegg 2* nedenfor.

Fortau med benevnelse «o_SF1», «o_SF2», «o_SF3» og «o_SF4» i «arealplankart», som inntatt i *vedlegg 1* nedenfor. Fortauets utstrekning er markert i rødt på «skisseplan veg og fortau» som inntatt i *vedlegg 2* nedenfor.

Kjøreveg og fortau skal opparbeides i kommunal standard med gatebelysning, forskriftsmessig overvannshåndtering og i klasse BK 10 for håndtering av tunge kjøretøyer. Kjørevegen og fortauet skal prosjekteres og opparbeides i tråd med de tilbakemeldinger som er gitt fra vegseksjonen til Bodø kommune den 07.03.2022, som inntatt i *vedlegg 3* nedenfor.

2.2 Vann-, avløps- og overvannsanlegg

Vann-, avløps- og overvannsløsninger skal utføres i samsvar med «VAO Plan», som inntatt i *vedlegg 7*, og de tilbakemeldinger fra Bodø kommunes Vann- og avløpsseksjon som følger av *vedlegg 5 til 9* nedenfor.

I tilfelle motstrid mellom de ulike vedleggene har de *nyeste* dokumentene forrang foran de *eldre*.

3. Kostnader

3.1 Utbygger skal dekke følgende kostnader:

Alle kostnader knyttet til opparbeidelse av følgende anlegg:

- Kjøreveg med fortau og gatebelysning, jf. avtalen pkt. 2.1
- Vann-, avløps- og overvannsanlegg, jf. avtalen pkt. 2.2

Utbyggers finansieringsansvar innebærer, men er ikke begrenset til, planlegging/prosjektering, opparbeidning, kostnadsberegninger, grunnverv/fradeling, oppmåling- og tinglysing, rigging og riving av midlertidige anlegg, eventuelle nødvendige arkeologiske undersøkelser og eventuelle følgefeil av mangler/feil i planene eller uforutsette forhold.

Ved signering av utbyggingsavtalen betaler utbygger et grunnbeløp kr. 8000,- for avtalen og kr. 2000,- pr. daa brutto tomteareal til oppfølging av avtalen til og med garantitiden. Ny behandling etter avtaleinngåelse initiert av utbygger faktureres etter medgått tid med kr. 500,- pr. time (K.sak 110/03).

Ajourføring av kart og fastmerker etter at feltet er ferdigstilt betales av utbygger med kr 1,25 pr kvadratmeter i utbyggingsområdet (eks mva).



3.2 Bodø kommune skal dekke følgende kostnader:

Bodø kommune bidrar med et anleggsbidrag på kr. 2 923 000,- eks. MVA til etablering av fortau innenfor planområdet.

Anleggsbidraget forutsettes å dekke opparbeidelsen av fortauet i sin helhet, det vil si de strekningene som i arealplankartet er benevnt «o_SF1», «o_SF2», «o_SF3» og «o_SF4».

Anleggsbidraget for opparbeidelse av fortau bygger på kommunens erfaringstall.

Utbygger fakturerer kommunen 30% av anleggsbidraget ved oppstart av byggearbeidet, 40% ved ferdigstilling og resterende 30% ved overlevering av anlegget.

4. Planlegging, tilstandsregistrering og utførelse

4.1 Planlegging

Utbygger skal utarbeide detaljerte tekniske planer for opparbeidelse av de anleggene som avtalen omfatter, jf. avtalen pkt. 2.1 til 2.2. Planene skal godkjennes av Bodø kommune, Teknisk avdeling v/ hhv. Vann- og avløp og Bygg og miljø.

4.2 Tilstandsregistrering

Utbygger skal, før tiltak iverksettes, gjennomføre tilstandsregistrering av eksisterende veier, fortau og vann- og avløpsanlegg. Tilstandsregistreringen innebærer at eksisterende tekniske anlegg (veg, fortau og vann- og avløp) skal fotograferes og filmes. Foto, film og annen dokumentasjon skal sendes til Bodø kommune, Teknisk avdeling v/ hhv. Vann- og avløp og Bygg og miljø.

4.3 Utførelse

Opparbeidelsen skal skje i henhold til godkjente detaljplaner jf. avtalen pkt. 4.1 ovenfor. Anleggsarbeidet skal ikke startes før planene er godkjent.

Opparbeidelse skal være i samsvar med kommunaltekniske normer og detaljplaner som gjelder på opparbeidingsstidspunktet. Kommunen skal gjøres uttrykkelig oppmerksom på eventuelle avvik fra reguleringsplan (eventuelt annen gjeldende arealplan) ved innsending av detaljplaner for godkjenning.

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 på eget tiltak informere om forhold som han må forstå kommunen bør ha kjennskap til.

KRM



5. Fremdriftsplan

Utbygger har utarbeidet en fremdriftsplan med angivelse av viktige milepæler i byggeprosjektet og anslag på forventet tidsrom for ferdigstilling. Fremdriftsplanen er en del av denne avtale. Fremdriftsplanen følger av *vedlegg 11* nedenfor.

6. Grunn: Overdragelse – rettigheter og heftelser

Utbygger har ansvar for at grunnbokshjemmel til areal som i reguleringsplanen er avsatt til offentlig samferdsel, traseer for teknisk infrastruktur, friområder og lignende offentlige formål blir overført vederlagsfritt og heftefritt til kommunen. Tilsvarende gjelder arealer som anleggene faktisk beslaglegger eller krever, eksempelvis for nødvendige vegskjæringer/-fyllinger, ledningstraseer med hensynssoner, el-skap og uttak for brannvann.

Kommunen kan samtykke til at nødvendig tilgang til slike arealer i stedet blir sikret ved en tinglyst, evigvarende og vederlagsfri rett for kommunen til å ha, drifte og vedlikeholde vedkommende anlegg. Dersom det er behov for å etablere slik rettighet skal den sikres ved utfylling, signering og tinglysning av «*mal for ledningsrettighet*» som inntatt i avtalens *vedlegg 12*. De VAO-anlegg som rettigheten omfatter skal i avtalen om ledningsrettighet beskrives i tekstform og illustreres i situasjonskart som viser ledningenes plassering.

7. Grunnerverv

Utbygger er selv ansvarlig for å erverve nødvendig grunn 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.

8. Overtakelse og overtakelsesforretning

Etter ferdigstilling skal anleggene godkjennes av kommunen ved overtakelsesforretning.

Utbygger skal melde fra til Bodø kommune v/ Teknisk avdeling (Vann- og avløp og Bygg- og miljø) når tekniske anlegg er klare til overtakelsesforretning. Kommunen innkaller 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 grunnrettigheter til kommunen skal være gjennomført før overtakelsesforretningen. Begge parter har ansvar for at det føres overtakelsesprotokoll.

KAH



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

- Kjøreveg med fortau, gatebelysning og snuhammer jf. avtalen pkt. 2.1
- VAO-anlegg jf. avtalen pkt. 2.2. Kommunen overtar de VAO-traseer som er merket med gul farge i «oversiktstegning VA» som inntatt i vedlegg 5 nedenfor, såfremt det er minimum 4 meters avstand til nærmeste bygning.

Kommunen overtar *ikke* VA-anlegg som ligger utenfor offentlig regulert veg, eller under privat veg, uten at det er inngått særskilt avtale om ledningsrettighet, se avtalen pkt. 6 siste avsnitt ovenfor. Det er et vilkår for kommunal overtakelse at ledningsrettigheten er tinglyst på alle relevante eiendommer.

9. Mangelsansvar

Utbygger er ansvarlig for å utbedre feil/mangler ved anleggene, eller skader som skyldes mangler ved levert konstruksjon, materialer og utførelse som skjedde før overtakelsen (eksempelvis setninger) som måtte oppstå innen 3 år etter overtakelsen.

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

10. Garanti

Som sikkerhet for at avtalen oppfylles skal utbygger stille bankgaranti på selvskyldnervilkår på 20 % av beregnede kostnader (eksl. MVA) for anleggene. Utbygger utarbeider et dokumentert kostnadsoverslag som vedlegges innsendingen av tekniske detaljplaner. Kostnadsoverslaget skal godkjennes av Bodø kommune v/ Teknisk avdeling.

Garantien gjelder for utbyggers kontraktsforpliktelser, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger ved mislighold i utførelsestiden og reklamasjonstiden. Dette omfatter også utbyggers ansvar for forsinket fullføring, samt annen positiv kontraktsinteresse slik som kostnader til prosjektering/prosjektledelse, nødvendig grunnnerv, saksbehandling mv.

Garantien skal stilles før igangsettingstillatelse for tiltak i utbyggingsområdet gis. Garantien skal sendes til Bodø kommune, Teknisk avdeling, avdelingsdirektørens stab v/ Øyvind Arntzen.

Dersom det søkes om brukstillatelse til bygninger/anlegg i utbyggingsområdet, før de tekniske anlegg som utbyggingsavtalen omhandler er overtatt av kommunen uten mangler, kan kommunen stille som vilkår for innvilgelse at selvskyldnergarantien endres til 100% av kostnadene til gjenstående kontraktsforpliktelser.

Etter at samtlige anlegg er godkjent og endelig overtatt av kommunen, reduseres sikkerheten til tre prosent av kontraktssummen for forhold som påberopes overfor utbygger eller garantisten innen tre år etter overtakelsen.

KAH



11. 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 10*.

12. Enkelte andre forhold

Denne utbyggingsavtalen kan ikke transporteres til andre uten kommunens skriftlige samtykke. Samtykke kan bare gis ved signatur 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 utleieav 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.

Kabelanlegg skal etableres i samsvar med maksimalkravene etter ledningsforskriften § 5 femte ledd jf. kommunalteknisk norm og gjeldende kommunale praksis, med mindre det foreligger særskilt avtale om noe annet.

13. Tinglysing m.m.

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

Avtalen kan tinglyses på de eiendommene som ligger innenfor planområdet til detaljreguleringsplan for Mørkved Handelsområde, planID 2018007.

Utbyggeren skal, dersom tinglysing gjennomføres, vedlegge avskrift av denne avtale som vedlegg til alle skjøter samt medta i skjøtene henvisning til de betingelser som framgår av avtalen.

14. 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.

15. Ikrafttredelse

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

KAH



16. Varighet

Denne utbyggingsavtalen gjelder fram til partenes forplikter 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, faller avtalen bort i sin helhet.

17. Vedlegg

1. Arealplankart for Detaljreguleringsplan for Mørkved Handelsområde (planID 2018007)
2. Skisseplan veg og fortau
3. Tilbakemelding prosjekteringsgrunnlag vei og gatelys, datert 07.03.2022
4. Prinsippfundament for gatelys, sist revidert 01.11.2019
5. Oversiktstegning VA, datert 08.04.2022
6. Tilbakemelding VAO-plan, datert 08.04.2022
7. VAO-plan, datert 04.04.2022
8. Referat fra forhandlingsmøte, datert 31.03.2022
9. Tilbakemelding VAO prosjekteringsgrunnlag, datert 03.03.2022
10. Mal for MVA-justeringsavtale
11. Fremdriftsplan
12. Mal for ledningsrettighet

18. Forbehold

Det tas fra Bodø kommunes side uttrykkelig forbehold om politisk godkjenning av kommunens økonomiske bidrag jf. avtalen pkt. 3.2.

KAL



19. Signaturer

24 mai 2022

Sted/dato

DocuSigned by:

F4408C7EA8E5487

Gudmund T. Sørensen

Styrets Leder

Mørkved Handelseiendom AS

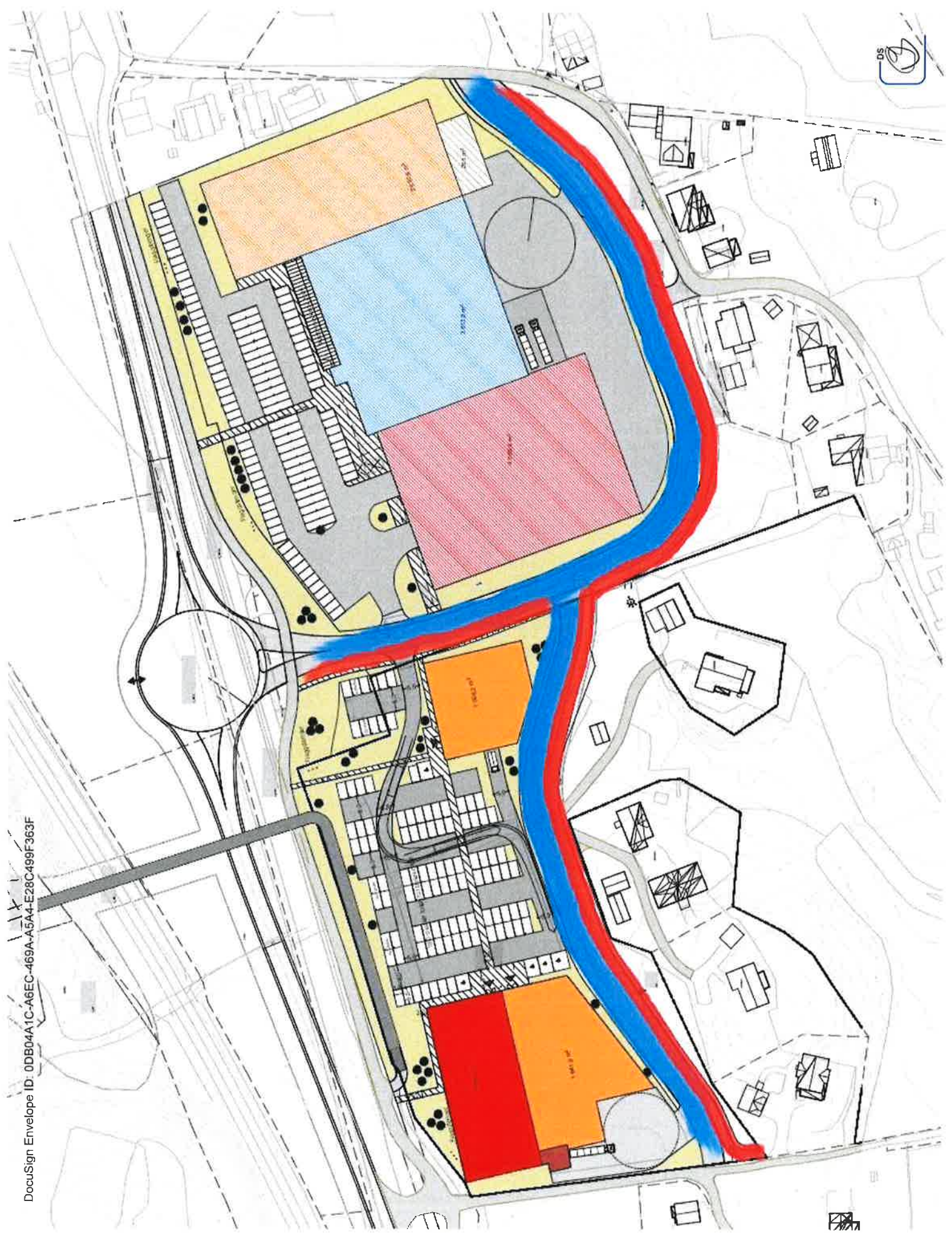
Bodø, den

25/5-22


Knut A. Hernes

Avdelingsdirektør, Teknisk avdeling

Bodø kommune



DocuSign Envelope ID: 0DB04A1C-A6EC-469A-A5A4-E28C499F363F

KAM

Grunnlaget er gjennomgått og overordnet plan godkjennes. Gjeldende tegninger må rettes opp i henhold til merknader under, og manglende tegninger må foreligge når prosjektet kommer til kommunalteknisk plangodkjenning.

Merknader til vegplaner

- Grunnlaget må detaljprosjekteres før det anmodes om kommunalteknisk plangodkjenning. Da må og manglende tegningsgrunnlag foreligge, herunder skiltplan, detaljert kantsteinsplan, prinsippskisse for setting av kantstein mm. Tegningsgrunnlaget skal være i tråd med Statens Vegvesens håndbok R700.
- Det er og ønskelig at det i detaljgrunnlaget også beskrives hvilke av de innregulerte avkjøringer som er tenkt benyttet. I det overordnede grunnlaget er det kun tegnet inn 1 avkjøring mot BF2. Vi gjør oppmerksom på at selv om avkjørselspiler er regulert inn i plankartet så skal avkjøringene fremdeles bygges i henhold til Bodø kommunes krav til sikt og utforming av avkjøringer med mindre noe annet er avtalt med vegmyndighetene.
- Det er et spørsmål hvordan man har tenkt adkomst til felt BF2(42/961) da det ikke er tegnet inn verken adkomstveger eller avkjørsler hit.
- Prinsippskisser for utkiling skal være i henhold til Bodø kommunes regelverk for graving i kommunalt vegareal.
- Det ønskes en «ryddet» VA tegning der det er mulig å se plassering av sluker og sandfang. Det forutsettes at det legges opp til overvannshåndtering av veivann.

Elisabeth Johnsen, ingeniør veg og trafikk 7/3-22.

Merknader til El/gatelys

- Skisse er ikke i henhold til kommunalteknisk norm. Legger ved skisse slik det skal bygges
- Rør for gatelys skal i sin helhet være 75mm SN8 rød. Og overgang til flexrør SN8 før fundament.
- Det skal ikke være trekkekummer for gatebelysningen.
- Det skal ikke brukes Depron plater. Virker mot sin hensikt ved det klimaet vi har i Bodø
- CU-Wiren 25mm² skal ligge i sin helhet i traseen. Min 10 cm fra fundamentet og ikke lenger enn 100 cm fra fundamentet. Den skal ikke ligge i kontakt med fundamentet.

KAY

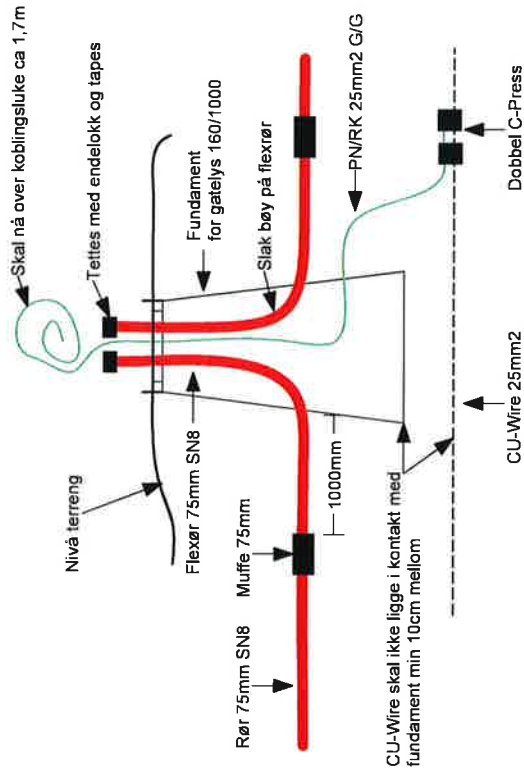
- Fundament 100/160
- Stolper 8m avtrapp RAL7042.
- Armatur monteres på rett topp Ø60
- Armatur justerbar fra 4000-8000 lm automatisk dimming. Sekvens avtales med kommunen. Armaturtype skal godkjennes av kommunen.
- Bodø kommune leverer og kobler styreskap. Dette bekostes av utbygger.
- Detaljbeskrivelsen (Postbeskrivelsen) skal oversendes BK for gjennomgang før den sendes ut.
-

Johnny Steinbakk, ingeniør EL og gatelys, 7/3-22.

KAH

KAP

Fundamentet fylles opp med 8-16 mm masse. Fyllingsgrad 100%
Viktig at det er drenerede masser inne i og rundt fundamentet.



Fundamentet plasseres i grøft og settes i linje.
Fundamentet settes i vater.

Toppen av fundamentet skal gå jevnt med ferdig terreng, se skisse.
For oppsett av fundament i skrånende terreng skal ytre kant av
fundamentet gå jevnt med skråning.

I bløte jordlag må ekstra pukklag legges under fundamentet.

-Tilbakefyllingsmaterialet rundt fundamentet skal være en blanding av
grus og fin pukk (typisk 0-64 mm) disse materialene gir drenering,
men er også gunstige korrosjonsmessig.

-Massen lagkomprimeres godt rundt fundamentet i ca 0,3m tykke lag.
Avstand ut fra fundament minimum. 0,5m.

-Fundamentet fylles innvendig med singel slik at vi oppnår stabilitet og
god drenering. NB kabelrør må tettes før det fylles masse i fundamentet
slik at det ikke kommer fremmedlegemer inn i rørene.

Tilbakemelding VAO-plan Mørkved Handelspark

Det forutsettes at byggene som er inntegnet i Mørkved Handelspark er endelig plassert i VAO-planene mottatt pr. e-post 05.04.22. Vann og avløp aksepterer de nye VA-traseene slik de er vist i planene under forutsetning av at de plasseres minimum 4 meter fra byggene. Vi har følgende merknader for øvrig:

- Bekken(e) må inntegnes og fremkomme tydelig i kartet.
- Det skal dokumenteres at NVE aksepterer de skisserte bekkelukkingene gjennom området.
- OV 600 rør avslutning (til bekk?)
- Kommunale overvannsledninger, sluker og sandfang føres til bekk i eget utløp (tilkobles ikke OV1200).
- Vannledning i vest legges i vei frem til påkobling eksisterende vannledning. Plassering av vannkum VK1 i krysset ved Buveien. Dersom det er behov for brannvannsuttak nærmere bygget anbefales at det også settes ned kum i tilkobling til eksisterende 75 mm vannledning.
- Tilkobling til alle byggene inntegnes med antatte dimensjoner, og evt. sprinkler.
- Eksisterende vannledning gjennom RV80 er en 200 mm SJK (innv.mål). Dimensjon ny vannledning PE må økes for å oppnå minimum samme kapasitet.
- Kumgruppen OK4/VK3/SK3 bør trekkes ned i krysset å følge kommunal vei.
- Overvannsberegning i følge Bodø kommunes kommunaltekniske norm: Dimensjonerende vannmengde Q er regnintensitet ved 25-års regn av 20 minutters varighet. Dette betyr for Bodø at: $Q = i \cdot A = 124,6 \cdot 1,3 = 161,98 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$

Bekkelukkinger (OV1200 og OV600) overtas ikke av Bodø kommune. Disse må planlegges med hensyn til praktisk løsning for fremtid drift/vedlikehold (bekkeinntak m/sandfang og muligheter for tilkomst for tømning ol, og røret med tilgjengelige inspeksjonskummer).

Tegninger som viser hva som søkes overtatt til kommunal drift og vedlikehold må revideres og innsendes iht. kommunalteknisk norm. Veger og ledninger som søkes overtatt til kommunal drift og vedlikehold skal vises med farge: blå for veg, rød/rosa for ledninger og grønn for kabler. Vedlegg viser det som *Vann og avløp* ser som aktuelt og overta fargelagt med gul farge.

Denne tilbakemeldingen er gitt med forbehold om at vi ikke har fått med alle nødvendige detaljer, andre merknader kan derfor tilkomme senere.

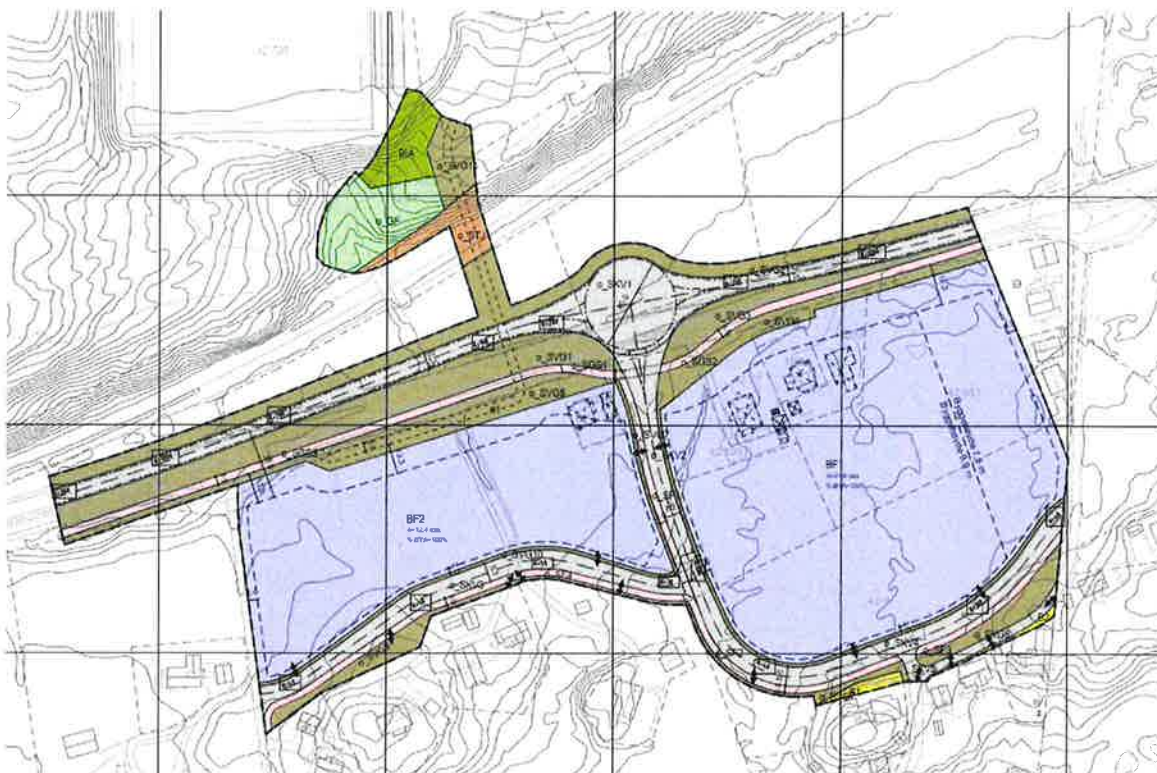
Berit Pedersen

08.04.22

KAH

RAPPORT

VAO-plan Mørkved Handelspark



Kunde: FAZENDA AS

Prosjekt: Mørkved Handelspark

Prosjektnummer: 10226382

Dokumentnummer:

Rev.: 01

KAH



Sammendrag:

Et område på Mørkved i Bodø er regulert til handelsvirksomhet. Det er behov for å få avklart omfang av nødvendig omlegging av eksisterende VAO-infrastruktur, samt eierskapet til denne infrastrukturen.

Det er behov for å legge Mørkvedvassdraget i rør over en strekning og eksisterende hovedvannledninger for spill- og vannforsyning må legges om. Det er utført en flomvurdering av 200-års flom for vassdraget som dokumenterer kapasiteten på vassdraget, og som ligger til grunn for forslaget til rørdimensjoner på kryssinga av RV80 og den delen av vassdraget som må legges i rør igjennom handelsparken.

Overvann som genereres av økt fortetting av overflatearealer i form av veier, parkering og bebyggelse ledes til Mørkvedvassdraget, som har god kapasitet.

Forsyning av vann og brannvann til handelsområdene er sikret igjennom en hovedvannledning som i dag går igjennom området.

Spillvann vil kunne håndteres av eksisterende spillvannledning som går igjennom området.

Alle eksisterende og nye ledninger legges utenom bebygde arealer og sikres tilgjengelighet med tanke på fremtidig drift og vedlikehold og i henhold til Bodø kommunes VA-norm.

Rapporteringsstatus:

- Endelig
 Oversendelse for kommentar
 Utkast

Utarbeidet av: Rune Skog	Sign.:
Kontrollert av: Daniel Ulstein	Sign.:
Prosjektleder: Daniel Ulstein	Prosjekteier: Rune Skog

Revisjonshistorikk:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av
01	04.04.2022			

Innholdsfortegnelse

1	Innledning	4
2	Beskrivelse av eksisterende situasjon	4
3	Beskrivelse av planforslag for VAO	5
4	Kommunalt og privat grensesnitt for eierskap	7
5	Utbyggingsrekkefølge	7

VEDLEGG:

- Flomvurdering av Mørkvedvassdraget
- Tegning 10226382 – W001
- Tegning 10226382 – W002

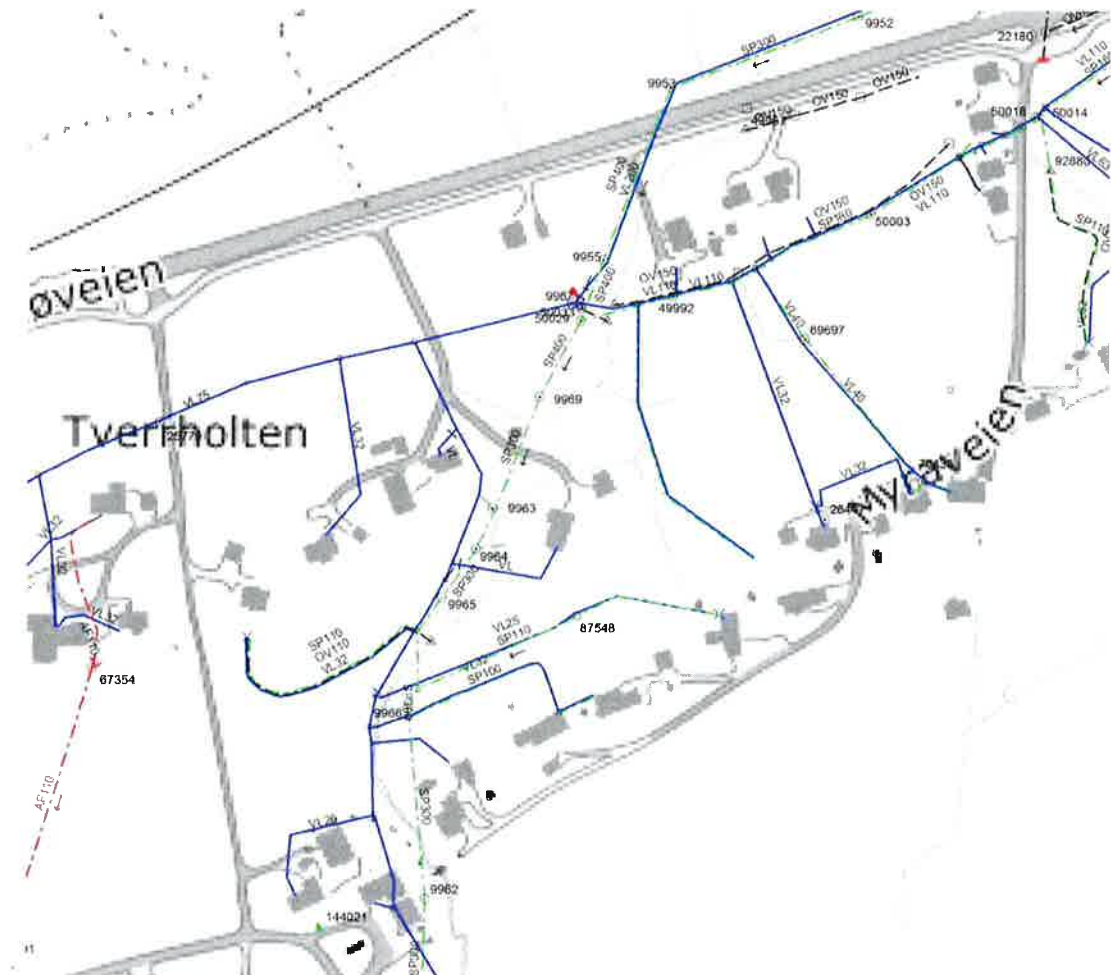
1 Innledning

Et område på Mørkved i Bodø er regulert til handelsvirksomhet. Se plankart på forsiden av dette dokumentet.

Det er behov for å få avklart omfang av nødvendig omlegging av eksisterende VAO-infrastruktur, samt eierskapet til denne infrastrukturen.

Som et ledd i dette arbeidet er det gjort en flomvurdering av vassdraget som går igjennom det regulerte området. Det henvises til vedlagte flomberegning. Deler av vassdraget må legges i rør.

2 Beskrivelse av eksisterende situasjon



Figur 1-1, viser kart over eksisterende bebyggelse og kommunale VA-anlegg i området.

Mørkvedvassdraget er vist på kartet som en slyngende fet grå strek som blir tykkere lenger sør.

Eksisterende ledningsanlegg på strekningen fra Myrøveien til VAO-knutepunktet vest for vassdraget har i dag begrenset fall, spesielt er dette utfordrende for spillvannsledninger hvor kravet til minimumsfall er 10 promille.

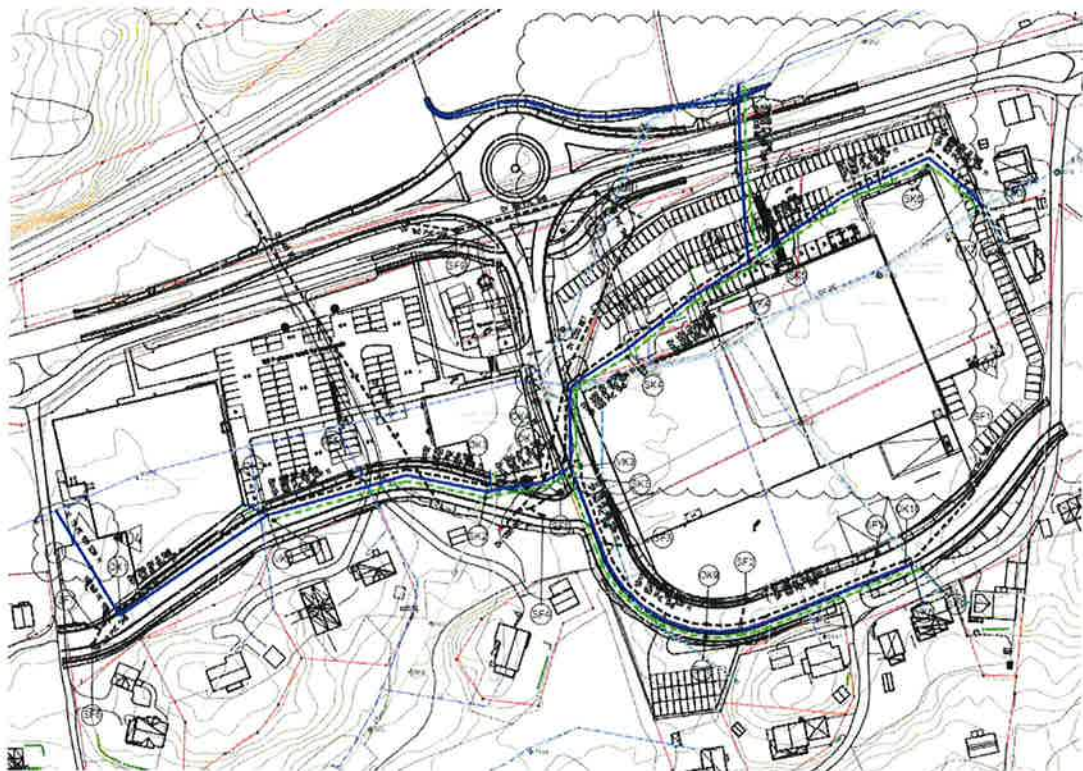
I øverste bildekant er det en Ø400 mm spillvannsledning og en Ø200mm vannledning som krysser RV80 og lenger øst krysser Mørkvedvassdraget RV80.

Området i dag består av spredt villastrøk, noen gamle gårder og store arealer med jordbruksarealer/tidligere jordbruksarealer. Området er relativt flatt, derav overnevnte utfordrende fallforhold.

I tomtegrense mot øst (Myraveien) er det i dag en overvannsledning som har sitt utspring i vassdraget.

I nord er det også et overvannsanlegg som tilhører Statens Vegvesen som krysser RV80 (men ikke inntegnet på figur 1-1, se tegning 10226382-W001). Også dette går i dag til Mørkvedvassdraget.

3 Beskrivelse av planforslag for VAO



Figur 2-1, viser planforslaget med VA-anlegg for Mørkved Handelspark.

Det henvises til vedlagte tegning 10226382 – W001.

Planen innebærer større arealer med bebyggelse og større andel tette flater for adkomstveier, parkeringsområder og takflater.

Mørkvedvassdraget

Det henvises til vedlagte flomvurdering.

Flomvurderingen konkluderer med at maksimal vannføring ved en **200-års flom** vil bli **2060 l/sek**. Vassdragets minste kapasitet er der det renner, relativt flatt, igjennom området som skal bli handelssenter. Kapasiteten for elva/bekken er her beregnet å være om lag **2500 l/sek**.

Av hensyn til utomhusplanen med bla parkeringsområder er det nødvendig å legge bekken i rør som vist på vedlagte tegning. Det foreslås en etablering av en Ø1200mm kulvert, som med minimumsfall på 5 promille vil ha kapasitet på om lag 3300 l/sek.

Overvann

Det er valgt å betrakte en vestlig og en østlig del av Handelparken adskilt av avkjøringa i rundkjøringen. Vestlig område har et areal på 1,76 Ha og østlige område har et areal på 2,61 Ha.

Overvannsberegningen er utført på bakgrunn av den rasjonelle metode.

Det er benyttet IVF-kurve (intensitet-varighet-frekvens) for Bodø-Skivika periode 1997-2002.

Det velges 15 minutters regn og 50 års gjentakelsesintervall. Dette gir spesifikk nedbørmengde på 107 l/s*ha.

Beregningene viser at vestlige område vil genere 185 l/sek og østlige område 274 l/sek ved en **50 års flom**, til sammen **459 l/sek**.

Det foreslås med grunnlag i vedlagte flomvurderingen av alt overvann tilføres eksisterende bekk, ettersom det vil være god kapasitet i vassdraget for dette.

Overvann fra handelparkområde vest og øst samles opp via sandfang som beskrevet i Bodø kommunes VA-norm og ledes innpå de store overvannrørene (hhv Ø600 og Ø1200) som videre ledes ut i Mørkvedvassdraget.

Spillvann

For spillvann antas det en pe-belastning på:

Handelspark vest: 15 personer

Legger til grunn maks timefaktor og maks døgnfaktor på hhv 3 og 2 og en spesifikk vannmengde på 200 l/pe*d.

$Q_{\text{maks spillvann}} = 200 \text{ l/pe} \cdot \text{døgn} \times 15 \times 3 \times 2 / 86400 \text{ s/døgn} = 0,2 \text{ l/s}$.

Det antas at dette kan tilføres eksisterende spillvannsnett via en Ø160mm ledning.

Handelspark øst: 35 personer

$Q_{\text{maks spillvann}} = 200 \text{ l/pe} \cdot \text{døgn} \times 35 \times 3 \times 2 / 86400 \text{ s/døgn} = 0,5 \text{ l/s}$.

Det antas at dette kan tilføres eksisterende spillvannsnett via en Ø160mm ledning.

Vann

Ut fra dimensjonene på vannledningene antas det at forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn (FOBTOB) sitt krav om brannvann til et bygg som dette skulle være ivaretatt. Det legges til grunn at kravet er 50 l/sek, med en restkapasitet på minimum 1,5 bar i øverste etasje.

Vann kan tilknyttes eksisterende Ø200mm vannledning som kommer inn i området fra nord. Denne er tilknyttet en større hovedvannledning (med svært god kapasitet) relativt nært.

Handelspark øst vil være sikret brannvann i henhold til FOBTOB igjennom overnevnte vannledning.

Handelspark vest må dimensjoneres for brannvann i forbindelse med detaljprosjekteringen. Det er lagt til grunn en Ø160 mm PE100 SDR 11 ledning her, men dette kan være marginalt for å få ut overnevnte mengder og må kontrolleres nærmere. Mulig dimensjonen her må økes noe.

4 Kommunalt og privat grensesnitt for eierskap

Det henvises til vedlagte tegning 10226382-W002, som viser eierskap til ledningsanlegg etter overtakelse.

Det legges til grunn at alle VAO-anlegg på Handelsparkens område, med unntak av stikkledninger, skal overtas av Bodø kommune. En forutsetning for dette er at alle anlegg bygges etter kommunal VA-norm.

Overvannsanlegg i arealer for RV80 vil overtas av Statens Vegvesen.

5 Utbyggingsrekkefølge

VA-anlegg må være etablert før brukstillatelse oppnås.

VEDLEGG 8



Teknisk avdeling

Unntatt etter offl §23

FAZENDA UTVIKLING AS
Arne Bertelsen
Postboks 1421 Vika
0115 OSLO

Dato: 31.03.2022
Saksbehandler: Øyvind Arntzen
Telefon direkte: 75 55 53 09
Deres ref.:
Løpenr.: 27590/2022
Saksnr./vår ref.: 2021/1614
Arkivkode:

Referat fra forhandlingsmøte den 31.03.2022

Utbyggingsavtale Mørkved Handelspark

Dato: 31.03.2022

Tid: Kl. 11-12

Sted: Teams

Til stede:

Arne Bertelsen	Fazenda Utvikling
Robin Edvardsen	Veinor
Berit Janne Pedersen	Bodø kommune
Rohunny Mollan-Andersen	Bodø kommune
Øyvind Arntzen	Bodø kommune
Svein Ove Moen	Bodø kommune

Agenda for møtet: Avklare hva som skal til for å komme i mål med utbyggingsavtalens bestemmelser om vann- avløp- og overvannsinfrastruktur.

Undertegnede presiserte at forhandlinger om avtalens økonomiske sider tas i et senere møte.

I nærværende møte er det fra kommunens side viktig å komme med innspill som kan bidra til å avklare følgende:

- hva skal opparbeides av VAO-infrastruktur?
- hvordan skal dette gjøres?
- hva skal Bodø kommune forplikte seg til å overta til drift- og vedlikehold?

Med utgangspunkt i det ovennevnte presenterte Bodø kommune en rekke punkter som må avklares/utføres for å kunne få godkjent *overordnet rammeplan for VAO*. Det ble forbehold om at Bodø kommune ikke sitter med alle opplysninger i saken og at listen derfor ikke er uttømmende.

Teknisk avdeling

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler: 75 55 53 09

postmottak@bodo.kommune.no
Oyvind.Arntzen@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013



KAH

1. Overordnet VAO rammeplan må utformes på nytt

Det er gjort endringer i situasjonsplanen for utbyggingen. Det viser seg at planlagte VAO-trase kommer i konflikt med den røde byggingen i den siste situasjonsplanen som Bodø kommune har tilgang til. Bodø kommune verken kan eller vil overta VA-ledninger under bygg.

For å kunne få godkjent en søknad om godkjenning av *overordnet VAO-rammeplan* må utbygger:
- justere overordna VAO-rammeplan slik at den er i samsvar med situasjonsplanen (dette vil være til hjelp også ved søknad om deling). VAO-planen skal bla vise: alle bygg på eiendommen tydelig inntegnet, eksisterende bekkeforløp og tilknytninger/stikkledninger til bygg i handelsparken.
- utforme en endelig situasjonsplan og sende den som vedlegg

Kommunen anbefalte utbygger å be sin VA-konsulent om å vise/avklare/redegjøre for hvilke konsekvenser den nye situasjonsplanen måtte få for ledningene som går igjennom områdene og de ledningene som planlegges lagt. Herunder hvorvidt ledningene må legges om og eventuell trase for slik omlegging.

Kommunen mente om at de tilbakemeldinger som tidligere er gitt av Bodø kommune ble gitt på bakgrunn av de gamle planene. Følgelig er det ikke sikkert at det er tilstrekkelig å kvittere ut merknadene som er utformet til de gamle planene.

Kommunen mente også om at det fra vår side er ønskelig at så mye som mulig av de offentlige VAO-traseene legges i kommunal vei. Videre ble det minnet om at traseene skal ha en minimum avstand til bygg på 4 meter.

Avslutningsvis ble det presisert fra Bodø kommunes side at vi ikke kan ta en søknad til behandling før vi har fått inn en fullstendig søknad.

2. Håndtering av overvann

I den overordnede VAO-rammeplanen som kommunen så langt har mottatt vises ikke hvordan overvann skal håndteres.

Utbygger må, ved utforming av ny VAO-rammeplan, legge frem en plan for håndtering av overvann. Dersom det planlegges for hel eller delvis lukket bekkeløsning, skal overvannet føres i egne rør, og ut til åpen bekk nedstrøms. Dette for å sikre tilstrekkelig kapasitet når det tidvis oppstår store nedbørsmengder og eventuell flom. Planen må også redegjøre for hvordan «eget» overvann skal håndteres, og renses, før utslipp. Detaljene i hva som må inn i overordna rammeplan og hva som kan vente til plangodkjenning avklares med saksbehandler hos vann- og avløp i Bodø kommune.

3. Håndtering av bekk – hvilke løsninger er skissert?

I innsendt VAO-plan er det vist en delvis åpen løsning for bekken gjennom området. Denne løsningen er ikke vist i situasjonsplanen. I ny VAO-plan og situasjonsplan skal samme løsning for bekken vises. Løsningen forutsettes inntegnet i VAO rammeplan og i situasjonsplan.

Bodø kommune minner om at NVE er søknadsorgan for bekkelukking og anbefaler at utbygger avklarer hvorvidt lukkingen er konsesjonspliktig. Det kan ikke utelukkes at dette forhold blir fulgt opp i byggesaken.

4. Diverse andre forhold

Bodø kommune kan vurdere å overta VA-ledninger under privat parkeringsplass dersom de faglige løsningene eller blir godkjent i VAO-rammeplan. Det tas forbehold om at kommunen da skal sikres en evigvarende, vederlagsfri rett til å drifte og vedlikeholde VA-ledningene som skal tinglyses på de aktuelle tomtene. Videre tas det forbehold om at en slik rettighet skal sikre at Bodø kommune ikke blir ansvarlig for eventuelle tap som måtte påføres som følge av manglende parkeringsplasser i det tidsrom arbeidene pågår. Det forutsettes at dette tas inn i utbyggingsavtalen og ledningsrettigheten.

5. Avslutning

Utbygger uttalte i møtet at de jobber hardt med å få utarbeidet nye VAO-rammeplaner men at diverse sykdom og permisjonsforhold hos deres konsulent hadde medført utsettelse. Det ble enighet om at det var hensiktsmessig å gjennomføre et nytt møte til uka, så snart utbygger og utbyggers konsulent har rukket å sette seg inn i dette referatet.

Med hilsen

Øyvind Arntzen
referent

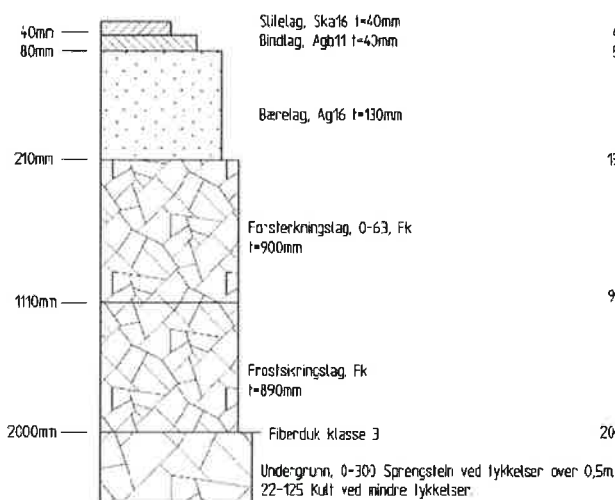
KAH

OVERORDNEDE KOMMUNALTEKNISKE PLANER MOTTATT 14.02.22

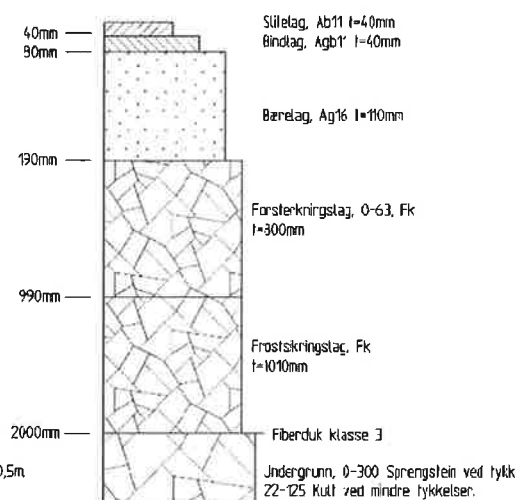
Bodø kommune, teknisk avdeling har følgende merknader til de mottatte overordnede VAO-planene:

- De utførte flomberegninger for dagens bekk er utført med henvisning til «*Veileder for flomberegninger i små uregulerte felt – NVE 7/2015*». Det står tydelig i denne veilederen at den ikke kan benyttes i urbaniserte eller regulerte felt. Nedbørsfeltet på Mørkved er både urbanisert og delvis regulert ved at vesentlige deler av bekkene i nedbørsfeltet er lagt i rør. Bodø Kommune kan ikke godkjenne utførte flomberegninger. Det er viktig at slike beregninger er faglig korrekte og pålitelige da det har betydning for viktig infrastruktur (Rv 80) og for verdier som tilføres Mørkved handelsområde.
- Oversiktstegning for vann og avløp inneholder en del feil mht. visning ledninger som utgår. Flere private stikkledninger er vist at de utgår spesielt på sørligste trase. Spillvannsledning må føres så langt at boligene oppnår tilknytning, dvs kum SK 9 må flyttes litt østover. Det synes også som at kommunal VA-trase mot kummene SK7 og VK 5 skal utgå?
- VK1 foreslås flyttet til enden av regulert vei/kryss Buveien. Videre kobling derfra til eksisterende 75 mm vannledning.
- Løsning for overvannshåndtering for eiendommene som skal utbygges er ikke vist. Dette forutsettes i utgangspunktet løst lokalt.
- Oppbygging av ny Rv80 vil minimum medføre behov for masseutskifting i minst 2 meters dybde (se skissen under), dvs. kommunale VA-ledninger (SP400/VL200) som i dag krysser RV80 vil bli berørt og må fornyes gjennom RV 80. Ledningene må utskiftes så langt at de kommer forbi veigrøfta i nord og tas inn på eksisterende trase der. Det må gjøres en helhetlig vurdering av området mht. å oppnå mest mulig fall på avløpsledninger.

Overbygning RV80 og runckjøring



Overbygning Adkomstveg arm



- Det må lages egne tegninger som viser hva som tenkes søkt overtatt til kommunal drift og vedlikehold (VA – vei - gatelys). Overvannstiltak i forbindelse med RV80 vil ikke overtas av Bodø kommune.

KAH

Avtale om overføring av justeringsrett og justeringsplikt etter utbyggingsavtale for (NAVN 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 «**navn på utbyggingsavtale**» mellom Overdrager og Mottaker, signert (**..dato..**) samt overtakelsesprotokoll datert (**..dato..**).

Overdrager og Mottaker benevnes i fellesskap som «partene».

2. Avtalens bakgrunn og formål

Mottaker fikk den (**..dato..**) overført (**..teknisk/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 (**NAVN PÅ UTBYGGINGSAVTALE - DATO**). Avtalen overfører retten og plikten til å justere inngående merverdiavgift på varer og tjenester som er brukt for å opparbeide kapitalvarene jf. merverdiavgiftsforskriften § 9-3-1, fra

KAH



overdrager til mottaker. Overdragelsen skjer i henhold til merverdiavgiftsloven og kompensasjonsloven med tilhørende forskrift.

Ovennevnte infrastrukturiltak 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 (den tekniske/grønne infrastrukturen) som er påkostet av Overdrager og overtatt av Mottaker den **(..dato..)**, 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)**, og totalt betalt merverdiavgift utgjør kr. **(SUM)**. Fullføringstidspunkt og spesifiserte justeringsbeløp fremgår av de vedlagte justeringsoppstillingene, se *vedlegg 3*.

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

Det er ikke fradragført inngående merverdiavgift på anskaffelsene. Overdragerens fradragrett på fullføringstidspunktet utgjorde **0 %**.

5. Omfanget av justeringsretten

På overdragelsesdagen har Overdrager og Mottaker henholdsvis 0 % og 100 % fradragrett 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 infrastrukturprosjektene, og som ikke allerede er fradragført.

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 **XXXX**.

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/regnskapsenheten
Postboks 319
8001 Bodø

Overdrager 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. Verneting

Twist 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 tingrett som verneeting.

11. Signaturer

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

Sted/dato _____

Bodø, den

Utbygger AS

Bodø kommune

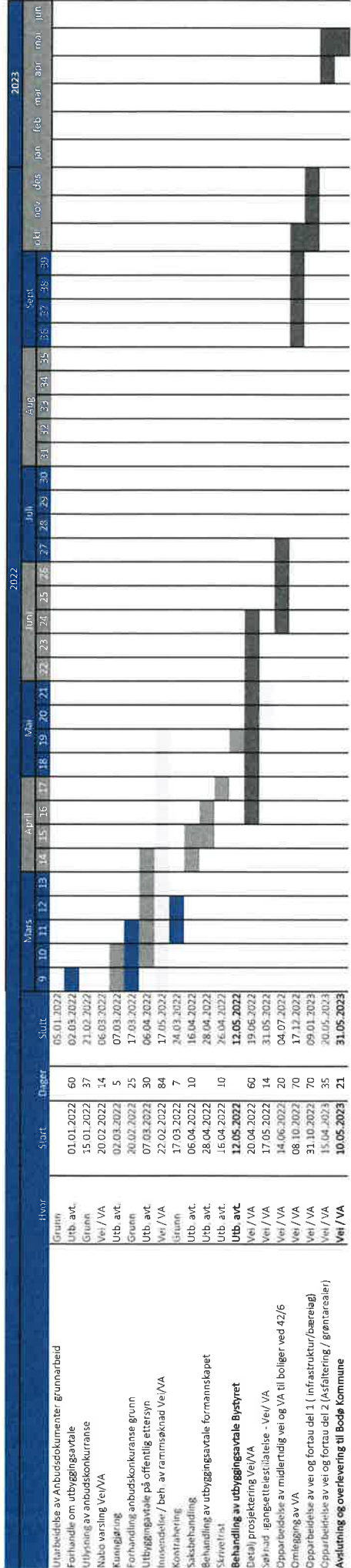
Vedlegg:

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

KAH

Fremdriftsplan Mørkved Handelseiendom AS
 Sist oppdatert 18.02.2022
 Utarbeidet av Arne Bertheim

VEDLEGG 11



KAH

Saksnr: 2021/1188

AVTALE OM LEDNINGSRETTIGHET

1. Avtalens parter

Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

Eier 1 - Navn og Etternavn

Adresse
Postnummer, Bodø

Eier 2 - Navn og Etternavn (tas bort hvis det kun er 1 eier)

Adresse
Postnummer, Bodø

2. Avtalens gjenstand

Ledningsrettighet over privat eiendom.

3. Eiendom som avtalen gjelder for

Avtalen gjelder for eiendommen gnr. ____ bnr. ____ i Bodø kommune.

4. Avtalens bakgrunn og formål

I forbindelse med utbygging av Mørkved Handelsområde er det etablert offentlige vann- og avløpsanlegg under privat grunn. Før Bodø kommune overtar de aktuelle vann- og avløpsanleggene til drift- og vedlikehold er det stilt vilkår om at kommunen skal sikres adgang til å drifte- og vedlikeholde anleggene. Nærværende avtale om ledningsrettighet skal sikre at Bodø kommune vederlagsfritt, og tidsubegrenset, får adkomst og tilgang til vedlikehold av de kommunaltekniske anlegg som overtas jf. utbyggingsavtalen for Mørkved Handelsområde.

De kommunaltekniske anlegg det dreier seg om er illustrert i *vedlegg 1* til denne avtale.

5. Ledningsrettighet

Bodø kommune gis en evigvarende og ugjenkallelig rett til å foreta graving og andre nødvendige arbeider til ettersyn, vedlikehold og utbedring av ledningsanlegg, teknisk utstyr, kummer mv. på eiendommen.

6. Rett til adkomst

Bodø kommune har rett til nødvendig atkomst over eiendommen i samband med arbeid nevnt i pkt. 5 ovenfor, herunder rett til å anlegge midlertidig passering hvis det er nødvendig.

Saksnr: 2021/1188

7. Kommunens oppryddingsplikt

Bodø kommune skal foreta full opprydding etter arbeid som nevnt ovenfor og bringe grunnen tilbake til opprinnelig stand.

8. Grunneiers aktsomhetsplikt

Grunneier forplikter seg til ikke å utføre tiltak som kan skade ledningene eller gjøre dem utilgjengelige. I et belte på 4 meter til hver side av ledningsanleggets senterlinje kan det ikke uten samtykke fra ledningseier etableres byggverk.

9. Tinglysing

Denne avtale skal tinglyses uten omkostninger for grunneier.

Ved tinglysing skal det vedlegges avskrift av denne avtale som vedlegg til alle skjøter, samt medtas i skjøtene en henvisning til de betingelser som fremgår av avtalen.

10. Sletting og endring av avtalen

Sletting og endring av avtalen kan ikke skje uten samtykke fra Bodø kommune.

11. Vedlegg

Situasjonsplan som viser de ledningstraseer som ledningsrettigheten omfatter.

12. Signaturer

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

Bodø den.....

Bodø den.....

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

.....

Navn 1

Bodø den.....

.....

Navn 2

