

Tillegg til Utbyggingsavtale

Mellom

Vennesla kommune, org.nr 936 846 777 (Kommunen)

Og

N01 Real Estate AS, org nr. 914 114 942 (Utbygger)

Dette tillegget til utbyggingsavtalen (Tillegget) erstatter Pkt. 3.2.1, pkt. 3.2.2, pkt. 7.4 i gjeldende utbyggingsavtale vedtatt 15.12.16, samt supplerer utbyggingsavtalen.

Bakgrunn:

Områdereguleringsplan for N01 Stølen datalagringspark dat. 24.05.16 ble godkjent av kommunestyret den 16.06.16. Utbyggingsavtale mellom Utbygger og Kommunen ble vedtatt av kommunestyret den 15.12.16.

Bygg- og miljøutvalget har i møte den 18.08.22 godkjent endring av områderegulering for N01 Stølen datalagringspark, datert 06.07.22, og med bestemmelser sist revidert 25.07.22.

Reguleringsendring som gjelder opparbeidelse av offentlig parkeringsplass (o_SPA) medfører behov for endring av utbyggingsavtalen. Reguleringsbestemmelsene lyder følgende:

§4.2. Parkeringsplass, o_SPA

§4.2.1. Det skal etableres 150 parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet. Inntil 40 av plassene etableres i o_SPA 3, mens øvrige plasser etter avtale med kommunen kan plasseres i andre områder i tilknytning til det regionale turløypenettet Minimum 2 parkeringsplasser skal være HC-plasser.

§4.2.2. o_SPA2 er offentlig parkering knyttet til sti inn til Eptevann.

§4.2.3. Det skal opparbeides teknisk plan o_SPA3. Teknisk plan skal vise hvordan eksisterende grøft / overvannshåndtering skal legges om og opparbeides, da primært som åpen løsning. Rør kan tillates under tilkobling mot dagens tursti (traktorvei)

På bakgrunn av reguleringsendring er følgende avtale inngått:

1. I gjeldene utbyggingsavtale vedtatt av kommunestyret den 15.12.16 skal følgende punkter tas ut: Pkt. 3.2.1, pkt 3.2.2, pkt 7.4.
2. Kostnadene til opprinnelig opparbeidelse, jf. pkt. 3.2.1 og 3.2.2 i vedtatt utbyggingsavtale skal ligge til grunn for kostnadsrammen for dette Tillegget. Kostnadsestimat fra 2017 på kr. 5.000.000 eks. mva. benyttes og justeres ihht. utvikling i KPI fra september 2017 og frem til tidspunktet Utbygger får igangsettingstillatelse for etablering av parkeringsplass o_SPA3 i gjeldende reguleringsplan dat. 06.07.22.
3. Utbygger er ansvarlig for utarbeidelse av teknisk plan for parkeringsplass o_SPA3 jf. reguleringsbestemmelsen § 4.2.3. Teknisk plan skal være ferdig godkjent før igangsettingstillatelse gis i sonene BI3-BI10, BKB, BN1-2, GAA – jf. rekkefølgekrav - § 9 i reguleringsbestemmelsene.

4. Utbygger er ansvarlig for opparbeidelse av parkeringsplass o_SPA3. Opparbeidelse skal skje i samarbeid med og etter godkjenning fra Vennesla kommune. Opparbeidelse skal utføres etter markedsmessig riktig prisnivå. Parkeringsplass o_SPA3 skal opparbeides med kapasitet til inntil 40 biler og 2 plasser skal skiltes med hc i tråd med reguleringsbestemmelsene. Opparbeidelsen skal være ferdig før første brukstillatelse i sonene BI3-BI10, BKB, BN1-2, GAA - jf. rekkefølgekrav - § 9 i reguleringsbestemmelsene.
5. Faktiske kostnader til planlegging og opparbeidelse av parkeringsplass o_SPA3 skal dekkes innenfor kostnadsrammen, jf. pkt. 2.
6. Resterende del av kostnadsrammen, jf. pkt. 2, skal Utbygger betale som et anleggsbidrag inn til Vennesla kommune. Det presiseres at anleggsbidrag ikke skal ilegges merverdiavgift.
7. Innbetalt anleggsbidrag skal settes på fond med formål om etablering av parkeringsplasser i tilknytning til det regionale turløypenettet jf. reguleringsbestemmelsene. Dersom det gjenstår restbeløp etter at påkrevde parkeringsplasser er bygd, kan midlene brukes til oppgradering av det regionale turløypenettet.
8. Anleggsbidraget skal betales inn 2 mnd etter at brukstillatelse for o_SPA3 er gitt, slik at det faktiske og endelige prosjektrengskapet kan fratrekkes kostnadsrammen for beregning av anleggsbidragets størrelse, jf. pkt. 6.

Sted, dato: Vennesla/Oslo, _____ 2023

For Kommunen

For Utbygger
