

UTBYGGINGSAVTALE

Mellom Bane NOR SF, org. nr. 917 082 308, heretter kalt Utbygger, og Drammen kommune, org.nr. 939 214 895, heretter kalt Kommunen, er det inngått følgende avtale:

1. Bakgrunn og formål

Utbygger skal oppgradere, legge om og bygge ny jernbanetrasé gjennom Drammen kommune, i henhold til bestemmelsene i reguleringsplan for «Vestfoldbanen Drammen-Kobbervikdalen» og eventuelle senere ramme- og igangsettingstillatelser. Utbyggers prosjekt, «Drammen – Kobbervikdalen», omfatter ombygging av Drammen og Gulskogen stasjon, samt bygging av ny tunnel fra Skamarken til Gulliksrud.

I reguleringsplanen nr. 398 vedtatt 24.04.2018 er det stilt flere rekkefølgekrav og gitt bestemmelser som får betydning for gjennomføringen av utbyggingen.

Denne avtale tar sikte på å oppfylle eller avklare rekkefølgekravene og bestemmelser i forbindelse med utbyggingen iht. reguleringsplanen.

Denne utbyggingsavtale skal behandles etter bestemmelsene om utbyggingsavtaler i plan- og bygningsloven, og vedtas endelig av Drammen bystyre. Avtalen er først bindende når begge parter har signert.

2. Generelt

2.1. Tilbakeføring av arealer/områder

Utbygger vil ved gjennomføring av prosjektet berøre områder som eies, driftes eller disponeres av Kommunen. På alle disse områdene skal tilbakeføring skje til tilsvarende standard som før tiltaket ble igangsatt, med mindre annet er avtalt særskilt mellom partene.

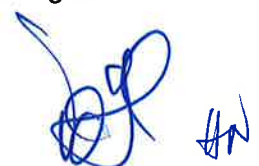
2.2. Krav til arbeider

For alle områder Utbygger berører i kommunen må Utbygger følge det til enhver tid gjeldende regelverk, herunder bl.a.:

- Kommunens graveinstruks
- Kommunens VA-norm
- Kommunens gate- og lysnorm
- plan- og bygningsloven, herunder krav om universell utforming, jfr. pbl. § 29-3

Alle arbeider nevnt i denne avtalen som berører kommunal grunn skal godkjennes av Kommunen v/Byprosjekter før igangsettelse, og det skal gjennomføres befaring med Byprosjekter før arbeidene anses som godkjent og avsluttet. Godkjenning av arbeidene skal baseres på det til enhver tid gjeldende regelverk som nevnt over.

Alle arbeider nevnt i denne avtalen som skal overtas av Drammen kommune skal godkjennes av Kommunen v/Byprosjekter før igangsettelse. Utbygger kaller Drammen kommune v/Byprosjekter til overtagelsesforretning når arbeidene er ferdigstilt. Det avholdes befaring der eventuelle feil og mangler noteres i protokollen. Feil og mangler



utbedres i henhold til de tidsfrister som fastsettes i protokollen. Godkjenning av arbeidene skal baseres på det til enhver tid gjeldende regelverk som nevnt over.

2.3. Krav til uhindret ferdsel

Mens arbeidene pågår skal det opprettholdes uhindret og trafikksikker ferdsel for biler, kollektivtrafikk, syklistene og fotgjengere, jf. reguleringsbestemmelsene pkt. 2.10, med mindre annet er avtalt mellom partene. Eventuell midlertidig omlegging skal godkjennes av Drammen kommune iht. normale søknadsprosesser.

2.4. Kommunens opsjoner

I flere av avtalens punkter er Kommunen gitt en opsjon på å inkludere arbeider i Utbyggers anbudsgrunnlag. Utbyggers arbeid er planlagt igangsatt med forberedende arbeider høsten 2018 og med anleggsstart høsten 2019. Utbygger skal innta opsjonene i sine anbudsgrunnlag. Kommunen og Utbygger skal i fellesskap fastsette i anbudsgrunnlaget hvilke frister som gjelder for å tiltre opsjonene. Utbygger skal være Byggherre. Det skal inngås særskilt avtale mellom partene for hver opsjon som gjøres gjeldende. Avtalene skal være i tråd med de overordnede prinsippene i denne avtalen, og bl.a. regulere ansvar- og kostnadsfordeling, fakturering, praktisk gjennomføring, involvering av Kommunen og endringshåndtering. Partene plikter å opptre lojalt i kontraktsforholdet.

2.5. Fakturering

Når det gjelder arbeider Utbygger skal utføre på vegne av eller i samarbeid med kommunen i denne avtalen skal det avtales en betalingsplan. Betalingsplanen skal ta utgangspunkt i kostnader og planlagt gjennomføring fra Utbyggers entreprisekontrakt. Det skal legges til et påslag på 12 % for å dekke byggherrekostnader og intern administrasjon hos Utbygger. Utbygger skal fakturere Kommunen i tråd med betalingsplanen. Fakturaer skal inneholde spesifikasjon av merverdiavgift. Endelig fordeling av kostnader skal identifiseres og gjøres opp etter at tiltaket er ferdig bygget.

3. Drammen stasjon – undergang ved Ryddinggangen

Utbygger skal bygge om Drammen stasjon. Kommunen ønsker å bygge en undergang fra Ryddinggangen til Elvepromenaden. En slik utbygging vil berøre jernbanetraséen og må koordineres mot Utbygger. Kommunen ønsker derfor å ha muligheten til å inkludere utbygging av undergangen som en opsjon i Utbyggers anbudsgrunnlag på øvrige arbeider på Drammen Stasjon. Partene er enige om at Kommunen skal gis en slik opsjon.

Alle kostnader knyttet til planlegging, prosjektering og bygging av en evt. undergang skal dekkes av kommunen.

Kommunen skal overta eierskapet til undergangen, og er ansvarlig for fremtidig drift og vedlikehold av denne.



4. Bybrua

Utbyggers prosjekt nødvendiggjør ombygging av deler av Bybrua. Kommunen er i en prosess hvor det vurderes om man i forbindelse med disse arbeidene skal bygge ny bru på resterende del av Bybrua. Partene er enige om å ha en løpende dialog om bl.a. tekniske løsninger og gjennomføring. Kommunen har satt i gang en prosess med parallelloppdrag med sikte på vedtak av konsept for ny bybru i bystyret 19. juni 2018.

Det skal inngås egen avtale om Bybrua når det er avklart hva Kommunen planlegger å gjennomføre knyttet til Bybrua. Partene er enige om følgende prinsipper for ombygging av deler av Bybrua, og disse skal videreføres i en fremtidig avtale:

- a. Utbygger skal bygge trappeadkomster fra Bybrua til plattformene. Utbygger er eier av de nye trappeadkomstene til plattformene, og er ansvarlig for fremtidig drift og vedlikehold av disse. Drammen kommune beholder eiendomsrett, og ansvar for drift og vedlikehold av eksisterende trappeadkomster til elvepromenaden. Trappeadkomstene skal bygges i samsvar med det design som velges av Utbygger i samråd med Kommunen.
- b. Ved ombygging av deler av Bybrua skal Utbygger gjenoppføre iht. dagjeldende regler, herunder gjeldende eurokode.
- c. Utbygger skal utvide Bybrua nedstrøms fortau på Bybrua med minimum 2 meter fra torget på Strømsø til og med eksisterende trapp til elvepromenaden. Utbygger skal dekke kostnadene med utvidelsen fra eksisterende trapp til Elvepromenaden til og med akse 1, mens Kommunen skal dekke kostandene fra akse 1 til og med nødvendige tilpasninger til eksisterende trapp på Strømsø torg.
- d. Utbygger skal utvide den del av brua de gjenoppbygger med minimum 2 meter oppstrøms dersom Kommunen ønsker en utvidet bredde. Kommunen dekker alle kostnader til utvidet fortau oppstrøms.
- e. Brua skal bygges iht. det normalprofilen på fortau, sykkelfelt/-bane og kjørebane Kommunen fastsetter for Bybrua.
- f. Fortauene og eventuelle sykkelfelt skal ha vannbåren gatevarme i sin fulle bredde iht. kommunens krav.
- g. Utbygger er ansvarlig for ombygging av Bybrua fra akse 1 til 4.
- h. Utbygger skal ha rett til å gi innspill til vilkår og begrensninger (f.eks. høyde under bru, plassering av piler og anleggsgjennomføring) i parallelloppdraget Kommunen skal gjennomføre, innenfor de tidsfrister som settes av Kommunen for dette.
- i. Dersom Kommunen ikke bygger ny Bybru samtidig med Utbygger skal Utbygger etablere en midlertidig understøttelse for sin bro før akse 4 og utbygger vil da ikke belastes akse 4. Kommunen skal da bære alle kostander knyttet til den senere eventuelle utskiftningen av fundament i akse 4. Utbygger må utføre sin del av ombyggingen på en slik måte at Kommunen senere kan bygge om/bygge ny resterende del av Bybrua, uten at Kommunen må bygge om det Utbygger har oppført og uten at Kommunen må bygge over, under eller i konflikt med togsporene og tilhørende anlegg.

HN 

- j. Dersom Kommunen bygger ny Bybru samtidig med Utbygger skal Utbygger inkludere bygging av akse 4 i sin entreprise. Kostnadene til etablering av fundament i akse 4 fordeles med 70 % på Kommunen og 30 % på Utbygger.
- k. Planene skal godkjennes av Kommunen v/Byprosjekter før arbeid igangsettes.

Skisse for kostnadsfordeling er angitt i vedlegg 1.

5. Skamarken

I reguleringsplan av 2005 er det vedtatt at deler av Skamarken skal benyttes til park. Partene er enige om at Utbygger skal opparbeide det området som er regulert til park med samme uttrykk og standard som eksisterende elvepromenade, herunder med erstatning av eksisterende vegetasjon og etablering av enkle, faste sitteplasser. Eventuell forurensning skal håndteres i samsvar med de krav som fremkommer i forurensingsloven.

Partene er enige om at Kommunen skal gis rett til bruk av arealet til offentlig park iht. gjeldende regulering inntil reguleringsplan for Skamarken er vedtatt. En ny reguleringsplan skal avklare forholdet mellom næringsarealer, park og grøntarealer. Parken skal driftes og vedlikeholdes av Kommunen. Kommunen gis rett til å videreutvikle området, herunder bl.a. plante ytterligere trær og vekster, sette opp ytterligere benker og installasjoner m.m.

I reguleringsplanen er det regulert inn en kjørevei og gang- og sykkelvei fra Grønland til Elvepromenaden, o_SKV1 og o_SGS1. Veien skal være offentlig tilgjengelig og benyttes som gang- og sykkelvei, samt kjøreadkomst for Utbygger ved behov. Utbygger skal eie, drifte og vedlikeholde veien, men sikre at allmennheten har uhindret og trafikkisikker adkomst.

6. Grønlandsundergangen

Utbygger skal utvide Grønlandsundergangen og må i den forbindelse bygge om vestre nedgang til undergangen. Ved opparbeidelse av ny vestre nedgang skal Utbygger opparbeide undergangen iht. dagens krav og med vannbåren gatevarme i nedgangen iht. kommunens krav.

Undergangen eies av Kommunen i dag, og skal fortsatt eies, driftes og vedlikeholdes av Kommunen etter ferdigstilling av Utbyggers arbeider.

Kommunen vurderer å øke standarden på Grønlandsundergangen, og ønsker derfor å ha muligheten til å inkludere slik standardheving av undergangen som en opsjon i Utbyggers anbudsgrunnlag. Partene er enige om at Kommunen skal gis en slik opsjon. Kommunen skal dekke alle kostnader knyttet til planlegging, prosjektering og gjennomføring av opsjonen.

7. Grøntområde mellom Nybyen og Strømmorenen

Området angitt med o_SBG1 i reguleringsplanen skal tilbakeføres til tilsvarende standard som ved oppstart av arbeidene. Planlegging og planting av nye trær og beplantning skal

skje i samarbeid med Drammen kommune v/Byprosjekter.

Kommunen gis rett til å opparbeide grøntområdet (o_SBG1), herunder plante trær og vekster, sette opp benker og installasjoner som ikke er i konflikt med tunnel og kulvert m.m. Partene er enige om at Kommunen skal gis en rett til å benytte arealet til offentlig grøntområde frem til en ny reguleringsplan for Nybyen er vedtatt. Det er en intensjon om at grøntområdet inntas i reguleringsplan for Nybyen og at arealet kan inngå som del av kommunens krav til totalregnskap for utearealnorn (MUA, lekeplasser m.m.)

Grøntområdet med tilhørende installasjoner o.l. skal driftes og vedlikeholdes av Kommunen. Tunnel, kulvert og tilhørende anlegg er Utbygger fullt ut ansvarlig for å drifte og vedlikeholde.

8. Sundhaugbrua

Utbygger gis rett til å midlertidig fjerne Sundhaugbrua i forbindelse med utvidelse og heving av sportraséen. Brua plasseres tilbake på eksisterende – eller nye hvis nødvendig – landkar på begge sider, og Utbygger er ansvarlig for at nye landkar opparbeides med samme materialer og tilsvarende estetiske uttrykk som eksisterende landkar, og at de nye landkarene tilpasses til området for øvrig slik at det blir en helhetlig løsning.

Brua eies av Kommunen i dag, og skal fortsatt eies, driftes og vedlikeholdes av Kommunen etter ferdigstillelse av Utbyggers arbeider.

9. Vintergata

Iht. reguleringsbestemmelse pkt 2.1.4 i) skal ny fotgjengerundergang opparbeides i forlengelsen av Vintergata. Utbygger skal opparbeide undergangen, samt regulert trasé for gang og sykkelvei på nord- og sørsiden av undergangen. Gang- og sykkelveien skal knyttes til eksisterende fortau/sykkelvei på begge sider av undergangen. Utbygger er ansvarlig for alle kostnader knyttet til opparbeidelsen, herunder også prosjektering. Utbygger er videre ansvarlig for å sikre tinglyst rett for offentlig gang- og sykkelvei på de eiendommene undergangen med tilhørende regulert gang- og sykkelvei berører.

Dagens undergang i forlengelsen av Arboalléen skal gjenfylles av Utbygger. På grunn av teknisk gjennomføring må undergangen i Arboalléen gjenfylles før undergangen i Vintergata er åpnet. Utbygger skal tilstrebe at perioden hvor både Arboalléen og Vintergata er stengt skal være kortest mulig. Utbygger er forpliktet til å sikre at fotgjengere og syklister gis uhindret og trafiksikker ferdsel gjennom Baker Thoens allé i den perioden både undergangene i Arboalléen og Vintergata er stengt. Ved gjenfylling av Arboallé-undergangen skal Utbygger heve terrenget på begge sider av undergangen og reetablere eksisterende gang- og sykkelvei på nordsiden av sportraséen.

Undergangen i forlengelsen Vintergata skal eies av Utbygger, og eiendomsgrensen skal gå i grensen på konstruksjonen.

10. Baker Thoens allé

Utbygger må bygge ny bro over Baker Thoens allé som en del av prosjektet. Kommunen ønsker å utvide eksisterende vei fra to til fire felt. Utbygger skal inkludere bygging av Baker Thoens allé i sin entreprise.

Det skal inngås særskilt avtale mellom partene for gjennomføring av tiltaket i Baker Thoens allé. Avtalen skal bl.a. regulere praktisk gjennomføring, endringshåndtering, fakturering m.m. Avtalen skal legge til grunn følgende enighet om ansvars- og kostnadsfordeling:

- a) Utbygger er Byggherre.
- b) Partene er enige om at kostnadene – inkludert uforutsette kostnader som ikke klart skyldes en av partene – for Baker Thoens allé skal fordeles med 30 % på Kommunen og 70 % til Utbygger. Partene må selv dekke uforutsette kostnader og andre tilleggskostnader som skyldes egne endrede behov.

Skisse for kostnadsfordeling er angitt i vedlegg 2.

11. Gangbru - Høvlerismetten

Utbygger skal i forbindelse med arbeidene på Gulsbogen stasjon rive dagens gang- og sykkelbru over Baker Thoens allé, Høvlerismetten. Utbygger er ansvarlig for å reetablere gang- og sykkelbrua til 4 meters bredde, for øvrig til tilsvarende standard som tidligere, samt reetablere gang og sykkelvei fra Gulsbogen stasjon til Arboalléen, jf. pkt. 9.

Det skal inngås særskilt avtale mellom partene for gjennomføring av tiltaket i Høvlerismetten. Avtalen skal bl.a. regulere ansvar- og kostnadsfordeling, praktisk gjennomføring, endringshåndtering, fakturering m.m.

Utbygger er Byggherre. Kommunen skal dekke alle tilleggskostnader knyttet til forlengelse av broen som følge av Kommunens utvidelse av to-felts til fire-felts vei i Baker Thoens allé.

Kommunen gis rett til en opsjon i Utbyggers anbudsgrunnlag på utvidelse av brua til 6 meter effektiv bredde for å tilrettelegge for ekspresssykkeltrasé. Alle kostnader knyttet til planlegging, prosjektering og bygging av en evt. breddeutvidelse skal dekkes av kommunen.

12. Turvei mellom Gundesølina til Dråpen

Utbygger skal etablere en anleggsvei fra Gundesølina til Dråpen i forbindelse med arbeidene. Partene er enige om at etablert anleggsvei ikke skal tilbakeføres, men istandsettes slik at anleggsveien kan benyttes i tråd med grunneiers interesser og som turvei. Den del av anleggsveien som ikke skal benyttes av Utbygger for fremtiden, men som opprettholdes som turvei, skal Kommunen overta ansvar for drift og vedlikehold for. Utbygger er ansvarlig for drift og vedlikehold av den del av anleggsvei som skal benyttes



av Utbygger som adkomstvei til tunnelen.

Utbygger skal besørge at anleggsveien er tilknyttet eksisterende trasé ved undergang under ny jernbanetrasé.

13. Eksisterende trasé

I forbindelse med vedtagelsen av kommunedelplan vedtok Bystyret i møte 20.12.2016:

«Drammen kommune forutsetter at eksisterende Vestfoldbane legges ned og at arealet kan tas i bruk til annet formål når nytt dobbeltspor er bygget og tatt i bruk. Plan for opprydding av eksisterende Vestfoldbane må synliggjøres parallelt med reguleringsplanen for ny Vestfoldbane.»

Senest innen 1 år etter at nytt dobbeltspor er tatt i bruk skal Utbygger ha fjernet all jernbaneteknisk infrastruktur fra eksisterende trasé, jf. reguleringsbestemmelsene pkt 2.1.5. med mindre annet avtales mellom partene.

Med jernbaneteknisk infrastruktur menes bl.a. skinner, sviller, kjøreledning, master, kabler og kabelkanaler, ballastpukk i nødvendig grad, skilt og gjerder.

For eksisterende trasé fra ny søndre tunnelportal skal også fyllinger og konstruksjoner på eksisterende trasé fjernes. Dette gjelder også eksisterende jernbanebru over E18.

Partene er enig om et makeskifte mellom Bane Nor og Drammen kommune når det gjelder arealer knyttet til eksisterende trase mot arealer som IC-prosjektet har behov for (midlertidig og permanent) og som inngår i reguleringsplan for IC-prosjektet. Makeskiftet for nedenstående arealer gjennomføres vederlagsfritt mellom partene.

Dette gjelder ca 160 da knyttet til eksisterende jernbane fra Marienlyst (parken ved Marienlyst skole) til Gulliksrud og ca 14 da permanent og ca 33 da midlertidig i forbindelse med gjennomføringen av IC-prosjektet. Partene er også enig om at kan være noen mindre arealer Bane NOR skal beholde for bl.a. å sikre nødvendig atkomst til ny jernbanetrase, og at det kan oppstå nye behov for arealer under detaljprosjekteringen. Aktuelle arealer skal vises i eget vedlegg til avtalen.

Når det gjelder strekningen mellom parken ved Marienlyst skole og Nybyen er partene enige om at dette arealet skal inngå som en del av planene for henholdsvis Marienlyst og/eller Nybyen.

Boligeiendommene holdes utenfor denne avtalen.

14. Vann, avløp og overvann

Utbyggers prosjekt berører Kommunens VA-anlegg på flere steder.

Partene er enige om at der det må legges om eksisterende ledninger må det sikres at det oppnås minimum samme kapasitet, funksjon og driftssikkerhet som dagens

situasjon. Ved omlegging må det i tillegg tas hensyn til regulert framtidig situasjon og dagjeldende regelverk kommer til anvendelse.

Partene er enige om at Kommunen skal gis opsjon på kapasitetsøkning av ledninger som legges av Utbygger og samkjøring av VA-prosjekter i Utbyggers anbudsgrunnlag.

Alle VA-anlegg og pumpestasjoner som er eiet eller driftes av Kommunen eller tenkt overdratt til kommunal drift og/eller eierskap skal godkjennes av Kommunen v/Byprosjekter før igangsetting av arbeider. Tilsvarende gjelder alle VA-anlegg og pumpestasjoner som skal etableres på kommunalt eiet grunn.

15. Diverse

15.1. Transport av avtalen

Utbyggingsavtalen kan ikke tiltransporteres andre uten samtykke fra Kommunen. Kommunen må ha saklige grunner for å kunne nekte samtykke.

15.2. Justering av merverdiavgift

Partene er enige om å tilrettelegge for at hver av partene opprettholder sin rett til fradrag for inngående merverdiavgift der regelverket åpner for dette. Det skal inngås separate avtaler mellom partene som sikrer dette.

Der hvor Utbygger skal bekoste og bygge kommunal infrastruktur som Kommunen overtar vederlagsfritt til eie, drift og vedlikehold skal kommunen inngå momsavtale med Utbygger for overføring av justeringsplikt basert på justeringsmodellen. Der hvor Kommunen skal bekoste deler av infrastrukturiltakene som Utbygger skal utføre skal det inngås avtale som sikrer at Kommunen opprettholder sin rett til fradrag for inngående merverdiavgift for Kommunens andel av kostnadene. Avtalene må politisk behandles og godkjennes.

Kommunen forbeholder seg retten til å avklare mva-messige konsekvenser av utbyggingsavtalen med avgiftsmyndighetene gjennom en bindende forhåndsuttalelse før tiltakene igangsettes.

15.3. Reforhandling

Dersom Kommunens egne prosjekter aktualiserer endringer i denne utbyggingsavtalen, herunder påvirker Utbyggers prosjekt, kan partene reforhandle avtalen. Tilsvarende gjelder ved endringer i Utbyggers prosjekt.

15.4. Tvister

Eventuell uenighet / tvister vedrørende planarbeidet og utbyggingsavtalen skal partene primært søke løst i minnelighet. Dersom partene ikke oppnår enighet i slike tilfelle, skal saksforholdet avgjøres av de ordinære domstoler. Eiendommens vernetting vedtas som rett vernetting.



15.5. Ikrafttredelse

Avtalen trer i kraft så snart den er godkjent av Drammen kommune og signert av begge parter. Gjennomføring av tiltak i denne avtalen forutsetter at det fattes en investeringsbeslutning for prosjektet i Stortinget.

Dato 5/6-2018
.....
Helga Næs
Utbyggingsdirektør
Bane NOR SF

Dato 5/6-2018
.....
Tore Opdal Hansen
Ordfører
Drammen kommune

- Vedlegg 1 og 2 Skisse Bybrua og Baker Thoens allé
- Vedlegg 3 Kartvedlegg med arealer som skal makeskiftes fra Bane NOR til Drammen kommune del 1 og del 2.
- Vedlegg 4 Oversikt over arealer som skal makeskiftes fra Drammen kommune til Bane NOR samt midlertidige arealer

HN

