

Versjon 9.12.21

AVTALE OM UTBYGGING MV.

Denne avtalen (heretter kalt "**Avtalen**") vedrørende utbygging av landbasert fiskeproduksjonsanlegg og utvikling av eiendom i Farsund kommune er inngått dags dato mellom:

(1) Baring Farsund AS, org.nr. 925075329 ("Baring"); på den ene side

og

(2) Farsund kommune, org.nr. 964 083 266 ("FK"), og

Farsund havnevesen, org nr 971 530 073 ("Havnevesenet"); på den andre siden

(i det følgende enkeltvis omtalt som "Part", og i fellesskap "Partene").

1 Bakgrunn

Baring driver virksomhet innen havbruk, produksjon og teknologi, og ønsker å utvikle et konsept for landbasert fiskeoppdrett med mulighet til foredling av fisk på land, samt anlegge en moderne logistikkentral.

FK eier gnr. 5 bnr. 4 i Farsund kommune ("Eiendommen"). Baring anser Eiendommen, plassert i Lundevågen, som et velegnet sted for sin virksomhet og ønsker en langvarig etablering der.

Partene inngikk opsjonsavtale den 7. mars 2019 ("Opsjonsavtalen") med rett for Baring til å tiltre særskilt opsjon ved festekontrakt i tre utbyggingstrinn for deler av Eiendommen jf. vedlagt kart til Opsjonsavtalen ("Opsjonsområdet"). Frist for å tiltre opsjonen er ved vedtak av 4. mars 2021 i formannskapet forlenget til 31.12.2021.

Det er utarbeidet reguleringsplan 420604015 for Lundevågen / Opsjonsområdet ("Reguleringsplanen"), godkjent av kommunestyret i Farsund kommune den 18. mars 2021. I forbindelse med Reguleringsplanen og utbyggingen av Opsjonsområdet er Partene i dialog om inngåelse av utbyggingsavtale ("Utbyggingsavtalen").

Etter reguleringen er formålsområdet næringsbebyggelse endret sørover. Opsjonsområdet utvides til også å gjelde dette området som er helt sør ned til formålsgrensen til vegen o_SKV 3 i Reguleringsplanen.

Nærværende avtale regulerer rettigheter og plikter mellom Partene knyttet både til utøvelse av opsjonen for Opsjonsområdet og utbygging av Opsjonsområdet. Denne avtalen utfyller Opsjonsavtalen.

I tillegg regulerer denne Avtalen rettigheter og plikter mellom Partene knyttet til bygging av offentlig kai (o_SK) på kommunal grunn slik det er beskrevet nedenfor. Den offentlige kaia vil bli liggende utenfor Opsjonsområdet.

2 Tiltredelse av opsjon

Baring har iht. Opsjonsavtalen rett til å tiltre opsjon for feste av Opsjonsområdet ved tre, separate byggetrinn.

På avtaletidspunktet vil Baring tiltre opsjonen med fordeling av byggetrinn slik det fremkommer av tegninger inntatt i **Bilag 1**.

Byggetrinn 1 omfatter et areal på ca. 12 dekar i sør som ikke er omfattet av Opsjonsavtalen. Opsjonen utvides ved inngåelse av denne Avtalen til også å omfatte dette arealet.

Eventuell endring av utformingen av områdene frem til utøvelse av opsjon for det enkelte byggetrinn skal avtales nærmere mellom Partene.

3 Fysisk råderett over Opsjonsområdet

Baring har rett til å bruke arealet på Opsjonsområdet som det inngås særskilt festeavtale om for de enkelte utbyggingstrinn, i samsvar med formålet med festet slik tiden og forholdene krever.

Baring har ved utøvelse av opsjon iht. Opsjonsavtalen rett til å foreta tilpasninger og endringer på eksisterende VA-anlegg og veger på Opsjonsområdet, sprengning inn på området som ikke er tiltrådt, forutsatt at dette området etterpå blir planert og framstår i minst samme stand som før slik sprengning. Retten til å foreta tilpasninger på Opsjonsområdet utenfor det tiltrådte byggetrinn utløper 1. januar 2026 og kan forlenges iht. nærmere avtale.

Baring har videre rett til å leie areal, som ikke er tiltrådt, til å mellomlagre masser, mellomlagring av rør, containere, utstyr, stein og grusmasser, etc., samt utføre sveising av rør, ferdigstilling av sjøledninger, generell transport over området, plassere brakkerigger etc. Leien for areal skal være tilsvarende årlig festeavgift pr kvm. Retten utløper 1. januar 2026 og kan forlenges iht. nærmere avtale.

4 Kaiområdet og strandsonen

4.1 Utforming av kaien mv.

I Opsjonsavtalen har Partene forutsatt at Baring tillates å etablere privat kai på kommunal grunn til bruk i sin virksomhet. I Reguleringsplanen er det bestemt at kaien skal være offentlig, og dette er bakgrunnen for dette punkt 4.

Kommunen gir Baring tillatelse til å oppføre offentlig kai i arealet som er regulert til offentlig kai (o_SK).

Baring vil søke om at kaien skal kunne bygges som pelekai med fylling i sjø. Dette forutsetter søknad om dispensasjon fra Reguleringsplanen punkt 4.4, og skal omsøkes særskilt av Baring. Verken FK som grunneier eller Havnevesenet vil motsette seg slik søknad.

Baring har ved tiltredelse av opsjon for første byggetrinn rett til å bygge ut kaien i området o_SK med ca. 40 meter. Kaien skal plasseres øst på Eiendommen, iht. nærmere avtale med Havnevesenet. Kaien skal overtas vederlagsfritt av FK/Havnevesenet når den er ferdigstilt.

Baring har rett til å bygge ut kaien videre i tråd med aktuelt behov på FK/Havnevesenet sitt havneareal og plassere kaien vestover i forlengelse av allerede utbygd kai. Denne retten gjelder i 10 år fra tiltredelsen av

trinn 1, og retten kan videreføres etter nærmere avtale. Dette er ikke til hinder for at FK/Havnevesenet selv utvider kaien eller andre fortøyningsinnretninger som oppfyller samme formål.

4.2 Etablering av kaien, fordeling av masser mv.

Fylling av arealområde «Godslager» (o_BGL) (som skal fungere som bakareal for den offentlige kaia) og den offentlige kaia, kan ferdigstilles ved tiltredelse av første byggetrinn dersom det er nok sprengstein fra første byggetrinn.

Dersom det ikke er nok sprengstein, kan Baring velge å legge en midlertidig veitrase i området slik at selskapet sikres nødvendig atkomst til kaiområdet. Dette forutsetter søknad om tidsbegrenset dispensasjon fra Reguleringsplanen punkt 8.3, og skal omsøkes særskilt av Baring. FK som grunneier eller Havnevesenet vil ikke motsette seg slik søknad forutsatt at øvrige brukere av næringsområdene sikres nødvendig atkomst.

Baring skal gi beskjed til FK senest 3 måneder før utfylling av havnearealet påbegynnes, slik at skip/fartøy i opplag flyttes før arbeidene igangsettes, etter nærmere avtale mellom Partene.

4.3 Tilgang til kaien, prioritet, vederlag for bruk mv.

FK / Havnevesenet etablerer nødvendig tilgang til og kontroll over havneområdene, for å sikre trafikk til/fra kaien og manøvreringsareal for adkomst til kaien iht. gjeldende ISPS regler.

Baring skal drive med produksjon av levende fisk. FK/ Havnevesenet, som havnemyndighet, er innforstått med og forplikter seg til, å legge til rette for at trafikken blir administrert på en måte som ivaretar hensynet til Barings virksomhet i henhold til gjeldende ISPS regler. Videre forplikter FK/Havnevesenet seg til å gi Baring prioritet for sin virksomhet til å benytte kaien i samsvar med det til enhver tid gjeldende havneregelverk, herunder hensynta eventuelle krav fra Mattilsynet.

Verken FK eller andre kan legge skip eller fartøy i opplag mv. på Kaien, slik at dette kommer i konflikt med Baring sin virksomhet. FK eller andre kan heller ikke legge skip eller fartøy i opplag på tilstøtende arealer dersom dette kommer i konflikt med Barings virksomhet.

Baring skal betale rabatterte vederlag for kai- og varevederlag med rabatt tilsvarende 25 prosent fratrasket den til enhver tid gjeldende prisliste for Farsund Havnevesen, jf. Opsjonsavtalen punkt 8.

5 Veien o_SKV3

Veien o_SKV3 i Reguleringsplanen med tilhørende plankart skal kun brukes til nyttetraffikk i næringsvirksomhet, og bruken skal foregå under kontrollerte forhold og på en måte som ivaretar hensyn til Barings virksomhet på Opsjonsområde iht. gjeldende ISPS regler.

Partene er enige om at FK / Havnevesenet skal etablere nødvendige kontrollsystemer for å oppfylle ovennevnte forutsetning og ivareta Barings virksomhet iht. gjeldende ISPS regler.

6 Pumpestasjon og VA-ledninger mv.

Baring skal ha rett til å etablere anlegg for fisketransport på området «Godslager» (o_BGL) i Reguleringsplanen, etter nærmere avtale mellom Partene om plassering og utforming. Det vil bli etablert en kum med mulig overbygg.

Baring skal ha rett til å legge og vedlikeholde VA-ledninger mv. i o_SKV3 samt i eksisterende veilegeme utenfor Opsjonsområdet frem til pumpestasjon for prosessvann på gnr. 5 bnr. 4 i Farsund kommune iht. omforent ledningsplan / situasjonsplan.

Det skal inngås særskilt festeavtale mellom Partene for pumpestasjonen for sjøvannsinntaket som plasseres utenfor Opsjonsområdet.

7 Lovvalg og tvisteløsning

Denne Avtale reguleres av norsk rett. Enhver tvist mellom Partene skal søkes løst ved forhandlinger. Om forhandlinger ikke fører frem, skal tvisten avgjøres ved de alminnelige domstoler med Agder tingrett (rettssted Lister) som verneting i første instans.

8 Bilag

Bilag 1: Tegning som viser Opsjonsområdet og foreslått fordeling av byggetrinn

* * * * *

Denne Avtale er utferdiget to likelydende eksemplarer, hvorav hver av Partene beholder ett hver.

Kristiansand/Farsund, 21/12- 2021

Avtalen skal behandles av formannskapet i Farsund kommune den 16. desember 2021. Det tas forbehold om formannskapets godkjenning.

For Baring Farsund AS



Lars Reme
Styremedlem

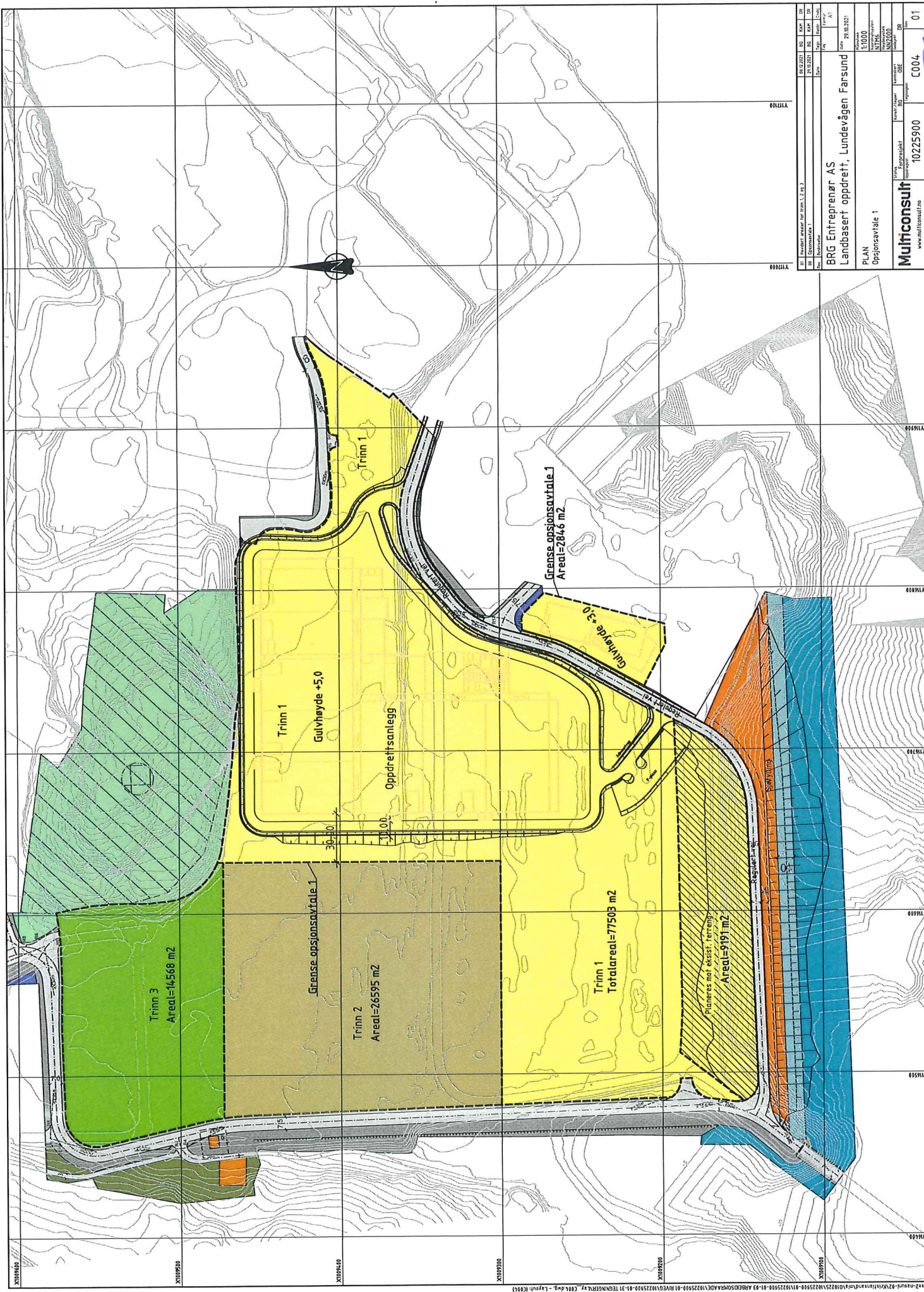


Roald Reme
Styreleder

**For Farsund kommune og Farsund
havnevesen**



Arnt Abrahamsen
Ordfører



01	Revider skisse for Trinn 1, 2 & 3	02	KAD	03	04	05	06
07	08	09	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38
39	40	41	42	43	44	45	46
47	48	49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60	61	62
63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84	85	86
87	88	89	90	91	92	93	94
95	96	97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108	109	110
111	112	113	114	115	116	117	118
119	120	121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132	133	134
135	136	137	138	139	140	141	142
143	144	145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156	157	158
159	160	161	162	163	164	165	166
167	168	169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180	181	182
183	184	185	186	187	188	189	190
191	192	193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204	205	206
207	208	209	210	211	212	213	214
215	216	217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228	229	230
231	232	233	234	235	236	237	238
239	240	241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252	253	254
255	256	257	258	259	260	261	262
263	264	265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276	277	278
279	280	281	282	283	284	285	286
287	288	289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300	301	302
303	304	305	306	307	308	309	310
311	312	313	314	315	316	317	318
319	320	321	322	323	324	325	326
327	328	329	330	331	332	333	334
335	336	337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348	349	350
351	352	353	354	355	356	357	358
359	360	361	362	363	364	365	366
367	368	369	370	371	372	373	374
375	376	377	378	379	380	381	382
383	384	385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396	397	398
399	400	401	402	403	404	405	406
407	408	409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420	421	422
423	424	425	426	427	428	429	430
431	432	433	434	435	436	437	438
439	440	441	442	443	444	445	446
447	448	449	450	451	452	453	454
455	456	457	458	459	460	461	462
463	464	465	466	467	468	469	470
471	472	473	474	475	476	477	478
479	480	481	482	483	484	485	486
487	488	489	490	491	492	493	494
495	496	497	498	499	500	501	502
503	504	505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516	517	518
519	520	521	522	523	524	525	526
527	528	529	530	531	532	533	534
535	536	537	538	539	540	541	542
543	544	545	546	547	548	549	550
551	552	553	554	555	556	557	558
559	560	561	562	563	564	565	566
567	568	569	570	571	572	573	574
575	576	577	578	579	580	581	582
583	584	585	586	587	588	589	590
591	592	593	594	595	596	597	598
599	600	601	602	603	604	605	606
607	608	609	610	611	612	613	614
615	616	617	618	619	620	621	622
623	624	625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636	637	638
639	640	641	642	643	644	645	646
647	648	649	650	651	652	653	654
655	656	657	658	659	660	661	662
663	664	665	666	667	668	669	670
671	672	673	674	675	676	677	678
679	680	681	682	683	684	685	686
687	688	689	690	691	692	693	694
695	696	697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708	709	710
711	712	713	714	715	716	717	718
719	720	721	722	723	724	725	726
727	728	729	730	731	732	733	734
735	736	737	738	739	740	741	742
743	744	745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756	757	758
759	760	761	762	763	764	765	766
767	768	769	770	771	772	773	774
775	776	777	778	779	780	781	782
783	784	785	786	787	788	789	790
791	792	793	794	795	796	797	798
799	800	801	802	803	804	805	806
807	808	809	810	811	812	813	814
815	816	817	818	819	820	821	822
823	824	825	826	827	828	829	830
831	832	833	834	835	836	837	838
839	840	841	842	843	844	845	846
847	848	849	850	851	852	853	854
855	856	857	858	859	860	861	862
863	864	865	866	867	868	869	870
871	872	873	874	875	876	877	878
879	880	881	882	883	884	885	886
887	888	889	890	891	892	893	894
895	896	897	898	899	900	901	902
903	904	905	906	907	908	909	910
911	912	913	914	915	916	917	918
919	920	921	922	923	924	925	926
927	928	929	930	931	932	933	934
935	936	937	938	939	940	941	942
943	944	945	946	947	948	949	950
951	952	953	954	955	956	957	958
959	960	961	962	963	964	965	966
967	968	969	970	971	972	973	974
975	976	977	978	979	980	981	982
983	984	985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996	997	998
999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006
1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014
1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022
1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030
1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038
1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046
1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054
1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062
1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070
1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078
1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086
1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094
1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102
1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110
1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118
1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126
1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134
1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142
1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150
1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158
1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166
1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174
1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182
1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190
1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198
1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206
1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214
1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222
1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230
1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238
1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246
1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254
1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262
1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270
1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278
1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286
1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294
1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302
1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310
1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318
1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326
1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334
1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342
1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350
1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358
1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366
1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374
1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382
1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390
13							