

Møteinnkalling

Utvalg: **Formannskapet**
Møtested: Hammerfest rådhus, kommunestyresalen
Dato: 01.09.2011
Tidspunkt: 09:00

Forfall meldes til utvalgssekretæren på e-post svanhild.moen@hammerfest.kommune.no eller telefon 78402502 /977 34965 som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Saksliste

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 65/11	Høring - Forslag til endring i rutestrukturen for hurtigbåtrutene	
PS 66/11	Utbyggingsavtale Rypefjord Marina	
PS 67/11	Diverse referatsaker	
PS 68/11	Godkjenning av protokoll	

Muntlig orientering:

- om kommunens oppfølging lokalt etter terrorangrepet på Utøya og bombeattentatet i Oslo.

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig gjennomsyn på Hammerfest rådhus - servicekontoret, Hammerfest bibliotek og kommunens hjemmeside.

Møtet er åpent for publikum!

Alf E. Jakobsen
ordfører

Saksbehandler: Jørn Berg
Saksnr.: 2011/1636-4/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
65/11	Formannskapet	01.09.2011

Saksdokumenter vedlagt:

Finnmark fylkeskommune høringsbrev av 22.06.2011 vedlagt forslag til nytt ruteopplegg.
Brev av 04.08.2011 fra Skarvfjordhamn og HøNSEBYVIK bygdelag.
Epost fra Ann-Kristin Kvalsvik av 10.08.2011.
Brev fra Akkarfjord bygdelag av 14.07.2011 vedlagt forslag til ruteplan for rute 003.

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Ingen.

Høring - Forslag til endring i rutestrukturen for hurtigbåtrutene

Saken gjelder

Høring i forbindelse med Finnmarks fylkeskommunes forslag til ny rutestruktur for hurtigbåtrutene. Høringsfristen var i utgangspunktet satt til 8. juli, men er senere endret til 1. september.

Sakens bakgrunn og fakta

Finnmark fylkeskommune har i brev av 22.06.11 sendt brev med forslag til ny struktur for hurtigbåtrutene på høring til berørte kommuner.

For Hammerfest kommune er endringene oppsummert slik i brevet fra FFK:

- Akkarfjord knyttes inn mot rute 001, slik at første ankomst til Hammerfest blir adskillig tidligere enn i dag, fire dager i uken.
- Tirsdagsrute i Bygderuta senere legges med 50 minutter, og får tilknytning fra både Loppa og Alta.
- "Sommerruten" i Bygderuta som i dag går på lørdag forsvinner.
- "Sommerrutene" som i dag går på fredager i Bygderuta utvides til å gjelde hele året.
- Hammerfest knyttes opp mot Alta via ny rute 007. Denne tilpasses ettermiddagsavgangene med fly fra Alta og sørover.

I tillegg må nevnes at hurtigbåten som skal betjene rute 003 "Bygderuta" skal stasjoneres i Loppa. Dette fordi den skal gå fra Loppa til Hammerfest om morgenen. Denne strekningen er

svært værutsatt og i perioder med dårlig vær er det en del innstillinger. Dersom denne ruta blir innstilt, blir også rute 003 innstilt da det ikke er båt i Hammerfest til å betjene denne ruta. Rute 003 har sjelden vært innstilt, da den ikke er like værutsatt.

Akkarfjord bygdela har sendt forslag til Fylkeskommunen om at det innføres en ”pendlerrute” slik at det går an å bo i Akkarfjord og arbeide i Hammerfest. Bygdelaget har utarbeidet et eget forslag til ruteoppsett for rute 003 ”Bygderuta”. Dette følger vedlagt. Bygdelaget foreslår en egen avgang fra Hammerfest, som går kl 06.30 om morgenen tur/retur Akkarfjord. Om mandagen skal denne også gå innom Kårhamn. Videre foreslås det en avgang kl. 10.00 fra Hammerfest, som i tillegg til Akkarfjord går innom alle de andre stedene på signal. Den tredje avgangen går kl. 16.15 og anløper Akkarfjord, samt de andre stedene på signal.

Skarvfjordhamn og Hønsbyvik bygdela uttaler at de er uenige i fylkeskommunens foreslåtte endringer av rute 003 ”Bygderuta”. Dette på grunn av at det blir problemer for både ukependlere, skoleungdom og hyttefolk å reise til Sørøya på fredag siden avgangen er endret fra kl. 16.15 til kl. 15.30. De mener også at avgangen på søndag er for tidlig.

Høringsbrevet er sendt til alle bygdelagene, men vi har pr. i dag ikke mottatt uttalelse fra de andre bygdelagene.

Rådmannens vurdering

Rådmannen har vurdert forslaget til ny rutestruktur og mener at det foreslåtte opplegget fra fylkeskommunen gir et dårligere tilbud enn i dag til distriktet rundt Hammerfest.

Rute 003 ”Bygderuta” er foreslått endret ved at avgangen fra Hammerfest om morgenen er forskjøvet slik at den går seinere enn i dag. Dette på grunn av at båten som skal trafikkere denne ruta ikke skal stasjoneres i Hammerfest, men i Øksfjord eller Bergsfjord. De som skal reise på dagstur til Hammerfest fra Sørøya får dermed kortere tid i byen. Riktignok er det gitt et bedre tilbud til Akkarfjord på mandag, onsdag og fredag ved at rute 001 fra Øksfjord/Hasvik om morgenen går innom Akkarfjord før den går til Hammerfest.

Tilbudet i helgene til bygdene utenom Akkarfjord er i forslaget betraktelig dårligere enn i dag. Det er veldig mange som reiser til Sørøya i helgene, både ukependlere, skoleelever og de som har hytte på Sørøya. Bygderuta vil gå fra Hammerfest allerede kl. 14.30, noe som gjør det vanskelig for svært mange å reise da båten går før arbeidsdagen er slutt. Båtagangen på lørdag er i det foreslåtte opplegget fjernet. Denne båten gikk tidligere hele året, men har på grunn av økonomiske forhold bare gått f.o.m. uke 22 t.o.m. uke 40 de siste årene. Det er ikke holdbart at denne avgangen kuttes, da det må være et tilbud til disse bygdene alle ukedagene. Vi mener denne avgangen må utvides til å gjelde hele året.

Vi synes forslaget til Akkarfjord bygdela er fornuftig. Akkarfjord har den siste tiden hatt en svært positiv utvikling med tilflytting og etablering av ny næringsvirksomhet. En pendlerrute vil styrke muligheten for en videre utvikling og vil gi mulighet for å bo i Akkarfjord og jobbe i byen. Den vil også totalt sett gi et godt tilbud til de andre stedene i distriktet. Dersom det i fremtiden blir flere fastboende på de andre stedene, og behov for pendling til Hammerfest, så kan denne ruta utvides til å omfatte flere steder.

I fylkeskommunens forslag er det lagt opp til at rute 001 ”Hammerfest – Hasvik - Øksfjord” skal gå som i dag, dvs. avgang på morgenen fra Øksfjord/Hasvik til Hammerfest og retur fra Hammerfest på ettermiddagen på alle hverdager utenom tirsdag. I tillegg skal den gå søndag ettermiddag fra Hammerfest. Vi mener denne må utvides slik at den har to avganger også på

tirsdager, og at den anløper Kårhamn alle dagene. Dette foreslås da vi mener befolkningen på disse stedene bør kunne komme seg frem og tilbake til Hammerfest hver dag i uka.

I forslaget fra fylkeskommunen foreslås det også at rute 007 ”Hammerfest – Alta” gjeninnføres. Denne ruta ble fjernet i 2010 da den var dyr i drift, og da det etter Snøhvitutbygginga var lite passasjerer og dermed dårlig inntjening. Ruta gir imidlertid et godt reisetilbud mellom Hammerfest og Alta, i tillegg til bussrutene som går mellom byene, og er gunstig i forhold til pasienter til sykehuset. Dersom det er mulig å gjeninnføre ruta innenfor de økonomiske rammene som blir stilt til disposisjon, ser vi positivt på at ruta gjeninnføres. Det er imidlertid viktig at gjeninnføring av ruta ikke går på bekostning av tilbudet til bygdene i Sørøysundet.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommune er ikke enig i Finmark fylkeskommunes foreslåtte ruteopplegg, da det vil gi et dårligere tilbud til bygdene i Sørøysundet enn i dag. Dette distriktet har hurtigbåten som eneste offentlige kommunikasjonsmiddel, og det er viktig at det gis et godt tilbud også til denne del av befolkningen i kommunen.
2. Hammerfest kommune mener det må innføres en ”pendlerrute” for rute 003 ”Bygderuta”, med 3 avganger pr. dag på hverdagene, en på morgenen før arbeidstids start, en på formiddagen og en etter arbeidstids slutt. I første omgang foreslås det at den første avgangen daglig går innom Akkarfjord, og på mandager innom Kårhamn, men at den senere kan utvides til å gå innom andre steder dersom det etableres fast bosetting med behov for pendling. De andre to avgangene på hverdagene bør gå fast innom Akkarfjord og innom de andre stedene på signal. Det er også viktig at lørdagsavgangen for rute 003 utvides til hele året slik at distriktet har kommunikasjon også denne dagen. Et slikt ruteopplegg vil gjøre det mulig å bo i Akkarfjord og arbeide i Hammerfest, og gir også et bra tilbud til fastboende, ukependlere, skoleungdom og hyttefolk i de andre bygdene.
3. Hammerfest kommune mener rute 001 ”Hammerfest – Hasvik – Øksfjord” må utvides slik at det er mulig å reise tur/retur Hammerfest alle ukedagene. Kårhamn må anløpes på alle avgangene utenom mandag morgen.
4. Hammerfest kommune vil prioritere det ovennevnte ruteopplegget, men hvis det er mulig innenfor de økonomiske rammene også å gjeninnføre rute 007 ”Hammerfest – Alta”, så ser Hammerfest kommune positivt på dette.

Saksbehandler: Jørn Berg
Saksnr.: 2010/1097-7/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
66/11	Formannskapet	01.09.2011
	Kommunestyret	01.09.2011

Saksdokumenter vedlagt:

Utkast til utbyggingsavtale mellom Hammerfest kommune og Rypefjord Marina AS om utbygging av infrastruktur i Rypefjord Marina.

Utkast til avtale om anleggsbidrag og praktisk gjennomføring i fbm. utbygging av infrastruktur i Rypefjord Marina.

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Ingen.

Utbyggingsavtale Rypefjord Marina

Saken gjelder

Utbyggingsavtale mellom Hammerfest kommune og Rypefjord Marina AS om utbygging av infrastruktur i forbindelse med Rypefjord Marina.

Sakens bakgrunn og fakta

I reguleringsplanen for Rypefjord Marina, vedtatt i Hammerfest kommunestyre 17.06.2010, er det forutsatt at det skal inngås utbyggingsavtale mellom Hammerfest kommune og utbygger. Bruken av utbyggingsavtaler reguleres av kommunestyrets vedtak av 12.06.2006.

Administrasjonen og Rypefjord Marina AS har nå kommet frem til et utkast til avtale om bygging av kommunalteknisk infrastruktur for området.

Infrastrukturen som er nødvendig for området, og som det er grunnlag for forhandlinger om, kan deles i følgende deler:

1. Veikryss Rørvikbakken/Rypklubbveien
2. Fremføring av vann
3. Fortau fra området til Rypklubbveien, langs Nedreveien og Rørvikbakken

4. Fortau fra området til Rv 94, langs Nedreveien og Mellomveien
5. Busslomme ved området(B1)
6. Vei inn til området(K1)
7. Parkeringsplass(P1)
8. Snødeponi(AV1)
9. Friområde F4
10. Friområde F1 og F2 inkl. gangvei AV2

Kostnadene ved opparbeidelse av disse elementene er beregnet til kr. 14.938.850,-. I tillegg kommer kostnader ved opparbeidelse av nytt veikryss Rv94/Mellomveien som er beregnet til kr. 3.000.000,-. Det er i reguleringsplanen forutsatt at det skal inngås en gjennomføringsavtale mellom utbygger og Statens vegvesen før rammetillatelse kan gis.

Som følge av rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen vil kostnadene fordele seg slik:

Anleggsdel	Kostnadsanslag			
	Byggetrinn 1	Byggetrinn 2	Byggetrinn 3	Byggetrinn 4
Veikryss Mellomveien - RV94	3 000 000			
Veikryss Rørvikbakken -Rypklubbvn	100 000			
Fremføring av vann	750 000			
Fortau K1 til Rypklubbvn inkl dresnanlegg	3 780 000			
Busslomme B1	350 000			
Vei K1 inkl. gatelys	375 000			
Snødeponi AV1	100 000			
Parkeringsplass P1	720 000			
Fortau K1 til RV 94 ink dresnanlegg		5 640 000		
Gangvei AV2 uten gatelys				784 000
Prosjektering og byggeledelse 15%	1 376 250	846 000		117 600
SUM	10 551 250	6 486 000		901 600

I avtalen som er fremforhandlet med Rypefjord Marina AS er det forutsatt at Hammerfest kommune skal være byggherre for den kommunaltekniske infrastrukturen som skal bygges, og at Rypefjord Marina AS yter anleggsbidrag til kommunen. Anleggsbidraget skal dekke alle kostnader i forbindelse med infrastrukturen, med fradrag av det beløpet Hammerfest kommune påtar seg i prosjektet. Årsaken til at det er lagt opp til en slik modell, er at kommunen får direkte fradrag for mva. for vannanleggene og mva.-kompensasjon for de andre anleggene som skal være kommunale. Dette er etter hvert blitt en vanlig måte å gjøre det på i mange kommuner, og det ble lagt opp til det samme i avtalen om utbygging av Storsvingen vest. På grunn av dårlig kapasitet innenfor Kommunalteknisk Prosjekt og Drift er det avtalt at utbygger skal ta seg av alle de praktiske sider ved utbyggingen.

Det er lagd et utkast til egen avtale om anleggsbidrag som blir et vedlegg til selve utbyggingsavtalen. I avtaleutkastet er det forutsatt at kommunen skal yte kr. 5.000.000,- til prosjektet i 1. byggetrinn, og at kommunen forskutterer kr. 2.000.000,- i 2. byggetrinn mot tilbakebetaling i 3. byggetrinn. Det er videre forutsatt at utbygger skal betale tilbake kr. 1.000.000,- dersom ikke 2. byggetrinn er startet opp 4 år etter at 1. byggetrinn er ferdig.

Kostnadsfordelingen vil da se slik ut:

Finansieringsplan				
	Kostnadsanslag			
	Byggetrinn 1	Byggetrinn 2	Byggetrinn 3	Byggetrinn 4
SUM kostnader	10 551 250	6 486 000		901 600
Anleggsbidrag kommunen	- 5 000 000			
Forskuttering av andel fortau (kommunen)		-2 000 000		
Betaling av tomt	1 000 000			
Tilbakebetaling forskuttering andel fortau			2 000 000	
Utbygger bekoster	6 551 250	4 286 000	2 000 000	901 600

Rådmannens vurdering

Rådmannen finner det rimelig at kommunen dekker en del av kostnadene til opparbeidelse av den kommunaltekniske infrastrukturen i området. Rypefjord Marina vil totalt utbygd gi 180 nye boenheter, noe som er svært positivt med den utviklingen vi står overfor. Når prosjektet er ferdigstilt vil det være fortau fra Rypefjord Marina til Rypklubbveien, langs Nedreveien og Rørvikbakken og Rypefjord Marina til Rv 94, langs Nedreveien og Mellomveien. Dette vil øke trafikksikkerheten i området betraktelig. Det vil også bli tilrettelagt 3 friområder og småbåthavn i forbindelse med utbyggingen.

Det er i avtalen lagt opp til at kommunen skal stå som byggherre, og at utbygger skal betale anleggsbidrag for sin del av prosjektet. Utbygger vil dermed slippe å betale mva. i forbindelse med utbyggingen av den kommunaltekniske infrastrukturen. Dette er en praksis anerkjent av statlige myndigheter og rådmannen har ingen betenkeligheter med dette. Risikoen for kommunen er liten da utbygger i ht. avtalen må stille garanti for sin andel av kostnaden ved utbyggingen.

I avtalen om anleggsbidrag er det lagt opp til at kommunen skal betale hele beløpet i forbindelse med byggetrinn 1. Dette er gjort på grunn av at mesteparten av kostnadene påløper i dette byggetrinnet. Det er imidlertid stilt som forutsetning at utbygger betaler tilbake 1 mill. kr. dersom ikke byggetrinn 2 er startet 4 år etter at byggetrinn 1 er ferdig. Beløpet vil bli utbetalt senere hvis byggingen kommer i gang senere enn dette. I forbindelse med forhandlingene har kommunen i utgangspunktet ønsket å ha en annen fordeling av kommunens bidrag. Utbygger på sin side har påpekt at det som følge av rekkefølgebestemmelsene påløper veldig store kostnader i byggetrinn 1, og at det er nødvendig med en slik fordeling for i det hele tatt å kunne starte opp prosjektet. Med tilbakebetalingsklausulen på 1 mill. kr. har vi akseptert dette, og vil anbefale at dette godkjennes. Det vil selvfølgelig være en viss risiko for at ikke byggetrinn 2, 3 og 4 blir realisert, og at fortauet mellom området og Rv 94 dermed ikke blir bygd.

Kommunens bidrag til prosjektet må innarbeides i budsjett 2012 og økonomiplan 2012 – 2015.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommune vedtar å inngå utbyggingsavtale med Rypefjord Marina AS om utbygging av deler av området som omfattes av reguleringsplanen for Rypefjord Marina, slik det fremgår av avtaleteksten. Kostnadene i forbindelse med gjennomføring av avtalen innarbeides i budsjett 2012 og økonomiplan 2012 – 2015.

UTBYGGINGSAVTALE

MELLOM RYPEFJORD MARINA AS, SOM UTBYGGER

OG

HAMMERFEST KOMMUNE

OM

INFRASTRUKTUR – RYPEFJORD MARINA

Nedenfor er partene kalt:

Rypefjord Marina AS - Utbygger
Hammerfest kommune - Kommunen

Som bilag til avtalen gjelder:

- Reguleringsplan for Rypefjord Marina, vedtatt 17.06.2010.
- Kommunens krav til dokumentasjon datert 16.02.2011.
- Avtale om anleggsbidrag og praktisk gjennomføring

Det skal foreligge igangsettingstillatelser fra plan- og bygningsmyndigheten før anleggsarbeidet starter. Det skal tas hensyn til universell utforming ved prosjektering og bygging av anlegget.

Grunnundersøkelser utført av fagkyndige må foretas før arbeidet med de kommunaltekniske anleggene starter.

Tilknytningsavgift for vann og avløp for tomtene må betales iht. regulativ ved bygging.

Vann-, avløps- og veianleggene samt friområdene som skal bygges og eies av kommunen vil bli bygd etter kommunens spesifikasjoner. Utbygger forutsetter et tett samarbeid med kommunen om prosjekteringen og utførelsen.

Det kan være aktuelt å samkjøre kabelanlegg, fjernvarmeanlegg, kommunaltekniske anlegg (jf. pkt. 3a, 4 og 5) herunder istandsetting av overflater (asfaltering, tilsåing etc). Før prosjekteringsarbeidene starter skal derfor utbygger ta kontakt med de respektive ansvarlige med sikte på å inngå avtale om et eventuelt slikt praktisk samarbeid.

Utbyggers vil foreta utbyggingen i flere byggetrinn, blant annet styrt av eiendomsmarkedets etterspørsel.

Kommunen undersøker hvorvidt det er forurensning i grunnen der de kommunaltekniske anleggene skal bygges, og besørger og bekoster nødvendige tiltak.

1. FORMÅL

Formålet med avtalen er å legge til rette for utbygging av byggeområde omfattet av reguleringsplan for Rypefjord Marina. Avtalen inneholder forhold vedrørende opparbeidelse av offentlige kommunale trafikkområder, vann- og avløpsanlegg, friområde, gangsti, snedeponi, parkeringsplass, molo mm. Opparbeidelse av statlige trafikkområder faller utenfor avtalen.

2. PLANSITUASJON

Reguleringsplan for området ble vedtatt i kommunestyret 17.06.2010. Området skal bygges ut i henhold til reguleringsplan for området med tilhørende bestemmelser.

3. LEDNINGSANLEGG

- a) Kommunen detaljprojekterer, besørger og bekoster fremføring av vannledning til område B1 fra kum i Nedreveien.
- b) Utbygger detaljprojekterer, besørger og bekoster etablering av vann-, spillvanns- og overvannsledninger som er nødvendig for utbygging av område B1 og frem til tilkoblingspunkt på det kommunale anlegget, selv om disse ikke er nærmere spesifisert i avtalebilaget. Utbygger bekoster evt. omlegging av eksisterende ledninger som er nødvendig for utbygging av området. Tiltakene skal opparbeides etter en detaljplan som Utbygger skal besørge og bekoste utarbeidet, og som skal godkjennes av Kommunen v/kommunalteknisk prosjekt og drift, før arbeidet starter opp.
- c) Ved utbygging av område B1 kan det vise seg nødvendig å etablere ekstra dreneringsgrøfter, - ledninger og kummer for bortledning av overvann. Dette besørges og bekostes av Utbygger.
- d) Dersom Utbygger kommer i berøring med ”ukjente” offentlige/private ledninger, herunder vann- og avløpsledninger, elektriske ledninger, teleledninger etc. innenfor område B1 er det Utbyggers ansvar å besørge og bekoste nødvendige omlegginger.

Kommunen skal ikke pådra merkostnader til tiltak som Utbygger belastes med uten at dette er avtalt med Utbygger. Kommunen kan i unntakstilfelle pålegge tiltak som er helt nødvendige for eksempel av sikkerhetshensyn og som verken var eller burde vært kjent ved detaljprojekteringen. Kommunen og utbygger skal ha dialog om slike tiltak for å finne kostnadseffektive løsninger.

4. OFFENTLIGE TRAFIKKANLEGG

Kommunen detaljprojekterer, besørger og bekoster opparbeidelse av offentlig vei K1, parkering P 1, busstopp B 1, fortau fra K1 til Rypklubbveien, fortau fra K1 langs Nedreveien og Mellomveien til Rv 94, veikryss Rørvikbakken/Rypklubbveien, snedeponi AV1 og gangvei AV2. Nødvendige sluk- og overvannssystem skal være en del av veiprojektene.

Partene er enige om at parkering P 1 overtas av Utbygger.

Tiltakene nevnt i dette pkt. skal opparbeides etter en detaljplan som skal godkjennes av Kommunen v/kommunalteknisk prosjekt og drift, før arbeidet starter opp. Detaljplanen avklares med utbygger på forhånd.

Partene er enige om at fortau skal opparbeides med asfaltert bredde 2 meter og med fortauskantstein mot vei.

Kommunen skal ikke pådra merkostnader til tiltak som Utbygger belastes med uten at dette er avtalt med Utbygger. Kommunen kan i unntakstilfelle pålegge tiltak som er helt

nødvendige for eksempel av sikkerhetshensyn og som verken var eller burde vært kjent ved detaljprosjekteringen. Kommunen og utbygger skal ha dialog om slike tiltak for å finne kostnadseffektive løsninger.

5. FRIOMRÅDER

Kommunen prosjekterer, besørger og bekoster opparbeidelse av friområde F1, F2 og F4, inkl. gangvei AV2. Partene er enige om at gangvei AV2 kan opparbeides med enkel grusing, uten kantstein og uten belysning. Tiltakene skal opparbeides etter en detaljplan som skal godkjennes av Kommunen v/kommunalteknisk prosjekt og drift, før arbeidet starter opp. Detaljplanen avklares med Utbygger på forhånd. Det praktiske arbeidet skal koordineres med Utbyggers øvrige arbeid innenfor planområdet og avtales utført på passende tidspunkt slik at unødvendig merarbeid/merkostnader for hver av partene unngås.

Partene skal se nærmere på muligheten for å søke tilskudd fra offentlige midler til finansiering av arbeidene.

Kommunen skal ikke pådra merkostnader til tiltak som Utbygger belastes med uten at dette er avtalt med Utbygger. Kommunen kan i unntakstilfelle pålegge tiltak som er helt nødvendige for eksempel av sikkerhetshensyn og som verken var eller burde vært kjent ved detaljprosjekteringen. Kommunen og utbygger skal ha dialog om slike tiltak for å finne kostnadseffektive løsninger.

6. STRØMFREMFORING

Utbygger samarbeider med Hammerfest Energi om nødvendig strømfremføring til området. Evt. kostnader i forbindelse med dette, som ikke dekkes av Hammerfest Energi, må dekkes av utbygger.

7. AREAL

Dersom det for etablering av kommunale trafikkanlegg, jf. pkt. 4, er nødvendig å erverve areal fra tilstøtende eiendommer, skal Utbygger besørge og bekoste dette.

Arealet til Utbyggers boligfelt B 1, samt areal til parkering P 1, er under oppmåling og fradeling som egen matrikkelenhet i regi av Kommunen. Til landarealet hører nytt landareal som innvinnes gjennom utfylling i sjø, samt tilstøtende sjøareal som etter gjeldende rett hører til landeiendommen. Arealet skal overskjøtes til Utbygger for en kjøpesum på kr 1 000 000, iht. takst.

Utbygger skal gis vederlagsfri, eksklusiv disposisjonsrett til tilstøtende sjøareal som medgår til etablering av moloer og småbåthavner (S 1, flytemoloer, SH 1 og SH2), samt rett til etablering av nødvendige ankerfester etc for flytemoloer og småbåthavner. Disposisjonsretten skal omfatte det areal som er nødvendig for å gjennomføre utbygging i samsvar med reguleringsplan og andre kommunalt godkjente planer (bebyggelsesplan etc). Om mulig og ønskelig har utbygger rett til å tinglyse sin disposisjonsrett.

Dagens festekontrakt mellom partene faller som følge av ovennevnte bort.

Utbygger betaler gebyrer/avgifter som påløper i forbindelse med overskjøtingen.

8. VEDLIKEHOLD/DRIFT/ANLEGGSTRAFIKK

- a) Anlegg som nevnt i pkt. 3a, 4 og 5 utføres av Kommunen som byggherre, grunneier og fremtidig driftsansvarlig. Eiendomsrett og driftsansvar for P 1 beholdes av utbygger.

- b) Utbygger er ansvarlig for renhold og istandsetting av trafikkareal som blir tilgriset og/eller påført skade som følge av anleggsvirksomheten tilknyttet egen utbygging.

9. KONTROLL/OPPMÅLING KOMMUNALTEKNISK INFRASTRUKTUR

- a) Kommunen skal ha forsvarlig kontroll av arbeidene på stedet. Utbygger skal bli innkalt til byggemøter og vil også kunne foreta kontroll under arbeidets gang.
- b) Kommunen skal levere dokumentasjon på utført arbeid iht. egen beskrivelse datert 16.02.2011.
- c) Utstikking må besørges og bekostes av Kommunen.

10. TRANSPORT AV AVTALEN

Kommunen er kjent med at den fremtidige utbyggingen av boligområde B 1 ikke nødvendigvis vil skje i regi av Utbygger. Selskap som Utbygger utpeker har derfor rett til å tiltre utbyggingsavtalen for så vidt gjelder Utbygging av sin nærmere angitte del. Utbygger kan imidlertid ikke videretransportere avtalen uten Kommunens skriftlige godkjenning. Kommunen kan ikke nekte transport uten saklig grunn.

11. ANLEGGSBIDRAG

- a) Kommunen er byggherre for alle infrastrukturtiltak nevnt i pkt. 3a, 4 og 5.
- b) Utbygger skal yte et anleggsbidrag til Kommunen for kostnadene knyttet til infrastrukturtiltak nevnt i pkt. 3a, 4 og 5. Anleggsbidraget reguleres i egen avtale, jf. vedlegg "Avtale om anleggsbidrag og praktisk gjennomføring". Utbygger skal også dekke kostnader knyttet til undersøkelser og eventuelle tiltak i forbindelse med forurenset grunn, samt kostnader i forbindelse med pkt. 9.

12. FREMDRIFT

- a) Kommunen skal ferdigstille infrastrukturtiltak nevnt i pkt. 3a, 4 og 5 i tråd med fristene i rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen med mindre Kommunen søker og får dispensasjon fra bestemmelsene.
- b) Kommunen skal ferdigstille anlegg nevnt i pkt. 3, 4 og 5 i tråd med reguleringsplanbestemmelsene, avtale med Utbygger og ellers i tide slik at Utbygger ikke påføres forsinkelse. Kommunen skal i sin avtale med entreprenør avtale korresponderende datoer for ferdigstilling med tilhørende bestemmelser om dagmulktansvar for entreprenør.

13. ENDREDE FORUTSETNINGER

Dersom det senere blir gjort endring i "Reguleringsplan Rypefjord Marina" på en slik måte at det har vesentlig betydning for avtalens økonomiske forutsetninger, skal hver av partene ha rett til å forhandle avtalen.

14. TVISTEMÅL

Såfremt det oppstår uenighet om fortolkningen av denne avtale eller annen uenighet mellom partene tilknyttet denne avtale, skal partene komme sammen med sikte på å få til en minnelig løsning. Dersom slike forhandlinger ikke fører frem kan det fremmes søksmål for Hammerfest tingrett.

Avtalen utferdiges i 2 – to – liklydende eksemplarer, med ett til hver av partene.

Hammerfest, den... august 2011

Hammerfest, den september 2011

.....
Rypefjord Marina AS
Utbygger

.....
Hammerfest kommune

AVTALE OM ANLEGGSBIDRAG OG PRAKTISK GJENNOMFØRING IFM UTBYGGING AV INFRASTRUKTUR I RYPEFJORD MARINA

1. Infrastruktur – bakgrunn

Reguleringsplan for Rypefjord Marina med tilstøtende områder ble vedtatt 17.06.2010 og er styrende for utbyggingen av området. I utbyggingsavtale mellom Rypefjord Marina AS og Hammerfest kommune er praktiske og økonomiske forhold knyttet til utbyggingen regulert. Denne avtale utfyller og presiserer utbyggingsavtalens bestemmelser.

All offentlig infrastruktur som opparbeides i forbindelse med utbyggingen av Rypefjord Marina, unntatt P1 og nytt kryss på Rv 94 (Mellomveien/Rv94), skal eies og driftes av Hammerfest kommune, jf. utbyggingsavtalen pkt. 3a, 4 og 5.

Partene er enige om at kommunen skal være byggherre/oppdragsgiver for opparbeidelsen av denne infrastrukturen, unntatt nytt kryss på Rv 94(Mellomveien/Rv 94). Utbygger skal dekke sin andel av kostnadene til opparbeidelse av denne offentlige infrastrukturen ved å yte anleggsbidrag til kommunen, jf. punkt 3 nedenfor.

For Hammerfest kommune er det ikke mulig på kort sikt å ivareta de praktiske sider ved rollen som byggherre for opparbeidelsen av infrastrukturen som er omfattet av utbyggingsavtalen. For å kunne realisere prosjektet innenfor en rimelig tidshorison er partene derfor enige om at utbygger skal ivareta alle de praktiske sider ved byggherrerollen i prosjektet. Dette innebærer bl.a. utføring av alle praktiske oppgaver knyttet til prosjektering og utbygging av alle tiltak som er omfattet av utbyggingsavtalen pkt. 3a, 4 og 5 fra inngåelse av denne avtalen og til anlegg er ferdig utbygd og overtatt av kommunen fra entreprenør. Undersøkelse og gjennomføring av aktuelle tiltak i forbindelse med forurenset grunn skal også ivaretas av utbygger.

Som ivaretaker av byggherrerollen for kommunen påtar utbygger seg videre å fremforhandle nødvendige avtaler med aktuelle kontraktører samt oppfølging av entreprenør m.v. også med sikte på endringsmeldinger, dagmulktkrav, reklamasjoner etc. Alle avtaler hvor kommunen er part, skal fremforhandles sammen med kommunen og skal forelegges kommunen for underskrift. Kommunen plikter å underskrive slike avtaler uten unødig opphold.

Utbygger skal videre utarbeide konkurransegrunnlag og sørge for den praktiske gjennomføringen av nødvendige konkurranser i samsvar med regelverket for offentlige anskaffelser. Konkurransegrunnlaget skal fremlegges kommunen til godkjenning, og kommunen skal også delta i den praktiske gjennomføringen av konkurransen.

Det ovenstående er eksempler på hva som praktisk skal utføres av utbygger, og hvilket ansvar utbygger har, som ivaretaker av byggherrerollen. Listen er ikke uttømmende. Utbygger skal utøve alle de rettigheter og plikter som ellers ville ha ligget til kommunen som byggherre.

På bakgrunn av at man vil kunne oppnå bedre betingelser ved å utvide kontraktsomfanget vil det, der det er hensiktsmessig, i den enkelte anbudskonkurranse kunne åpnes for å utvide konkurransen til å omfatte arealer innenfor reguleringsplanen som ikke skal overtas av kommunen slik at utbygger inngår avtale med de entreprenører kommunen inngår kontrakt med, for bygging av arealer innenfor området som ikke skal overtas av kommunen.

Ved eventuell utvidelse av kontraktsomfanget som beskrevet i forrige avsnitt forutsetter begge parter at det trekkes tydelig grensesnitt mellom de ulike deler av kontraktene slik at kostnader kan allokere til riktig del av infrastrukturen.

2. Ansvar for opparbeidelse av offentlig infrastruktur

Utbygger skal på vegne av kommunen opparbeide offentlig infrastruktur som nevnt i utbyggingsavtalen pkt. 3a, 4 og 5. Utbygger vil på vegne av kommunen fremforhandle entreprisavtaler med entreprenører for opparbeidelse av slik infrastruktur.

Utbygger skal ikke foreta opparbeidelse av noe innenfor de areal som i reguleringsplanen er avsatt til barnehage AB1, Friområde F3 eller garasjer GA1.

3. Anleggsbidrag

Ved signering av denne avtale forplikter utbygger seg til å yte anleggsbidrag til kommunen.

Anleggsbidraget skal dekke samtlige av kommunens kostnader til prosjektering, byggesaksgebyrer, prosjektledelse og opparbeidelse m.m. av den offentlige infrastrukturen nevnt i pkt. 2, med fradrag for kr 5.000.000 eks mva.

Kommunens rett til anleggsbidrag gjelder kommunens kostnader eksklusive merverdiavgift så langt disse ikke er avgiftspliktige etter gjeldende regler. Dersom det påløper mva på hele eller deler av beløpene gjelder kommunens rett til anleggsbidrag kommunens kostnader inklusiv mva. Utbygger har således risikoen for evt. usikkerhet knyttet til mva. reglene. Dersom mva-fradrag går tapt på grunn av konteringsfeil, manglende oversendelse av refusjonskrav eller lignende feil fra kommunens side, gir dette ikke grunnlag for å legge på mva overfor utbygger.

Utbygger har ansvaret for oppfølging av eventuelle juridiske tvister med entreprenører eller andre aktører i prosjektet og for utfallet av disse. Ved økte kostnader knyttet til tvister eller andre lignende forhold økes anleggsbidraget tilsvarende.

Partene baserer seg på følgende budsjettpriser for den infrastruktur som skal bygges:

Anleggsdel	Kostnadsanslag			
	Byggetrinn 1	Byggetrinn 2	Byggetrinn 3	Byggetrinn 4
Veikryss Mellomveien - RV94	3 000 000			
Veikryss Rørvikbakken -Rypklubbvn	100 000			
Fremføring av vann	750 000			
Fortau K1 til Rypklubbvn inkl dreosanlegg	3 780 000			
Busslomme B1	350 000			
Vei K1 ink gatelys	375 000			
Snødeponi AV1	100 000			
Parkeringsplass P1	720 000			
Fortau K1 til RV 94 ink dreosanlegg		5 640 000		
Gangvei AV2 uten gatelys				784 000
Prosjektering og byggeledelse 15%	1 376 250	846 000		117 600
SUM	10 551 250	6 486 000		901 600

Eventuelle overskridelser av budsjettallene, merkostnader som skyldes utbyggers bestilling av endringer/tillegg, eller nødvendige merkostnader pålagt av kommunen (jf. Utbyggingsavtalen pkt. 3, 4 og 5 siste avsnitt), skal dekkes av utbygger gjennom økt anleggsbidrag. Dette gjelder også eventuelle erstatningskrav fra 3. person etter skader som følge av utbyggingen.

4. Dagmulkt

I den grad de aktører som skal forestå arbeid/tiltak som omfattes av denne avtalen betaler dagmulkt til kommunen skal anleggsbidraget fra utbygger reduseres tilsvarende.

5. Fakturakontroll. Betaling av anleggsbidrag.

Alle fakturaer fra entreprenører og andre som inngår i grunnlaget for utbyggers anleggsbidrag skal godkjennes av utbygger før de oversendes til kommunen for utbetaling.

Anleggsbidraget betales fortløpende fra utbygger til kommunen etter hvert som kostnadene påløper. Dette gjøres ved at kommunen sender månedlig krav til utbygger for de til da påløpte kostnader. Betalingsfrist for utbygger er 30 dager.

For byggetrinn 1 skal Kommunen først sende krav når påløpte kostnader for de kommunaltekniske anleggene eks mva overstiger kr 5 000 000.

For byggetrinn 2 skal Kommunen først sende krav når påløpte kostnader eks mva overstiger kr 2 000 000.

For byggetrinn 3 sender Kommunen ved igangsettingstillatelse krav på kr 2 000 000 for tilbakebetaling av beløp som Kommunen ved byggetrinn 2 har forskuttert til fortau fra K1 langs Nedreveien og Mellomveien til Rv 94. Beløpet skal være innbetalt til kommunen før det gis igangsettingstillatelse.

Betalingsplan				
	Kostnadsanslag			
	Byggetrinn 1	Byggetrinn 2	Byggetrinn 3	Byggetrinn 4
SUM kostnader	10 551 250	6 486 000		901 600
Anleggsbidrag kommunen	5 000 000			
Forskuttering av andel fortau (kommunen)		-2 000 000		
Betaling av tomt	1 000 000			
Tilbakebetaling forskuttering andel fortau			2 000 000	
Utbygger bekoster	6 551 250	4 286 000	2 000 000	901 600

Dersom utbygger ikke har søkt om igangsettingstillatelse og inngått avtale med entreprenør for Byggetrinn 2 innen 4 år etter at det er gitt brukstillatelse for byggetrinn 1, skal utbygger tilbakebetale kr 1 000 000 av kommunens anleggsbidrag. Beløpet skal betales inne 30 dager etter at søknadsfristen går ut. Dersom utbygger på et senere tidspunkt søker

igangsettingstillatelse for Byggetrinn 2, skal kommunen yte denne del av anleggsbidraget på kr 1 000 000 mot fakturaer fra entreprenør for byggetrinn 2.

6. Sikkerhetsstillelse

Utbygger skal stille sikkerhet for sin plikt til å betale anleggsbidrag. Sikkerheten skal stilles som bankgaranti eller kontantdeponi og skal lyde på kontraktssummen (eks mva) for infrastruktur som i henhold til reguleringsplanens rekkefølgebestemmelser (eventuelt etter dispensasjon) hører til hvert av utbyggers byggetrinn. Sikkerhet for det enkelte byggetrinn stilles før igangsettingstillatelse gis dog senest samtidig med at kontrakt med entreprenør inngås. Det stilles særskilt sikkerhet for kostnader til prosjektering m.m. før avtale med konsulent inngås.

Sikkerheten skal ved etablering omfatte det beløp utbygger bekoster per byggetrinn og skal lyde på kontraktssummene med entreprenør og prosjekterende, med fradrag for kommunens andel på kr 5 000 000 i byggetrinn 1 og kr 2 000 000 i byggetrinn 2, men med et tillegg på 20 %.

Sikkerheten for det enkelte byggetrinn kan trappes ned etter hvert som anleggsbidraget betales til kommunen. Sikkerheten i byggetrinn 1 skal også omfatte kommunens betingede krav på tilbakebetaling av kr 1 000 000, jf. pkt. 5 siste avsnitt. Denne del av sikkerheten kan falle bort når igangsettingstillatelse for byggetrinn 2 er gitt og avtale er inngått med entreprenør.

Sikkerheten i forbindelse med byggetrinn 2 skal også omfatte forskutteringen fra kommunen på kr. 2.000.000 og utløses dersom ikke byggetrinn 3 er satt i gang senest 4 år etter at det er gitt brukstillatelse for byggetrinn 2.

Hammerfest, august 2011.
2011

Hammerfest, september

.....
Rypefjord Marina AS
Utbygger

.....
Hammerfest kommune

PS 67/11 Diverse referatsaker

RS 11/7 Beitegrunnlaget i Hammerfest/Kvaløya

RS 11/8 Status for anmodning om bosetting 2011 og vedtak for 2012

PS 68/11 Godkjenning av protokoll

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte den 06.06.2011 – godkjennes.