

AVTALE

Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF, org.nr. 912 603 261

og

EiMyr AS, org.nr. 994 736 582

1. Avtalens bakgrunn

Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF eier en parsell av gnr. 86 bnr. 6 benevnt Sauehaven i Grimstad kommune. På parsellen er det ved reguleringsplan for Morholtåsen, vedtatt av Grimstad kommunestyre den 13. desember 2012, regulert inn 22 eneboligtomter slik det fremgår av plankartet, vedlegg 1.

EiMyr AS eier et tilgrensende areal, gnr. 85 bnr. 8, Morholtåsen, hvor det i samme plan er regulert inn 109 boenheter fordelt på eneboliger, enebolig i rekke, rekkehus og 2 og 4 manns boliger.

Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF og EiMyr AS er enige om å etablere et samarbeid med sikte på en hensiktsmessig opparbeidelse av infrastruktur og en samordnet utbygging av reguleringsområdet. Videre er det enighet om å gjennomføre et makeskifte i samsvar med pkt. 2 nedenfor slik at begge parter kan tilby et variert tomte – og boligtilbud.

2. Makeskifte

Partene er enige om å gjennomføre et makeskifte av arealer regulert til bolig innenfor reguleringsområdet basert på et prinsipp om at man bytter likt antall m2 BRA.

Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF overfører til EiMyr AS arealene benevnt AB1.2 og AB1.4 i reguleringsplanen. Arealene har en samlet tillatt utnyttelse på 1650 m2 BRA.

EiMyr AS overfører til Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF arealer med samlet tillatt utnyttelse på 1650 m2 fordelt med 4 boenheter i AB2, 10 boenheter i AB4 og AB5 og 5 boenheter i AB3 slik det er benevnt på reguleringskartet i vedlegg 1. Arealene som overføres til Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF skal ha en kvalitet med beliggenhet og solforhold som i størst mulig grad er likeverdig med det som avstår.

Hver av partene dekker egne kostnader til gjennomføring av makeskiftet.

3. Avståelse av grunn til infrastruktur og friområder

Begge parter avstår vederlagsfritt egen grunn som i reguleringsplanen er avsatt til bruk for samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og friområder.

4. Kostnadsfordeling

Basert på en normal utnyttelse av enkelttomtene på ca. 150 m² BRA pr. enebolig og et gjennomsnitt på 90 m² BRA på øvrige tomtearealer utgjør total BRA innenfor planområdet ca. 13.110 m² BRA, fordelt med ca. 3.300 m² på Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF og ca. 9810 m² på EiMyr AS.

I planfasen har det i samsvar med fordelingen av BRA vært avtalt en fordeling av kostnadene med 74,8 % på EiMyr AS, og 25,2 % på Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF.

I det videre arbeidet med planlegging og bygging av det som i planen er benevnt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur fordeles kostnadene etter samme fordelingsnøkkel. Det samme gjelder evt. kostnader til opparbeidelse i friområder og de administrative kostnadene i punkt 6 nedenfor.

Kostnader til tiltak innenfor den enkelte tomtegrense dekkes i sin helhet av tomteeier og er ikke omfattet av fordelingsnøkkel.

5. Organisering

Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF og EiMyr AS vil samarbeide om planlegging, innhenting av anbud/tilbud og utbygging av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Det skal inngås særskilt utbyggingsavtale med Grimstad kommune basert på anleggsbidragsmodellen.

Det inngås egen avtale om prosjektledelse fra EiMyr AS, og med Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF om ivaretagelse av byggherrefunksjonen, herunder administrative og regnskapsmessige forhold.

6. Administrasjonskostnader

Det inngås særskilte avtaler om vederlag for prosjektledelse og byggherrefunksjonen, og kostnadene til dette fordeles mellom partene i samsvar med pkt. 4.

7. Fremdrift

Partene er enige om en trinnvis utbygging av reguleringsområdet. Det er planlagt at utbyggingen vil skje i 4 etapper. Oppstart i området med tekniske anlegg er planlagt til 1. halvår 2016. Salget av boliger/ tomter vil være styrende for den videre fremdriften. Det tas sikte på en utbyggingstakt hvor opparbeidelse av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skjer på en for begge parter økonomisk hensiktsmessig måte slik at det tilpasses etterspørselen i boligmarkedet.

8. Vedlegg

Reguleringskart av 10.01.2011, rev. 15.12.2011 er en del av denne avtale.

Grimstad, 30. september 2015

Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF

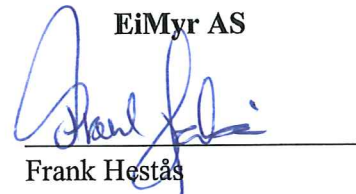


Beate Skretting



Per Svenningsen

EiMyr AS



Frank Hestås



Kjetel Vidar Kittelsen

Denne avtale i 2 eksemplarer, et til hver av partene.

Morholtåsen – BRA - fordeling

mellom Grimstad Bolig- og tomteutvikling KF og EiMyr AS

Grunnlag for fordeling av m2 BRA.

Vurdering basert på m2 BRA:

Sauehaven eies av Grimstad Kommune

Areal BRA - 22 enheter *ca. 150 m2 = 3300 m2 BRA (eneboliger)

Morholtåsen eies av EiMyr AS

Areal m2 BRA – 109 enheter *ca. 90 m2 = 9810 m2 BRA (leiligheter, små rekkehus, enebolig i rekke)

SUM BRA = 13110 m2 Fordeling basert på BRA:

Grimstad kommune $3300/13110 = 25,2 \%$ - EiMyr AS $9810/13110 = 74,8 \%$

Oppstilling som grunnlag for fordeling

EiMyr AS: 11 eneboligtomter*150 = 1650 m2 BRA

Grimstad kommune: 1650 m2 BRA:90 m2= 18,3 enheter avrundet til 19 enheter

22.06.2015 Kjetel Vidar Kittelsen

