

OPSJONSAVTALE

mellom

Risør kommune

og

Risør Eiendom AS

Opsjonsavtale I om området sør for Heiveien.

1. PARTENE

Risør kommune, org.nr: 964.977.402, heretter omtalt i denne Avtalen som «**Kommunen**».

og

Risør Eiendom AS, org.nr: 996.590.399, heretter omtalt i denne Avtalen som «**RE**».

Risør kommune og Risør Eiendom AS omtales i denne Avtale heretter i fellesskap som «**Partene**».

2. EIENDOMMEN OG BAKGRUNN

Med bakgrunn i formannskapsvedtak 21/37 er det inngått følgende opsjonsavtale, heretter kalt Avtale, for området mellom sør for Heiveien

I 2013 fikk Risør Eiendom AS anledning til å utvikle to områder til boligbebyggelse, gjennom vedtak i bystyret i Risør kommune den 30.05.2013, sak 45/13. Områdene ble kartfestet i henhold til situasjonskart datert 18.03.2013, og gjelder området sør for Heiveien og området mellom Gåsestien og Tiurveien som eies av Risør kommune.

Det etableres med dette en Avtale for hvert av disse to områdene. Avtalen gir RE en rett til å kjøpe hvert av disse to områdene og Avtalen er således en opsjonsavtale. Avtalen regulerer rettigheter og plikter, men er ikke uttømmende for kjøpet av området. Avtalen forutsetter således at partene inngår en separat kjøpsavtale for å formalisere kjøpet. Når kjøpsavtalen er bindende for Partene, vil den erstatte denne Avtalen.

Områdene må etableres som egne grunneiendommer i forbindelse med kjøpet.

Denne Avtalen omhandler et område som senere skal avsettes til boligformål i en reguleringsplan (heretter omtalt i denne Avtalen som Eiendommen) og befinner seg mellom Gåsestien og Tiurveien og er en del av grunneiendommene gnr 14, bnr 161 og gnr 14, bnr 214. Vedlagt denne Avtalen ligger det et situasjonskart som viser det totale antatte planområdet som skal etableres i en senere reguleringsplan og dette viser derfor et større areal enn det arealet som skal avsette til boligformål (Eiendommen). Eiendommens areal vil bli fastsatt av godkjent reguleringsplan.

Det forutsettes at Eiendommen blir regulert til boligformål i en reguleringsplan.

3. VILKÅR FOR OPSJONSAVTALEN IHHT.FORMANNSKAPSVEDTAK 21/37

- Kommunedirektøren gis fullmakt til å inngå kjøpsavtaler med Risør eiendom AS.
- Vilkår fra sak 45/13 i Risør bystyre legges til grunn.

Området sør for Heiveien og området mellom Gåseveien og Tiurveien godkjennes fortettet med formål boligbygging. Det skal lages reguleringsplan for området med hjemmel i kap. 12 i plan- og bygningsloven og inngås utbyggingsavtale med Risør kommune med hjemmel i kap. 17 i plan- og bygningsloven. Det vises til rammevedtak i sak 40/08 i Risør bystyre vedrørende utbyggingsavtaler. Planen skal utarbeides av fagkyndige, jf. §12-3 i plan- og bygningsloven.

Risør Eiendom gis anledning til å utvikle området sør for Heiveien, gnr. 15 bnr. 1 og gnr.16 bnr. 1, jf. kart datert 18.03.13 og området mellom Gåseveien og Tiurveien på de vilkår som følger av første avsnitt.

- Arealet skal nyttes til boligformål i samsvar med kommuneplanen.

- Utbygger skal i reguleringsformålet ha høyt fokus på klima og miljø ved utvikling av områdene, bl.a. ved valg av bygningstyper, materialer og energikilder, bevaring av grønne områder og tilrettelegging for gående og syklende. Utbygger oppfordres også til å ha fokus på utslippsfri bygg- og anleggsplass, sirkulærøkonomi og å føre klimaregnskap.
- Boenhetene skal være varierte i størrelse og prisklasse.
- Arealet skal inngå i en godkjent reguleringsplan før deling kan finne sted.
- Kjøpesummen er fastsatt til kr. 85,- pr. m²
- Arealene forutsettes godkjent etter plan- og bygningslovens bestemmelser.
- Opsjon på salg av arealet gis for en periode på 5 år.

4. OPSJONEN OG EKSKLUSIVITET

RE gis en eksklusiv rett til å erverve Eiendommen. RE må påberope seg denne kjøpsretten/opsjonen innen fem år fra formannskapsvedtaket 21/37.

RE gis en eksklusiv rett til å utvikle Eiendommen i tråd med godkjent reguleringsplan. Kostnader og risiko ved utvikling av Eiendommen bæres av RE.

5. KJØPESUMMEN VED UTØVELSE AV OPSJONEN

Eiendommen skal erverves for kr 85,- pr kvadratmeter, og skal reguleres i samsvar med økning av konsumerprisideksen med utgangspunkt i dato for formannskapsvedtak 31/37.

I tillegg til kjøpesummen skal kjøper betale: dokumentavgift, tinglysningsgebyrer (tinglysning av målebrev, skjøte og evt. panteobligasjon).

Kjøper har risikoen for eventuelle endringer i offentlige gebyrsatser.

Erleggelse av kjøpesum og overtakelsestidspunkt avtales nærmere i kjøpsavtalen.

6. EIENDOMMENS TILSTAND

Eiendommen overtas som en naturtomt uten forurensing. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser og for øvrig skal Kommunen bidra til å slette de heftelser eller servitutter på gnr 14, bnr 161 og gnr 14, bnr 214 som ikke skal videreføres ved salget av Eiendommen. Kommunen kan ikke tinglyse nye heftelser som vil vedrøre Eiendommen på gnr 14, bnr 161 og gnr 14, bnr 214 uten samtykke fra RE i perioden hvor denne Avtalen er i kraft eller i perioden frem til RE eventuelt overtar Eiendommen.

7. OPPSIGELSE

Dersom forutsetningene bak Avtalen faller bort eller vesentlig endres, eller det oppstår utenforliggende grunner som medfører at utvikling av Eiendommen ikke lengre er kommersielt realiserbar, kan RE si opp denne Avtalen med tre måneders skriftlig varsel.

8. UTLØP AV AVTALEN

Før opsjonstidens utløp, må RE avklare om kjøp av eiendommen skal gjennomføres på de vilkår som fremgår av denne avtale. Hvis ikke RE benytter seg av avtalen i løpet av opsjonens varighet, bortfaller denne. Ved utløp av avtalen, kan RE søke om å få avtalen forlenget.

9. LEDNINGSNETT

Fremføring av ledningsnett (vann/ kloakk/ overvann) fra offentlig ledningsnett og inn til arealet, samt strøm- og telenett, herunder bredbånd og fiber til arealet må besørges og bekostes av RE.

10. MEDDELELSER

Enhver meddelelse i forbindelse med denne Avtalen skal skje pr brev eller e-post til følgende adresser:

For Kommunen: Risør kommune, tlf.nr 371.49.600, e-post: post@risor.kommune.no

For RE: Arvid Sollie, tlf.nr 916.44.309, e-post: arvid@solliebygg.no

11. UNDERSKRIFT

Avtalen er i dag underskrevet i to (2) eksemplarer, hvorav Partene beholder ett hver.

Sted/ dato:

For Risør kommune



Risør kommune v/
ordfører

RISØR KOMMUNES
ORDFØREREN

For Risør Eiendom AS



Arvid Sollie
styreleder/daglig leder

Vedlegg:

- Formannskapsvedtak 21/37
- Situasjonkart, datert 24.03.21
- Bystyrevedtak 45/13