KJØPEKONTRAKT

mellom

Sortland kommune

og

Calanus Eiendom AS

vedrørende salg av

utskilt tomteparsell fra

gnr. 29 bnr. 87, 204 og 380 i Sortland kommune

SORTLAND KOMMUNE
ORDFØRER

IMB

RA

1. PARTENE OG EIENDOMMEN

Sortland kommune, org.nr. 847 737 492, (**Selger**) er eier av gnr. 29, bnr. 87, 204 og 380 i Sortland kommune. Disse eiendommene skal sammenslås og deretter skal det fradeles en eiendom med et eget gårds- og bruksnummer, slik det framgår av tegningen (**Situasjonsplanen**) inntatt som vedlegg 3, heretter benevnt "**Eiendommen**".

Selger og Calanus Eiendom AS, org.nr. 921 532 156, (**Kjøper**) er enige om at Eiendommen skal overdras fra Selger til Kjøper på de vilkår som følger av denne avtalen.

Kjøper skal oppføre et bygg med et industrielt pilotanlegg for bioprosessering av raudåte på Eiendommen (**Prosjektet**).

2. KJØPESUMMEN OG EIENDOMMENS AVKASTNING OG KOSTNADER

2.1 Kjøpesummen og omkostninger

Kjøpesummen for Eiendommen er NOK 813 per kvm. (**Kjøpesummen**). Den endelig Kjøpesummen fastsettes etter at kart- og delingsforretning er gjennomført, jf. punkt 11.1 nedenfor. Eiendommen vil etter gjennomført kart- og delingsforretning utgjøre ca. 7382 kvm.

Kjøper aksepterer risikoen for at tredjepersoner kan fremme klage overfor ESA, med påstand om brudd på konkurranseregelverket, jf. EØS-artikkel 61 (1), og den eventuelle forsinkelsesrisiko og merkostnader en slik klage kan medføre, herunder som følge av pålegg ESA kan ilegge. Dersom ESA krever at Kjøpesummen må økes som følge av brudd på disse reglene, skal Kjøper være ansvarlig for dette og dekke merkostnaden dette medfører. For øvrig skal hver av partene dekke sine egne kostnader som følge av brudd på konkurranseregelverket, herunder egne advokatkostnader mv.

Kjøper skal dekke alle omkostninger i forbindelse med fradeling og overskjøting av Eiendommen, bl.a. behandlingsgebyr for fradelingen, oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøtet, tinglysingsgebyr for eventuelle pantedokumenter til Kjøpers långiver mv. Honorar til oppgjørsmegler skal dekkes av Selger, jf. punkt 3 nedenfor.

2.2 Eiendommens avkastning og kostnader

Selger har rett til den avkastning Eiendommen gir frem til og med den dagen Kjøper overtar Eiendommen. Til samme tid svarer Selger for kostnadene ved Eiendommen.

Senest 30 dager etter Overtakelse skal Selger og Kjøper direkte seg imellom foreta pro & contra oppgjør for inntekter og utgifter knyttet til Eiendommen per Overtakelse. Hvis partene ikke blir enige om dette oppgjøret innen fristen, kan hver av partene kreve at en uavhengig statsautorisert revisor som partene i fellesskap oppnevner og bekoster, avgjør hvordan oppgjøret skal foretas med bindende og endelig virkning for partene. Denne avgjørelsen skal foreligge senest 14 dager etter at revisor er oppnevnt.

SORTLAND KOMMUNE

2.3 Forsinket betaling

Betales ikke Kjøpesummen eller annet utestående beløp etter denne avtalen ved forfall, skal skyldneren betale forsinkelsesrente i henhold til forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer.

3. OVERTAKELSE, RISIKOOVERGANG OG OPPGJØR

Eiendommen skal overtas av Kjøper senest 30 dager etter at vilkåret i punkt 5.1(b) nedenfor er oppfylt (**Overtakelse**). Selger plikter å gi Kjøper skriftlig melding som angir tidspunktet for Overtakelse så snart kart- og delingsforretning er gjennomført. For at Kjøper skal kunne opprettholde fremdriftsplanen for Prosjektet, er det ønskelig fra Kjøpers side å tiltre Eiendommen 10. mai 2019 for å starte rigging av utstyr mv. Selger er kjent med Kjøpers ønske om å tiltre tomten før Overtakelse, og skal lojalt forsøke å finne en løsning sammen med Kjøper for slik førtidig tiltredelse som kan aksepteres av begge parter.

Kl. 12.00 på dagen for Overtakelse overtar Kjøper risikoen for at det inntrer omstendigheter som utgjør en mangel eller brudd på garantiene som gis per Overtakelse.

Oppgjøret mellom partene foretas av Møysalen Eiendomsmegling AS, org.nr. 892 280 622, (**Megler**) som er engasjert av partene for Selgers regning. Alle innbetalinger forbundet med denne avtalen skal skje til Meglers klientkonto 1503.04.67539 (**Oppgjørskontoen**) og merkes med «*Kjøpekontrakt Calanus – SK – tomt*» innen Overtakelse.

Beløpet settes på rentebærende konto. Kjøper har ansvar for at Kjøpesummen og omkostninger, totalt NOK 6 202 655,15 (forutsatt at Eiendommens areal utgjør 7382 kvm etter fradelingen), er godskrevet Oppgjørskontoen innen Overtakelse. Kjøper bærer risikoen for finansinstitusjoners betalingsmåte/forsinkelse i forbindelse med innbetalingen til Oppgjørskontoen.

For den del av Kjøpesummen som ikke måtte være betalt til Oppgjørskontoen innen Overtakelse, svarer Kjøper lovens forsinkelsesrente, for tiden 8,75 % p.a., til Selger. Med mindre annet er skriftlig avtalt mellom partene, gir plikten til å betale forsinkelsesrente ikke Kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i denne avtalen.

Dersom Selger ved Overtakelse ikke kan stille Eiendommen til Kjøpers disposisjon og Kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter denne avtalen, svarer Selger renter overfor Kjøper i henhold til den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, fra Overtakelse og frem til overtakelse faktisk finner sted.

Megler har ugjenkallelig fullmakt til å forestå oppgjøret.

Selger er innforstått med at det ikke vil bli foretatt oppgjør før:

(a) pantedokument med urådighetserklæring (jf. pkt. 4) og hjemmelsdokument er tinglyst,

SORTLAND KOMMUNE ORDFØRER

TMB

(b) hele Kjøpesummen er innbetalt av Kjøper og er disponibel på Oppgjørskontoen,

(c) Kjøper har overtatt Eiendommen, og

(d) Megler har mottatt signert overtakelsesprotokoll.

Så snart Megler bekrefter å ha mottatt Kjøpesummen inkl. omkostninger på Oppgjørskontoen og signert overtakelsesprotokoll, sender Megler skjøtet til tinglysning. Så snart skjøtet er tinglyst forestår Megler disponering av Kjøpesummen, herunder innfrielse av eventuelle pant, dekning av meglerhonorar samt utbetaling til konto nærmere angitt av Selger.

Selger gjøres oppmerksom på at oppgjøret vil ta inntil to uker fra overtakelsesprotokollen er Megler i hende. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Eventuell rente på klientkonto godtgjøres partene, likevel slik at beløp under ½ rettsgebyr ikke avregnes.

Megler er underlagt lov av 1. juni 2018 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (**Hvitvaskingsloven**) med tilhørende forskrifter. Det følger av Hvitvaskingsloven at Megler er forpliktet til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av alle parter i handelen. Dette innebærer blant annet at både Selger og Kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før avtalen gjennomføres. Dersom kundetiltak i samsvar med Hvitvaskingsloven kapittel 4 ikke kan gjennomføres, er Megler pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre.

4. DOKUMENTER/TINGLYSNING

Selger utsteder korrekt utfylt og signert skjøte til Kjøper når vilkåret i punkt 5.1 (b) nedenfor er oppfylt. Skjøtet skal oppbevares hos Megler, som foretar tinglysning når Kjøper har overtatt Eiendommen.

Når vilkåret i punkt 5.1 (b) nedenfor er oppfylt utsteder Selger et sikringspant med urådighetserklæring til Megler som lyder på hele Kjøpesummen med tillegg av 15 %. Pantedokumentet tinglyses av Megler for Selgers regning som sikkerhet for eventuelle krav som måtte oppstå mellom Megleren og partene. I den grad det ikke er til fortrengsel for Meglers krav skal sikringspantet også tjene som sikkerhet for de krav som måtte oppstå mellom partene i forbindelse med oppgjøret.

Megleren skal vederlagsfritt kvittere obligasjonen til avlysning og besørge denne slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

5. BETINGELSER FOR GJENNOMFØRING AV AVTALEN

5.1 Kjøpers betingelser

Kjøpers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt av Kjøper:

SORTLAND KOMMUNE ORDFØRER

IMD

(a) Det har ikke inntruffet forhold, herunder nye forhold etter signering av denne avtalen, som utgjør vesentlig brudd på Selgers forpliktelser etter denne avtalen.

(b) At kart- og delingsforretning i henhold til punkt 11.1 nedenfor er gjennomført.

(c) At Kjøper har fått rammetillatelse for Prosjektet.

5.2 Selgers betingelser

Selgers forpliktelse til å gjennomføre denne avtalen er betinget av at følgende vilkår er oppfylt eller frafalt av Selger:

(a) Det har ikke inntruffet forhold, herunder nye forhold etter signeringen av denne avtalen, som utgjør vesentlig brudd på Kjøpers forpliktelser etter denne avtalen.

5.3 Oppfyllelse av betingelsene

Selger og Kjøper skal gjøre det som med rimelighet kan forventes av dem for at betingelsene for gjennomføring av avtalen oppfylles uten ugrunnet opphold.

5.4 Betydningen av at avtalen bortfaller

Hvis avtalen bortfaller som følge av at Selgers eller Kjøpers betingelser ikke blir oppfylt eller frafalt, kan ingen av partene rette krav om kostnadsdekning eller annet mot den annen part. Hvis avtalen bortfaller som følge av at en part bryter sine plikter etter avtalen, kan den annen part likevel gjøre gjeldende erstatningskrav som følge av avtalebruddet.

6. SELGERS PLIKTER FØR OVERTAKELSE

Frem til Overtakelse skal Selger sørge for:

(a) At Eiendommen i perioden fra signering av denne avtalen til Overtakelse forvaltes på sedvanlig måte, herunder at Eiendommen vedlikeholdes på en forsvarlig måte og i et omfang som ikke er mindre enn før signering av denne avtalen.

(b) At Selger ikke inngår nye avtaler for Eiendommen, og at ingen avtaler av vesentlig betydning for Eiendommen heves, endres eller sies opp uten Kjøpers skriftlige samtykke.

(c) Ikke å tilskynde eller foreta noe som ville utgjøre brudd på Selgers garantier i punkt 8.

(d) At de arbeidene som er omtalt i punkt 11.2.1 nedenfor blir ferdigstilt før Overtakelse for Selgers regning på en fagmessig måte og i samsvar med offentligrettslige krav.

7. SELGERS ANSVAR ETTER AVHENDINGSLOVEN, MV.

Eiendommen overtas som den er, jf. avhendingsloven § 3-9. Det foreligger en mangel hvis Selger før signeringen av denne avtalen gir en uriktig opplysning som nevnt i avhendingsloven § 3-8 eller forsømmer å gi en opplysning som nevnt i avhendingsloven § 3-7.

SORTLAND KOMMUNE ORDFØRER

IMB

Ved anvendelsen av avhendingsloven § 3-7 og 3-8 hefter Selger ikke for uriktige eller manglende opplysninger som er utarbeidet av andre enn Selger, selv om Selger har gjort opplysningene tilgjengelig for Kjøper, med mindre Selger selv kjenner til at opplysningene er uriktige.

Kjøper fraskriver seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot Selger i medhold av avhendingsloven § 3-9 annet punktum og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven.

Dette punkt 7 begrenser ikke Kjøpers rett til å gjøre krav gjeldende som følge av forsinkelse som skyldes forhold på Selgers side.

8. SELGERS GARANTIER

Selger garanterer at følgende vil gjelde per signering av denne avtalen og Overtakelse, likevel slik at garantiene i bokstav (a) og (b) bare gjelder ved Overtakelse:

(a) At Selger eier Eiendommen og er hjemmelshaver til denne.

(b) At det ikke eksisterer andre heftelser på Eiendommen (herunder løsningsretter) enn de heftelsene som er angitt med "X" i vedlegg 2, og at Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

(c) At Selger ikke kjenner til krav eller rettigheter som begrenser Eiendommens bruk eller utnyttelse utover det som fremgår av Eiendommens grunnboksblad eller gjeldende reguleringsplan med reguleringsvedtekter for Eiendommen.

(d) At det ikke foreligger skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder Eiendommen, og som ikke er betalt eller oppfylt på annen måte.

Med forhold som Selger kjenner til i punkt 7 og 8, menes både de forhold som Selger faktisk kjenner til ved signering av denne avtalen, og de forhold som Selger ikke har en rimelig grunn til å være uvitende om på dette tidspunktet.

Selger gir ingen andre garantier enn de som er angitt ovenfor i dette punkt 8.

9. BEGRENSNINGER I SELGERS ANSVAR

9.1 Kjøpers kunnskap

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som brudd på punkt 7 eller 8 noe som han selv faktisk kjente til ved signeringen av denne avtalen, eller noe som Kjøper ikke har en rimelig grunn til å være uvitende om på dette tidspunkt. Denne begrensningen i Selgers ansvar gjelder ikke ved brudd på punkt 8 bokstav (a) (*om eierskap til Eiendommen*).

SORTLAND KOMMUNE ORDFØREREN

THB

Kat

9.2 Reklamasjon

Kjøper taper retten til å gjøre brudd på denne avtalen gjeldende hvis Kjøper ikke innen 60 dager etter at han selv oppdaget eller burde ha oppdaget avtalebruddet, gir Selger skriftlig melding om at avtalebruddet vil bli gjort gjeldende og hva avtalebruddet består i. Uansett taper Kjøper retten til å gjøre avtalebrudd gjeldende hvis Kjøper ikke sender slik reklamasjon innen to år etter Overtakelse.

Reklamasjonsfristene ovenfor gjelder ikke for brudd på punkt 8 bokstav (a) (*om eierskap til Eiendommen*). For et slikt brudd må Kjøper sende en skriftlig reklamasjon som nevnt senest fem år etter Overtakelse. Ved slike brudd kan Kjøper ikke kreve at Selger dekker tap som skyldes at han har unnlatt å gi Selger skriftlig melding om bruddet innen 60 dager etter at han oppdaget det.

9.3 Omfanget av erstatningen

Selger kan ikke holdes ansvarlig for indirekte tap som definert i avhendingsloven § 7-1 (2), selv om Selger har utvist skyld.

Kjøpers tap skal beregnes netto etter fradrag for i) skatte- og avgiftsbesparelser som Kjøper kan nyttiggjøre seg, og ii) det Kjøper har rett til å kreve erstattet fra tredjemann, herunder et forsikringsselskap. Hvis et tap er betinget, kan Selger først holdes ansvarlig for tapet hvis og når tapet må dekkes av Kjøper. Kjøper kan overholde fristene i punkt 9.2 ved å gi skriftlig melding om det betingede tapet før utløpet av disse fristene.

9.4 Ansvar ved forsett eller grov uaktsomhet

Begrensningene i Selgers ansvar i punkt 9.2 til og med 9.3 gjelder ikke hvis avtalebruddet er forvoldt ved forsett eller grov uaktsomhet hos Selgers beslutningstakere eller en annen person hos Selger som har vært den hovedansvarlige for gjennomføringen av salget av Eiendommen til Kjøper.

9.5 Betydningen av ansvarsbegrensningene for Kjøpesummen

Partene har ved fastsettelsen av Kjøpesummen tatt hensyn til begrensningene i Selgers ansvar etter punkt 7, 8 og 9.

10. BEFØYELSER VED BRUDD PÅ AVTALEN

Med de begrensninger som følger av denne avtalen, kan hver av partene gjøre misligholdsbeføyelser etter avhendingsloven gjeldende hvis den annen part bryter avtalen, herunder heve avtalen hvis den annen part gjør seg skyldig i vesentlig kontraktsbrudd.

11. SÆRLIGE BESTEMMELSER

11.1 Fradeling av Eiendommen

Selger skal besørge og bekoste fradeling og oppmåling av Eiendommen fra gnr. 29 bnr. 87, 204 og 380 i Sortland kommune forut for Overtakelse. Kostnadene til dette skal dekkes av Kjøper ved Overtakelse, jf. punkt 2.1 siste avsnitt foran.

Eiendommen vil etter fradelingen utgjøre ca. 7382 kvm. Plasseringen blir som vist med grønn farge på Situasjonsplanen (vedlegg 3).

11.2 Selgers opparbeidelse av Eiendommen

11.2.1 Grunnarbeider

Det er inngått entreprisekontrakt datert 20/21. desember 2018 mellom Selger som byggherre og Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS, org.nr. 979 473 524, som totalentreprenør knyttet til opparbeidelse av Eiendommen. Før Overtakelse skal Selger sørge for at Eiendommen er opparbeidet i samsvar med prosjekteringsgrunnlaget som er godkjent av Kjøper. Prosjekteringsgrunnlaget består av entreprisekontrakten med Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS med vedlegg, samt geoteknisk vurdering som er foretatt av Multiconsult datert 9. april 2019, som begge er inntatt som vedlegg 6 til denne avtalen. Kostnader knyttet til entreprisen med Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS dekkes av Selger.

11.2.2 Vei

Selger plikter å opparbeide adkomst til Eiendommen i henhold til veitrasé som er vist med gul farge på reguleringsplanen inntatt i vedlegg 4 (**Reguleringsplanen**) og i Situasjonsplan med utvidelsesareal inntatt i vedlegg 3. Med adkomst menes fremføring av vei til eiendomsgrensen til Eiendommen. Adkomsten skal opparbeides i samsvar med de spesifikasjoner som er angitt i Reguleringsplanen (vedlegg 4). Denne adkomstveien faller bort dersom det blir etablert en ny permanent adkomst til Eiendommen fra Fv 82 lenger nord.

Kjøper er kjent med at det er inngått erklæring om veirett over gnr. 29 bnr. 246, 299, 300 og 366 i Sortland kommune som sikrer rett til adkomst for Eiendommen. Kopi av erklæringen om veiretten følger av vedlegg 5. Selger skal besørge at erklæringen om veirett tinglyses på tjenende eiendommer. Dersom erklæringen ikke er tinglyst før Overtakelse, plikter Selger å besørge erklæringen tinglyst så snart som mulig etter Overtakelse. Videre skal Selger etter beste evne forsøke å etablere en ny erklæring om veirett til Eiendommen som tydeligere angir den til enhver tid eier av Eiendommen som rettighetshaver til veiretten og som tydeligere angir veirettens plassering. Selger skal forsøke å få en slik oppdatert erklæring tinglyst på de tjenende eiendommene og skal bære alle kostnadene knyttet til inngåelse og tinglysing av en slik erklæring.

Kjøper skal være ansvarlig for å dekke en forholdsmessig andel av kostnadene til drift og vedlikehold av adkomstveien til Eiendommen etter nærmere avtale med Selger. Dette skal gjelde tilsvarende ved senere endring av adkomstvei til Eiendommen som følge av eventuell ny avkjørsel fra Fv 82.

Selger har ingen plikt til å besørge eller bekoste internveier på Eiendommen.

SORTLAND KOMMUNE
ORDFØREREN

IMB

Kst

11.2.3 Vann

Selger plikter å besørge og bekoste koblingspunkt for ferskvann og fremføring av ferskvann til koblingspunktet. Koblingspunktets plassering er angitt med rødt kryss på Situasjonsplanen. Ferskvannstilgangen frem til koblingspunktet skal ha en minimumskapasitet på 50 liter per sekund.

Ansvar for å besørge og bekoste etablering av ferskvannstilgang fra koblingspunktet og frem til Eiendommen påhviler Kjøper.

11.2.4 Avløp

Kjøper skal besørge og bekoste etablering av avløpssystemer internt på Eiendommen og frem til godkjent utløp.

11.2.5 Grøntområder og rekkefølgekrav

Selger skal besørge og bekoste opparbeidelse av grøntområder og alle øvrige rekkefølgekrav utenfor Eiendommen som beskrevet i Reguleringsplanen. Opparbeidelsen skal gjennomføres slik at dette ikke er til hinder for godkjenning av Kjøpers byggesøknad for Prosjektet.

11.3 Forkjøpsrett til kjøp av tilleggsareal

Kjøper skal ha forkjøpsrett til kjøp av tomtearealet på ca. 4 848 kvm som er benevnt "**Utvidelsesareal**" på Situasjonsplanen (vedlegg 3) ved senere avhendelse av Utvidelsesarealet. Forkjøpsretten gjelder både ved avhendelse av hele eller deler av Utvidelsesarealet.

Selger skal så snart som mulig sende skriftlig varsel til Kjøper om at det er inngått avtale om salg av hele eller deler av Utvidelsesarealet, samt oversende kopi av avtalen etter at slik avtale er inngått. Dersom Kjøper ønsker å gjøre forkjøpsretten gjeldende, skal Kjøper sende skriftlig melding til Selger senest 30 dager etter at Kjøper mottok varsel om at det er inngått avtale om salg av Utvidelsesarealet. Dersom slik melding ikke er sendt innen 30 dager, eller Kjøper erklærer at de ikke ønsker å benytte seg av forkjøpsretten, bortfaller forkjøpsretten i sin helhet.

Forkjøpsretten til Utvidelsesarealet gjelder på like vilkår, slik at Kjøper trer inn i avtalen om kjøp av Utvidelsesarealet på de vilkår, inkludert tilsvarende kjøpesum, som er avtalt mellom erververen og Selger.

Forkjøpsretten gjelder kun når det forhold som utløser forkjøpsretten har inntruffet før 01.05.2024. Dersom forkjøpsretten kun kan gjøres gjeldende for deler av Utvidelsesarealet, skal forkjøpsretten for den øvrige delen av Utvidelsesarealet fortsette å løpe frem til det tidspunkt som er angitt ovenfor.

Dersom Selger gjør omstruktureringer slik at Utvidelsesarealet overføres til et aksjeselskap eller lignende, skal Kjøper ha forkjøpsrett til aksjene i slikt selskap ved avhendelse av disse

på tilsvarende vilkår som ved overdragelse av Utvidelsesarealet. For en nærmere regulering, henvises det til lov om løysingsrettar § 3, jf. § 11 femte ledd.

Forkjøpsretten til fordel for Kjøper skal tinglyses på Utvidelsesarealet. Selger skal besørge slik tinglysing, mens Kjøper skal dekke tinglysingsgebyret.

Hvor ikke annet er regulert i denne avtalen, gjelder reglene i lov om løysingsrettar for Kjøpers forkjøpsrett.

11.4 Byggeplikt og tilbakekjøpsrett

Kjøper har en frist på to år etter Overtakelse til å igangsette utbyggingen av Prosjektet på Eiendommen. Kjøper har igangsatt utbyggingen dersom Kjøper har startet med faktisk arbeid på Eiendommen. Dersom utbyggingen ikke er igangsatt innen to år etter Overtakelse, har Selger rett til å kjøpe tilbake Eiendommen for et beløp tilsvarende Kjøpesummen, justert for endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks per mai 2019. Selger må sende Kjøper skriftlig melding om at tilbakekjøpsretten utøves innen tre måneder etter at Kjøpers utbyggingsfrist utløp. Dersom Selger ikke har sendt slik melding innen tre måneder, bortfaller Selgers tilbakekjøpsrett.

Kostnader som Kjøper har pådratt etter Overtakelse, skal ikke inngå i kjøpesummen ved et eventuelt tilbakekjøp.

Tilbakekjøpsretten skal tinglyses på Eiendommen. Kostnadene til tinglysning dekkes av Selger.

12. FULLSTENDIG AVTALE

Denne avtalen med vedlegg utgjør hele avtaleforholdet mellom partene og erstatter enhver tidligere avtale eller forståelse mellom partene vedrørende det som er regulert i denne avtalen.

13. FRASKRIVELSE AV RETTEN TIL Å GJØRE KRAV GJELDENDE MOT ANDRE ENN SELGER

Kjøper fraskriver seg herved enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot nåværende eller tidligere ansatte hos Selger eller Selgers megler, rådgivere eller representanter som følge av deres handlinger eller unnlatelser frem t.o.m. Overtakelse. Dessuten skal Kjøper holde disse personene (de **Beskyttede Personer**) skadesløse for det tilfelle Kjøpers aksjeeiere (direkte og indirekte) eller kreditorer gjør krav gjeldende mot dem som følge av deres handlinger eller unnlatelser i forbindelse med inngåelsen eller oppfyllelsen av denne avtalen med vedlegg.

Ansvarsfraskrivelsen og skadesløsholdelsen i forrige avsnitt gjelder ikke i den grad kravet mot de Beskyttede Personer springer ut av deres forsettlige opptreden eller en særskilt avtale med de Beskyttede Personer.

SORTLAND ORDFORETTEN

TMB

14. MEDDELELSER

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

For Selger: Enhver meddelelse skal sendes både per brev og epost til:

Sortland kommune v/Eiendomsforvalter,
Postboks 117, 8401 Sortland,

postmottak@sortland.kommune.no mrk. «Til Eiendomsforvalter»

For Kjøper: Roar Hausner (rh@calanus.no) og Gunnar Rørstad (gunnar@calanus.no) i fellesskap.

15. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne avtalen er underlagt norsk rett. Norske lovvalgsregler skal ikke kunne lede til valg av et annet lands rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til denne avtale, avgjøres ved ordinær rettergang med Vesterålen tingrett som eksklusivt verneting. Kretsen av kompetente domstoler i henhold til de alminnelige regler for midlertidig sikring begrenses ikke av det som er bestemt her.

16. TRANSPORT

Kjøper har rett til å transportere denne avtalen til enhver juridisk enhet hvor Kjøper er majoritetseier eller har bestemmende innflytelse. Enhver annen transport krever forutgående skriftlig samtykke fra Selger, som ikke kan nektes uten saklig grunn.

17. VEDLEGG

Vedlagt følger:

1. Firmaattester for Selger og Kjøper
2. Grunnboksutskrifter
3. Tegning over Eiendommen (Situasjonsplan, situasjonsplan med utvidelsesareal og utomhusplan)
4. Reguleringsplan for Holmen industriområde
5. Erklæring om veirett over gnr. 29 bnr. 246, 299, 300 og 366 i Sortland kommune
6. Prosjekteringsgrunnlag for Eiendommen

SIGNERINGSSIDE FØLGER

SORTLAND KOMMUNE

SIGNERINGSSIDE

18. UNDERSKRIFT

Denne avtalen er i dag underskrevet i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Sortland/Tromsø, 21. mai 2019

for Sortland kommune

Tove Mette Bjørkmo

Tove Mette Bjørkmo

Ordfører Sortland kommune

for Calanus Eiendom AS

Gunnar Rørstad

for Calanus Eiendom AS

Roar Hausner

VEDLEGG 1

Brønnøysundregistrene

Registerutskrift

Organisasjonsnr:	847 737 492
Navn/foretaksnavn:	SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN
Forretningsadresse:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND

Brønnøysundregistrene
07.05.2019

Brønnøysundregistrene
Postadresse: 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

TMB

grunnskoleundervisning

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	975 313 263	
Navn/avdelings-betegnelse:	LYKKENTREFF BARNEHAGE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Strandgata 43 8400 SORTLAND	26.06.2004
Næringskode:	88.911 Barnehager	07.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	979 525 567	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE OMSORG ADMINISTRASJON	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	21.09.2000
Næringskode:	84.120 Offentlig administrasjon tilknyttet helsestell, sosial virksomhet, undervisning, kirke, kultur og miljøvern	05.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	983 993 087	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE BARNEVERNTJENESTEN	12.03.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	04.12.2001
Næringskode:	88.991 Barneverntjenester	09.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 146 451	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE GEODATA	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	18.08.2004

TMB

Næringskode:	71.122 Geologiske undersøkelser	09.04.2008
OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:		
Organisasjonsnr.:	987 960 507	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND BARNESKOLE SFO	05.03.2005
Beliggenhetsadr.:	Skolegata 8400 SORTLAND	05.03.2005
Næringskode:	88.913 Skolefritidsordninger	09.04.2008
OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:		
Organisasjonsnr.:	987 963 255	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE VOKSENOPPLÆRING FOR INNVANDRERE	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Strandgata 1 8400 SORTLAND	30.09.2014
Næringskode:	85.594 Voksenopplæringssentre	17.05.2008
OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:		
Organisasjonsnr.:	987 965 401	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE PSYKIATRITJENESTEN	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Parkveien 10 8400 SORTLAND	07.03.2005
Næringskode:	86.904 Annen forebyggende helsetjeneste	09.04.2008
OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:		
Organisasjonsnr.:	987 965 606	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE RUSOMSORG	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	07.03.2005
Næringskode:	88.997 Sosialtjenester for	09.04.2008

IMD

rusmiddelmisbrukere uten botilbud

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 969 903	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE SJØGATA BOFELLESSKAP	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Sjøgata 36 8400 SORTLAND	07.03.2005
Næringskode:	87.302 Bofellesskap for eldre og funksjonshemmede med fast tilknyttet personell hele døgnet	17.05.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 970 227	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE BUVEIEN AVLASTNINGS-/BARNEBOLIG	23.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Buveien 8400 SORTLAND	07.03.2005
Næringskode:	87.304 Avlastningsboliger/-institusjoner	17.05.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 970 324	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE KARLES VEI PU-BOLIGER	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Karles vei 7B 8400 SORTLAND	20.02.2013
Næringskode:	87.203 Bofellesskap for psykisk utviklingshemmede	17.05.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 970 537	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE SERVICETORGET	20.01.2014

TMB

Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	07.03.2005
Næringskode:	84.110 Generell offentlig administrasjon	17.05.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 970 545	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE BARNEHAGEADMINISTRASJONEN	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	07.03.2005
Næringskode:	84.120 Offentlig administrasjon tilknyttet helsestell, sosial virksomhet, undervisning, kirke, kultur og miljøvern	09.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	994 687 905	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE LAMARKTUNET BOFELLESSKAP	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Kong Øysteins vei 31 8400 SORTLAND	26.02.2019
Næringskode:	87.302 Bofellesskap for eldre og funksjonshemmede med fast tilknyttet personell hele døgnet	26.10.2009

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	994 688 022	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE KJEMPENHØY BOFELLESSKAP	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Kong Øysteins vei 13 8400 SORTLAND	26.10.2009
Næringskode:	87.302 Bofellesskap for eldre og	26.10.2009

IMB

	funksjonshemmede med fast tilknyttet personell hele døgnet	

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	997 825 136	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE FLYKTNINGETJENESTEN	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Strandgata 30 8400 SORTLAND	12.01.2012
Næringskode:	88.998 Kommunale sosialkontortjenester	12.01.2012

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	997 825 179	
Navn/avdelings-betegnelse:	VESTERÅLEN BARNEVERN	12.01.2012
Beliggenhetsadr.:	Strandgata 30 8400 SORTLAND	12.01.2012
Næringskode:	88.991 Barneverntjenester	12.01.2012

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	998 945 801	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE AKTIVITETSSENTERET	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Kong Øysteins vei 31 8400 SORTLAND	09.10.2012
Næringskode:	88.102 Dagsentra/aktivitetssentra for eldre og funksjonshemmede	09.10.2012

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	975 313 298	
Navn/avdelings-betegnelse:	VESTMARKA BARNEHAGE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Idrettsveien 9 8402 SORTLAND	11.10.2012

TMB

Næringskode:	88.911 Barnehager	07.04.2008
OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:		
Organisasjonsnr.:	976 835 301	
Navn/avdelings-betegnelse:	DOKTORGÅRDEN ELDRESENTER	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Kirkåsveien 3 8402 SORTLAND	24.09.2015
Næringskode:	88.103 Eldresentre	13.05.2008
OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:		
Organisasjonsnr.:	979 129 637	
Navn/avdelings-betegnelse:	LAMARKA SKOLE	13.08.1997
Beliggenhetsadr.:	Rogneveien 14 8403 SORTLAND	28.10.2014
Næringskode:	85.201 Ordinær grunnskoleundervisning	05.04.2008
OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:		
Organisasjonsnr.:	987 959 150	
Navn/avdelings-betegnelse:	LAMARKA SKOLE SFO	05.03.2005
Beliggenhetsadr.:	Rogneveien 14 8403 SORTLAND	28.10.2014
Næringskode:	88.913 Skolefritidsordninger	09.04.2008
OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:		
Organisasjonsnr.:	987 970 251	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE SNORRES VEI PU-BOLIGER	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Snorres vei 43D 8403 SORTLAND	20.02.2013
Næringskode:	87.203 Bofellesskap for psykisk	17.05.2008

TMB

utviklingshemmede

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	998 859 069	
Navn/avdelings-betegnelse:	HÅLØYGTUNET INSTITUSJON	20.09.2012
Beliggenhetsadr.:	Buveien 17 8403 SORTLAND	13.10.2012
Næringskode:	87.102 Somatiske sykehjem	20.09.2012

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	975 288 250	
Navn/avdelings-betegnelse:	HOLAND SKOLE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Risevegen 35 8404 SORTLAND	13.10.2012
Næringskode:	85.201 Ordinær grunnskoleundervisning	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 956 798	
Navn/avdelings-betegnelse:	HOLAND SKOLE SFO	03.03.2005
Beliggenhetsadr.:	Risevegen 35 8404 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	88.913 Skolefritidsordninger	09.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	875 313 282	
Navn/avdelings-betegnelse:	SIGERFJORD BARNEHAGE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Sigerfjordveien 134 8406 SORTLAND	20.01.2014
Næringskode:	88.911 Barnehager	07.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

THB

Organisasjonsnr.:	974 053 462	
Navn/avdelings-betegnelse:	STRAND BARNEHAGE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	STRAND 8406 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	88.911 Barnehager	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	975 288 234	
Navn/avdelings-betegnelse:	SIGERFJORD SKOLE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Øvraveien 68 8406 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	85.201 Ordinær grunnskoleundervisning	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	975 288 269	
Navn/avdelings-betegnelse:	STRAND SKOLE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	STRAND 8406 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	85.201 Ordinær grunnskoleundervisning	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 960 310	
Navn/avdelings-betegnelse:	SIGERFJORD SKOLE SFO	05.03.2005
Beliggenhetsadr.:	Øvraveien 68 8406 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	88.913 Skolefritidsordninger	09.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 960 590

TMB

Navn/avdelings-betegnelse:	STRAND SKOLE SFO	05.03.2005
Beliggenhetsadr.:	Strand 8406 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	88.913 Skolefritidsordninger	09.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.: 975 288 242

Navn/avdelings-betegnelse:	MAURNES SKOLE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Lilandveien 151 8407 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	85.201 Ordinær grunnskoleundervisning	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.: 975 313 271

Navn/avdelings-betegnelse:	HOLMVANNET BARNEHAGE	08.05.2003
Beliggenhetsadr.:	Sjøveien 4 8407 SORTLAND	06.01.2015
Næringskode:	88.911 Barnehager	07.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.: 987 960 175

Navn/avdelings-betegnelse:	MAURNES SKOLE SFO	05.03.2005
Beliggenhetsadr.:	Lilandveien 151 8407 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	88.913 Skolefritidsordninger	09.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.: 975 288 226

Navn/avdelings-betegnelse:	HOLMSTAD SKOLE	28.11.1996

TMB

Beliggenhetsadr.:	Eidsfjordveien 242 8415 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	85.201 Ordinær grunnskoleundervisning	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	975 296 725	
Navn/avdelings-betegnelse:	EIDSFJORD BARNEHAGE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Eidsfjordveien 156 8415 SORTLAND	21.01.2017
Næringskode:	88.911 Barnehager	07.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	987 956 801	
Navn/avdelings-betegnelse:	HOLMSTAD SKOLE SFO	03.03.2005
Beliggenhetsadr.:	Eidsfjordveien 242 8415 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	88.913 Skolefritidsordninger	09.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	973 465 317	
Navn/avdelings-betegnelse:	JENNESTAD BARNEHAGE	23.02.1995
Beliggenhetsadr.:	Jennestad 8416 SORTLAND	11.10.2012
Næringskode:	88.911 Barnehager	07.04.2008

THB

Brønnøysundregistrene

Firmaattest

Organisasjonsnr:	921 532 156
Navn/foretaksnavn:	CALANUS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nordre Frydenlund alle 6A 8400 SORTLAND

Brønnøysundregistrene
07.05.2019

Brønnøysundregistrene
Postadresse: 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

IMB

REGISTERUTSKRIFT FRA ENHETSREGISTERET

Type opplysninger:	Registrerte opplysninger:	Dato for registr.:	Merknad:
Organisasjonsnr.:	847 737 492		
Navn/foretaksnavn:	SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN	16.11.2018	
Forretningsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	06.01.2015	
Kommune:	1870 SORTLAND		
Land:	Norge		
Postadresse:	Postboks 117 8401 SORTLAND	05.01.2015	
E-postadresse:	postmottak@sortland.kommune.no	25.10.2003	
Hjemmeside:	www.sortland.kommune.no/	08.10.2003	
Telefonnummer:	76 10 90 00	25.10.2003	
Telefaksnummer:	76 10 90 01	25.10.2003	
Organisasjonsform:	Kommune	07.06.1995	
Daglig leder/ adm.direktør:	Randi Elisabeth Gregersen Flakstadveien 343 8380 RAMBERG Fødselsdato: 20.11.1955	27.03.2017	
Kontaktperson:	Tove Mette Bjørkmo Sjøgata 62 8400 SORTLAND Fødselsdato: 28.10.1961	27.03.2017	
Virksomhet/ bransje:	Kommune	21.04.2016	
Næringskode:	84.110 Generell offentlig administrasjon	12.04.2008	
Institusjonell sektorkode:	6500 Kommuneforvaltningen	24.10.2011	
Særlige opplysninger:	Registrert i Merverdiavgiftsregisteret	07.06.1995	
	Frivillig registrering i Merverdiavgiftsregisteret: - Utleier av bygg eller anlegg	23.01.2014	
	Registrert i NAV Aa-registeret		

THB MA

Antall ansatte:	2024 Ansatte pr. 10.04.2019	13.04.2019
Revisor:	Ikke registrert i Revisorregisteret Organisasjonsnummer 986 574 689 KOMREV NORD IKS Sjøgata 3 9405 HARSTAD	24.11.2005
Målform:	Bokmål	07.06.1995
Kommunale foretak:	912 005 011 KULTURFABRIKKEN SORTLAND KF Strandgata 1 8400 SORTLAND	17.06.2013
	985 755 930 SORTLAND HAVN KF Havnegata 7 8400 SORTLAND	22.10.2003
Organisasjonsledd:	974 790 653 VESTERÅLEN REGIONRÅD Rådhusgata 11 8400 SORTLAND	26.10.1996
	974 794 047 SORTLAND KOMMUNE PEDAGOGISK-PSYKOLOGISK DISTRIKTSTJENESTE Nordlysveien 30 8402 SORTLAND	26.10.1996

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	874 545 732	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE HJEMMEBASERTE TJENESTER OMSORG	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	21.01.2014
Næringskode:	88.101 Hjemmehjelp	07.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	876 835 282	
Navn/avdelings-betegnelse:	KOMMUNELEGEN I SORTLAND	28.11.1996

IMB

Beliggenhetsadr.:	Parkveien 10 8400 SORTLAND	17.04.2001
Næringskode:	86.211 Allmenn legetjeneste	07.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	884 501 652	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE VAKTMESTERE/RENHOLDERE	12.03.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	07.05.2002
Næringskode:	81.109 Andre kombinerte tjenester tilknyttet eiendomsdrift	14.04.2009

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	887 963 282	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLANDSHALLEN	05.03.2005
Beliggenhetsadr.:	8400 SORTLAND	05.03.2005
Næringskode:	93.110 Drift av idrettsanlegg	05.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	913 113 454	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE KONG ØYSTEINS VEI BARNEBOLIG	22.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Kong Øysteins vei 23 8400 SORTLAND	22.01.2014
Næringskode:	87.305 Barneboliger	22.01.2014

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	917 643 903	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE ENSLIG MINDREÅRIGE FLYKTNINGER	31.08.2016

THB

Beliggenhetsadr.:	Skogveien 11 8400 SORTLAND	31.08.2016
Næringskode:	87.909 Omsorgsinstitusjoner ellers	31.08.2016

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	919 418 605	
Navn/avdelings-betegnelse:	SØNDRE FRYDENLUND LEGESENTER	16.08.2017
Beliggenhetsadr.:	Søndre Frydenlund Alle 6 8400 SORTLAND	16.08.2017
Næringskode:	86.211 Allmenn legetjeneste	16.08.2017

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	974 053 365	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE TEKNISK ADMINISTRASJON	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	21.09.2000
Næringskode:	84.130 Offentlig administrasjon tilknyttet næringsvirksomhet og arbeidsmarked	10.05.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	974 053 381	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE VANN OG KLOAKK	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	8400 SORTLAND	28.11.1996
Næringskode:	37.000 Oppsamling og behandling av avløpsvann	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	974 053 438	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE HÅLØYGTUNET BOFELLESSKAP	20.01.2014

TMB

Beliggenhetsadr.:	Håløygtunet 2 8400 SORTLAND	21.09.2000
Næringskode:	87.302 Bofellesskap for eldre og funksjonshemmede med fast tilknyttet personell hele døgnet	10.05.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	974 053 446	
Navn/avdelings-betegnelse:	LAMARKTUNET BO OG REHABILITERINGSSENTER	06.03.2002
Beliggenhetsadr.:	Kong Øysteins vei 31 8400 SORTLAND	07.03.2005
Næringskode:	87.102 Somatiske sykehjem	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	974 053 470	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE HELSESTASJONSTJENESTEN	12.03.2014
Beliggenhetsadr.:	Parkveien 10 8400 SORTLAND	05.12.2001
Næringskode:	86.903 Helsestasjon og skolehelsetjeneste	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	974 053 497	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE NÆRINGS- OG LANDBRUKSKONTORET	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	17.04.2001
Næringskode:	84.130 Offentlig administrasjon tilknyttet næringsvirksomhet og arbeidsmarked	10.05.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

IMB

Organisasjonsnr.: 974 545 659

Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE SENTRALADMINISTRASJON	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	17.04.2001
Næringskode:	84.110 Generell offentlig administrasjon	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.: 974 545 691

Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE SKOLEADMINISTRASJONEN	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	17.04.2001
Næringskode:	84.120 Offentlig administrasjon tilknyttet helsestell, sosial virksomhet, undervisning, kirke, kultur og miljøvern	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.: 974 545 705

Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE REHABILITERINGSAVDELINGEN	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 8400 SORTLAND	14.04.2004
Næringskode:	86.107 Rehabilitering- og opptreningsinstitusjoner	10.05.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.: 974 545 713

Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND SOSIALKONTOR	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	21.09.2000

TMB

Næringskode:	88.998 Kommunale sosialkontortjenester	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	974 545 772	
Navn/avdelings-betegnelse:	BRANN- OG FEIERVESENET I SORTLAND	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	8400 SORTLAND	28.11.1996
Næringskode:	84.250 Brannvern	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	974 545 780	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND KOMMUNE ANLEGGSTJENESTEN	20.01.2014
Beliggenhetsadr.:	Vesterålsgata 57 8400 SORTLAND	17.04.2001
Næringskode:	42.110 Bygging av veier og motorveier	10.05.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	975 288 188	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND BARNESKOLE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Skolegata 7 8400 SORTLAND	24.09.2013
Næringskode:	85.201 Ordinær grunnskoleundervisning	08.04.2008

OPPLYSNINGER OM VIRKSOMHET:

Organisasjonsnr.:	975 288 277	
Navn/avdelings-betegnelse:	SORTLAND UNGDOMSSKOLE	28.11.1996
Beliggenhetsadr.:	Parkveien 5 8400 SORTLAND	05.03.2013
Næringskode:	85.201 Ordinær	08.04.2008

IMD

Organisasjonsnummer:	921 532 156
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Stiftelsesdato:	24.09.2018
Registrert i Foretaksregisteret:	09.10.2018
Foretaksnavn:	CALANUS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nordre Frydenlund alle 6A 8400 SORTLAND
Kommune:	1870 SORTLAND
Land:	Norge
Postadresse:	Postboks 207 8401 SORTLAND
Aksjekapital NOK:	1 000 000,00
Styre:	
Styrets leder:	Gunnar Rørstad Ivar Aasens Veg 7 9007 TROMSØ
Nestleder:	Roar Hausner
Revisor:	Godkjent revisjonsselskap Organisasjonsnummer 931 282 506 REVICOM AS Strandgata 30 8400 SORTLAND
Vedtektsfestet formål:	Eie og drive fast eiendom.

THB

VEDLEGG 2

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk

Data uthentet: 20.05.2019 kl. 10.43
Oppdatert per: 20.05.2019 kl. 10.43

Kommune: 1870 SORTLAND
Gnr: 29 Bnr: 204

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/497362-1/200 02.03.2018 21.00	**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT** VEDERLAG: NOK 180 000 SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN ORG.NR: 847 737 492

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert

GRUNNDATA

1974/7954-1/78 12.12.1974	**REGISTRERING AV GRUNN** DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:87

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

TMB

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 20.05.2019 kl. 10.42
Oppdatert per: 20.05.2019 kl. 10.41

Kommune: 1870 SORTLAND
Gnr: 29 Bnr: 87

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/498077-1/200
02.03.2018 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 360 000
SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN
ORG.NR: 847 737 492

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1972/711-36/78
12.02.1972

RETTIGHET
RETTIGHETSHAVER: MAURNES OG LILAND VANNVERK
LØPENR: 2163694
LEIEAVTALE

1973/1004-1/78
27.02.1973

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1996/779-1/78
12.02.1996

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR:1870 GNR:29 BNR:246
Bestemmelse om adkomstrett

GRUNNDATA

1950/3554-1/78
12.10.1950

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:17

1974/7954-1/78
12.12.1974

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1870 GNR:29 BNR:204

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

IMB

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 20.05.2019 kl. 10.44
Oppdatert per: 20.05.2019 kl. 10.44

Kommune: 1870 SORTLAND
Gnr: 29 Bnr: 380

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1333930-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
28.09.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 144 000
SORTLAND KOMMUNE / SUORTTÁ SOUHKAN
ORG.NR: 847 737 492

HEFTELSER

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1950/3185-2/78 **ERKLÆRING/AVTALE**
15.09.1950 RETTIGHETSHAVER: KNR:1870 GNR:29 BNR:86
RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.
Bestemmelse om gjerde
OVERFØRT FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1952/904842-1/78 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
20.09.1952 Rettighetshaver VESTERÅLENS KRAFTLAG.
OVERFØRT FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1966/126-1/78 **JORDSKIFTE**
11.01.1966 OVERFØRT FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/1341-2/78 **ERKLÆRING/AVTALE**
18.04.1967 RETTIGHETSHAVER: KNR:1870 GNR:29 BNR:179
RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1977/9094-1/78 **RETTSBOK**
27.12.1977 OVERFØRT FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1996/781-1/78 **ERKLÆRING/AVTALE**
12.02.1996 RETTIGHETSHAVER: KNR:1870 GNR:29 BNR:246
Bestemmelse om adkomstrett
OVERFØRT FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/3256-2/78 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
13.06.2007 Bestemmelse/fordeling av kjøpesum på tomter inntil 25 år
OVERFØRT FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2018/811511-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**
29.05.2018 09.34 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1870 GNR:29 BNR:17
ELEKTRONISK INNSENDT

TMB

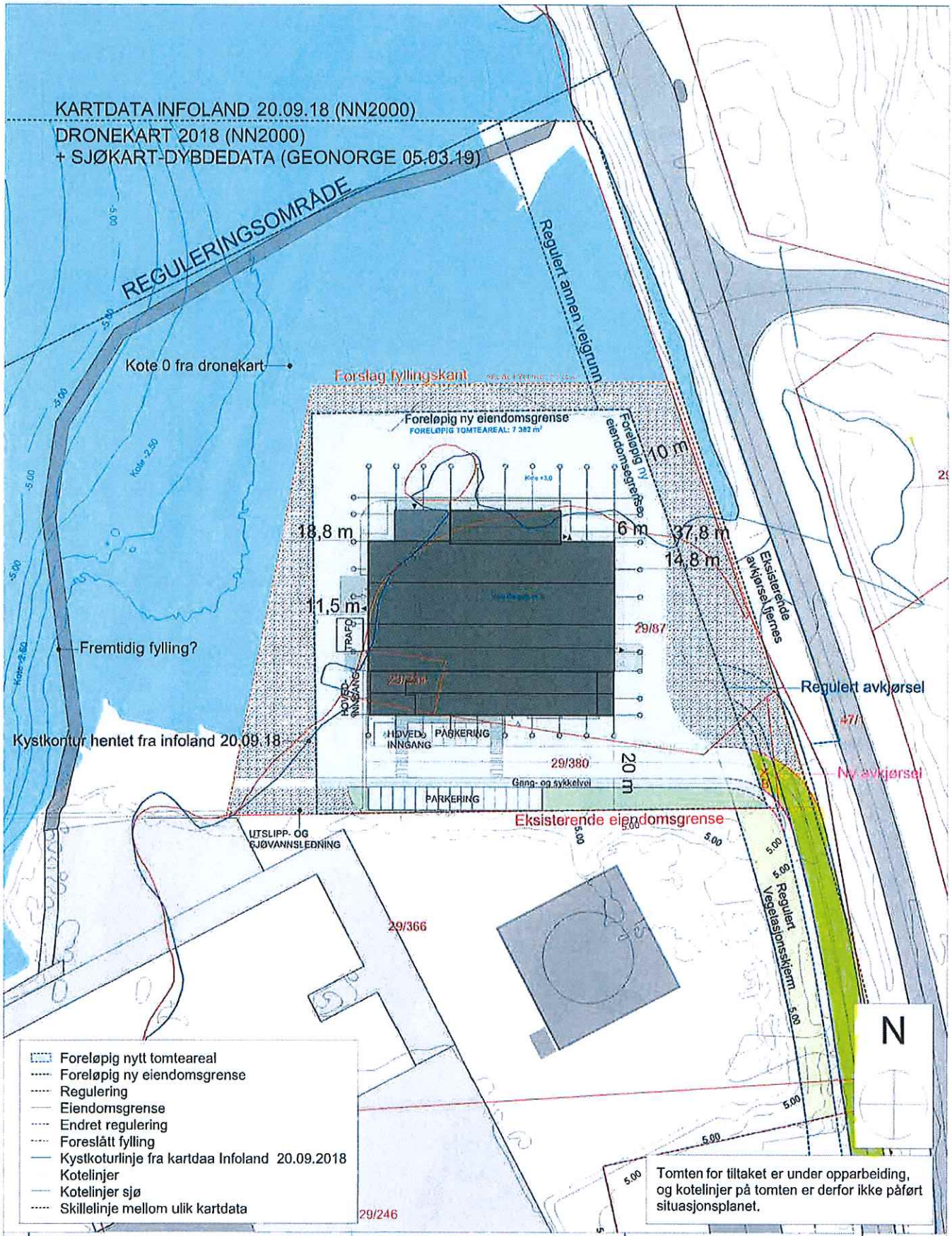
Kommune: 1870 SORTLAND
Gnr: 29 Bnr: 380

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

TMB

VA

VEDLEGG 3



REV.	
	A:
	B:
	C:
	D:
	E:

Calanus

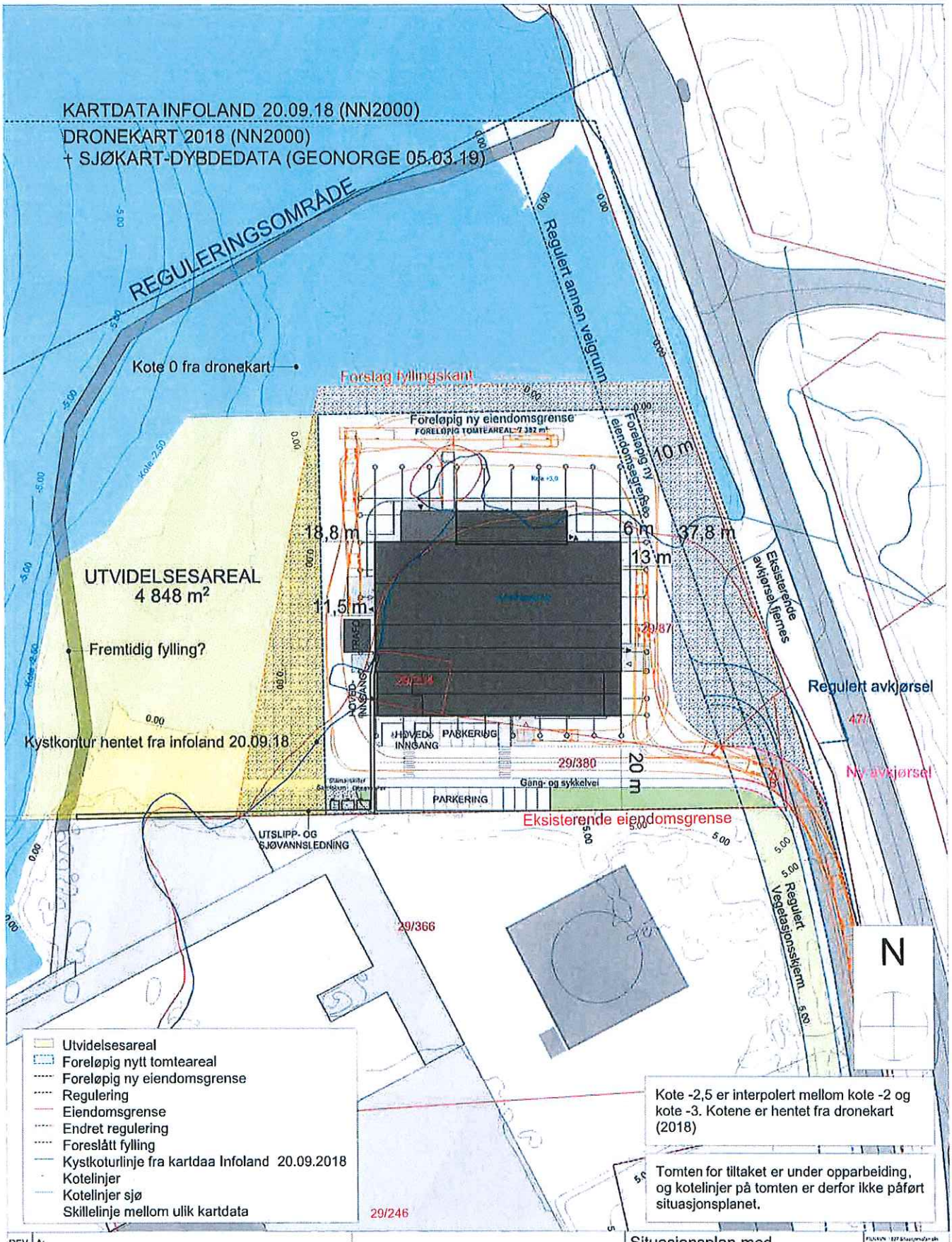
ØYSTEIN THOMMESEN AS
SIVILARKITEKT MNAL

Situasjonsplan
Fradeling av tomt

Tegningsnummer

Tegn.av: CN	Tegningsstatus:Fradeling tomt		
Kont. av:	Dato:08.05.2019	Mål: 1:750	Prosjekt nr.: 1827

TMB



REV.	
	A:
	B:
	C:
	D:
	E:

Calanus

ØYSTEIN THOMMESEN AS
SIVILARKITEKT MNAL

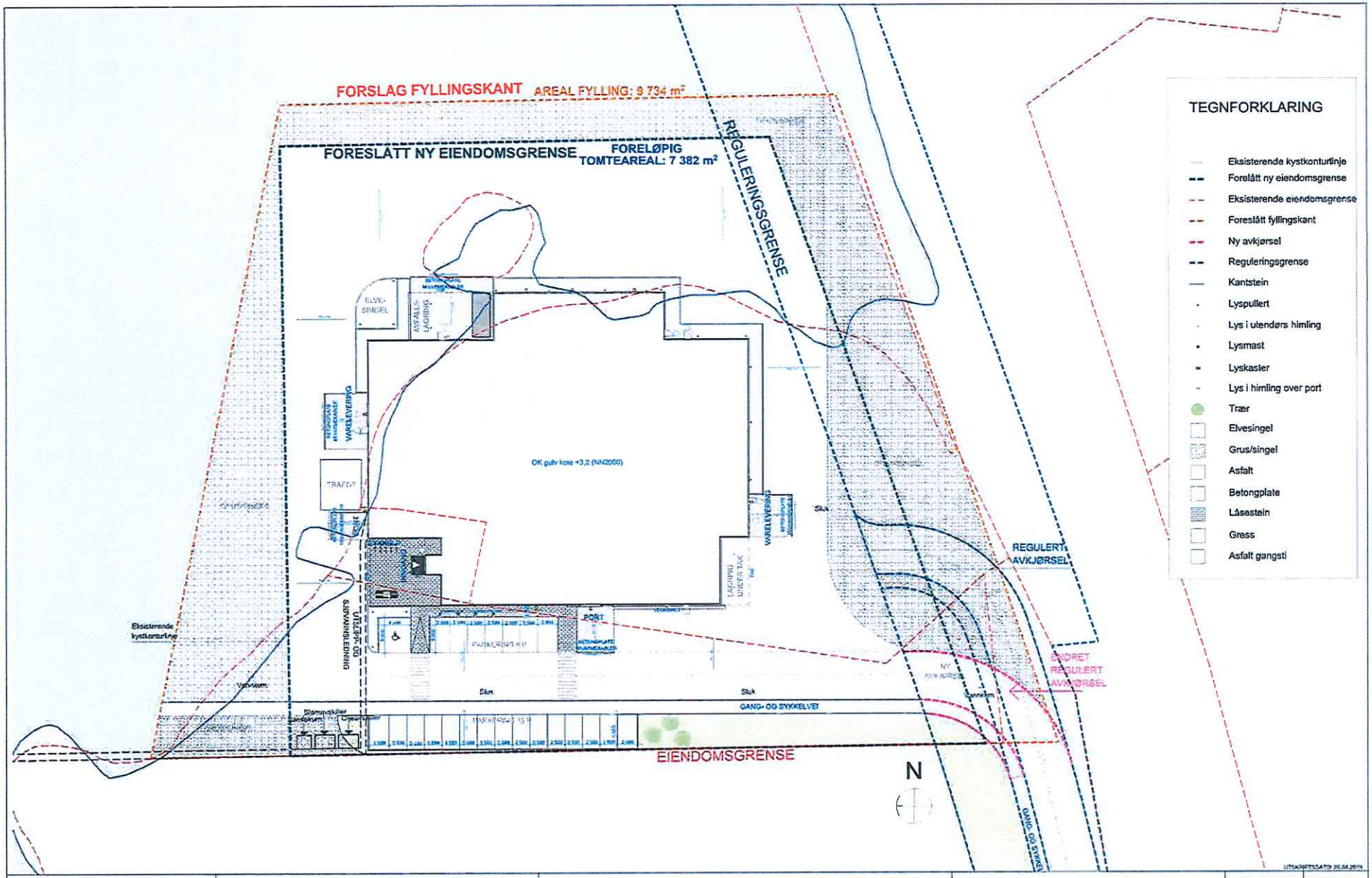
Situasjonsplan med utvidelsesareal

Tegningsnummer

Tegn.av: CN	Tegningsstatus:Fradeling tomt	
Kont. av:	Dato:08.05.2019	Mål: 1:750

Prosjekt nr.: 1827

TMB



ØYSTEIN THOMMESEN AS SIVILARKITEKT MNAL KJØPMANNSGATA 17, 7013 TRONDHEIM TLF. 73 50 00 80		CALANUS Utomhusplan	Fradeling av tomt	DATO: 26.04.19 TEGN: CN MÅL: 1:500 ARK: A3 PROSJ.NR: 1827

TMB

U4

VEDLEGG 4

SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	16/1618
Dok.nr:	18/13600
Arkiv:	GNR - 29/17, GNR - 29/87, GNR - 29/204, GNR - 29/246, GNR - 29/299, GNR - 29/300, GNR - 29/366
Saksbehandler:	Rune Stigen Kvannli
Dato:	17.08.2018

Reguleringsplan for Holmen industriområde - planvedtak

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
097/18	Formannskapet	13.09.2018
	Kommunestyret	

INNSTILLING

1. Sortland kommune vedtar reguleringsplan for Holmen industriområde.

2. Endringer som følge av offentlig ettersyn av planforslaget, fremkommer under saksfremstillingens kapittel om VURDERING

3. Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven *§12-12 Vedtak av reguleringsplan*

Formannskapet - 097/18

FS - behandling:

Votering:
Ny innstilling inkl. forslaget fra Rødt ble enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

1. Sortland kommune vedtar reguleringsplan for Holmen industriområde.

TMB

1. Endringer som følge av offentlig ettersyn av planforslaget, fremkommer under saksfremstillingens kapittel om VURDERING

1. § 3.1 Plankrav pkt. 4: suppleres med:
   - VA-planen skal vise felles slamavskiller/renseanlegg for hvert utbyggingsområde (N1 og N2).

§ 9 Rekkefølgebestemmelser:
   - Nytt punkt g) I forbindelse med rammesøknad for tiltak på N1 og N2 skal det godkjennes avfallsplan. Avfallsplanen skal dokumentere sikring av lette avfallsfraksjoner slik som plast, isopor, papp mv. i anleggsperioden.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven *§12-12 Vedtak av reguleringsplan*

§3.0 Generelt

a) Bygninger skal utformes slik at de fremstår som helhetlig, med felles trekk i volum og eksteriør i henhold til bygningers bruk, plassering, utforming, høyder, **farge** og materialbruk.

b) Eksisterende bygg er førende for etablering av nye bygg på området.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Saken gjelder vedtak av forslag til reguleringsplan for Holmen industriområde. Planområdet omfatter eksisterende reguleringsplan samt utvidelse sørover i henhold til areal avsatt til industri i arealplan (kommuneplan). Kommunen har i samråd med tiltakshaver blitt enig om at reguleringen også omfatter en del av et større areal avsatt til industri nord i planområdet.

Kommunen som planmyndighet har anledning til å kreve at hele området skal omfattes av samme reguleringsprosess, men dette ble ved oppstart planarbeid ikke ansett som hensiktsmessig, all den tid det ikke er konkrete interessenter med store arealbehov som har ytret ønske om å etablere seg på området.

Administrasjonen innstilte i sak om oppstart planarbeid (20.10.16) på en løsning der landarealer (7-8 daa.) nord for eksisterende område også tas med i den videre reguleringsprosessen. Dette er ivaretatt i planforslaget.

FAKTA I SAKEN

	Eiendom	Grunneier
Grunneiere sør for eksisterende reguleringsplan	29/1 og 29/52	Ole Bjørn Lien og Gry Falkseth Lien
	29/5	Gunnar Pedersen
	29/12	Frits Erling Andreassen

TMB

	29/246	Holmøy Holding AS	
	Grunneiere nord for eksisterende reguleringsplan	29/87	Ernst Magnor Jensen
		29/204	Asle Alfred Hansen
Ansvarlig planlegger:	Hinnstein rådgivende ingeniører v/Kenneth Dallager		
Tiltakshaver:	Holmøy Maritime AS		

Eksisterende reguleringsplan for Holmen (Finnbognesset lakseslakteri) ble vedtatt 15.12.11. I ettertid er det innvilget flere dispensasjoner fra denne planen, herunder byggegrense, kai og i forhold til hvilke bygg/funksjoner som kan etableres innenfor planområdet. Det er videre foreslått flere endringer i planen. Kommunen har i samråd med tiltakshaver derfor kommet frem til at det mest tidseffektive og faglig forsvarlige alternativet er å utarbeide en ny reguleringsplan og samtidig utvide planområdet i henhold til forslag til ny kommuneplan.

Det foreligger krav om konsekvensutredning for området. Dette fremgår av forskrift om konsekvensutredninger som sier: Planer for havner for trafikk på innlands vannveier der skip over 1350 tonn kan seile, skal alltid konsekvensutredes. Forslag til konsekvensutredning følger saken.

Lovgrunnlag

Plan- og bygningsloven § 12-12 Vedtak av reguleringsplan

Sakshistorikk

30.08.16: Anmodning om oppstartsmøte fra ekstern planlegger.
20.09.16: Oppstartsmøte mellom tiltakshaver, Sortland kommune og ekstern planlegger.
03.10.16: Sortland kommune mottar forslag til planprogram og planavgrensning.
20.10.16: Sortland formannskap vedtar oppstart planarbeid, samt høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram.
11.06.18: Sortland mottar siste reviderte forslag til planforslag.
21.06.18: Sortland kommune vedtar i sak FS 71/18 forslag til planprogram.
21.06.18: Sortland kommune vedtar i sak FS 71/18 offentlig ettersyn av planforslag.
10.08.18: Frist for innspill v/offentlig ettersyn av planforslaget.

VURDERING

Innholdsmessig har planforslaget relativt få detaljer som vil kunne binde opp tiltakshaver til konkrete løsninger. Dette er et bevisst valg fra kommunen og en forventning som er kommunisert gjennom forutgående prosess. For industriområder kan de gode løsningene ligge i planer med en viss fleksibilitet og fokus på utvalgte tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planen. Slik som gode adkomstløsninger og tiltak for å begrense konsekvensene for eksisterende boligbyggelse i nærområdet. Planen definerer visse estetiske rammebetingelser, samtidig som den gir rom for nye tiltak som i skrivende stund ikke er definert i konkrete tiltak.

TMB

Etter sak om vedtak av offentlig ettersyn har ekstern planlegger drøftet følgende forhold i planen:

Landstrømanlegg: Vurdert, men vanskelig å gjennomføre på bakgrunn av variasjon mellom de forskjellige skips strøm, spenning og frekvens. Et landstrømsanlegg er en forholdsvis dyr investering, og med de planene som i dag foreligger (dvs. totalt antall timer med skip liggende til kai), vurderes kost/nytte-forholdet ikke å være tilfredsstillende nok. Om fremtidens næringsutvikling vil gi andre forutsetninger, bør det være forholdsvis uproblematisk å etablere landstrømsanlegg dersom behovet er der. Vurdering gjort i kap. 7.6.6 i planbeskrivelsen.
Vurdering av alternative energikilder: Lagt inn som plankrav, ref. §3.1 VIII)
Arealregnskap og bebygd areal: Lagt inn et kapittel 6.4.1 i planbeskrivelse.
Brannvann: Lagt inn mer nøyaktig beskrivelse av krav i kap. 7.6.2. I tillegg er det lagt inn plankrav til detaljert VA-plan under §3.1 l) og rekkefølgebestemmelse vedrørende etablering før brukstillatelse §9 f)
Overvann: Lagt inn i kap 7.6.4
Vegbredde: Står i plankart. Ny §4.1c i bestemmelsene henviser til påskrift på plankart.
Fast toppdekke: Lagt inn §4.0d) og §3.2e)

Kommentar: *Administrasjonen støtter vurderingene gjort av ekstern planlegger. Se for øvrig vedlagt notat fra ekstern planlegger datert 08.08.18.*

VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER

Merknadene ligger i sin helhet vedlagt saksfremstillingen.

Statens Vegvesen (innsigelse)

Statens Vegvesen fremmer innsigelse til planforslaget. Innsigelsen gjelder atkomstløsning og manglende ivaretakelse av myke trafikanter.

Kommentar: *Tilbakemeldinger fra SVV på forslag til reguleringsplan datert 21.06.18 har blitt drøftet med ekstern planlegger (Hinnstein). Kommunen har foreslått konkrete endringer i plankart og supplerende bestemmelser for å imøtekomme Statens Vegvesen sine planfaglige råd og anmodninger. Endringene relateres til følgende momenter:*

- *Adkomstløsninger for eksisterende og fremtidig industriområde.*
- *Løsninger for myke trafikanter fra influensområdet (fra eksisterende busslommer langs FV82) og internt på industriområdet.*
- *Avsette areal i plankart for at adkomstløsninger i fremtiden skal kunne oppgraderes og dimensjoneres for modulvogntog.*

Innsigelsen er imøtekommet med følgende endringer i plandokumentene:

§ 9 d) I forbindelse med rammesøknad for nye bygg på N1 og N2 skal det av situasjonsplan fremgå interne ferdselsårer for myke trafikanter fra interne parkeringsplasser på N1 og N2 til installasjoner som daglig trafikkeres av gående eller syklende. Slike løsninger skal realiseres samtidig med øvrige tiltak og senest før brukstillatelse for nye tiltak.

§ 9 e) I forbindelse med rammesøknad for nye bygg på N1 og N2 skal det av

TMB

situasjonsplan fremgå ferdselsårer fra eksisterende bussholdeplasser langs FV82 frem til industriområdet og de interne tilrettelagte ferdselsårene internt på området jf. § 9 d. Slike løsninger skal realiseres samtidig med øvrige tiltak og senest før brukstillatelse for nye tiltak.

- *Det må knyttes bestemmelser til nytt formål/område jf. punkt 2 under*
- *Det må knyttes bestemmelser til utvidelse av formål/område jf. punkt 3 under*

Plankart endres/suppleres med følgende:

1. *Ferdselsårer fra FV82 anvises i kart som fortau eller gang-/sykkelveg (sosi 2012 eller 2015)*
2. *Det nordligste arealet avsatt til Vegetasjonsskjerm endres til annen veggrunn (sosikode 2018) Det må knyttes bestemmelser til formålet/området som åpner for at adkomst(er) og adkomstvei kan bygges innenfor dette området.*
3. *Arealene regulert til o_VT tilknyttet kryssløsninger fra FV82 utvides. Dette for at kryssene i fremtiden kan utvides og dimensjoneres for å håndtere modulvogntog. Det trenger ikke å knyttes rekkefølgekrav til opparbeiding av denne dimensjoneringen av kryssene, men planen må åpne for slik dimensjonering for at tiltakshaver i fremtiden skal kunne unngå krav om reguleringsendring dersom det blir aktuelt med transport med modulvogntog.*

Fylkesmannen i Nordland

Fylkesmannen ber om at det tas inn rekkefølgebestemmelse om at før igangsettingstillatelse til utfylling kan gis skal tiltaket være avklart med Fylkesmannen.

Kommentar: *Sortland kommune er av den oppfatning at forhold som her bemerkes av Fylkesmannen bør kunne anses som avklart i forbindelse med at reguleringsplanen er konsekvensutredet på tiltaksnivå. Sortland kommune er videre av den oppfatning at tiltak som eksempelvis utfylling er en forutsetning for gjennomføring av planen og dersom Fylkesmannen hadde hatt motforestillinger til slik utfylling, så burde dette fremkommet gjennom planprosessen. Det kunne med fordel også vært nevnt i kommuneplanprosessen dersom utfylling i sjø ble ansett som problematisk. Det vil uansett være for sent å påklage et vedtak om rammetillatelse som er gitt med hjemmel i gjeldende plan. Innspillet tas til orientering og vil bli ivaretatt i rekkefølgebestemmelsene.*

Nordland fylkeskommune

Planforslaget innebærer en økning av byggehøyden i området sammenlignet med reguleringsplan for Finnbogneset lakseslakteri. Økningen er imidlertid ikke stor, og med tanke på foreslåtte arealformål og reguleringsplanens hensikt, mener fylkeskommunen at foreslåtte byggehøyder kan aksepteres. Med tanke på landskapsvirkninger ber vi likevel Sortland kommune vurdere om det kan være hensiktsmessig å fastsette ytterligere bestemmelser om estetikk og krav til bebyggelsens innordning i landskapet.

Vi minner om at forholdet til vannforskriften § 12 skal vurderes når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. Klima- og miljødepartementet har utviklet en veileder til bruk av paragraf 12.

TMB

MA

Kommentar: *Innspillet tas til orientering.*

Kystverket
Planen legger til rette for økt virksomhet ved havneanlegget, noe som kan føre til at behovet for navigasjonsmerker vil bli nødvendig inn til havn. Det kan være hensiktsmessig å legge inn en rekkefølgebestemmelse som ivaretar dette i planbestemmelsene. Tiltak i sjø skal behandles etter havne- og farvannsloven og det er Sortland kommune som er rette myndighet for tiltak innenfor planområdet. Kystverket Nordland har ingen innspill eller merknader til planforslaget ut over dette

Kommentar: *Innspillet tas til orientering. Det tas inn rekkefølgebestemmelse om at behovet for navigasjonsmerking skal vurderes ved søknad om tiltak.*

Økonomiske vurderinger

Administrasjonen har ikke på nåværende tidspunkt noen oversikt over økonomiske eller personalmessige konsekvenser for Sortland kommune, ved realisering av denne planen.

Folkehelse vurderinger

Det kan vises til utredning og beskrivelse i planbeskrivelsen angående forurensning, støy, lysforurensning, friluftsliv, adkomst for myke trafikanter etc.

Etatens faglige vurderinger

Konsekvensutredningen er omfattende og inneholder flere delutredninger.
Saksbehandlingstiden har vært relativt kort, tatt i betraktning sakens innhold og omfang. Det er imidlertid viktig å se elementet av ekstern kvalitetssikring ved offentlig ettersyn i sammenheng med administrasjonens egen vurdering av konsekvensutredningen. Summen av dette gjør at administrasjonen kan anbefale vedtak av foreliggende planforslag.

Tiltakshaver har lagt til grunn en stram fremdriftsplan for planprosessen. Dette begrunnes med at enkelte tiltak som hjemles i planen forutsetter en viss byggetid før vinteren. Disse tiltakene vil medføre positive samfunnsøkonomiske konsekvenser både for tiltakshaver og regionen. Kommunen deler derfor tiltakshavers motivasjon for rask saksbehandling.

Administrasjonen ønsker i denne forbindelse å berømme samarbeidet med de eksterne planleggerne som har lagt ned stor innsats for å svare på alle eventualiteter tilknyttet saken. Dette gjelder også tiltakshaver, Snøhetta ark, VVS Installasjon og Øksnes entreprenør.

Rådmannens vurderinger

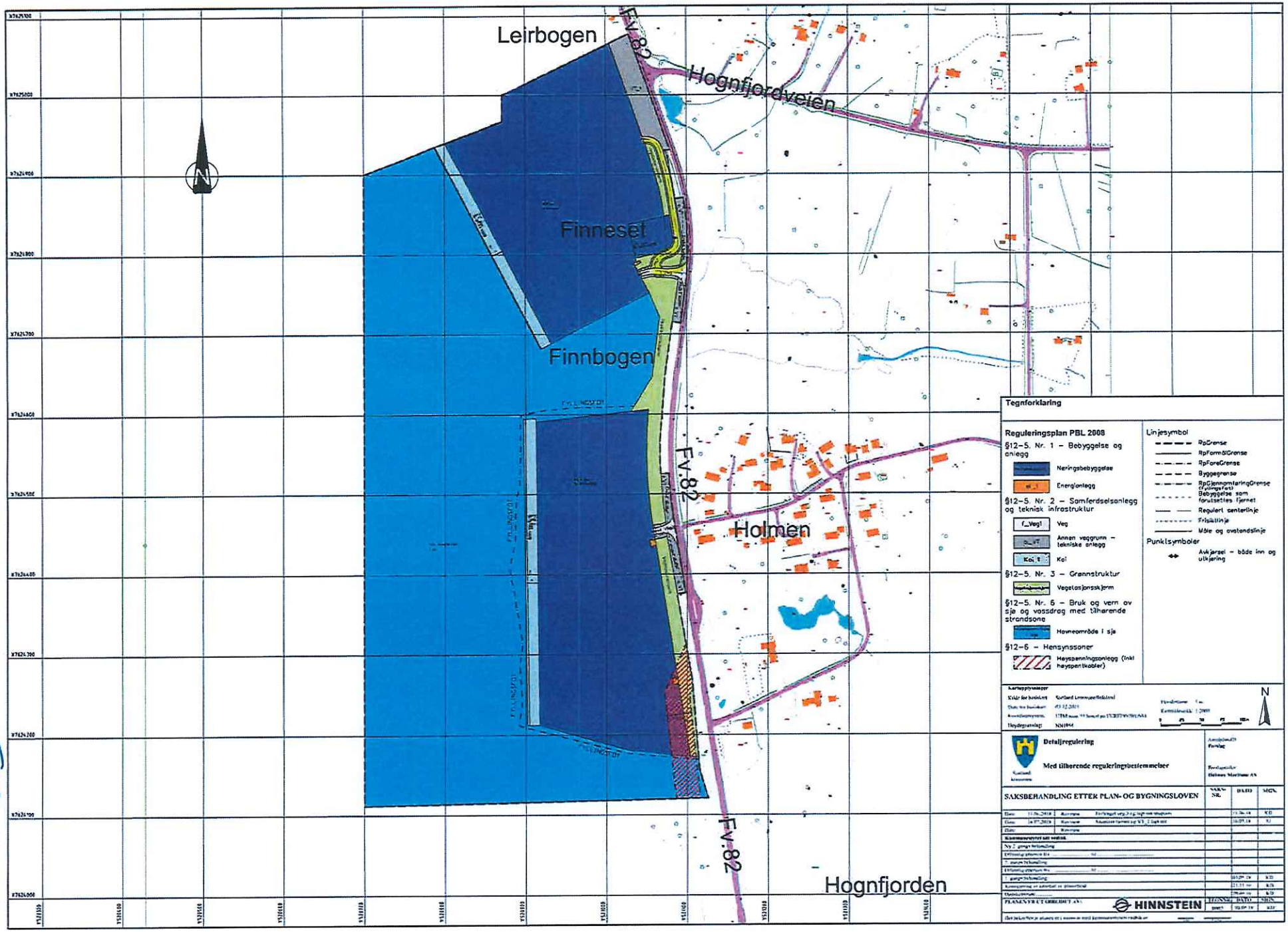
Rådmannen anbefaler vedtak av forslag til reguleringsplan.

Konklusjon

THB

Vedlegg:
15098-Plankart_160718 A1-M2000 (1)
Planbestemmelser Holmen industriområde 17.08.18
15098-Planbeskrivelse_rev
Punkter gjort etter utleggelse til offentlig ettersyn
Uttalelse ved høring og offentlig ettersyn - detaljregulering for Holmen industriområde - Sortland kommune
Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsplan for Holmen industriområde - Sortland kommune - Nordland fylke
Fylkesmannens uttalelse med samordnet innsigelse Holmen industriområde
Innsigelse SVV Holmen industriområde
Holmen_trekking av innsigelse

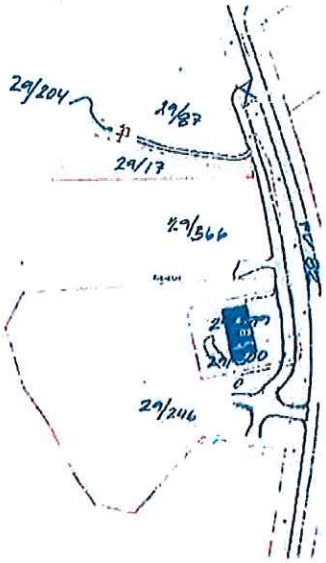
TMB


Leirbogen
Fv.82
Hognfjordveien
Finneset
Finnbogen
Fv.82
Holmen
Fv.82
Hognfjorden
Tegnforklaring
Reguleringsplan PBL 2008
§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg
Næringsbebyggelse
Energianlegg
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Veg
Annen veggrunn – tekniske anlegg
Kai
§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur
Vegetasjonsskjerm
§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Havneområde i sjø
§12-6 – Hensynssoner
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Linjesymbol
RpGrense
RpFormålGrense
RpFareGrense
Byggegrense
RpGjennomføringGrense (sykkelfelt)
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert senterlinje
Frisiktlinje
Møte og avstandslinje
Punktsymboler
Avkjørsel – både inn og utkjøring
Detaljregulering
Med tilhørende reguleringsbestemmelser
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
HINNSTEIN

VEDLEGG 5

RETT TIL BRUK AV PRIVAT VEI - FINNESET I SORTLAND

Innledning:



I forbindelse med bygging av ny avkjørsel til Finneset må det gis rettigheter til privat adkomst til eiendommene. Eksisterende avkjørsel mot nord må stenges for kjøretøy. Ny avkjørsel fra Fv 82 anlegges på Gnr 29 Bnr 246. Eksisterende privat vei skal fortsatt brukes som felles adkomstvei mellom eiendommene. Se skissert løsning.

Holmøy Holding AS , eier av gnr 29 Bnr 246, 299 og 366 i Sortland gir rett til anlegg og bruk av privat vei over eiendommene. Denne rett gis til:

- Eier av Gnr 29 Bnr 300 - Vesterålen MC Klubb
- Eier av Gnr 29 Bnr 17 – Arna Holm
- Eier av Gnr 29 Bnr 87 – Ernst Jensen
- Eier av Gnr 29 Bnr 204 – Asle Hansen

Bygging av ny adkomst bekostes av Holmøy Holding AS. Tidligere bestemmelser om drift og vedlikehold opprettholdes.

Sortland 02.11.15

Holmøy Holding AS

Knut R. Holmøy

Vitner:

1)..... (underskrift)

1) INGE OVESEN (gjentas med blokkbokstaver)

2)..... (underskrift)

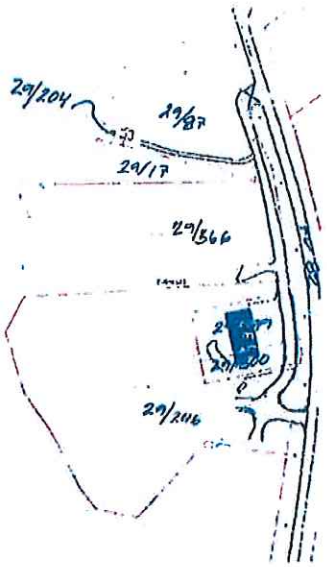
2) KAY-ARNÉ NYGÅRD (gjentas med blokkbokstaver)

3.3

TMB

RETT TIL BRUK AV PRIVAT VEI - FINNESET I SORTLAND

Innledning:



I forbindelse med bygging av ny avkjørsel til Finneset må det gis rettigheter til privat adkomst til eiendommene. Eksisterende avkjørsel mot nord må stenges for kjøretøy. Ny avkjørsel fra Fv 82 anlegges på Gnr 29 Bnr 246. Eksisterende privat vei skal fortsatt brukes som felles adkomstvei mellom eiendommene. Se skissert løsning.

Vesterålen MC Klubb , eier av gnr 29 Bnr 300 i Sortland gir rett til anlegg og bruk av privat vei over eiendommen. Denne rett gis til:

- Eier av Gnr 29 Bnr 246,299 og 366 Holmøy Holding AS
- Eier av Gnr 29 Bnr 17 – Arna Holm
- Eier av Gnr 29 Bnr 87 – Ernst Jensen
- Eier av Gnr 29 Bnr 204 – Asle Hansen

Bygging av ny adkomst bekostes av Holmøy Holding AS. Tidligere bestemmelser om drift og vedlikehold opprettholdes.

Sortland ..Sortland 9 des 2015

Vesterålen MC Klubb

Marius Andreassen.....

Marius Andreassen (leder)

Vitner:

1)..Berit M. Hegstad.....
(underskrift)

1)..BERIT M. HEGSTAD.....
(gjentas med blokkbokstaver)

2)..Brit Elin Ryggvik.....
(underskrift)

2)..BRIT ELIN RYGGVIK
(gjentas med blokkbokstaver)

2.3

TMB

VEDLEGG 6

standard norge

Henvendelse om blanketten rettes til: Standard Online AS Telefon: 67 83 87 00 E-post: salg@standard.no

BYGGBLANKETT 8407 A

Formular for kontrakt om totalentreprise

Blanketten skal brukes ved inngåelse av kontrakt etter NS 8407 *Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser.*

1 Partene

Byggherre

Navn	Organisasjonsnr.
Sortland kommune	847 747 492 MVA

Adresse	Postnr.	Poststed
Postboks 117	8401	Sortland

Telefon	Mobiltelefon	E-postadresse
76 10 90 00		postmottak@sortland.kommune.no

Totalentreprenør

Navn	Organisasjonsnr.
Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS	979 473 524

Adresse	Postnr.	Poststed
Markveien 32	8402	Sortland

Telefon	Mobiltelefon	E-postadresse
76 11 08 00		firmapost@bulldozer.no

Mellom kontraktspartene er det inngått følgende kontrakt:

2 Partenes representanter

Byggherrens representant er:

Etternavn	Fornavn
Ovesen	Inge

Adresse	Postnr.	Poststed

Telefon	E-postadresse
92 80 40 62	inge.ovesen@sortland.kommune.no

Totalentreprenørens representant er:

Etternavn	Fornavn
Skivik	Ken Inge

Adresse	Postnr.	Poststed

Telefon	E-postadresse
95 19 55 07	ken.skivik@bulldozer.no

TMB

3 Kontraktsbestemmelser

For denne kontrakten gjelder *NS 8407 Alminnelige kontraktsbestemmmelser for totalentrepriser.*

4 Kontraktsgjenstand

Totalentreprenøren påtar seg å levere følgende kontraktsgjenstand:

Tomtearbeider Holmen nord, trinn 1.

Følgende dokumenter inngår i kontrakten:

1. Denne avtaleblankett
2. Referat fra kontraktsmøte 20.12.2018
3. Møte 23.11.2018
4. Tilbud av 20.11.2018
5. Kontraktsgrunnlaget
6. NS 8407

De dokumentene som inngår i kontrakten, utfyller hverandre. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre dokumenter foran eldre. Løser ikke dette motstriden, gjelder spesielle bestemmelser foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for kontrakten foran standardiserte bestemmelser.

5 Kontraktssum

Kontraktarbeidet skal utføres for:

Tilbudssum	Kr	2 781 845,00
Sum for eventuelle korreksjoner	Kr	0,00
Herav ytelser som er mva belagt, inkl. korreksjoner	**Beløp**	
Opsjon 495 690 eks mva	Kr	
	Kr	
	Kr	
	Kr	
	Kr	
Sum ytelser som er mva belagt ekskl. mva	Kr	2 781 845,00
MVA 25 %	Kr	695 461,25
Sum ytelser som er mva belagt inkl. mva	Kr	3 477 306,25
Kontraktssum inkl. mva	Kr	3 477 306,25

6 Indeksregulering

☐ Alternativ 1: Kontraktssummen indeksreguleres.

☐ Alternativ a: Kontraktssummen skal indeksreguleres etter totalindeksmetoden i henhold til NS 8407 punkt 26.2.

☐ Alternativ a 1: Ved reguleringen brukes SSBs indeks "Boligblokk, i alt".

☐ Alternativ a 2: Ved reguleringen benyttes følgende indeks:

☐ Alternativ b: Kontraktssummen skal indeksreguleres etter delindeksmetoden. Følgende indekser og lønnsstatistikker

THB

skal følges:

Materialandel og lønnsandel:

Felles for a og b: Avregningsperioden fastsettes til

(Skal bare fylles ut dersom en annen avregningsperiode enn én måned gjelder.)

☒ Alternativ 2: Kontraktssummen indeksreguleres ikke.

7 Regningsarbeider

Det er avtalt følgende timepriser for regningsarbeider inklusive påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste, men eksklusive merverdiavgift:

Oversikt over timepriser oversendes fra BME til SK.	Kr	
	Kr	
	Kr	
	Kr	
Påslag for materialer:	%	15
Påslag for andre kostnader:	%	15

8 Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse

☒ Alternativ 1: Totalentreprenøren stiller sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser med kr 0,00 som tilsvarer 10 % av kontraktssummen. Sikkerheten nedtrappes etter overtakelsen i samsvar med NS 8407, punkt 7.2.

Sikkerhet i form av selvskyldnerkausjon stilles ved bruk av Byggblankett 8407 B

☒ Alternativ a: Sikkerheten skal stilles i form av selvskyldnerkausjon.

☐ Alternativ b: Sikkerheten skal stilles som forsikring som tilsvarer selvskyldnerkausjon.

☐ Alternativ 2: I stedet for det som følger av NS 8407 punkt 7.2 avtales det følgende om totalentreprenørens sikkerhetsstillelse:

☐ Alternativ 3: Totalentreprenøren stiller ikke sikkerhet.

9 Byggherrens sikkerhetsstillelse

☐ Alternativ 1: Byggherren stiller sikkerhet for sine kontraktsforpliktelser med kr som tilsvarer 17,5 % av kontraktssummen, jf. NS 8407 punkt 7.3

Sikkerhet i form av selvskyldnerkausjon stilles ved bruk av Byggblankett 8407 C

☐ Alternativ a: Sikkerheten skal stilles i form av selvskyldnerkausjon.

☐ Alternativ b: Sikkerheten kan også stilles som forsikring som tilsvarer selvskyldnerkausjon.

☒ Alternativ 2: Byggherren stiller ikke sikkerhet.

10 Forsikring

10.1 Forsikring av kontraktsgjenstanden

TMB

VA

☒ Alternativ 1: Totalentreprenøren forsikrer.

Totalentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsattestene for kontroll senest 18.01.2019

☒ Alternativ a: Forsikringen gjelder inntil hele kontraktgjenstanden er overtatt av byggherren.

☐ Alternativ b: Forsikringen gjelder inntil alle arbeider vedrørende kontraktsgjenstanden er overtatt av byggherren.

☐ Alternativ 2: Byggherren forsikrer.

10.2 Ansvarsforsikring,

Totalentreprenøren skal forelegge byggherren forsikringsattesten for kontroll senest 18.01.2019

11 Tidsfrister

Tidsfrister for totalentreprenøren:

Igangsettelse på byggeplassen:

Sluttfrist:

Andre dagmulktbelagte frister:

Ingen.

Tidsfrister som ikke er dagmulktbelagt:

--

Tidsfrister for byggherrens ytelser:

--

☐ Alternativ 1: For øvrig gjelder de tidsfristene som er oppført i de øvrige kontraktsdokumentene.

☒ Alternativ 2: Ovenstående tidsfrister avløser de tidsfrister som er oppført i de øvrige kontraktsdokumentene.

12 Tiltransport

☐ Totalentreprenøren kan få tiltransportert inntil (antall) sideentreprenører som blir hans kontraktsmedhjelpere.

☐ Totalentreprenøren kan få tiltransportert inntil (antall) prosjekterende som blir hans kontraktsmedhjelpere.

Påslag ved tiltransport av sideentreprenør, jf. NS 8407 punkt 12.2: %

Påslag ved tiltransport av prosjekterende, jf. NS 8407 punkt 13: %

13 Byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll

☐ Totalentreprenøren kan få byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av inntil (antall) sideentreprenører.

Påslag for byggeplassadministrasjon og fremdriftskontroll av sideentreprenør, jf. NS 8407 punkt 12.4: %.

14 Varsler og krav

Avtalte adresser for varsler og krav:

Kun pr epost

☒ Alternativ 1: Varsler og krav kan gis ved e-post til følgende e-postadresser:

TMB

NA

inge.ovesen@sortland.kommune.no

☐ Alternativ 2: Varsler og krav kan ikke gis ved e-post.

15 Særlige bestemmelser

Opsjon kan avropes, dog med hensyn til tid/rigg. Avklares.

16 Underskrifter

Dette kontraktsdokumentet er utferdiget i to eksemplarer, med ett eksemplar til hver av partene.

Sortland, 21.12.2018	Sortland, 20.12.2018
Sted og dato	Sted og dato
Underskrift byggherre	Underskrift totalentreprenør

© Standard Norge, Byggblankett 8407 A Juli 2011 Utgave 2

IMB MA

KONTRAKTSGRUNNLAG

Tomtearbeider

Holmen Nord, trinn 1

Sortland

(ver 2)

TMB

Avtalegrunnlag. Entreprisemodell

NS 8407 legges til grunn for denne kontrakt. Totalentreprise.

Organisering

Oppdragsgivers kontaktperson/prosjektleder er:
Inge Ovesen epost inge.ovesen@sortland.kommune.no mob 9280 4062

Oppdragsgivers adresse er
Sortland kommune, Postboks 117, 8401 Sortland
Epost postmottak@sortland.kommune.no

All korrespondanse merkes med saksnummer etter oppdragsgivers anvisning; for denne konkurranse se topptekst.

Spesielle kontraktsbestemmelser

Sortland kommunes antikontraktørklausul, jfr vedlegg.

Byggherren stiller ikke sikkerhet.

Byggherren har ansvar for nødvendige arbeidstillatelser.

Prosjekteringen skal gjennomføres i samarbeid med geotekniker. Byggherren stiller, for egen regning, med uavhengig kontroll på geoteknikk.

Tekniske krav

Byggherrens grunnlagsdokument er en enkel beskrivelse og situasjonsplan.

Byggeplassen

Entreprenøren er ansvarlig for alle forhold vedrørende rigg og drift av hele anlegget.

Opsjon 1

Byggherren forbeholder seg retten til å bestille eller ikke bestille det arbeidet som er beskrevet, og som skal prises separat. Dette gjelder anbringelse av vrakmasser.

Regulering av kontraktsummen

Kontraktsummen reguleres ikke for lønns-og prisstigning, med mindre byggherren har ansvar for at arbeidet forskyves i tid ut over avtalt sluttdato.

Alle poster i kontrakten er regulerbare.

Byggherren yter økonomisk oppgjør mot spesifisert faktura med 30 dagers betalingsfrist.

TMB

TILBUDSGRUNNLAG MED SITUASJONSPLAN

Tomt Holmen Nord trinn 1 - Prisblad.

Tomt i Holmen ligger i forlengelse av industriområde til Holmøy Maritime som er utbygd og skal videre utbygges.

Planlagt opparbeidet areal for denne konkurransen er på ca 8500 m2. Arbeidet består av ca 5300 m2 på land med maks terenghøyde høyde på ca 5,0 – 6,0 m og ca 3200 m2 fylling i sjø med dybde fra 0 til-1,0 m.

Høyde på ferdig grovfylling skal være på 2,60 m, fyllingen skal være flat uten fall, fyllingen skal forsegles i toppen for videre innfylling av kult 22-64. Der det er fjell skal fjellet undersprenges ned til høyde 1,60 m. Videre så består arbeidet av avtaking av vekstjordlag, fjerning av løsmasser over fjell som skal sprenges, fjerning av løsmasser ned til fastere morenemasser før fylling, bruk av sprengte masser til fylling internt på tomta og tilførsel av ca 10.000 am3 eksterne sprengsteinsmasser.

Hvor mye løsmasser som skal fjernes skal gjøres i dialog med byggherrens representant. Denne kan gi stoppordre for å få grunnforholdene vurdert, herunder fjerning av løsmasser utenfor byggets plassering (forutsetter at dette er kjent).

Alle masser er regulerbare.

Omfanget av tomtearealet som skal klargjøres kan bli justerti tråd med budsjett.

Det er viktig at arbeidet blir utført så snart som mulig.

Lokalt deponi for deponimasser ligger like ovenfor X til Hognfjorden – se kart.

Alle høyder er ihh til NN2000.

Post	Beskrivelse	Mengde
1	Rigg – entreprenøren må selv finne lokalitet for rigg i område	
2	Drift av rigg	
3	Fjerning av busker og trær	2.500 m2
4	Opplasting og transportert til lokalt deponi. Mengde må vurderes	10 lass med 12 m3 lastekapasitet
5	Avtaking av vekstjordlag, t= 0,3	5.300 m2
6	Opplasting, transport til lokalt deponi av vekstjordlag	1.590 fm3
7	Gravemasser – jord/morene innblandet med stor stein	2.500 fm3
8	Opplasting og transport av gravemasser til lokalt deponi	2.500 fm3
9	Tillegg for rensk av gravemasser til fjell som skal sprenges.	2.500 m2
10	Sprengning fjell som skal flyttes og brukes til fylling på tomten	3.000 fm3
11	Underspregning fra høyde 2,6 m til høyde 1,6 m	3.000 fm3
12	Tillegg for flåspregning fra 0 til 1,0 m fjelltykkelse	1.500 m2
13	Graving og opplasting av sprengte masser	3.000 fm3
14	Transport og lagvis utlegging av sprengte masser	1,3 faktor fra fm3 3.800 am3

TMB

BA

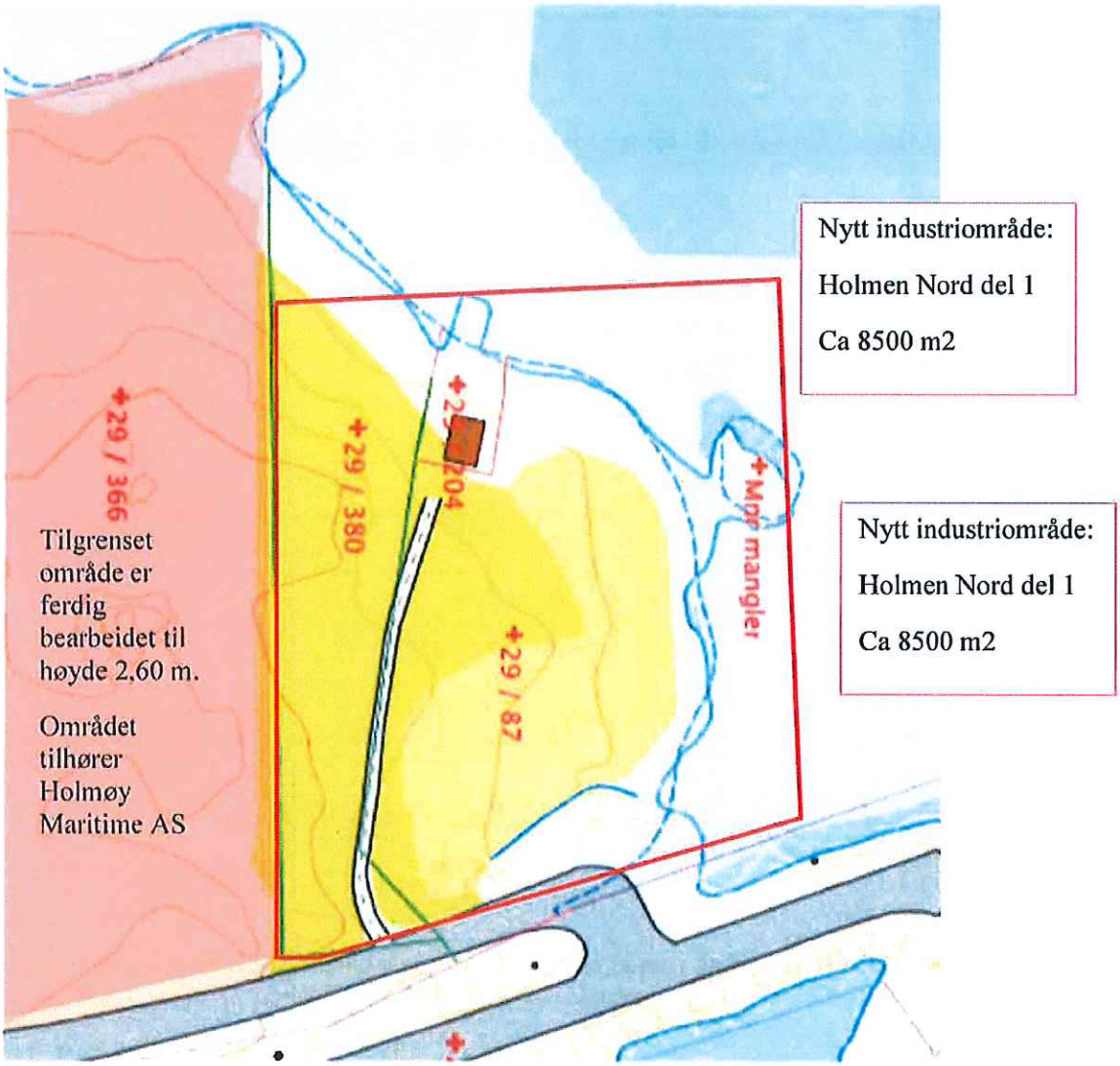
15	Levering, transport, utlegging av tilførte sprengsteinsmasser –s teinstørrelse 2/3 av lagtykkelse	10.000 am3
16	Arbeid på lokalt deponi for utlegg av masser	4.100 fm3
	Komprimering av utlagt fylling – postene 17-20 beskriver også lagtykkelsen på utlagt fylling. Steinstørrelsen skal tilpasses lagtykkelsen og komprimeringsutstyret. Det skal føres protokoll.	
17	Lag 1 - topp fyllingshøyde -0,5 m	2.000 m2
18	Lag 2 - topp fyllingshøyde 0,7 m	3.000 m2
19	Lag 3 – topp fyllingshøyde 1,6 m	4.000 m2
20	Lag 4 – topp fylllingshøyde 2,6 m Steinstørrelse max 1/3 av lagtykkelsen.	8.500 m2
21	Toppforsegling av fylling for fremtidig innfylling av kultlag 22-64	8.500 m2
22	Opsjonspost 1: Entreprenøren skal prise alternativ deponering og deponikostander til deponi som entreprenøren selv har ansvar for. Deponisted oppgis. Vrakmasser.	4.100 fm3

THB

VA


Nytt industriområde:
Holmen Nord del 1
Anleggsavkjørsel
i byggetiden
Lokalt deponi
for dårlige
Finnaset
Finnbogen
Mer mangler
Mer vann mangle

TMB



Vedlegg – tilhører kontrakten

T 01 – tilbudsskjema

V 01 – Sortland kommunes "Antikontraktørklausul"

Situasjonsplan og oppmålingskart

TMB

MA

T 01 – tilbudsskjema

Leverandøren skal fylle ut tabellen og signere under tabellen.

Firmanavn:			
Org.nummer:			
Postadresse:			
Besøksadresse:			
Telefonnummer:			

Kontaktperson:			
Telefonnummer:		Mobilnummer:	
E-postadresse:			

Ovennevnte leverandør gir med dette vedlagte tilbud på i henhold til de betingelser som fremkommer av konkurransegrunnlaget.

☐ Vi vedstår oss vårt tilbud til den dato som er angitt i konkurransegrunnlaget. Tilbudet kan aksepteres av oppdragsgiver når som helst fram til utløp av vedståelsesfristen.

Sted Dato Underskrift

Navn med blokkbokstaver

TMB

Vedlegg V 01

SORTLAND KOMMUNES ANTIKONTRAKTØRKLAUSUL

Vedtatt i Sortland kommunestyre 17.2.94. KS-sak 7/94

Arbeidet skal utføres av entreprenøren og dennes ansatte i tjenesteforhold, eventuelt ved underentreprise.

Avtale om underentreprise med enmannsforetak eller anvendelse av innleid arbeidskraft må være oppgitt og begrunnet i anbudet og godkjent skriftlig av byggherren. Det forutsettes at den innleide arbeidskraft er lovlig. Slik godkjennelse endrer ikke entreprenørens forpliktelser overfor byggherren.

Byggherrens nektelser av å godkjenne entreprenørens valg av underentreprenør etter denne bestemmelse gir ikke entreprenøren rett til godtgjørelse for de merkostnader dette måtte påføre ham.

Entreprenøren skal til enhver tid kunne dokumentere at den anvendte arbeidskraft oppfyller kontraktens bestemmelser. Dokumentasjonsplikten omfatter også underentreprenøren og dennes personell.

Alle avtaler om underentrepriser skal inneholde likelydende bestemmelser om arbeidets utførelse, forhold på byggeplassen og utførelse ved underentreprise som anvendt i dette avtaledokument.

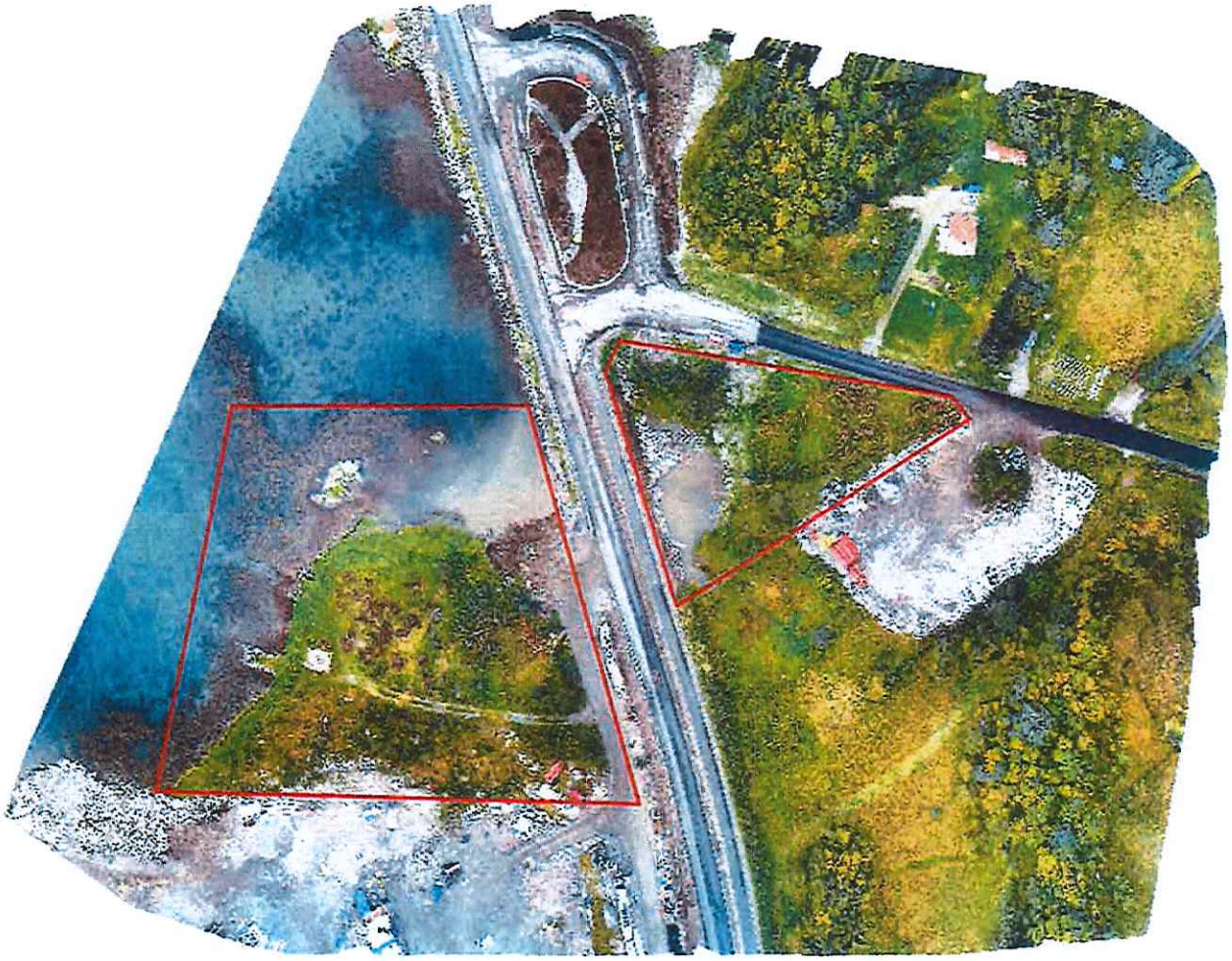
Byggherren kan kreve dagmulkt dersom entreprenøren selv eller noen av hans underentreprenører anvender ulovlig eller ikke-kontraktsmessig arbeidskraft og forholdet ikke er blitt rettet innen en frist gitt ved skriftlig varsle fra byggherren. Mulkten løper fra fristens utløp til forholdets opphør. Mulkten skal utgjøre 1 promille av kontraktsummen, men ikke mindre en kr. 1000,- pr. hverdag.

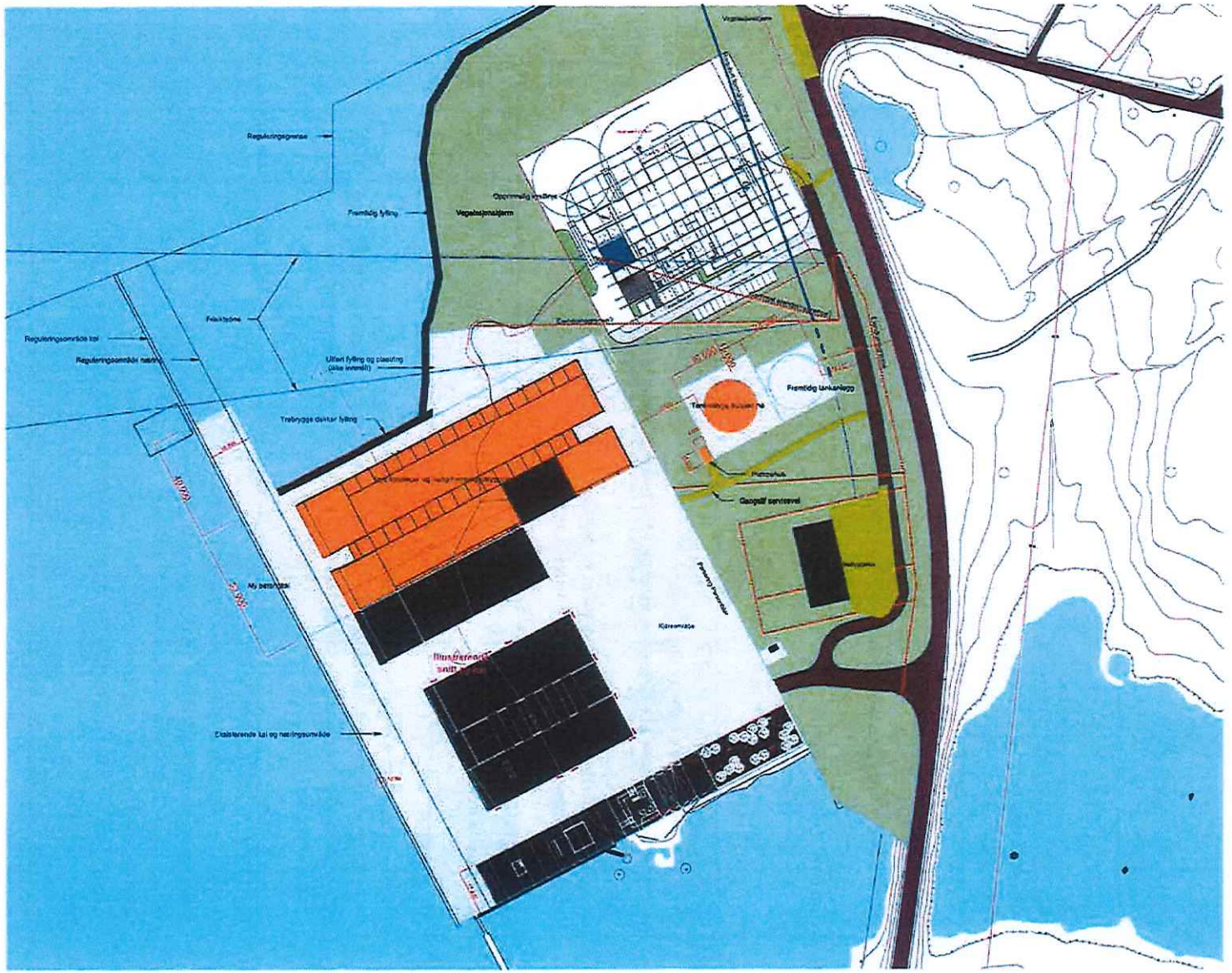
Ved konstaterte brudd på ovenfornevnte bestemmelser, og entreprenøren ikke har rettet feilen innen fristens utløp, kan byggherren heve kontrakten.

Rett til heving av kontrakten på dette grunnlag gir byggherren anledning til å utelukke entreprenøren/underentreprenøren fra å delta i oppdrag for denne byggherren innen bygge- og anleggsvirksomhet for inntil et år.

TMB

HOLMEN
Kart over område som er oppmålt med drone av Sortland kommune. August 2018.





Rev.	
Revisjonen gjelder	
Sign.	
Dato	

Oppdragsgiver / Prosjekt

Calanus

Innhold

Foreløpig Situasjonsplan 1:1500

Tegningsstatus

Dato
19.09.2018

Målestokk	Format
1:1500	A3

Tegnet av	Kontrollert av
CN	

Prosjektnr.	Rev.
1827	

Tegningsnr.
A-1

Filnavn: Situasjonsplan 180918.pln

ØYSTEIN THOMMESEN AS
SIVILARKITEKT MNAL

REFERAT FRA KONTRAKTSMØTE

Gjelder oppdrag: Tomtearbeider Holmen nord, trinn 1
Møte avholdt i Sortland rådhus fredag 20.12.2018

Til stede:	Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS (BME)	Tor Gunnar Olsen
	Sortland kommune (SK)	Ken Inge Skivik Inge Ovesen Brynjulv Øverby

Sak	Referat	Ansvar
01	KONTRAKTSMØTE Møtet gjennomføres etter avtale. Det presiseres at avtale ikke foreligger før kontraktsblankett er signert.	SK
02	OM PROSJEKTET Grunnarbeider med sprengning, masseutskifting, oppfylling, planering.	
03	KONTRAKTER I PROSJEKTET • Denne kontrakt • Byggeledelse ivaretas av SK v/prosjektleder	SK
04	ORGANISASJON – REPRESENTANTER Oppdragsgiver/prosjektledelse: Inge Ovesen Entreprenør: Bulldozer Maskinlag Entreprenør AS v/Ken Inge Skivik	SK
05	HMS SHA-plan skal utarbeides av oppdragsgiver, og sendes ut når kontrakt er signert. Forhold til naboer/nabovarsel: Varsling ivaretas av tiltakshaver	SK SK
06	SØKNADSPLIKTIG TILTAK Tiltaket er søknadspliktig.	
06	FREMDRIFT Tiltaket er finansiert. Kan iverksettes omgående (når IG foreligger). Entreprenøren fremlegger (når IG foreligger) fremdriftsplan innen 14 dager deretter basert på en utførelsestid på 2,5 mndr. Partene er enige om at snøvinteren kan føre til avtalte endringer.	BME
07	KONTRAKTENS INNHOLD OG VOLUM Opsjon 1 er i utgangspunktet til erstatning for andre poster i tilbudet. Ansvarlig søker: Utføres av BME Geopro for 1 080 eks mva pr time. Fylling ut over 10 000 tilførte m3: Inntil 15% økning gir ikke priskonsekvens. Oppdragsgiver kommer med prisforespørsel for ytterligere fyllling. Anleggsavkjørsel: Må avklares med SVV av BME. Del av arbeidsvarslingsplan. Honoreres tilsvarende SØK.	

TMB

08	KONTRAKTSDOKUMENTENE Gjennomgang av dokumentene – hva er med i kontrakt, herunder rekkefølge: Avtaleblankett etter NS 8407 Referat fra kontraktsmøte 20.12.2018 Referat fra forhandlingsmøte 23.11.2018 Entreprenørens tilbud 20.11.2018 Kontraktsgrunnlaget NS 8407 SK produserer dokumentene – det er enighet om at disse kun vil foreligge på elektronisk format. Jfr kontraktsblankett.	

Partenes signatur som bekrefter enighet om referatet:

Sortland, 20.12.2018

Sortland kommune/Inge Ovesen

BME/Ken Inge Skivik

TMB

REFERAT FRA AVKLARINGS-/FORHANDLNGSMØTE

Gjelder oppdrag: Holmen industriområde – trinn 1 – tomtearbeid
Møte avholdt i Sortland rådhus fredag 23.11.2018

Til stede:	BME AS	Gunnar Hegstad
		Tor Gunnar Olsen
	Sortland kommune (SK)	Inge Ovesen
		Brynjulv Øverby

Sak	Referat	Ansvar
01	FORHANDLINGSMØTE Møtet gjennomføres etter avtale, jfr konkurransebeskrivelsen (s 4).	
02	HENSIKT Møtets hensikt er å avklare forståelsen av enkelte punkter i tilbudet.	
03	REFERATETS VERDI Ved eventuell kontrakt blir dette referat del av kontrakten.	
04	POSTENE Post 4. Posten låses til RS kr 5 160 eks mva. Post 6. Enighet om forståelse – målt som terrenget er i dag før (og etter) graving) Post 7. Måles på overflate. Før/etter graving. Kun måling. Post 9. Hovedprosess skal være med ved eventuell kontrakt. Har ikke priskonsekvens. Post 11. Enhet skal være m2, ikke m3. Oppgitt pris er pr m2. Post 13. Er anbragte masser. Post 14. Forkiling. Kun i toppen, ikke et topplag. Partene har felles forståelse for posten. Sikkerhet ved sprengning er inne i enhetspriser.	
05	OPPFØLGING ETTER MØTET Ingen.	

Partenes signatur som bekrefter enighet om referatet:

Sortland, 23.11.2018

Sortland kommune/Inge Ovesen

BME AS/Gunnar Hegstad

THB

Multiconsult

Notat

OPPDRAG	**Tomt Holmen, Sortland**	DOKUMENTKODE	10207140-RIG-NOT-01
EMNE	Geoteknisk vurdering	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	**Calanus AS**	OPPDRAGSLEDER	Ole Listad Hansen
KONTAKTPERSON	Snorre Angell	SAKSBEHANDLER	Dag I. Roti
KOPI:		ANSVARLIG ENHET	10235011 Geoteknikk Nord

Sammendrag

Calanus AS skal bygge et produksjonslokale for rødåteolje på Holmen industriområde i Sortland kommune.

Tomta er i sin helhet innenfor fjæresonen. Det er blottlagt berg på store deler av tomta. Bergoverflaten er kupert der forsenkninger er fylt med løsmasser. Løsmassene synes for det meste å være morene, men det er også registrert lag av sjøbunnmasser som for det meste er korallsilt, Det kan heller ikke utelukkes at det forefinnes lokale lag av leire.

Gulv i nybygg er planlagt på kote 3,2. Endelig terrengnivå utenfor tenkes på ca. kote 2,9. Berg over kote 1,6 skal sprenges/meisles for undersprengning.

Grunnen i fyllingsområder bør forbelastes med fylling til kote 4. Forbelastningen føres minimum 3 m utenfor byggelinjene.

Bygget kan planlegges med et dimensjonerende grunntrykk på 300 kPa forutsatt fundamentbredde på over 1,5 m og at uk fundament kommer på kote 2,1.

1 Innledning

Calanus AS skal bygge produksjonslokaler og kontorer på en tomt på Holmen i Sortland kommune.

Bulldozer Maskinlag opparbeider tomta på oppdrag for Sortland kommune. Tomta skal være byggeklar til 2. mai.

Tomta ligger i indre del av et fyllingsområde i sjø. Tomta ligger innenfor fjæresonen mens kanten av planlagt fylling ligger godt utenfor. Stabilitet av fyllinger er vurdert av Rambøll.

Rambøll er geoteknisk rådgiver for utfylling og har således utført grunnundersøkelser og vurdert stabiliteten av fylling ute i sjøen. Det vises til datarapport 6120559R01 og vurderingsnotat G-not-002 oppdrag nr. 1350021225

Geotekniker fra Multiconsult foretok den 14/3 2019 en befaring til området og vurdert opparbeidelsen av tomta. Vurderingene er presentert i foreliggende notat.

Kotehøyder i notatet refererer seg til NNN2000

2 Grunnforhold

På befaringstidspunktet var vegetasjonsdekket fjernet. Det var avdekket flere partier med blottlagt berg over planeringsnivå kote 1,6. Bergoverflaten var imidlertid kupert og i forsenkninger mellom bergblotningene var det løsmasser. Langs vestsiden av planlagt byggeområde var det lagt ut en voll av antatt blandede steinmasser. Vollen ble bedømt til å være ca. 3 m høy – opp til ca. kote 4.

Det ble gravd prøvegroper i et område like nord for det planlagte bygget (markert grønt Pg). Det ble tatt prøver fra 2 groper. I den ene var det sandig siltig leirig materiale med vanninnhold ca. 12 %

00	09.04.2019	Orginalt dokument	DIR	SRR	AGED
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

TMB

- antatt morene. I den andre ble det påvist et ca. 0,5 m tykt lag med leirig, siltig, sandig materiale med skjellrester og et vanninnhold på ca. 19% - disse massene antas å være en en marin avsetning. Det vises til vedlagte korngraderingskurver i tegning nr. 10207140-RIG-TEG-300



Ref. Norgeskart

- Rødt - ca. bygningsområde
- Grønt –område for prøvegroper
- Svart – ca. massedeponi (forbelastning)
- Blått- blottlagt berg i fjæresonen

Rambølls undersøkelser indikerer at det i sjøen utenfor er 3-4 m løsmasse og at disse er fordelt med ca. 2 m med middels bløte (leirig, siltig skjellsand og sand-vanninnhold 25-30%) over faste morenemasser.

Mellom bergblotningene i opparbeidet tomt inne på land var det også noe løsmasser. For omfattende trafikk med hjulgående anleggsmaskiner var det nødvendig med ekstra bærelag. Der det bare var moderat trafikk ble massene trafikkert direkte.

3 Planeringsarbeider

3.1 Prosjekt

Gulvet i bygget er planlagt på kote 3,2 mens utomhus er det antatt endelig nivå på ca. kote 2,9. Berg over kote 1,6 skal løsgjøres og graves opp for undersprengning. I beskrivelsen for massearbeider, utarbeidet av Sortland kommune, var det også angitt at oppbyggingen av fylling skulle utføres med lagvis komprimert sprengstein med komprimering på første lag fra kote -0,5. Topp av planert sprengsteinfylling skal være kote 2,6.

Resterende overbygning for utomhus veger og plasser er ikke med i pågående planeringsarbeider.

Tomta er forutsatt byggeklar til 2. mai noe som vurderes som en anstrengt fremdrift.

TMB

3.2 Setninger

Bygget kommer i sin helhet i og innenfor fjæresonen. Indre del av bygget antas å komme i nivå med opprinnelig terreng. Generelt vurderes det slik at under bygget er det 0-4 m fylling.

Fyllinger av sprengstein forventes normalt å få langsiktige egensetninger på 0,5-1% av fyllingstykkelsen som i dette tilfelle vil si fra 0 til 4 cm.

I tillegg kommer setninger i tidligere ubelastede masser som forefinnes i forsenkningene i bergoverflaten. Slik forholdene bedømmes, med maksimalt 1 m tykt lag av middels fast siltig, leirig materiale, forventes det å kunne bli opp mot ca. 8 cm setning hvorav over halvparten antagelig inntreffer den første måneden etter at fyllingen er anbrakt. Total setning i byggeområdet etter byggestart forventes da å variere mellom 1 og 8 cm.

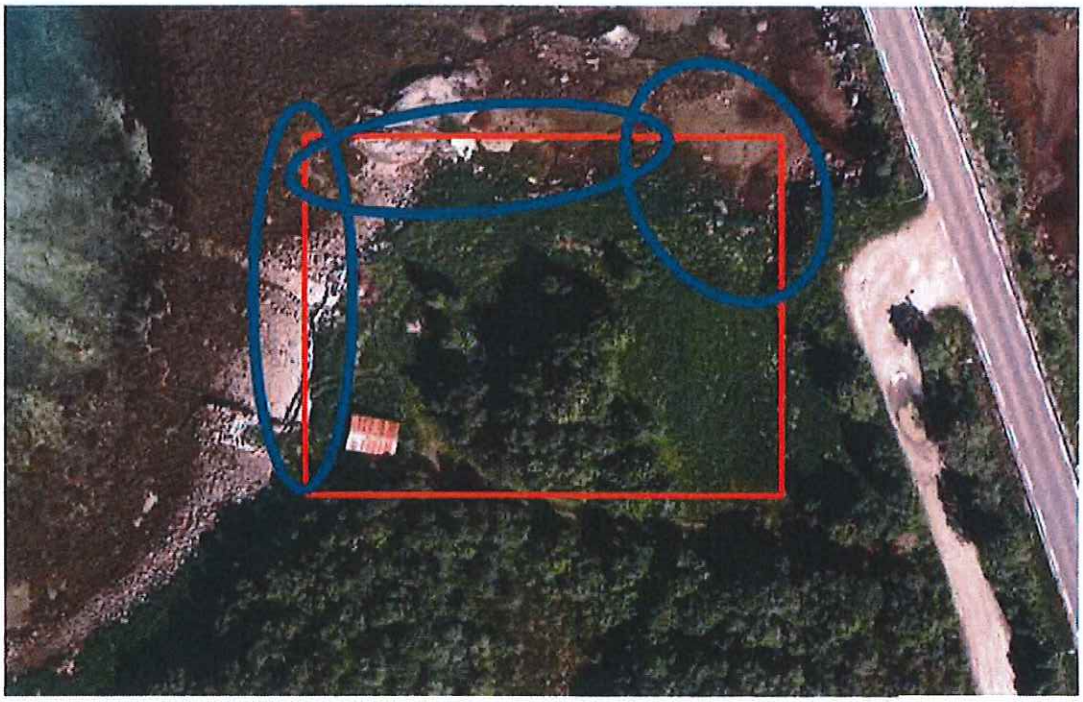
Dersom setningsgivende lag masseutskiftes med sprengstein ventes egensetningene i masseutskiftet grunn å bli ca. 1 cm da med total og langsiktige setninger på tomta varierende mellom 1 og 5 cm.

Eventuell masseutskifting i forsenkningene i berget antas å være tidkrevende slik at det blir forsinkelser ved ferdigstillelse av tomta.

Ethvert direktefundamentert bygg på løsmasser får setninger. Det anses imidlertid som at skaderisikoen er liten, ingen konstruktive skader, så lenge skjevsetningene er mindre enn 0,3 cm/m ($3^0/_{00}$). Så lenge skjevsetningene er mindre enn denne grensen skal det da heller ikke være risiko for motfall der det prosjekteres ledninger og gulv med fall ca. 1%.

Setningene fra bygningslaster ventes å være små.

Setningsreduserende tiltak uten masseutskifting kan være å legge ut en forbelasting i fjæresonen i nordøstre del dvs. tilsvarende det som nå lå langs strandkanten i vest. Forbelastningen legges ut slik at den dekker byggetomta og 3 m utenfor. Videre bør forbelastningen i vest utvides ut i sjøen slik at forbelastningen også her kommer min. 3 m utenfor byggelinjen. Forbelastningene foreslås lagt opp til min. kote 4 som tilsvarer en mektighet på overkant av 1 m i forhold til fremtidig gulvnivå.



Områder for anbefalt forbelastning er markert med blått.

TMB

Det er viktig at forbelastningene får ligge så lenge som mulig og det forutsettes derfor at denne legges ut omgående som avtalt på befaringen.

Oppbygging av fyllingen gjøres da med lagvis komprimering i henhold til kontakt. Da terrenget innenfor byggelinjene overalt synes å være i nivå med kote -0,5 eller høyere, kan første nivå for den lagvise komprimering være kote 0,7.

3.3 Diverse

På befaringstidspunktet var det mye teleklumper og isblokker på området. Det må også antas at eventuelle steindeponier og eksisterende forbelastning inneholder teleklumper. Det må påses at disse ikke benyttes under bygget. Teleklumper lar seg ikke komprimere og kan medføre store lokale setninger i juni/juli.

4 Fundamentering

Det anbefales at det skal være minimum 0,5 m sprengstein/avrettingslag mellom berg og fundament. Det vil si at underkant fundament ikke legges dypere enn kote 2,1.

Bygget kan planlegges for et dimensjonerende grunntrykk på 300 kPa, forutsatt at fundamentbredden er minimum 1,5 m og uk fundament på kote 2,1.

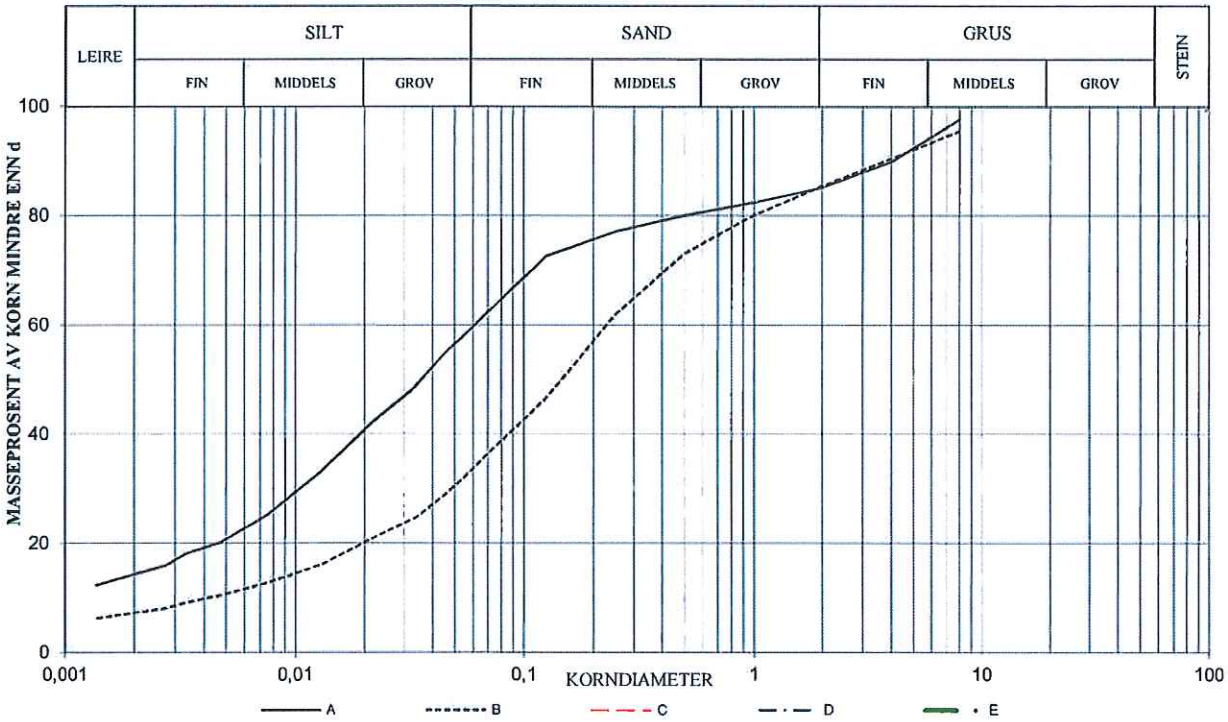
Som beskrevet kan det forventes noe setninger. Mesteparten av disse forventes å skje i byggeperioden. Det anbefales at det utføres setningsmålinger gjennom hele byggeperioden.

Videre anbefales det at gulvstøp utsettes så lenge som mulig.

Vedlegg: Tegning: 10207140-RIG-TEG-300

TMB

SYM BOL	SERIE NR.	DYBDE (kote)	BESKRIVELSE	ANMERKNINGER	METODE TS	VS	HYD
A	1	0,5 m	Siltig, sandig, leirig MATERIALE	skjellrester	x	x	x
B	1	1,5 m	Sandig, siltig, leirig MATERIALE	antatt morene	x	x	x
C							
D							
E							



SYMBOL:
Ogl. = Glødetap (%)
Ona. = Humusinnhold (%)
Perm. = Permeabilitet (m/s)

$$C_z = \frac{D^2{}_{30}}{(D_{60})(D_{10})} \qquad C_u = \frac{D_{60}}{D_{10}}$$

METODE:
TS = Tørr sikt
VS = Våt sikt
HYD = Hydrometer

SYM BOL	Vanninnhold %	Telegruppe	Korndensitet ρ_s	< 0,02 mm %	Glødetap %	C_u	D_{10} mm	D_{30} mm	D_{50} mm	D_{60} mm
A	19,1	T4		40,6				0,011	0,036	0,095
B	(11,3)	T4		20,0		56,3	0,004	0,050	0,176	0,238
C										
D										
E										

KORNGRADERING

Calanus
Calanus

Konstr./Tegnet	Kontrollert	Multiconsult
TEREZK	DIR	
Dato	Godkjent	
08.04.2019	OLH	

MULTICONSULT AS
Kvaløyveien 156, 9013 TROMSØ
Tlf.: 77 62 26 00

Oppdragsnummer	Tegnings nr.	Rev.
10207140 -02	RIG-TEG- 300	01

TMB