

Intensjonsavtale

mellom

Sogn og Fjordane fylkeskommune

og

Flora hamn KF

om

Utvikling av ny skystasjon på Fugleskjærskai, Florø

Partar

- Sogn og Fjordane fylkeskommune (fylkeskommunen) som leigetakar
- Flora hamn KF (Flora hamn) som utbygger og utleigar

Mål og felles interesser

Partane har som mål å utvikle ein velfungerande og moderne skystasjon som er tilpassa fylkeskommunen sine krav og brukarane sine behov, på Fugleskjærskai i Florø. Gjennom denne intensjonsavtalen stadfestar partane at dei har til hensikt å kome fram til ei endeleg og forpliktande leigeavtale for ein ny, samla skystasjon. Flora hamn er eigar og skal stå for utbygging og fylkeskommunen vert framtidig leigetakar. Partane skal samarbeide om å kome fram til gode løysingar som tek omsyn til krav til ein slik skystasjon, og dei skal kome til semje om vilkår for ei framtidig leigeavtale. Det er ei felles målsetting å finne gode løysingar med omsyn til universell utforming og trafikktryggleik.

Bakgrunn

Fugleskjærskai er eit viktig kollektivknutepunkt i Flora kommune og distriktet elles, der riksveg 5 byrjar i vest og møter all sjøgåande kollektivtransport. Her er det i dag lokale og regionale båtruter, busshaldeplass, drosjehaldeplass og taxibåtar. Fylkeskommunen har i dag ei utgåande leigeavtale på eksisterande rutebilstasjon i Florø. Denne skal brukast til andre føremål i framtida. I Flora kommune sin kommunedelplan for Florø sentrum og detaljreguleringsplan for Fugleskjærskai (plan-id: 20120107) er det regulert eit større areal til offentleg kollektivhaldeplass.

Ved å flytte rutebilstasjonen til Fugleskjærskai vert det etablert eit samlokalisert kollektivknutepunkt der brukarane vil få saumlaus overgang mellom alle transportmiddel på land og sjø. Slik er målet å sikre ei effektiv løysing med god arealutnytting. I planlegging og bygging skal universell utforming og tilrettelegging for mjuke trafikantar vektleggast. Miljø og berekraft skal stå sentralt i byggeprosessen og ferdig bygg.

Siste versjon av teikningar av skystasjonen er datert mars 2018 (sjå vedlegg 1) og partane tek utgangspunkt i desse for det vidare arbeidet fram mot ein avtale. Det er framleis rom for justeringar

om partane ser at det kan bidra til endå betre løysingar for brukarane av skysstasjonen og området elles.

Milepælar i det vidare arbeidet

- Intensjonsavtalen mellom partane skal vere signert før ein går vidare med detaljprosjektering av skysstasjonen.
- Partane skal inngå endeleg leigeavtale innan avgjerd om byggestart vert teken.
- Byggestart er førebels planlagt innan 1. kvartal 2019

Føresetnader for intensjonsavtalen

Intensjonsavtalen må handsamast og godkjennast i styret for Flora hamn KF og i politiske organ i Sogn og Fjordane fylkeskommune før den kan signerast.

Plikter

Flora hamn KF:

- Skal stå for prosjektleiinga og syte for tett og godt samarbeid med alle partar i prosjektet
- Prosjektore og levere grunnlag for ei endeleg leigeavtale

Sogn og Fjordane fylkeskommune:

- Delta i utviklinga av prosjektet og definere fylkeskommunale behov og krav til prosjektet

Rammer for intensjonsavtalen

Partane skal bli samde om:

- Endelege løysingar for skysstasjonen
- Leige av areal innandørs i nybygg til formål venterom med tilhøyrande toalett og opphaldsrom for bussjåførar.
- Leige av areal utandørs til formål bussterminal og båthaldeplassar, med tilhøyrande funksjonar.
- Leige av andelar av fellesareal innandørs og utandørs, med tilhøyrande andel teknisk infrastruktur
- Ansvarsdeling drift av inne- og uteareal
- Varighet av leigeavtalen

Rammer for ei framtidig leigeavtale

Grunnlaget for ei framtidig avtale skal baserast på nybygg og slik at leigeprisar kan samanliknast med andre skysstasjonar i fylket så langt det let seg gjere og elles relevante marknadsprisar. Ein avtale skal vere mest muleg heilskapleg og føreseieleg. Det inneber at vederlag og kostnader som Flora hamn har som er knytt til drifta av rutetilbodet skal vere regulert i avtalen. Ei endelig avtale skal innehalde alle tilhøve som er naturleg å avtalefeste ved leige av næringsareal og skal ta utgangspunkt i gjeldande standardar for dette. Gjeldande teikningar viser at estimert areal til skysstasjonen utandørs er på omtrent 4280 kvm og innandørs 77 kvm (sjå vedlegg 2). Endeleg avtale skal baserast på oppmåling av areala.

Intensjonsavtalens varigheit

Denne intensjonsavtalen regulerer forholdet mellom partane fram til endeleg avtale vert inngått, eller fram til den opphøyrer ved oppseiing. Frist for oppseiing er 3 månader.

Partane sine kontaktpunkt

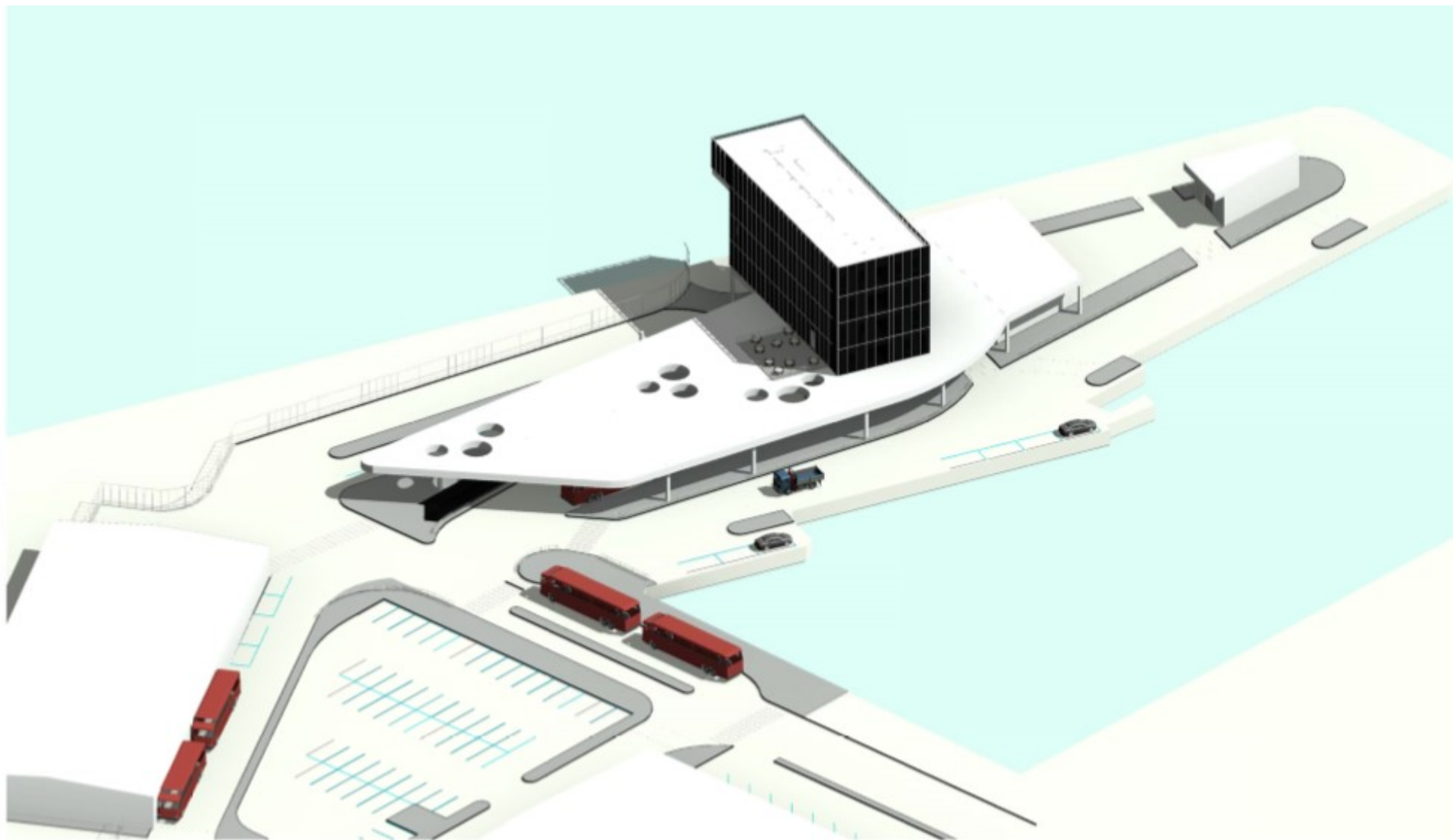
Sogn og Fjordane fylkeskommune	Fylkesrådmann Tore Eriksen Bygg- og eigedomssjef Jan Tore Rosenlund
Flora hamn KF	Styreleiar Vidar Grønnevik Hammesjef Linda Mortensen Midtbø

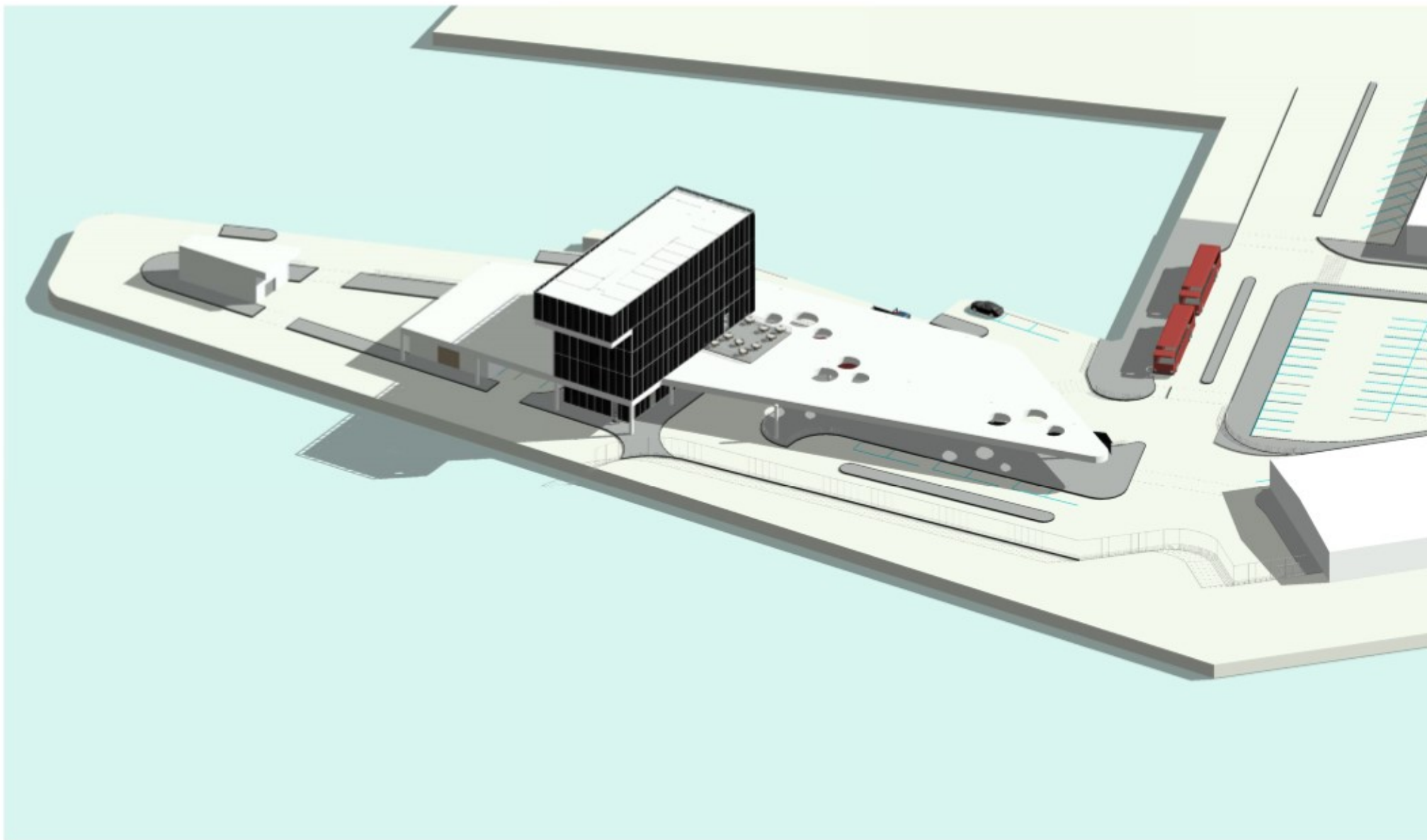
Stad/dato:

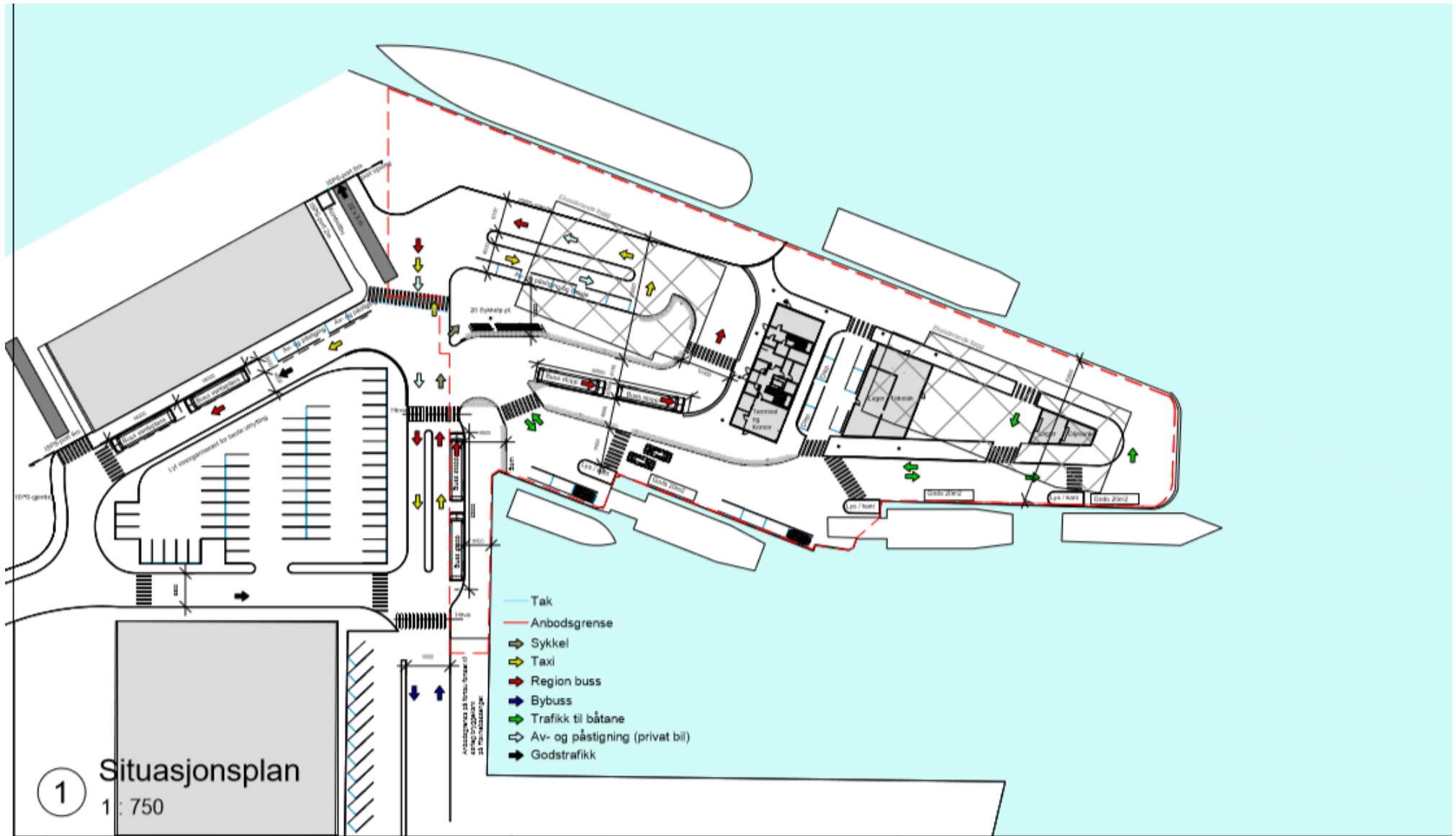
.....
Signatur
Sogn og Fjordane fylkeskommune

.....
Signatur
Flora hamn KF

Vedlegg 1 til Intensjonsavtale om ny skystasjon på Fugleskjærskai, Florø.



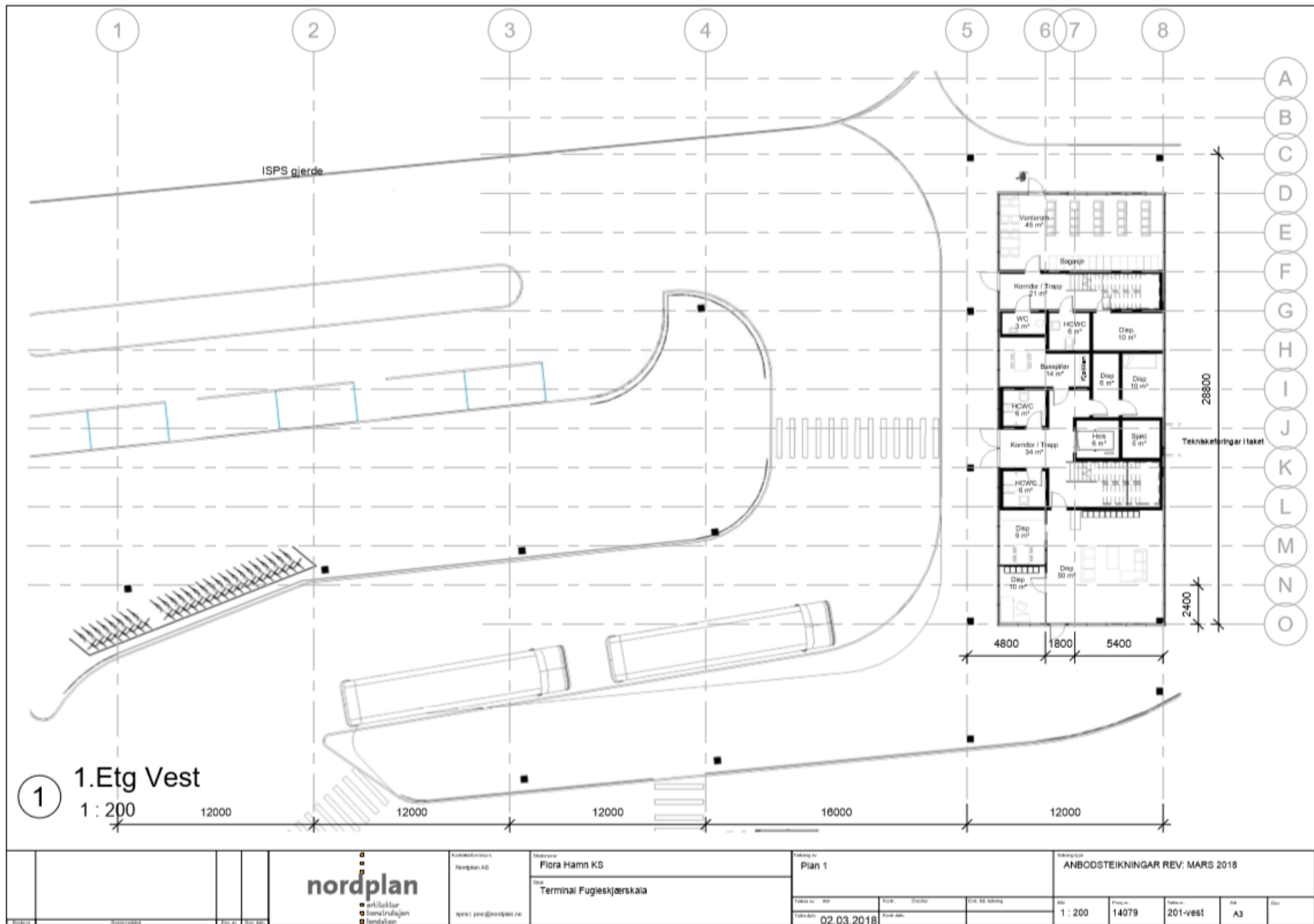




1 Situasjonsplan
1 : 750

- Tak
- Anbodsgrense
- Sykkel
- Taxi
- Region buss
- Bybuss
- Trafikk til båtane
- Av- og påstigning (privat bil)
- Godstrafikk

		Prosjektinformasjon Nordplan AS epost: post@nordplan.no	Stasjon Flora Hamn KS Del Terminal Fugleskjærskala	Tittel Trafikkavvikling Tekst nr. 1.0 Tekstdato: 02.03.2018	Tekst nr. 1.0 Tekstdato: 02.03.2018	Prosjektinformasjon ANBODSTEIKNINGAR REV. MARS 2018	Arkiv Arkiv nr. 14079 Arkiv dato: 010 Arkiv type: A3	Arkiv Arkiv nr. 14079 Arkiv dato: 010 Arkiv type: A3
--	--	---	---	--	--	--	---	---



Vedlegg 2 til Intensjonsavtale om ny skystasjon på Fugleskjærskai, Florø.

SFFK - Areal	Merknad frå arkitekten: Areala er runda av til heil tiar og er basert på skisseteikningar. Grunnlaget er derfor kun retningsgjevande.			
Oppdatert mars 2018				
UTEAREAL				
	Kvm	SSFK andel	Omrekna	Delsum
Perrongar				
Perrong 1	340	80 %	272	
Perrong 2	490	80 %	392	
Perrong 3	450	90 %	405	
Sykkelparkering (inne på perr. 3)	110	100 %	110	1179
Buss køyrebane				
Busstopp 1	110	100 %	110	
Busstopp 2	700	100 %	700	
Buss venteplass	100	100 %	100	910
Båtperrongar				
Båtperrong 1 (lokalbåt)	20	100 %	20	
Båtperrong 2 (lokalbåt)	20	100 %	20	
Båtperrong 3 (lokalbåt)	20	100 %	20	
Båtperrong 4 (ekspressen)	50	100 %	50	
Båtterminal kaiareal nord og sør	1120	0 %	0	110
Av- og påstigning				
Av- og påstigning 1	80	90 %	72	
Av- og påstigning 2 (inkl drosje)	350	90 %	315	387
Gangsoner				
Gangsone 1 (nord)	90	20 %	18	
Gangsone 2 (nordøst)	70	20 %	14	
Gangsone 3 (sør)	140	90 %	126	
Gangsone 4 (sørøst)	80	90 %	72	230
Trafikkareal				
Trafikkareal 1	560	100 %	560	
Trafikkareal 2	980	80 %	784	
Trafikkareal 3	600	20 %	120	1464
Anna areal				
Disponibelt 1	250	0 %	0	
Disponibelt 2 (tidl. taxi 2)	270	0 %	0	
Totalt areal og totalt SFFK	7000		4280	
Uten kaiareal	5880			

INNEAREAL			
1. etasje	kvm	SFFK andel	Omrekna
Sjåførrom Buss	14	100 %	14
Venterom	45	100 %	45
WC	3	100 %	3
HCWC	6	50 %	3
HCWC	6	50 %	3
HCWC	6	100 %	6
Heis	6	0 %	
Sjakt	5	0 %	
Korridor /trapp venterom	21	5 %	1
Korridor /trapp sør	34	5 %	2
Disp. lager teknisk rom	6	0 %	
Disp.	50	0 %	
Disp.	10	0 %	
Disp.	9	0 %	
Disp.	10	0 %	
Disp.	10	0 %	
Sum	241		77

Kommentar inneareal:

- Innvendig areal, ikkje BTA.
- Øvrig areal i 1. et (mot sør) er førebels disponible, dersom SFFK skulle ønske å vurdere alternative løysingar.
- Det vil kome til ein andel fellesareal og teknisk areal i bygget, basert på ein fordelingsnøkkel mellom leigetakarar (vert lite for SFFK sin del)

