

Samarbeidsavtale for områderegulering av Bergemoen, plan ID 366

Datert 27.05.2025

mellom aktørene

- **Herwa Eiendom AS, or no. 988 399 728 (heretter kaldt «HE»)**
- **Igland Eiendom AS, org no. 967 193 585 (heretter kaldt «IE»)**
- **GOD DRIV AS, org no. 855 132 192 (heretter kaldt «GD»)**

aktørene samlet sett heretter kaldt «Eierne».

- **Grimstad kommune, org no. 864 964 702 (her etter kaldt «GK»).**

Eierne og GK samlet sett heretter kaldt «Partene». Planmyndigheten omfattes ikke av avtalen.

Avtalen har til hensikt å regulere Partenes samarbeid om områderegulering og fordeling av reguleringskostnader.

Bakgrunn

Partene har interesse av en felles områdeplan som ivaretar muligheter for videre utvikling av området.

Eierne er grunneiere av sine respektive deler av område som i hovedsak omtales som Bergemoen, viser til matrikkelen. Videre har GD kjøpsopsjon på eiendom Gnr. 5/ Bnr. 43. GK er planmyndighet.

Hovedpunkter og hovedprinsipper.

1. Organisering

HE eller dens deleier J.B. Ugland Eiendom AS (med datterselskaper), påtar seg jobben med prosjektledelse for de private aktørene. Prosjektledelsen rapporterer til en styringsgruppe bestående av en person fra hver av Eierne. Mandat og budsjett for prosjektledelsen og budsjett over kostnadene ved områdereguleringen avklares og godkjennes av styringsgruppen. Alle beslutninger i styringsgruppen krever enstemmighet.

2. Fordeling av kostnader

Kostnader som i hovedsak er spesifikke for en eller flere av Eiernes eiendommer, skal alene belastes den eller de Eierne dette gjelder. Slike kostnader kan eksempelvis være utredninger av grunnforhold/forurensing, utredninger vedrørende konvertering av landbruksareal eller arkeologisk registrering, og som gjelder kun en eller flere spesifikke eiendommer. Kostnader som ikke i hovedsak knytter seg spesifikt til en eller flere av Eiernes eiendommer (ref over), skal dekkes av Partene med følgende fordeling: GK bidrar med en fast sum på 300 000.- eks. mva., overskytende fordeles mellom Eierne slik at HE svarer for 55%, IE svarer for 30% og GD svarer for 15%. Kostnadsbildet er uforutsigbart, men etter signering av denne avtalen, skal budsjett utarbeides og godkjennes av styringsgruppen før ytterligere kostnader påløper. Dersom styringsgruppen ikke enstemmig godkjenner budsjettet og mandat/budsjett for prosjektledelsen, vil denne samarbeidsavtalen termineres med umiddelbar virkning. GK sitt bidrag utløses først når et godkjent budsjett foreligger. Kostnader og ansvar for utredninger omkring trafikale vurderinger, under fase 2 i plan i planprogrammet, skal avklares mellom Eierne og GK når omfang er avklart.

3. Avtaler og fakturering

Da HE har prosjektledelsen (ref. organisering pkt.1), og står som største kostnadsbærer, skal avtaler med rådgivere og leverandører inngås av og med HE. Viderefakturerings til IE og GD gjøres kvartalsvis. Prosjektledelsens honorar skal fremgå av overnevnt budsjett som skal godkjennes av Eierne. Partenes egeninnsats til prosjektet, utover prosjektledelsen, utføres vederlagsfritt.

4. Fremdrift

Partene er enige om at det skal tilstrebes en rask, men forsvarlig, fremdrift.

5. Rekkefølgekrav og utbygningsavtaler

I planarbeidet skal planområdet deles inn i hensiktsmessige delområder. Det skal jobbes for at rekkefølgekrav i størst mulig utstrekning stilles mot delområder, eller eiendommene som utløser disse. Dette for å sikre gjennomførbarhet i planen. Det skal videre jobbes for at eventuelle utbygningsavtaler skal reflektere samme prinsippet.

6. Avtalens varighet

Avtalen løper til områdeplan/ regulering for Bergemoen er endelig vedtatt av Grimstad kommune. Om områdeplan for Bergemoen ikke er vedtatt innen 4 år etter signering av denne samarbeidsavtale, kan avtalepartene med 1 måneds varsel velge å tre ut av samarbeidsavtalen. Partene hefter for sine forpliktelser etter avtalen her helt frem til en eventuell uttreden fra samarbeidsavtalen.

7. Lovvalg, vernetting

Norsk rett gjelder for avtalen. Avtalt vernetting er Agder tingrett

Avtalen signeres elektronisk Partene