

UTBYGGINGSAVTALE

INFRASTRUKTUR I ÆSVIKA-GALTNES NÆRINGSOMRÅDE

mellom
Halsa Energi AS
(Utbygger)

Og

Meløy kommune
(Kommunen)



1. GENERELT

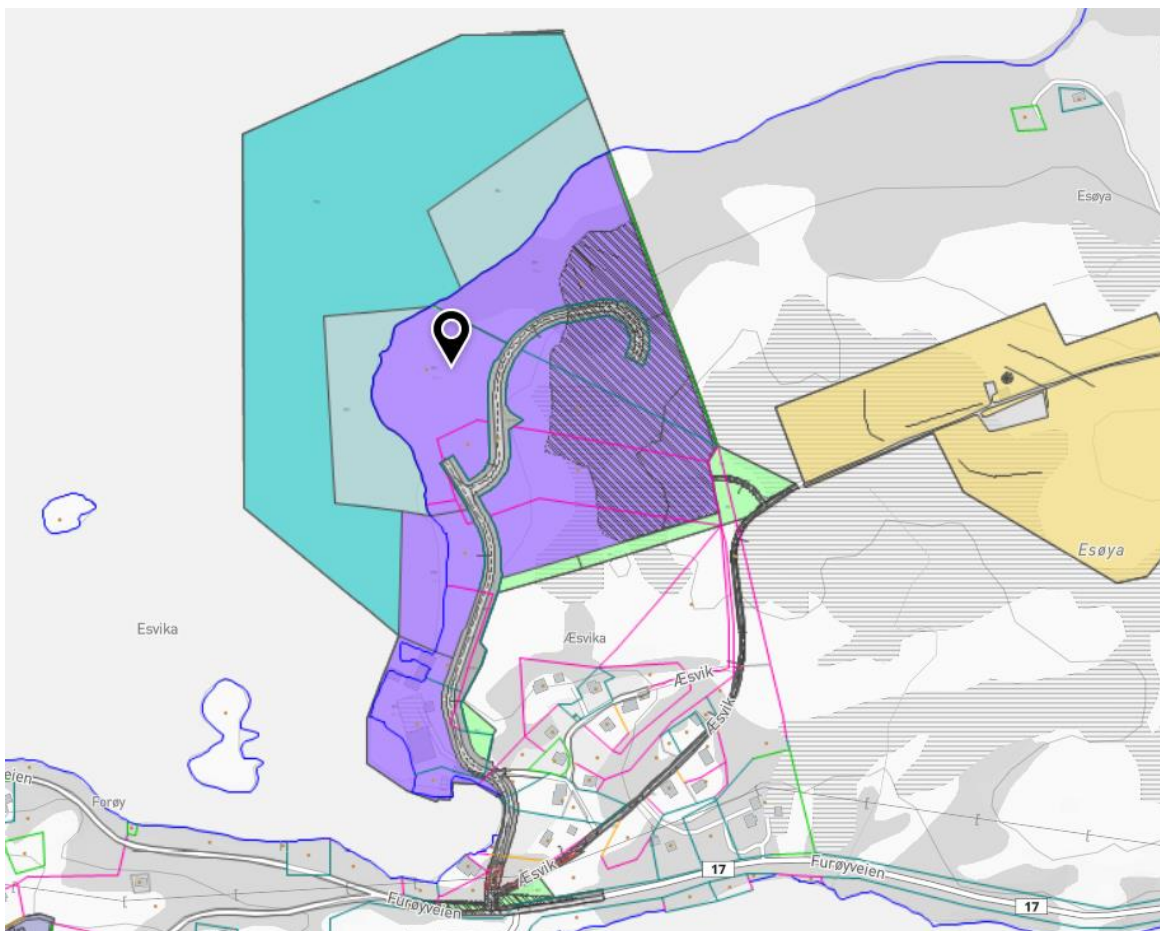
1.1 Parter

Det er inngått avtale mellom Meløy Kommune, Org. nr 970 189 866, videre benevnt som «**Kommunen**» og Halså energi AS, Org.nr 933 728 382 adresse Hamnbogveien 16, 8178 Halså, videre benevnt som «**Utbygger**».

1.2 Bakgrunn

Sørheim Holding AS og Biogy Solutions AS har inngått avtale om å realisere et biogassanlegg på Galtneset. Anlegget skal produsere flytende biogass til bruk som drivstoff til maritim sektor i tillegg til bio-CO₂ til næringsmiddelindustrien og biogjødsel til landbruket. Råstoffet skal hentes fra landbruket, avfall og oppdrettsnæringa.

Utbyggingen av anlegget skal skje i regi av Halså Energi AS, eid av Sørheim holding AS. Det planlegges utfylling, bygging av ny kai, og det er behov for å bygge vei, samt fremføring av annen infrastruktur til Galtneset.



Figur 1 Reguleringsplan for Æsvika-Galtneset næringsområde

1.3 Formål

Formålet med denne utbyggingsavtalen er å regulere partenes rettigheter og forpliktelser overfor hverandre ved utbygging av vei og vannforsyning i Æsvika-Galtneset næringsområde.

Avtalen skal særlig sikre en ansvars- og kostnadsfordeling mellom Utbygger og Kommunen for utbygging, investering, drift og vedlikehold, samt fremtidig eierskap av nødvendig infrastruktur i tråd med reguleringsplanen for området.

1.4 Grunnlag

Avtalen gjelder for utbygging av infrastruktur innenfor reguleringsplan, planid 2018001 «Detaljregulering for Æsvika-Galtneset næringsområde» i Meløy kommune, vedtatt av kommunestyret 10. juni 2021, og detaljprosjektering utført av Sweco på vegne av Meløy kommune pr 08.09.2023. Kartutsnitt som viser reguleringsplanen fremgår av figur 1.

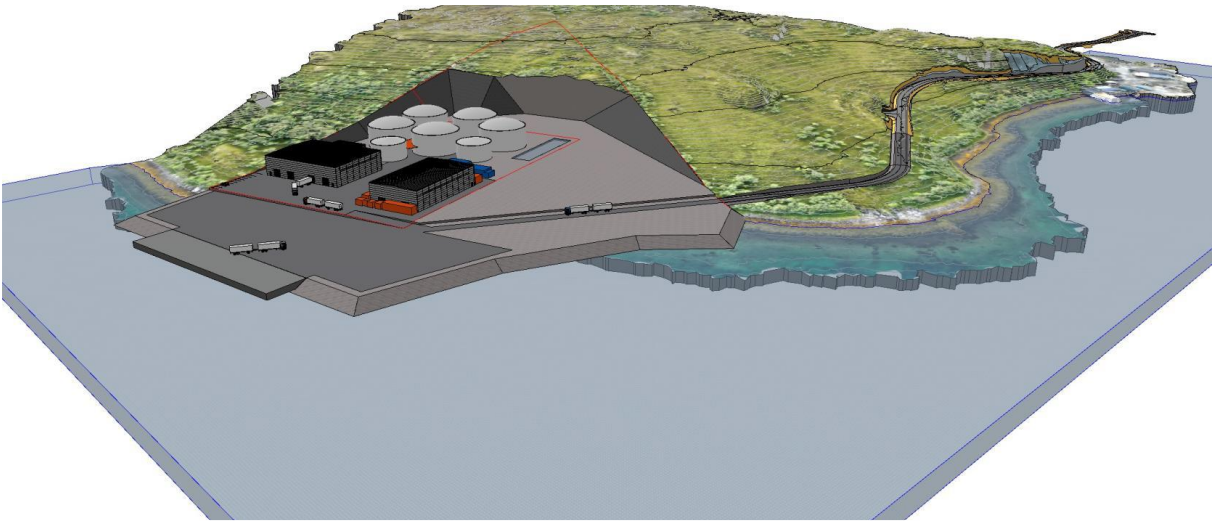
Utbyggingsavtalen forutsetter en dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Dispensasjonen gjelder veitrasé og rekkefølgegrav i planbestemmelsene pkt 5.3 og 5.4. Avtaler med berørte grunneiere om endret veitrasé må være inngått før søknad om dispensasjon kan behandles.

For øvrig vil utbyggingsavtalen være i tråd med kommunestyrets fastsatte rammer i sak 86/14 pr 31. oktober 2024, reguleringsplanens reguleringsbestemmelser.

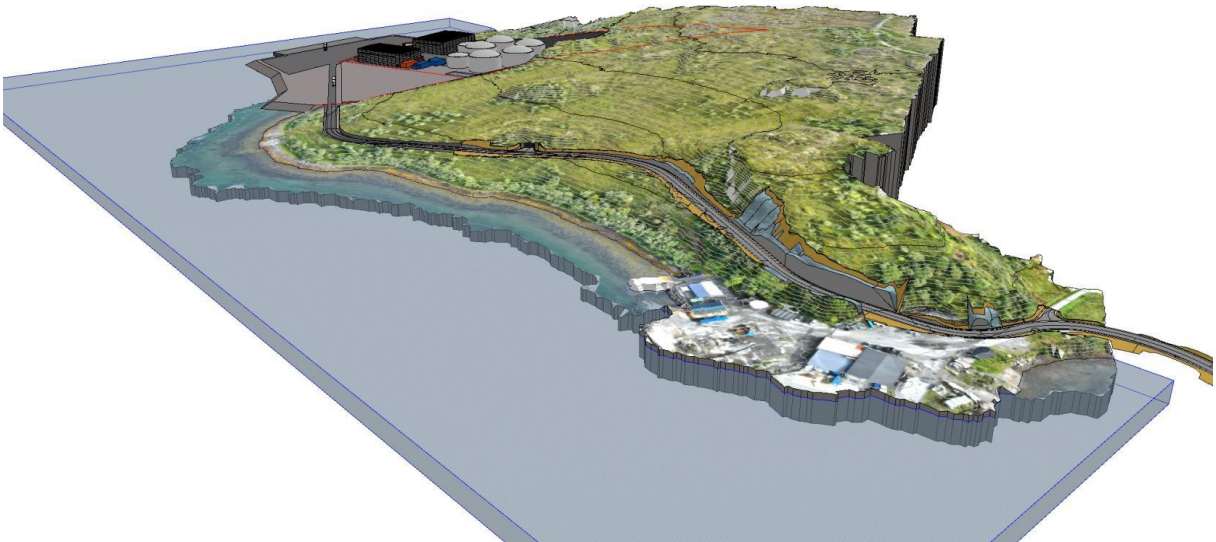
Det er forutsatt at kommunens eksisterende hovedvannledning har tilstrekkelig kapasitet til nødvendig vannforsyning i utbyggingsområdet. Utbygger har ansvar for eventuelt behov for supplerende vannforsyning.

Utbyggingsavtalen er kunngjort i henhold til plan- og bygningsloven § 17-4 første ledd.

Formålet med utbyggingsavtalen er å etablere vei og vannforsyning i utbyggingsområdet.



Figur 2 Illustrasjon som viser planlagt anlegg og veitrasé



Figur 3 som viser veitrasé i starten av næringsområdet

4. UTBYGGERS PLIKTER

- 4.1 Utbygger har ansvar for prosjektering, utførelse og drift av all ny infrastruktur på egen eiendom. Gnr. 27 bnr. 133.
- 4.2 Utbygger har ansvar for prosjektering og opparbeiding av all ny infrastruktur på utbyggingsområdet med følgende føringer:
 - a) Veitraseen vil avvike fra detaljprosjekteringen utført av Sweco.
 - b) Det skal ikke legges vannledning i veitraseen.
 - c) Det skal ikke etableres avløpsledninger utenom det som er nødvendig for utbyggers eiendom.
 - d) Det skal ikke etableres veilys utover utbyggers eget behov.
 - e) Det er ikke krav om fremføring av strøm utover utbyggers eget behov.
 - f) Oppbyggingen av veien skal være i hht «veg 10000 og 11000 i arbeidstegning for normalprofil, overbygning og utkiling» i detaljprosjekteringen utført av Sweco.
- 4.3 Utbygger skal prosjektere deler av veien der traseen avviker fra eksisterende detaljprosjektering utført av Sweco på oppdrag fra Meløy kommune. Endret veitrasé fremgår av figur 2, 3 og 4. Utbygger utarbeider kart som viser endelig veitrasé.
- 4.4 Vannledning tilkobles eksisterende kommunal kum som ligger sørøst for 27/133 ved veien over Esøya. Vannledningen må legges slik at kommunen har tilgang til ledningen for fremtidig drift. Kommunen skal ikke eie privat stikkledning til biogassanlegget.
- 4.5 Detaljprosjektering av all infrastruktur skal godkjennes av Meløy kommune før utførelse.
- 4.6 Utbygger har ansvar for å avtale endret veitrasé med berørte grunneiere.
- 4.7 Utbygger har ansvar for å inngå avtale med grunneier om etablering av vannledning på gnr. 27 bnr. 1. Rettigheten sikres i eget avtaledokument som kan tinglyses.
- 4.8 Utbygger har ansvar for å søke om dispensasjon fra reguleringsplan for endret veitrase og rekkefølgebestemmelsene.
- 4.9 Utbygger har ansvar for erverv av nødvendig areal til vei fra 27/50 og 27/108.

5. KOMMUNENS PLIKTER

- 5.1 Kommunen har utført detaljregulering av området.
- 5.2 Kommunen har utført detaljprosjektering av infrastrukturen i området.
- 5.3 Kommunen har utført grunnnerverv av veiareal med unntak av erverv fra 27/50 og 27/108
- 5.4 Kommunen skal ha ansvar for drift og vedlikehold av vei og vannledning.
- 5.5 Kommunen skal utarbeide kontrakter for makebytte og foreta nødvendige grensejusteringer og arealoverføringer av endelig veitrasé.

6. OPPGJØR - KOSTNADER

Utbygger dekker alle kostnader med prosjektering og opparbeiding av all infrastruktur.

Utbygger kan søke kommunen om et anleggsbidrag etter overtakelse av ferdig utbygd vei og vannledning. Størrelsen på et eventuelt anleggsbidrag fastsettes av Formannskapet. Bidraget kan tidligst utbetales i 2026.

Det utarbeides egen kontrakt for makebytte av veiareal. Kommunen dekker omkostninger ved fradeling, makebytter, grensejusteringer, oppmåling og tinglysning av grunn i forbindelse med overtakelse av veigrunn.

Biogassanlegget skal betale det til enhver tid gjeldende kommunale tilknytningsgebyr for vann, samt vannavgift etter forbruk. Biogassanlegget og framtidige brukere av veien må dekke kostnadene for brøyting og fremtidig vedlikehold av veien etter nærmere avtale.

Utbygger dekker alle kostnader knyttet til omprosjektering og opparbeiding av alle arbeider som er listet opp under pkt 4.1 – 4.9.

7. JUSTERINGSAVTALE MVA

Kommunen forplikter seg til å inngå MVA-justeringsavtale med utbygger. Avtalen skal nøytralisere merverdiavgift som er påløpt på utbyggers hånd ved opparbeiding av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter denne utbyggingsavtalen. 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 er overtatt av kommunen. Mal for justeringsavtale følger vedlagt.

8. DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Utbygger har ansvar for drift og vedlikehold innenfor egen eiendom 27/133.

Kommunen har ansvar for drift og vedlikehold av vei som ligger på kommunens eiendom.

Kommunen har ansvaret for drift og vedlikehold av vannledning med unntak av private stikkledninger.

9. OVERTAKELSE OG MANGELSANSVAR

Etter ferdigstilling skal anlegget godkjennes av kommunen ved overtakelsesforretning. Utbygger skal melde fra til kommunen når tekniske anlegg er klare til overtakelsesforretning. Relevant dokumentasjon fremlegges i god tid før overtakelsen.

10. IKRAFTTREDELSE

Utbyggingsavtalen trer i kraft når avtalen er godkjent av kommunestyret og undertegnet av begge parter.

11. SÆRLIGE MERKNADER

Utbygger kan ikke, uten Kommunens samtykke, overføre denne avtale, med tilhørende rettigheter og plikter, helt eller delvis til andre.

12. TVISTER

Eventuell tvist mellom partene om forståelsen av denne avtale skal primært søkes løst gjennom forhandlinger. Dersom forhandlinger ikke fører frem kan hver av partene, med 30 dagers varsel, bringes tvisten inn for de ordinære domstoler.

Partene er enige om at Salten tingrett er rett verneeting.

13. SIGNATURER

Denne utbyggingsavtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett eksemplar til Utbygger og ett eksemplar til Kommunen.

Sted/dato:

Sted/dato:

For Meløy kommune

For Halså energi AS

VEDLEGG:

1. Avtalemal for justeringsavtale mva (fra Bodø kommune)
2. Situasjonsplan
3. Overordnet va-plan godkjent av Meløy kommune
4. Kart og illustrasjoner som viser planlagt veitrasé
5. Prosjektering utført av Sweco