

Sortland kommune



Kontraktsgrunnlag

**Regulering
Holmen industriområde nord**

Avtaledokument

NS 8402:2010 nyttes for denne kontrakt.

A Generell del

A.1 Innledning

Kontraktsarbeidet skal ivareta alle nødvendige aktiviteter fra oppstart av reguleringsprosess og frem til fremlegging av forslag til offentlig utlegging av reguleringsplan.

Det forutsettes at det ytes nødvendig bistand fra rådgiver også etter vedtatt plan for komplettering av dokumenter.

A.2 Kort om kontraktsarbeidets omfang

Reguleringsplanlegging med tilhørende, avtalte utredninger.

Møter med oppdragsgiver og ev andre aktører etter nærmere avtale; her nevnes særskilt veieier av Fv 82.

A.3 Organisering og entreprisemodell

Oppdragsgivers kontaktperson/prosjektleder – etter at tilbudsfristen er ute:

Utbyggingsavdelingen v/

Martine J Strømsnes e-post martine.stromsnes@sortland.kommune.no tlf 975 95 408

Oppdragsgivers adresse er

Sortland kommune, Postboks 117, 8401 Sortland

E-post postmottak@sortland.kommune.no

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

Kontraktspart/oppdragstaker avklarer sin kontaktperson i fm kontraktsmøte.

A.4 Dokumentliste for konkurransen

- ✓ Konkurransebeskrivelse (ikke del av kontrakt)
- ✓ Dette kontraktsgrunnlag med vedlegg

B Kontraktsbestemmelser

B.1 Alminnelige kontraktsbestemmelser

Kontraktsdokumenter gjelder i slik rekkefølge:

1. Blankett NS8402
2. Kontraktsmøtereferat
3. Eventuelle avklaringer i tilbudsfasen
4. Tilbud fra oppdragstaker
5. Dette kontraktsgrunnlag med vedlegg
6. NS8402:2010

B.2 Spesielle kontraktsbestemmelser

Ingen.

C Tekniske krav

C.1 Tekniske rammebetingelser

Sortland kommune vil utvide allerede regulert industriområde i Holmen mot nord. Kommunen er ikke grunneier ved oppstart av regulering, men vil selv starte og gjennomføre en prosess med formål å bli grunneier av hele arealet.

Arealet er så stort at det i reguleringsprosessen blir krav til konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger. Av forskriftens vedlegg 1 fremgår følgende i punkt 24: Reguleringsplaner som hjemler utbygging av 15 000 m² BYA næringsareal skal alltid ha planprogram eller melding og konsekvensutredning. Arealet som skal reguleres er estimert oppad begrenset til 110 000 m². Med en tenkt utnyttelsesgrad på 50% vil samlet BYA overstige rammene for hvilke planer som kan gjennomføres uten konsekvensutredning.

Det er en målsetting av en ny, felles atkomst skal reguleres (og senere etableres) for reguleringsområdet. Dette er et sentralt argument for den overlapping av areal som det legges opp til.

Området er fortsatt tenkt til industri med fokus på maritime aktiviteter. Hvorvidt Sortland Havn også skal flytte til dette området må avklares i løpet av prosessen, ev må reguleringsplanen muliggjøre dette. Vurdering/regulering av kai.

C.2 Teknisk beskrivelse

Oppdragstaker skal:

- A. Være prosessleder med ansvar for utarbeidelse av reguleringsplanen fram til fremlegging av planforslag før offentlig ettersyn.
- B. Ha det faglige ansvaret for planarbeidet.
 - a. Ivareta forholdet til andre reguleringsplaner, jfr situasjonsplaner.

- C. Følge opp føringer som fremgår av politisk behandling av oppstart planarbeid, samt ev politiske føringer underveis i prosessen.
- D. Utarbeide planprogram jf. politiske forutsetninger.
- E. Utarbeide generell konsekvensutredning i henhold arealstørrelse og til vedtatt planprogram.
- F. Utarbeide spesielle utredninger:
 - a. Konsekvensutredning for havn; båter større enn 1 350 tonn.
 - b. Fylling i sjø.
 - c. Kryssløsning Fv 82; overflaten.
- G. Organisere planarbeidet og planprosessen slik at aktuelle ressurspersoner, miljøer og interessenter blir involvert og får eierskap til planen.
- H. Organisere/se til at nødvendige møter med berørte grupper, lag og foreninger blir gjennomført.
- I. Sørge for samarbeid med kommunens egne fagpersoner som så langt har deltatt i arbeidet med grunnlaget for planarbeidet og som vil ha sentrale roller i å bidra til planen samt oppfølging og forvaltning av planen
- J. Selv forestå utarbeidelse av planforslag med bestemmelser, planbeskrivelse og underliggende dokumentasjon.
- K. Sikre at detaljeringsgraden av planforslaget ivaretar intensjonen i overordnet plan; kommuneplanens arealdel
<https://www.sortland.kommune.no/aktuelt/kunngjoring-av-vedtak-kommuneplanens-arealdel-2017-2028.54276.aspx>. Vurdere sikring av fleksible rammer for å kunne være et dynamisk styringsverktøy for utvikling av industriområdet.
- L. Utarbeide det dokumentasjonsgrunnlag som er nødvendig for politisk behandling av planen og for høring/offentlig ettersyn, herunder levere planforslaget digitalt på sosistandard etter nærmere avklaringer med kommunens planmyndighet.
- M. Forestå eventuelt revisjonsarbeid etter offentlig ettersyn og planvedtak.
- N. Eventuelt forestå andre avklaringer som måtte følge av videre prosess og samarbeid med kommunal planmyndighet eller oppdragsgiver.

Kommunens egeninnsats:

- A. Bistå med kunnskapsoverføring i forhold til foreliggende planer, utredninger og allerede gjennomført arbeid.
- B. Bidra med innspill og avklaringer gjennom jevnlig møter med reguleringsplanlegger.

C.3 Tegninger og modeller

Se C.2.

C.4 Tekniske referansedokumenter

-

D Krav til byggeplassen

Ikke aktuelt i reguleringssammenheng; se dog D.3.

D.1 Administrative rutiner

D.2 Kvalitetssikring

D.3 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)

Oppdragstaker har et selvstendig ansvar for ivaretagelse av disse forhold når det gjelder egne ansatte.

E Frister og dagmulkter

E.1 Frister

Avklares i tilknytning til kontraktsinngåelse, og justeres etter avtale ved eventuelle endringer underveis i oppdragsutførelsen.

E.2 Dagmulkter

Ikke aktuelt.

E.3 Fremdriftsplanlegging

Oppdragsgiver og oppdragstaker forutsettes å ha nær kontakt under arbeidets gang, herunder dialog om politisk behandling underveis og i slutfasen av reguleringsprosessen.

F Vederlaget

F.1 Prissammenstilling

Oppgjør skjer basert på timebok og kostnadselementer som er oppført i tilbudsskjemaet.

F.2 Regningsarbeider

Ikke aktuelt. Produksjon av alt reguleringsplanmateriale skjer etter medgått tid.

F.3 Påslag for side- og underentrepriser

Ikke aktuelt.

F.4 Opsjoner

Ikke aktuelt.

F.5 Regulering

Prisene skal være faste for oppdraget basert på kontrakt innen vedståelsesfristen.

Priser reguleres dersom og når produksjon etter denne kontrakt skjer senere enn ett år regnet fra kontraktsdato.

G Oppdragsgivers ytelser

Oppdragsgiver yter økonomisk oppgjør mot spesifisert, månedlig faktura. Fakturaen skal ha 30 dagers betalingsfrist, og fortrinnsvis sendes oppdragsgiver elektronisk.

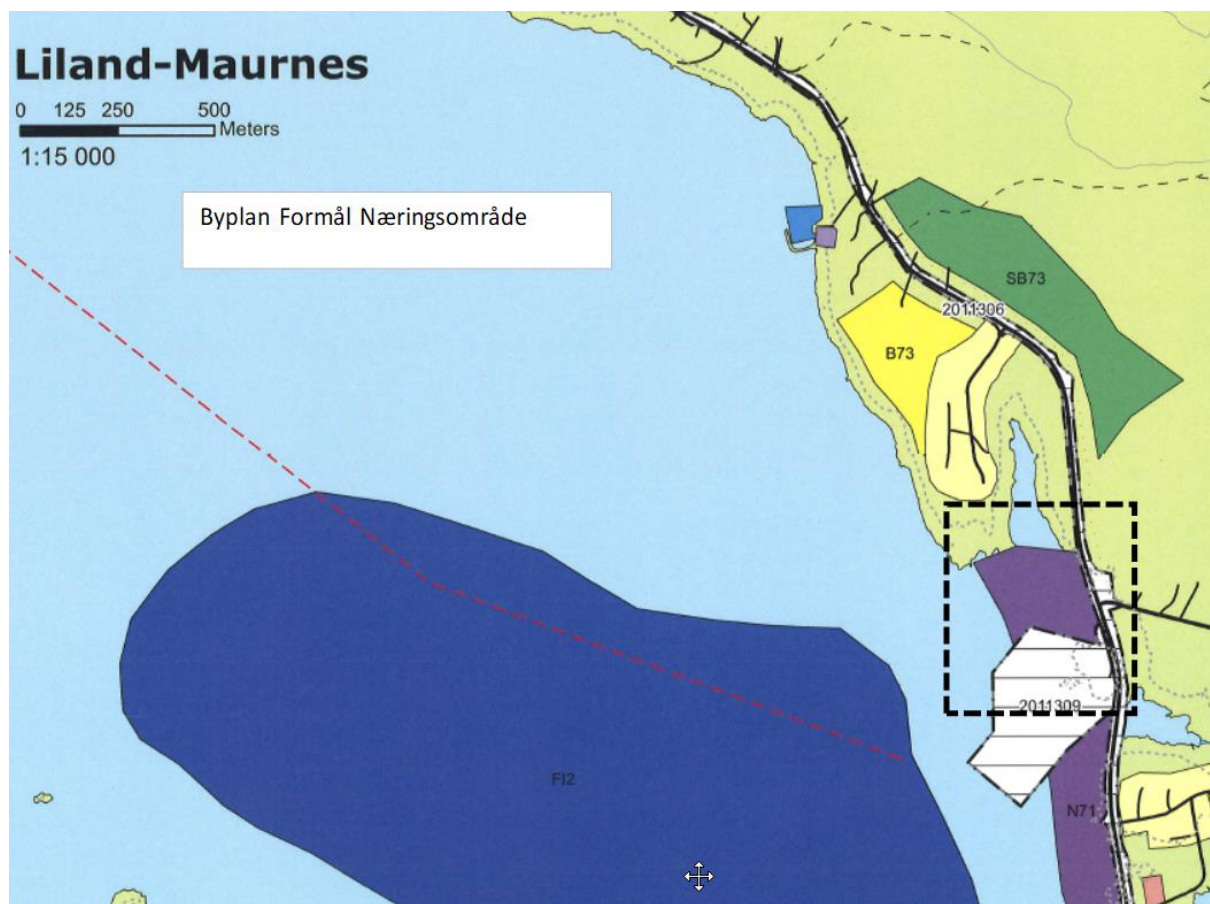
Oppdragsgiver vil legge føringer for prosjekteringen der det er påkrevd.

Oppdragsgiver skal gå gjennom og godkjenne det prosjekterte materiale, fortrinnsvis underveis i prosessen men også i forkant av utsendelse.

Vedlegg

Situasjonsplan/illustrasjoner

Situasjonsplan/illustrasjoner (3 sider)



Antatt reguleringsområde; delvis overlappende med eksisterende reguleringsplan

