

Samarbeidsavtale

mellom partene

- **Campus Hotel AS (heretter kaldt «CH»)**
- **Grimstad kommune (heretter kaldt «GK»)**

Avtalen har til hensikt å regulere partenes samarbeid om videre utvikling av NKT_3 og fordeling av infrastrukturkostnader som gjelder regulering, etablering av vei, VA, tekniske anlegg og makeskifte/grensejusteringer.

Bakgrunn

GK og CH har interesse av en felles plan som ivaretar muligheter for utbygging av hotell og en mulig fremtidig svømmehall innenfor reguleringsområde N/K/T_3 på Campus Grimstad.

Grøm Eiendom AS og GK er grunneiere av sine respektive deler av område som i områdereguleringsplanen i hovedsak omfattes av N/K/T_3. GK eier tomt 1/294 og 1/295, mens Grøm Eiendom AS er grunneier av 1/279 og 1/399. CH har en betinget tomtekjøpsavtale med Grøm Eiendom AS for å kunne utvikle et hotellkonsept på del av 1/279. Tomtekjøpet er betinget av vedtatt detaljreguleringsplan. Reguleringsplankart er vedlagt i **bilag 1**.

CH har etter dialog med GK startet en reguleringsplan for overnevnte område, og har dialog med GK som innehar flere roller i denne forbindelse. GK er planmyndighet, forhandlingspart ift. utbyggingsavtaler og grunneier. I denne avtalen har GK rollen som grunneier av overnevnte tomter. Det er felles interesse for pågående detaljregulering, og samarbeidsavtalen regulerer ansvarsforhold og kostnadsfordeling mellom partene.

1. Detaljregulering

CH skal ta ansvaret for å detaljregulere NKT3 for utbygging av hotell og eventuell svømmehall. Denne jobben har en samlet estimert kostnad på 1 690 000.- eks. mva.

2. Utbyggingsavtale

CH skal ta ansvaret for å fremforhandle en utbyggingsavtale med GK for felles infrastruktur for de respektive tomtene som er omfattet av denne avtalen. Den felles infrastrukturen har en samlet estimert kostnad på kr 7 000 000 -eks.mva. Overtagelseskart for areal (**bilag 2**) og tekniske anlegg/ledningsnett/VA (**bilag 3**), følger denne avtalen. Disse stemmer overens med utbyggingsavtalens bilag. Videre skal CH ta ansvaret for utførelsen i tråd med utbyggingsavtalen. Etter at reguleringsplanen er vedtatt, inngår partene en egen utbyggingsavtale som regulerer gjennomføringen av planen.

3. Disponering av kommunal grunn

Utbygger Campus Hotel AS gis ubetinget rett og tillatelse til å disponere over de delene av kommunens grunn som er nødvendig for å bygge felles infrastruktur innen planområdet. Dette er samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (strøm, vei-, vann- og avløp). Når nevnte anlegg er ferdig bygd, overtas det vederlagsfritt av kommunen. GK aksepterer at det inngås avtale om overføring av justeringsplikt. CH er ansvarlig for å utarbeide rekvisisjon av oppmålingsforretning, ev søknad om arealoverføring/skjøte etc. Arealet er vist på kart i **bilag 2**. CH skal sikre adkomst til eksisterende bygg på GKs tomt parallelt med at det pågår etableringen av ny infrastruktur til tomtene.

4. Makeskifte

Det skal gjennomføres makeskifte mellom GK og CH ift. arealene vist i **bilag 4**. Det antas at dette kan gjøres som grensejustering, men eventuelle kostnader/gebyrer i den forbindelse dekkes inn i fordelingen av infrastrukturkostnadene.

5. Kostnadsfordeling - infrastruktur/makeskifte

CH innhenter bindende totalentreprise fra J.B. Ugland Entreprenør AS for etablering av infrastruktur.

Denne samarbeidsavtale etableres med følgende premiss: Kommunens nylig reviderte og vedtatte investeringsbudsjett for 2025 har en samlet total ramme på inntil kr 3 080 000,- eks. mva for å dekke samtlige forprosjektkostnader for svømmehallprosjektet. Dette er vedtatt maksimalbeløp for dekning av alle kommunens kostnader i prosjektet, inkludert andel av felles reguleringskostnader og infrastrukturkostnader og til dekning av kostnader i forbindelse med makeskifte.

6. Vederlag

Vedrørende avtalens punkt 1: GK skal dekke inntil kr 680.000 eks.mva. Det forutsettes for utbetaling at alle kostnader dokumenteres med relevant underlag. CH skal dekke alle øvrige kostnader knyttet til avtalens punkt 1.

Vedrørende avtalens punkt 4 og 5: GK skal dekke inntil 2.400.000 eks mva. Det forutsettes for utbetaling at alle kostnader dokumenteres med relevant underlag. CH skal dekke alle øvrige kostnader.

7. Samarbeid

Partene forplikter seg til å føre en konstruktiv dialog om å samarbeide ift. opparbeidelse og fremtidig utvikling av tomtene, i den utstrekning det er hensiktsmessig. Vedtatt reguleringsplan vil være gjeldende og førende for den videre utviklingen av tomtene.

Grimstad, den 2024
Campus Hotel AS

Grimstad kommune

Beate Skretting
Ordfører

Vedlegg til avtalen: Bilag 1-4.