

Utkast til

INTENSJONSAVTALE

mellom

Bjugn kommune

og

Gunnar Holth Kristiansund AS (org.nr 986 462 295)

Det er med dette inngått følgende Intensjonsavtale mellom **Bjugn kommune** (benevnt BK) og **Gunnar Holth Kristiansund AS** (benevnt GHK) om utvikling av industriareal på Gullvika i Bjugn kommune gjennom utsprengning av steinmasser til offshoreformål.

Det er partenes målsetting at Intensjonsavtalen skal etterfølges av en Rettighetsavtale, slik dette er beskrevet i pkt 9. Partene har en målsetting om at en slik Rettighetsavtale bør være ferdigforhandlet og inngått innen utgangen 2011.

1. Gullvika Industriområde

Industrianlegget i Gullvika ble etablert på midten av 1970-tallet. Aktiviteten her har vesentlig bestått av ulik mekanisk verkstedsproduksjon, og bl.a. produksjon av strekkstag til Heidrun-plattformen. I dag er det liten eller ingen aktivitet på området. Det er flere bygninger på området, bl.a. en større og en mindre industrihall.

2. Partenes formål

BK ønsker i samarbeid med andre grunneiere å videreutvikle Gullvika til et enda større og mer tilrettelagt industriområde. Dette vil kunne gjøres ved at flere fjellpartier sprenges vekk og at området planeres.

GHK har som formål å engasjere seg i sprengning, knusing og utskipning av steinmasser til offshore fra ulike steder i Norge, og ønsker å benytte Gullvika til et fremtidig prosjekt for leveranser av slike steinmasser.

3. Grunneiere

Det aktuelle området for steinuttak i Gullvika er på ca 40 dekar.

Det mest nærliggende fjellpartiet er eid av Bjugn kommune med ca 25 dekar, mens 13 – 15 dekar eies av Mette og Ole Graneng, og 2-5 dekar eies av Terje Moen.

4. Samarbeid mellom grunneiere

Intensjonsavtalen legger til grunn at det vil bli etablert et felles avtaleforhold mellom GHK og BK på vegne av alle de tre grunneiere.

Primært bør det være slik at BK inngår underliggende avtaler med de to andre grunneierne, og at BK derigjennom er avtalepart med GHK.

Alternativt kan de tre grunneierne sammen etablere en ny juridisk enhet som da bli avtalepart med GHK.

GHK ser det som vanskelig å etablere Rettighetsavtaler med hver av de tre grunneierne.

5. Tilgjengelig fast fjell

Området til de tre grunneierne omfatter fjellpartier på totalt ca 1 mill m³ fast fjell, basert på kote + 5 m NGO ved sjøen og kote + 10 m NGO ved fylkesveien.

GHK legger til grunn at tilgjengelig steinmasser bør være nærmere 1,5 mill m³ fast fjell. Dette fordi oppstartskostnadene er såpass høye at et lavere volum ikke vil gi prosjektet ønsket lønnsomt.

BG og GHK skal derfor utrede hvordan det kan være mulig å øke de tilgjengelige mengder fast fjell; ved å kunne sprengte til en lavere kote eller ved å inkludere flere fjellpartier.

6. Reguleringsmessig status

Hele området er pr. dato ikke regulert for slikt steinuttak.

Ved inngåelse av Intensjonsavtalen forplikter BK seg til å starte opp en omregulering av området. Status for denne påbegynte omreguleringen og antatt tidspunkt for ferdig omregulering vil bli avklart ved inngåelse av Rettighetsavtalen.

7. Kai og bakenforliggende bygning

På området er det en dybvannskai med en kaifront på 32,5m. Dybden ved kaifront er på 12,5 meter ved NGO. Bæreevne ved jevnt fordelt last er 3 tonn/m² (antatt punktlast på 15 tonn). 2 stk pullerter à 50 tonn.

GHK må benytte denne kaien for utskipning av steinmasser. Partene skal i Rettighetsavtalen avklare hvordan bruken av denne kaien skal reguleres.

Rett bak kaien ligger det en eldre industrihall, som kan være til hinder for lasteoperasjonene og utskipningsanlegget. Bygningen har heller ikke lenger en teknisk tilfredsstillende standard. BK og GHK skal derfor avklare om industrihallen kan fjernes, og hvordan dette løses praktisk og økonomisk.

8. GHKs rettigheter i Intensjonsavtalen

Denne Intensjonsavtalen innebærer at GHK har en eksklusiv rettighet til å kunne forhandle med BK om betingelser for uttak av steinmasser fra Gullvika.

Den eksklusive rettigheten gjelder i perioden fra dags dato og frem til partene har ferdigforhandlet en Rettighetsavtale. Målsettingen er å inngå en Rettighetsavtale innen utgangen av 2011.

Dersom partene ikke har inngått en slik Rettighetsavtale innen 31.12.2011, skal partene i løpet av januar 2012 avklare om Intensjonsavtalen skal forlenges.

9. Rettighetsavtale

En Rettighetsavtale skal avtalefeste hvilke betingelser som skal gjelde for

- Uttak av steinmasser
- Bruk av kai
- En evt fjerning av bakenforliggende bygning
- Krav til ferdigstilling/overlevering av ferdig utskutt areal
- Strekkstagets fremtidige plassering
- evt andre forhold

Videre vil Rettighetsavtalen omhandle

- Felles avtaleforhold mellom grunneierne
- Tilgjengelige mengder fast fjell
- Omregulering. Status / ferdigstilling av reguleringsarbeidet
- Ansvar for eventuelle forurensninger; tidligere og evt fremtidige
- Naboforhold
- Støykrav
- Kontorfasiliteter for GHK
- Antatt fremdriftsplan for prosjektet
- Varighet på avtaleforholdet
- evt andre forhold

10. Tidsbegrensning

Denne Intensjonsavtale trer i kraft ved partenes underskrift og er ikke tidsbegrenset, men vil bli avløst av en Rettighetsavtale slik dette er beskrevet i pkt 8 og 9.

Bjugn/Kongsvinger, den

For

Bjugn kommune

For

Gunnar Holth Kristiansund AS

Tor Langvold
Rådmann

Roy Holth
Styrets leder

Rolf-Henning Blaasvær
Tilrettelegger