

Dato: 08 01 2024
Saksbehandler: Andreas Ryan
Telefon direkte: 75 55 53 17
Deres ref:
Løpenr.: 110885/2023
Saksnr./vår ref.: 2021/1614
Arkivkode: L80

Tilleggsavtale nr. 2 til utbyggingsavtale for Mørkved Handelsområde

er inngått mellom

Bodø kommune
Postboks 319
8001 Bodø

Org.nr. 972 418 013

heretter kalt kommunen, og

Mørkved Handelseiendom AS
c/o Fazenda Utvikling AS
Bryggegate 9
0250 Oslo

Org.nr. 819 732 612

heretter kalt utbygger.

Kommunen og utbygger omtales sammen som partene.

1 Avtalens bakgrunn, formål og grunnlag

Utbygger har gjennom utbyggingsavtale for Mørkved Handelsområde forpliktet seg til å opparbeide offentlig regulert vei og fortau innenfor planområdet til reguleringsplan for Mørkved Handelsområde (planID 2018007), herunder vei og fortau angitt som henholdsvis «o_SKV4» og «o_FS3» i arealplankartet inntatt som vedlegg 1 nedenfor.

Kommunen har gjennom pkt. 3.2 i utbyggingsavtale for Mørkved Handelsområde forpliktet seg til å betale utbygger et kontantbidrag pålydende kr 2 923 000 ekskl. mva. for opparbeidelse av fortau innenfor planområdet, herunder «o_FS3».

Bakgrunnen for denne avtalen er for det første at kommunen, som bygningsmyndighet, den 8. januar 2024 innvilget utbyggers søknad om dispensasjon til å avslutte «o_SKV4» og «o_FS3» med trinnvis nedtrapping omtrent 25 meter tidligere enn regulert, som skissert på tegning «Avslutning av o_SKV4 og o_SF3» inntatt som vedlegg 2 nedenfor. For det andre godkjente kommunen, som veimyndighet, den 8. januar 2024 utbyggers søknad om kommunalteknisk piangodkjenning av avslutning av «o_SKV4» «og o_SF3» som

KAY

8

beskrevet ovenfor og skissert i vedlegg 2 nedenfor. Plangodkjenningen er inntatt som vedlegg 3 nedenfor.

Formålet med denne avtalen er å presisere hvilke endringer partene er omforent om i utbyggingsavtale for Mørkved Handelsområde som følge av de ovennevnte tillatelsene fra kommunen som henholdsvis bygnings- og veimyndighet, samt å presisere hvilke plikter og/eller rettigheter som bortfaller og/eller tilkommer partene som følge av endringene.

Denne avtalen tar utgangspunkt i:

- Utbyggingsavtale for Mørkved Handelsområde, signert henholdsvis den 24. og den 25. mai 2022 (heretter omtalt som utbyggingsavtalen).
- Tilleggsavtale til utbyggingsavtale for Mørkved Handelsområde, signert henholdsvis den 27. oktober 2022 og den 25. september 2023 (heretter omtalt som tilleggsavtale nr. 1).
- Dispensasjon datert den 8. januar 2024 fra kommunen, som bygningsmyndighet, til å avslutte «o_SKV4» og «o_FS3» tidligere enn regulert (kommunens arkivreferanse 2022/2691-34).
- Kommunalteknisk plangodkjenning datert den 8. januar 2024 fra kommunen, som veimyndighet, til å avslutte «o_SKV4» og «o_FS3» tidligere enn regulert (kommunens arkivreferanse 2021/9894-38).

2 Prioritetsregler

Så langt ikke annet følger av denne avtalen gjelder henholdsvis utbyggingsavtalen og tilleggsavtale nr. 1 sine bestemmelser, herunder utbyggingsavtalens bestemmelser vedørende planlegging, utførelse og overtakelse.

Ved motstrid mellom denne avtalen, utbyggingsavtalen og tilleggsavtale nr. 1, går denne avtalen foran.

3 Opparbeidelse av «o_SKV4» og «o_SF3»

Utbyggingsavtalen pkt. 2.1 første og andre avsnitt bortfaller hva gjelder utstrekningen «o_SKV4» og «o_SF3» skal opparbeides med. «o_SKV4» og «o_SF3» skal isteden avsluttes trinnvis som skissert på tegning «Avslutning av o_SKV4 og o_SF3» inntatt som vedlegg 2 nedenfor, samt i henhold til kommunalteknisk plangodkjenning datert den 8. januar 2024 inntatt som vedlegg 3 nedenfor.

4 Økonomisk bidrag

Utbygger skal yte kommunen et økonomisk bidrag på kr 236 934 ekskl. mva., jf. omforent kostnadsoverslag inntatt som vedlegg 3 nedenfor. Bidraget utgjør anslått differanse mellom ferdigstillelse av «o_SKV4» og «o_SF3» i medhold av utbyggingsavtalen pkt. 2.1 og ferdigstillelse av «o_SKV4» og «o_SF3» i medhold av pkt. 3 ovenfor.

Det skal i kommunens bidrag til utbygger, pålydende kr 2 923 000 ekskl. mva., jf. utbyggingsavtalen pkt. 3.2, gjøres fratrukk for utbyggers bidrag til kommunen på kr 236 934 ekskl. mva. Utbyggingsavtalen pkt. 3.2 og tilleggsavtalen nr. 1 pkt. 3 bortfaller følgelig hva gjelder størrelsen på anleggsbidraget fra kommunen til utbygger. Det samlede bidraget fra kommunen til utbygger beløper seg isteden til kr 2 686 066 ekskl. mva.

KAH

Det samlede bidraget fra kommunen til utbygger, pålydende kr 2 686 066 ekskl. mva., faktureres i sin helhet i medhold av tilleggsavtalen nr. 1 pkt. 3.

5 Ikrafttredelse

Denne avtalen trer i kraft når avtalen er undertegnet av begge parter i etterkant av vedtak i kompetent politisk organ i Bodø kommune, jf. Bodø kommunes delegeringsreglement.

6 Vedlegg

1. Arealplankart
2. Avslutning av o_SKV4 og o_SF3
3. Kommunalteknisk plangodkjenning datert den 8. januar 2024
4. Omforent kostnadsoverslag

7 Signaturer

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

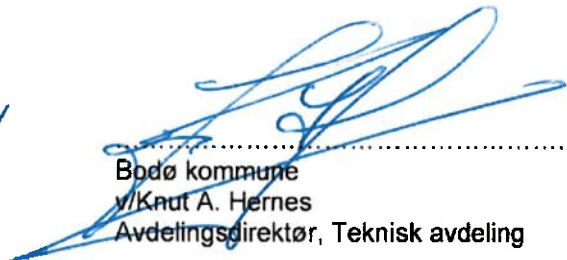

O/S 30/1-24

Sted/dato

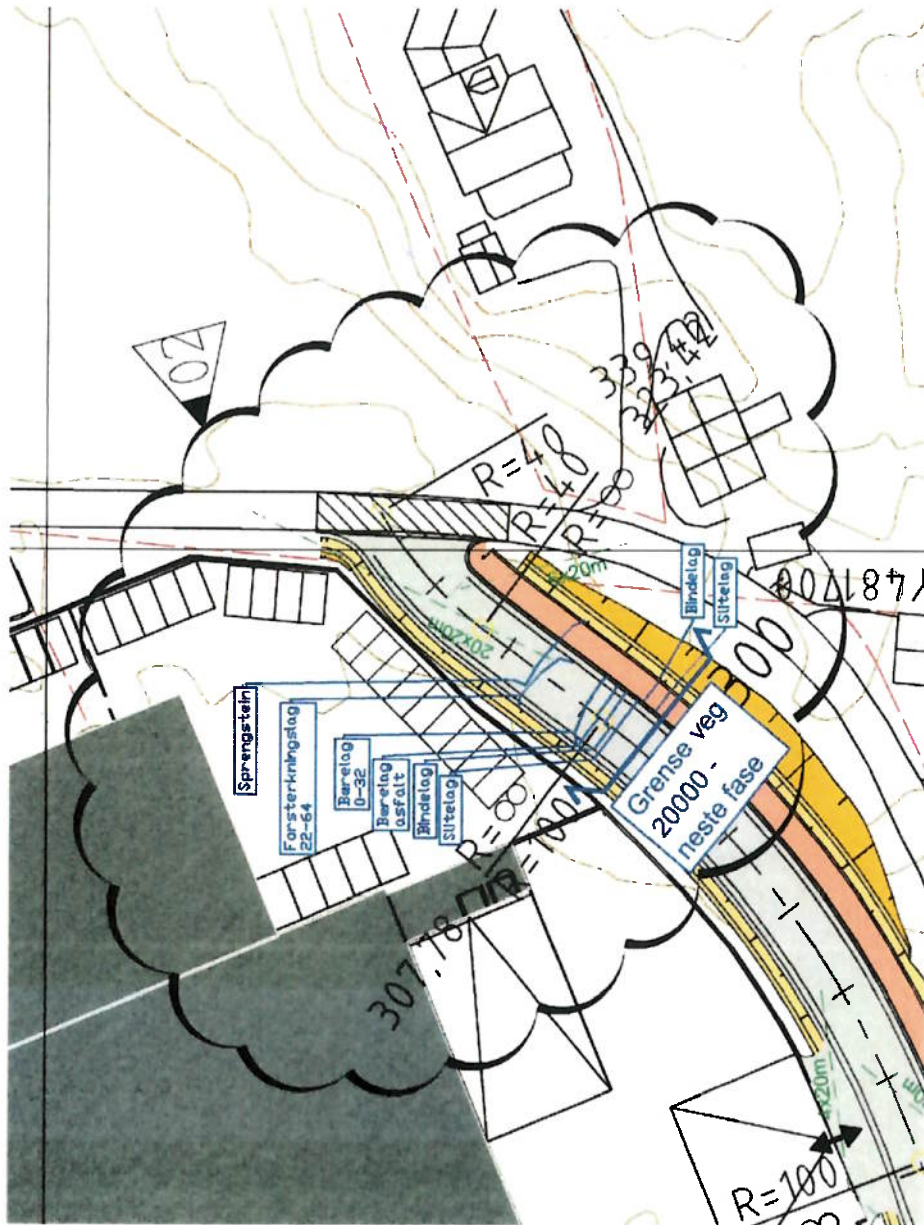
Mørkved Handelseiendom AS
v/Gudmund Torvald Sørensen
Styreleder

Bodø, den 26/1-24

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



Vedlegg 2



KAH

VITREO AS

Gladengveien 3B
0661 OSLO

Dato	08 01 2024
Saksbehandler	Kristoffer Elvevoll
Telefon direkte	75 55 53 31
Deres ref	
Løpenr	2244/2024
Saksnr /vår ref	2021/8884
Arkivkode	M00

Kommunalteknisk plangodkjenning - endring - Mørkved handelspark

Viser til søknad om endring av kommunalteknisk plangodkjenning med vedlagt tegning datert 20.11.2023

Vei og trafikk vurderer trinnvis avslutning til å være den beste løsningen da «o_SKV4» ikke kan koble seg på eksisterende privat veg Myraveien. Dette som følge av at det ikke er egnet å avslutte «o_SKV4» og «o_FS3» i en 90 graders vinkel i plangrensen. Det vil da ikke være areal, utenfor asfaltert vei, til fyllingsfot e.l. for sikre vegens stabilitet m.v. Dersom «o_SKV4» og «o_FS3» avsluttes i plangrensen, må uansett deler av «o_SKV4» og «o_FS3» graves opp igjen for å unngå setningsskader ved en eventuell forlengelse av veien og fortauet østover. Følgelig taler miljømessige og samfunnsøkonomiske hensyn for trinnvis avslutning av «o_SKV4» og «o_FS3»

Vei og trafikk godkjenner dermed endringen med trinnvis avslutning av o_SKV4 og o_SF3, som vist i tegning C200_C02, med følgende merknader:

- Det legges veiduk fra asfaltkant t.o.m. området det er trauet ut/lagt ut sprengstein.
- Området mellom faktisk avsluttet asfaltkant og regulert avslutning av o_SKV4 og o_SF3 arronderes oppå veiduken slik at området får en naturlig avslutning og evt. fyllinger/skjæringer blir minst mulig.
 - Evt. skjæringer/fyllinger som gjenstår etter arrondering må sikres der dette er nødvendig
 - Privat veg – Myraveien – må sikres mot utglidning/ras e.l. der dette er nødvendig.
 - Rekkverk e.l. må monteres der faktiske forhold utløser krav til dette iht. statens vegvesens håndbøker

Vei og trafikk gjør oppmerksom på at dispensasjonssøknaden for omsøkt avslutning må godkjennes av byggesak.

Med hilsen

Tom Asle Solbakken-Eide
Leder vei og trafikk

Vei og TrafikkPostadresse: P.b 319, 8001 BODØ
Besøksadresse: Kongens gate 23Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 31postmottak@bodo.kommune.no
Kristoffer Elvevoll@bodo.kommune.noOrgnr.:
972 418 013

Kristoffer Elvevoll
Ingeniør

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

FAZENDA UTVIKLING AS

Postboks 1421 Vika

0115

OSLO



Vedlegg 4

Fratrekk til Bodø Kommune	Pris/m3	Pris/m2	Løpemeater	Mengde m3	Mengde m2	Sum
Trauing og utgjøring av masser	90			30		2 700,00
Innfylling forstøking 0-300	350			66		23 100,00
Innfylling forsterkningslag	400			138		55 200,00
Innfylling 0-32	400			21		8 400,00
Kantstein	17			1050		17 850,00
Bærelag av AG16		295			180	53 100,00
Bindelag av AB11		178			191	33 998,00
Bindelag av AB11		214			199	42 586,00
						236 934,00