
SAMARBEIDSAVTALE

mellom

KONGSVINGER KOMMUNE

og

KONGSVINGER SENTRUMSHOTELL AS

RL
K
K

Denne samarbeidsavtalen (**Avtalen**) er inngått 22.11.2018 mellom:

(1) Kongsvinger kommune, org. nr. 944 117 784 (**Grunneier**)

og

(2) KONGSVINGER SENTRUMSHOTELL AS, ORG.NR. 921 731 183 (**Opsjonshaver**)

(hver for seg en **Part** og sammen **Partene**) vedrørende samarbeid om regulering og videreutvikling av tomt i Kongsvinger kommune.

1. BAKGRUNN

Grunneier eier eiendommen gnr. 73, bnr. 365 i Kongsvinger kommune (**Eiendommen**). Eiendommen er en ubebygd tomt på ca. 31,5 mål jf. vedlagte kartbilag over Eiendommen inntatt som vedlegg 1. Eiendommen er regulert til park, torg og offentlig veg i medhold av reguleringsplanene 0405 Sentrum videregående skole og 201009 Markensplassen detaljplan. Deler av Eiendommen er tenkt avsatt til hotell m.m. jf. nedenfor. (**Tomten**). Foreløpig skisse over Tomten er skravert med gult i vedlegg 1.

Grunneier er kjent med Opsjonshavers foreløpige skisser for Prosjektet og Kommunestyret har tillatt at det igangsettes en planprosess der man får vurdert nærmere konsekvensene av etablering av et hotell i randsonen av Byparken. Skissene er inntatt som vedlegg 2 til Avtalen. Partene er innforstått med at skissene er foreløpige, og det vil kunne bli endringer i Prosjektet som følge av Reguleringen mv. Skissene er således ikke bindende for Partene.

Partene har inngått avtale om opsjon for kjøp av Tomten (Opsjonsavtalen), datert [dato]. Opsjonsavtalen er vedlagt som vedlegg 3.

Partene er enige om at det er behov for en detaljregulering av Tomten med eventuelt tilstøtende areal for å avklare om Tomten skal bebygges med hotell og tilhørende funksjoner (**Reguleringen**).

Denne avtalen regulerer samarbeidet mellom **Opsjonshaver** og **Grunneier** i den videre prosessen. Prosessen og partenes rolle knyttet til de ulike fasene er inntatt som vedlegg 4 i Avtalen.

2. SAMARBEID KNYTTET TIL VIDERE UTVIKLING AV PROSJEKTET

2.1 Fremme av forslag om detaljregulering for Tomten

Opsjonshaver skal besørge og bekoste regulering av Tomten til hovedsakelig hotell- og næringsformål med tilhørende funksjoner. Reguleringsprosessen skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven kap. 12.

PL
B
K

Opsjonshaver skal fremme forslag om detaljregulering for Tomten og eventuelle tilstøtende areal etter plan- og bygningsloven § 12-3 annet ledd. Kongsvinger kommune er planmyndighet.

Det skal fremmes en oppstartssak til Planutvalget, og det avholdes oppstartsmøte mellom Opsjonshaver og Kongsvinger kommune som planmyndighet i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8. Planutvalget holdes orientering underveis i arbeidet med planforslaget ved at Opsjonshaver inviteres inn for å gi en orientering i den fasen av arbeidet. Det skal også underveis sikres god og åpen informasjon om prosjektet, der man blant annet vil vurdere bruk av egen informasjonsside.

2.2 Samarbeid for å avklare grunneiers rettigheter i prosjektet

Prosjektet forventes i tillegg til hotell, å bestå av næringslokaler i form av blant annet kino, restaurant, forretningslokaler på gateplan, ulike typer utearealer samt underliggende parkeringskjeller. Grunneier har varslet at det kan være aktuelt for Grunneier å enten eie, leie, bygge eller erverve kinoarealene, utearealer og/eller parkeringsplasser på Tomten. Det skal avholdes særskilte brukermøter mellom Opsjonshaver og grunneier parallelt med reguleringsprosessen for å avklare Grunneiers behov, omfang og rolle. prosessen.

Møtene skal ivareta Grunneiers interesser som mulig fremtidig bruker av areal og bygningsmasse på Tomten som sammenfaller godt med Opsjonshavers planer, jfr. punkt 1.

Partene skal samme sette opp en framdriftsplan som sikrer sentrale beslutningspunkter og som også ivaretar behovet for nødvendige politiske vedtak.

Grunneiers deltakelse i brukermøter innebærer ikke en forhåndsbinding av forvaltningsmyndighet. Kongsvinger kommune som planmyndighet har en uavhengig rolle og skal behandle plansaken på ordinær måte etter plan- og bygningsloven, jfr. Avtalens punkt 2.1.

2.3 Samarbeid knyttet til videreutvikling av prosjektet

Grunneier skal samarbeide med Opsjonshavers prosjektgruppe i den videre utvikling av prosjektet, ved å ha 2-3 representanter i prosjektgruppa. Kommunens representanter vil ha en rådgivende funksjon og ikke beslutningsmyndighet i prosjektgruppa. Grunneiers representanter vil få ansvar for å koble inn ressurser fra grunneier ved behov. Grunneiers deltakelse i denne gruppa innebærer ikke en forhåndsbinding av forvaltningsmyndigheten. Kongsvinger kommune som planmyndighet har en uavhengig rolle og skal behandle plansaken på ordinær måte etter plan- og bygningsloven.

Re
[Signature]
K360

3. REGULERINGSPLANENS BETYDNING FOR TOMTENS UTFORMING

Etter at reguleringsplanen er endelig vedtatt, skal Partene sammen bli enige om Tomtens endelige størrelse og avgrensning. Tomtens endelige størrelse vil blant annet avhenge av Grunneiers egen bruk av arealet jfr. Avtalens punkt 2.2.

4. TVISTER

Avtalen skal være underlagt norsk rett.

Dersom det oppstår tvist eller uenighet om forståelse av denne Avtalen, skal Partene søke å løse denne tvisten i minnelighet. Dersom Partene ikke evner å løse tvisten/uenigheten i minnelighet, skal Partene benytte tradisjonell domstolsbehandling med Glåmdal tingrett som korrekt vernetting.

5. VEDLEGG

- Vedlegg 1: Kart over Eiendommen og Tomten
- Vedlegg 2: Skisser for Prosjektet
- Vedlegg 3: Opsjonsavtalen
- Vedlegg 4: Notat om videre prosess knyttet til hotell i Byparken, datert 14.09.2018

Avtalen er inngått i to (2) originale eksemplarer, med ett eksemplar til hver av Partene.

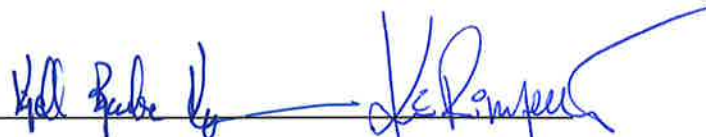
Kongsvinger, 22. november 2018

KONGSVINGER KOMMUNE

KONGSVINGER SENTRUMSHOTELL AS



Rune Lund



Kjell Bjarte Kvinge og Karl Erik Rimfeldt

RL

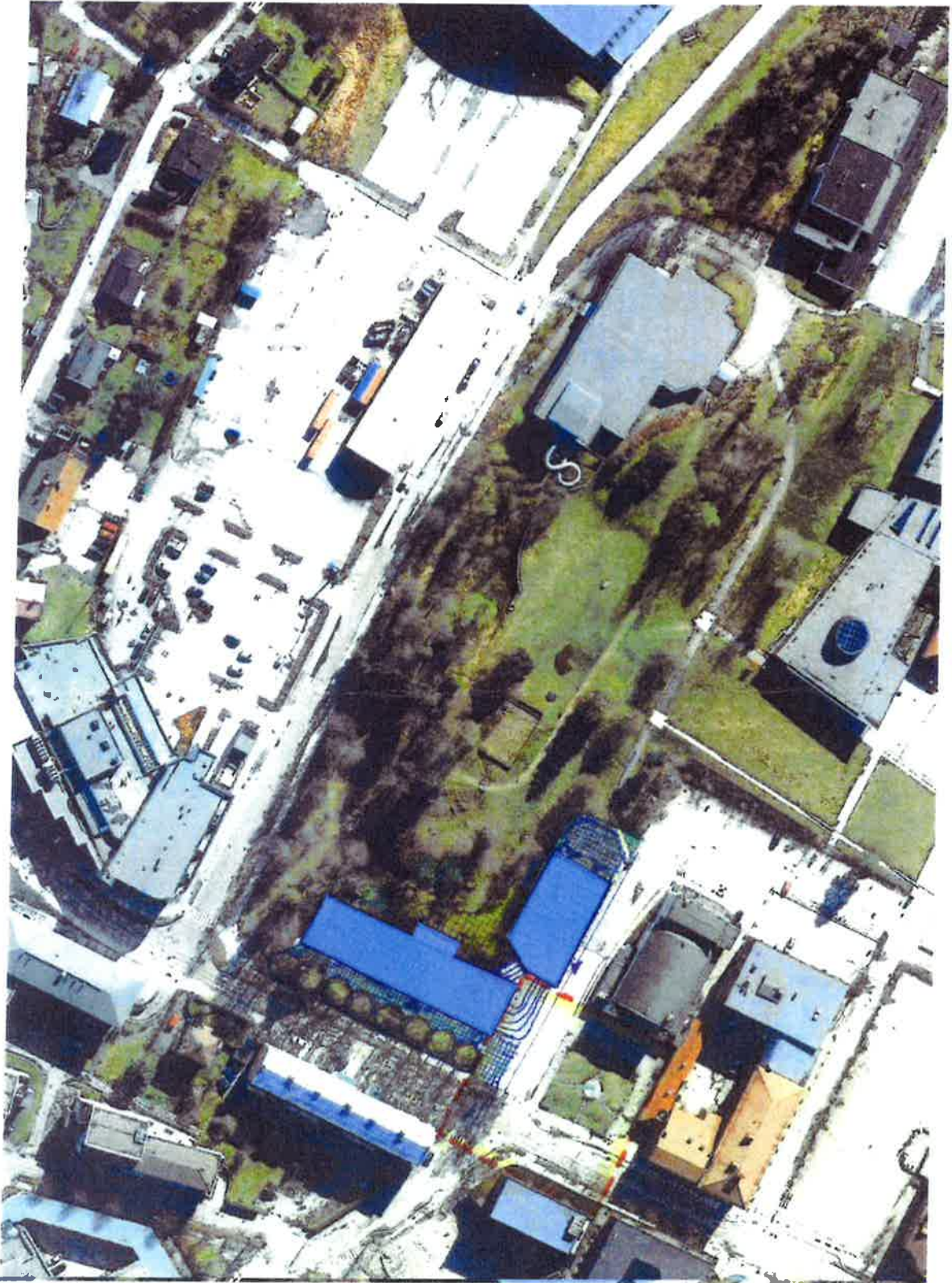
RL
✓

Sentrumshotell Kongsvinger

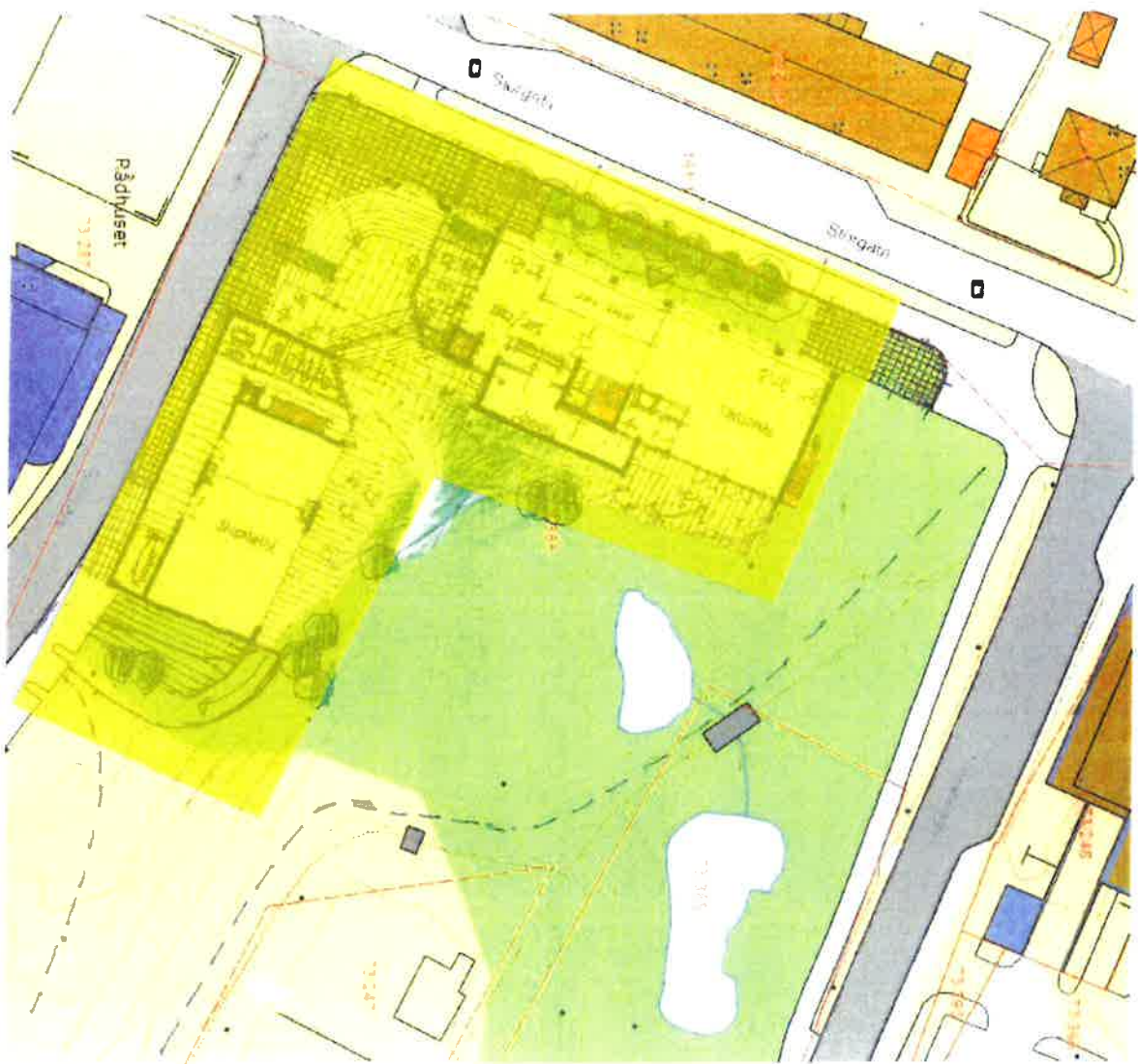
Avtale om opsjon på kjøp av eiendom

Vedlegg 1 – Kart over eiendommen/tomten





RL
RL



Foreløpig skisse av tomten er markert med gult, ref. avtalens punkt 1 og 2.2

EL



RL
/

Sentrumshotell Kongsvinger

Avtale om opsjon på kjøp av eiendom

Vedlegg 2 – Skisser for prosjektet



Fakta om Hotellprosjektet

- **Hotellbygget**
 - 1. etasje: Resepsjon/lobby/forretningsarealer med inngang fra Storgata (tilbaketrukket fra fortau og gate)
 - 2. etasje: Frokostsal/restaurant/bar med utgang til parken og uteservering mot Storgata/Teatergata
 - 3-7. etasje: 140 hotellrom (28 rom pr. etasje)
 - Kjeller: ca. 100 p-plasser. Nedkjøring fra Teatergata
- **Kino- og konferansebygget**
 - 1. etasje: 2 kinosaler med ca. 100 og 85 plasser. Inngang fra Teatergata og kommunikasjon til resepsjon/lobby i hotell og Rådhussteatret
 - 2. etasje: Konferansesal(er) og møteromssenter. Utgang til parken. Enkel tilgang til restaurant
- **«Byparktrappa»**
 - Binder sammen de to byggene og åpner byen inn mot parken
 - Nytt trivelig byrom og attraktiv møteplass midt i sentrum
 - Mulig uteservering fra hotellrestaurant og bar



RL
[Signature]

Dagens situasjon



Fremtidig situasjon



LINK ARKITEKT

RL
KLP

RL
KAD

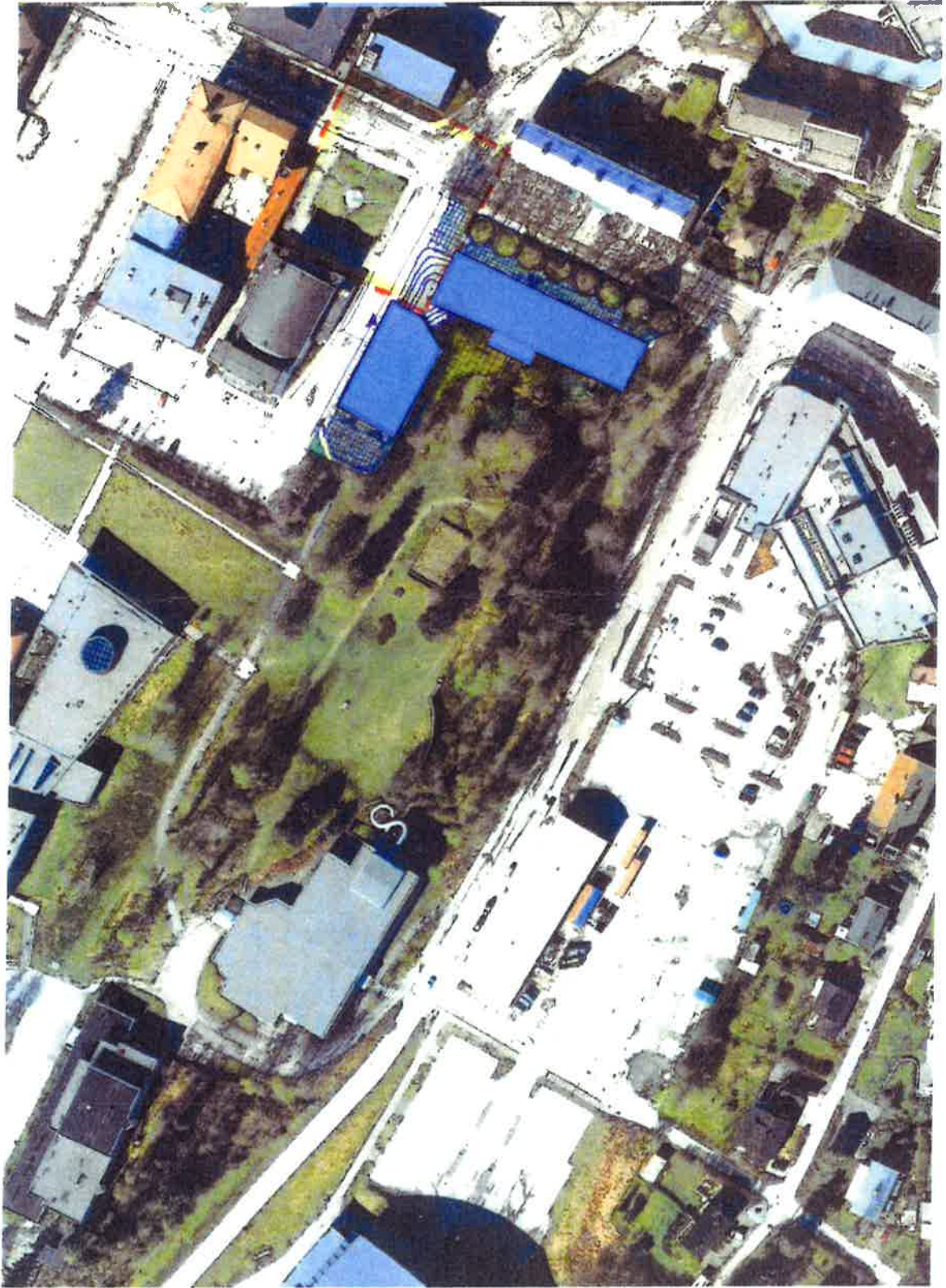
Dagens situasjon



Fremtidig situasjon



Re
✍



15

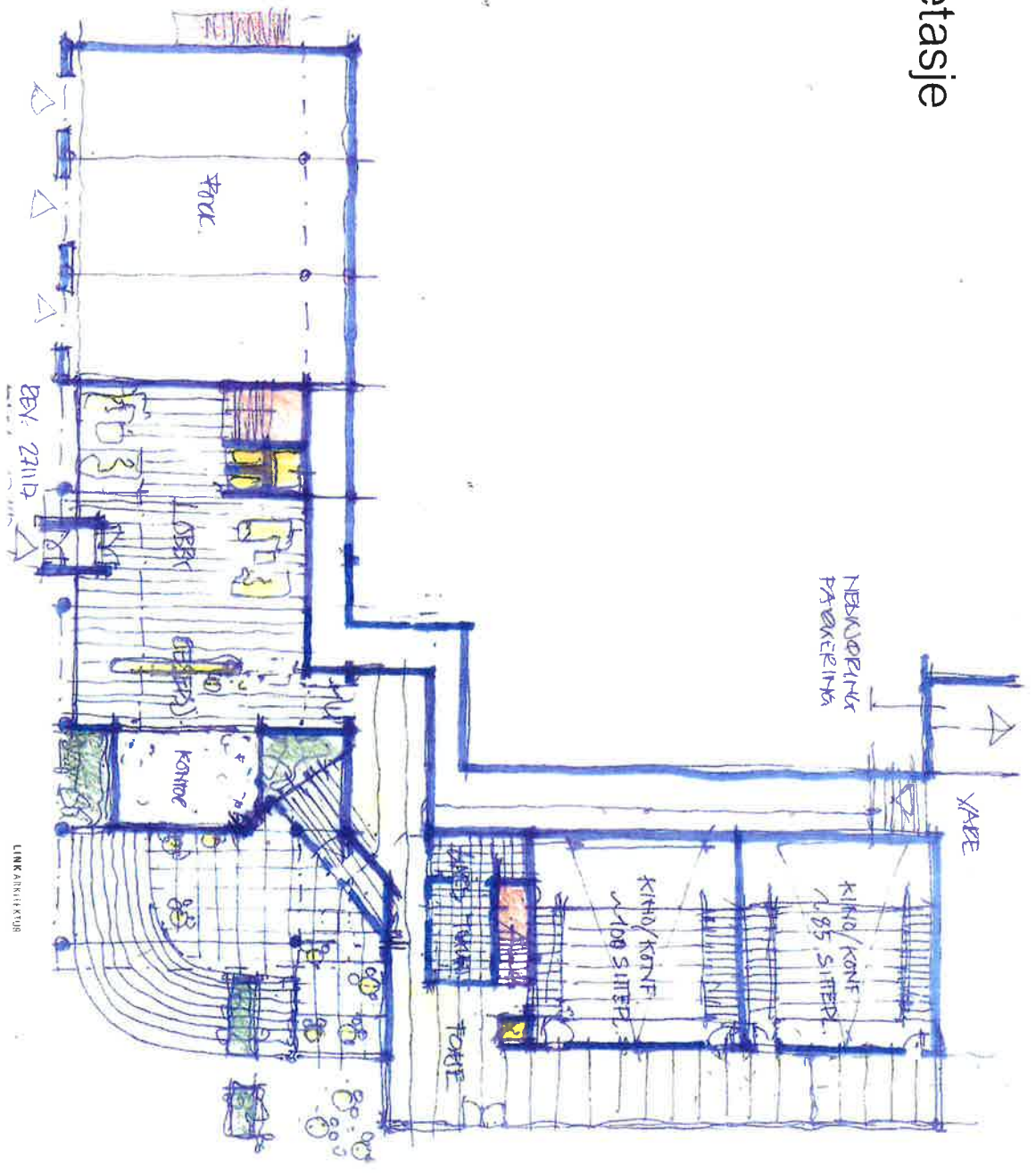
RL
RL



RL
[Signature]

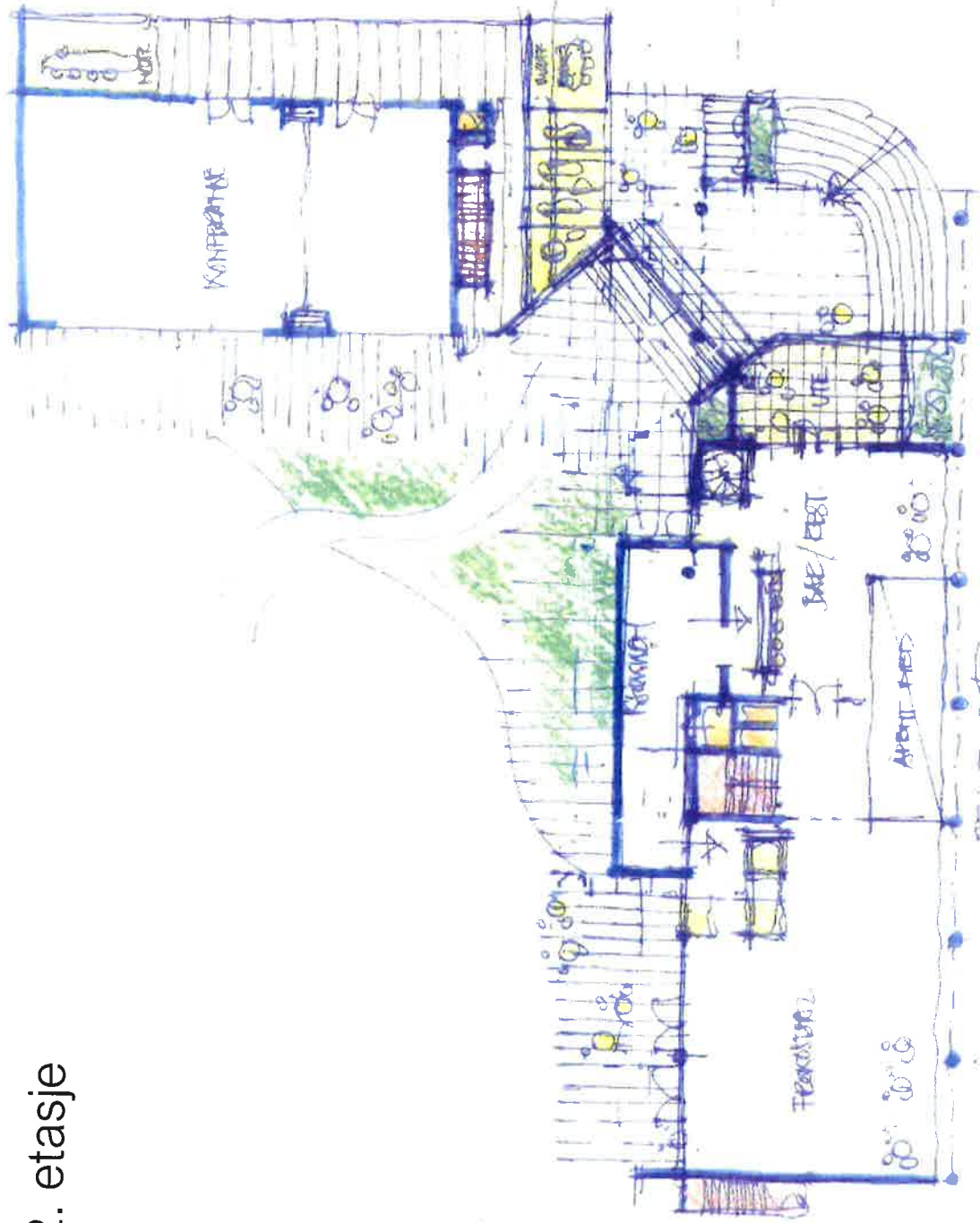
2/3

1. etasje



- Lobby og resepsjon
- Forretningsarealer
- Kinosaler
- Gjennomgang mellom kino/konferanse og hotell

2. etasje



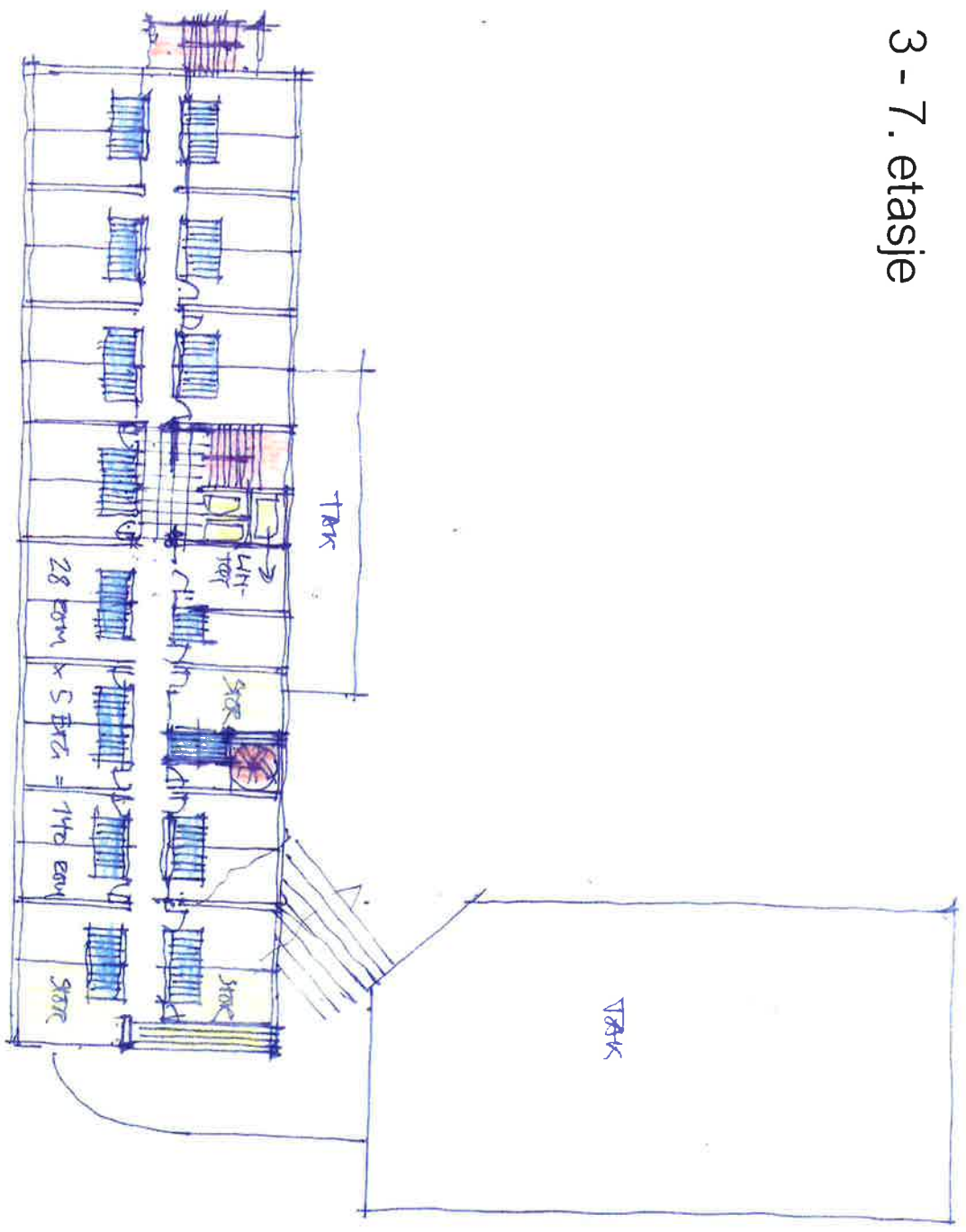
LINKANS ETasje

- Frokostsal, restaurant og bar
- Konferanse og møtesenter
- Utgang til parken fra hotell og konferansedel
- Utgang til byparktrappa med uteservering

RL
✓

21

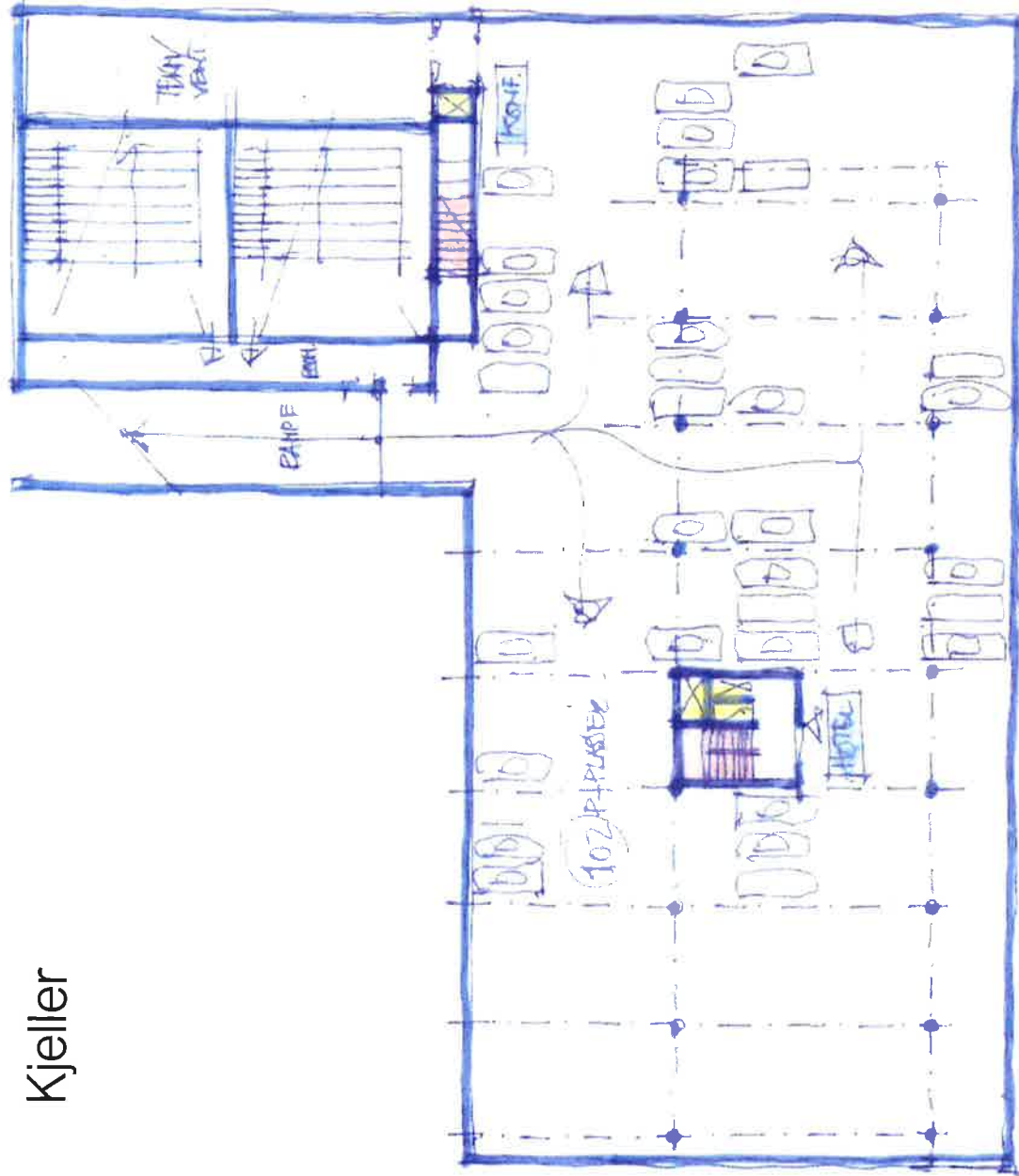
3 - 7. etasje



LINK ARKITEKTUR

- 28 rom pr. etasje
- Totalt 140 rom

Kjeller



LINK ARKITEKTUR

- Ca. 100 p-plasser
- Innkjøring fra Teatergata
- Adkomst til hotell og kino/konferanse



RL
[Signature]



Vedlegg 3

AVTALE OM OPSJON PÅ KJØP AV EIENDOM

mellom

KONGSVINGER KOMMUNE

og

KONGSVINGER SENTRUMSHOTELL AS

Re
K36

Denne opsjonsavtalen (**Avtalen**) er inngått 22.11.2018 mellom:

(1) Kongsvinger kommune, org. nr. 944 117 784 (**Grunneier**)

og

(2) KONGSVINGER SENTRUMSHOTELL, org. nr. 921 731 183 (**Opsjonshaver**)

(hver for seg en **Part** og sammen **Partene**) vedrørende opsjon på kjøp av tomt i Kongsvinger kommune.

1. BAKGRUNN

Grunneier eier eiendommen gnr. 73, bnr. 365 i Kongsvinger kommune (**Eiendommen**). Eiendommen er en ubebygde tomt på ca. 31,5 mål jf. vedlagte kartbilag over Eiendommen inntatt som vedlegg 1. Eiendommen er regulert til park, torg og offentlig veg i medhold av reguleringsplanene 0405 Sentrum videregående skole og 201009 Markensplassen detaljplan. Deler av Eiendommen er tenkt avsatt til hotell m.m. jf. nedenfor. (**Tomten**). Foreløpig skisse over Tomten er skravert med gult i vedlegg 1. Tomtens endelige areal avklares i medhold av punkt 2.2 nedenfor.

Partene har over en viss periode drøftet mulighetene for å etablere et sentrumshotell i Kongsvinger (**Prosjektet**). Grunneier er kjent med Opsjonshavers foreløpige skisser for Prosjektet og Kommunestyret har tillatt at det igangsettes en planprosess der man får vurdert nærmere konsekvensene av etablering av et hotell i randsonen av Byparken. Skissene er inntatt som vedlegg 2 til Avtalen. Partene er innerforstått med at skissene er foreløpige, og det vil kunne bli endringer i Prosjektet som følge av Reguleringen mv. Skissene er således ikke bindende for Partene.

Partene er enige om at det er behov for en detaljregulering for å avklare om Tomten skal bebygges med hotell og tilhørende funksjoner. (**Reguleringen**). Opsjonshaver vurderer kjøp av Tomten når Reguleringen er på plass, og Grunneier er interessert i å selge Tomten til Opsjonshaver. Basert på dette gis Opsjonshaver på de vilkår som følger av Avtalen rett, men ikke plikt, til å kjøpe Tomten (**Opsjonen**).

Partene er videre enige om å inngå en mer detaljert avtale (**Kjøpekontrakten**), under forutsetning av at Tomten er endelig regulert, igangsettingstillatelse for Prosjektet (**IG**) er gitt og Opsjonen utøvet av Opsjonshaver. Kjøpekontrakten skal være i henhold til de overordnede prinsipper og vilkår som fremgår av Avtalen.

2. NÆRMERE OM REGULERINGSPROSESSEN

2.1 Regulering

Opsjonshaver skal besørge og bekoste regulering av Tomten jf. punkt 1. Opsjonshaver gis gjennom denne avtale de nødvendige rettigheter til å utføre reguleringsplanarbeidet. Parallelt med reguleringsprosessen skal Partene samarbeide for å sikre at kommunens eventuelle

egne behov/ønsker til eget/felles bruk ivaretas (kino, parkering, mv.). Partenes samarbeid skal reguleres nærmere i en egen avtale som skal til politisk behandling. Partene har som mål at en slik avtale skal være på plass senest 4 uker etter at Avtalen om opsjon er inngått.

2.2 Tomtens utforming

Etter Reguleringen er endelig vedtatt, skal Partene sammen bli enige om Tomtens endelige størrelse og avgrensning. Tomtens endelige størrelse vil bla. avhenge av Grunneiers egen bruk av arealet jf. pkt. 5 nedenfor.

3. NÆRMERE OM OPSJONEN – OPSJONSFRIST

Opsjonen kan gjøres gjeldende for hele eller deler av Tomten. Opsjonen gir Opsjonshaver en rett, men ikke plikt, til å erverve Tomten. Dersom Opsjonen utøves, er Grunneier forpliktet til å overdra Tomten på de vilkår som følger av Avtalen.

Retten til å gjøre Opsjonen gjeldende løper fra det tidspunkt hvor Reguleringen er endelig vedtatt og igangsettingstillatelse (IG 1) foreligger. Opsjonen kan senest gjøres gjeldende av Opsjonshaver 90 dager etter at Opsjonshaver har oppnådd IG 1 for Prosjektet (**Opsjonsfristen**).

Dersom Opsjonsfristen oversittes, bortfaller Opsjonen.

Avtalens gyldighet er begrenset til maks 24 måneder etter Reguleringen er endelig vedtatt. Oversittes fristen bortfaller Avtalen i sin helhet.

Avtalen bortfaller dersom Reguleringen har stoppet opp og ikke er vedtatt innen 10 år fra varslet oppstart av reguleringsplanprosessen.

Avtalen bortfaller også hvis varslet oppstart av reguleringsplanprosessen ikke er igangsatt innen 1 år etter Avtalens inngåelse.

4. UTØVELSE AV OPSJONEN

Utøvelse av Opsjonen skjer ved skriftlig melding til:

Kongsvinger kommune, PB 900, 2226 Kongsvinger
eller
postmottak@kongsvinger.kommune.no
v/ Kommunalsjef Rune Lund

5. GRUNNEIERS RETTIGHETER I PROSJEKTET

Prosjektet forventes i tillegg til hotell, å bestå av næringslokaler i form av blant annet kino, restaurant, forretningslokaler på gateplan, ulike typer utearealer samt underliggende parkeringskjeller. Grunneier har varslet at det kan være aktuelt for Grunneier å enten eie, leie, bygge eller erverve kinoarealene, utearealer og/eller parkeringsplasser på Tomten. Partene er enige om at dette skal avklares tidlig i prosessen..

RL
ML
KLS

6. VILKÅR VED UTØVELSE AV OPSJONEN

6.1 Kjøpekontrakt

Dersom Opsjonen utøves, skal Partene inngå Kjøpekontrakten. Kjøpekontrakten skal være balansert og inngås på markedsmessige vilkår, herunder skal det stilles sedvanlige garantier av Grunneier. Tomten skal overdras uten pengeheftelser av noe slag.

Kjøpekontrakten skal videre regulere gjennomføringen av fradelingen av Tomten. Fradelingen skal besørges av Partene i samarbeid. Kostnadene til fradelingen dekkes av Opsjonshaver.

Grunneier gis rett til å kjøpe Tomten tilbake for samme pris som Kjøpesummen, jf. pkt. 6.2, dersom den faktiske oppføringen etter IG 2 av omsøkt bygg ikke er påbegynt innen 2 år etter IG 1 foreligger, jf. pkt. 3. Denne tilbakekjøpsretten gjelder uten foreldelse, så lenge bygget ikke er påbegynt som nevnt. Opsjonshaver gis en tilsvarende rett til å selge Tomten tilbake, men retten utgår når fysiske arbeider på tomten er igangsatt. Opsjonshaver skal ved et tilbakekjøp tilbakeføre eiendommen til opprinnelig stand, dersom det er påbegynt grunnarbeider e.l. Alternativt skal kostnadene ved slik tilbakeføring trekkes i fra kjøpesum.

Kjøpekontrakten skal for øvrig inngås på de premisser som følger av Avtalen.

6.2 Kjøpesummen

Kjøpesummen for Tomten skal tilsvare markedsverdi for Tomten (**Kjøpesummen**) etter Reguleringen er vedtatt. Kjøpesummen skal fastsettes innen 90 dager etter at Reguleringen er endelig vedtatt og Partene er omforente om Tomtens utforming jf. punkt 2.3 over.

Kjøpesummen skal fastsettes med endelig virkning av to takstmenn/næringsmeglere med inngående kjennskap til markedet for næringseiendom i Kongsvingerregionen. Partene skal oppnevne hver sin representant og dekke kostnadene til vedkommende.

Takstmennene/næringsmeglerne skal sammen komme frem til Kjøpesummen basert på alminnelig aksepterte markedsindikatorer og vurderingsmetoder for denne type eiendommer/tomter. Dersom de ikke evner å komme til enighet om Kjøpesummen, skal de i fellesskap oppnevnte en tredje takstmann/næringsmegler som skal fastsette Kjøpesummen med endelig virkning for Partene. Avgjørelsen om hva som skal utgjøre Kjøpesummen, skal foreligge senest 60 dager etter takstmennene/næringsmeglerne er oppnevnt.

Markedsverdien på Tomten øker etter vedtatt Regulering. De faktiske kostnadene for å få Tomten regulert, består av både utviklingskostnader og reguleringskostnader. Ved fastsettelsen av den endelige Kjøpesummen som Opsjonshaver skal betale til Grunneier, skal det gjøres fratrukk for de kostnader som Opsjonshaver har hatt i reguleringsprosessen (kostnader til reguleringsprosessen og ikke utviklingskostnader) jf. punkt 2.1. Partene er enige om at dette fratrukket skal settes til en fast sum pålydende MNOK 1 (**Fratrukket**). Dette forutsetter en normal reguleringsprosess.



Dersom ekstraordinære forhold, som ligger utenfor Opsjonshaver kontroll, medfører at reguleringsprosessen blir mer omfattende og tar lengre tid enn en normal reguleringsprosess skal partene lojalt diskutere en økning i Fratrekking med utgangspunkt i Opsjonshavers dokumenterbare reguleringskostnader.

Dersom Grunneier skal erverve/bygge/eie arealer på Tomten, skal Grunneier selv dekke både reguleringskostnader og utviklingskostnader for den andel av Tomten/prosjektet de evt. selv utvikler. Den delen Grunneier evt. selv utvikler i egen regi, vil heller ikke være gjenstand for erverv av Opsjonshaver.

Kjøpesummen (med slike fratrekking som nevnt i forrige avsnitt) forfaller til betaling per tidspunktet for Opsjonshavers overtakelse av Tomten.

6.3 Overdragelse av Tomten og oppgjør

Overdragelse av Tomten og oppgjør skal finne sted senest 14 dager etter at Tomten er endelig fradelt og denne fradelingen er tinglyst i grunnboken.

7. REGULERINGEN VEDTAS – OPSJONEN UTØVES IKKE

Dersom Reguleringen vedtas og Opsjonshaver ikke utøver Opsjonen, og Tomten utvikles iht. Reguleringen av Grunneier, skal Grunneier kompensere Opsjonshaver for de dokumenterbare kostnadene som Opsjonshaver har hatt til reguleringsprosessen. jf. punkt 2.1 og 6.2. Dersom opsjonen ikke utøves og Grunneier tilbakefører Tomten til opprinnelig formål (park, torg og offentlig vei) vil Opsjonshaver ikke kompenseres.

8. EKSKLUSIVITET OG BEGRENSNINGER I GRUNNEIERS DISPONERINGER

Grunneier forplikter seg til i opsjonsperioden (frem til Opsjonsfristens utløp),

- ikke å selge Eiendommen/Tomten (eller gi opsjon på kjøp) til andre
- ikke å gi andre rett til å forestå utvikling/regulering av Tomten,
- Ikke på egen hånd å forestå utvikling av Tomten.

Videre forplikter Grunneier seg til ikke å etablere andre rettigheter eller forpliktelser som kan være til hinder for Opsjonshavers forutsatte bruk av Tomten enn det som fremgår av grunnbokutskrift inntatt som vedlegg 3 til Avtalen.

Likeledes forplikter Grunneier seg til å avstå fra å stille Eiendommen/Tomten som pant eller som annen form for sikkerhet til tredjemann, herunder å tinglyse heftelser av økonomisk art på Eiendommen/Tomten. Som sikkerhet for dette, skal det dersom Opsjonshaver finner det nødvendig tinglyses en urådighet i Eiendommen som forhindrer Grunneier fra å pantsette Eiendommen eller foreta andre disposisjoner over denne uten Opsjonshavers samtykke. Kostnadene dekkes av Opsjonshaver.

PL



9. UNDERSØKELSER

Opsjonshaver skal gis anledning til å gjennomføre de undersøkelser av Eiendommen/Tomten de finner nødvendige før eventuell utøvelse av Opsjonen. Grunneier skal gi Opsjonshaver tilgang til relevante dokumenter og tilgang til Eiendommen/Tomten.

10. KOSTNADER

Partene skal bære sine egne kostnader i forbindelse med inngåelse av Avtalen og Kjøpekontrakten.

11. TVISTER

Avtalen skal være underlagt norsk rett.

Dersom det oppstår tvist eller uenighet om forståelse av denne Avtalen, skal Partene søke å løse denne tvisten i minnelighet. Dersom Partene ikke evner å løse tvisten/uenigheten i minnelighet, skal Partene benytte tradisjonell domstolsbehandling med Glåmdal tingrett som korrekt verneeting.

12. VEDLEGG

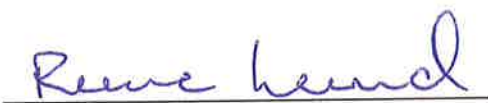
- Vedlegg 1: Kart over Eiendommen/Tomten
- Vedlegg 2: Skisser for Prosjektet
- Vedlegg 3: Grunnbokutskrift for Eiendommen

Avtalen er inngått i to (2) originale eksemplarer, med ett eksemplar til hver av Partene.

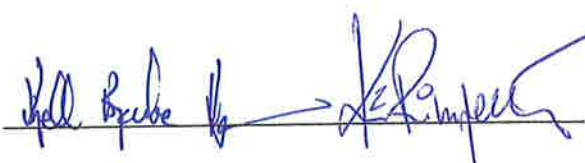
Kongsvinger, 22. november 2018

KONGSVINGER KOMMUNE

KONGSVINGER SENTRUMSHOTELL AS



Rune Lund



Kjell Bjarte Kvinge og Karl Erik Rimfeldt

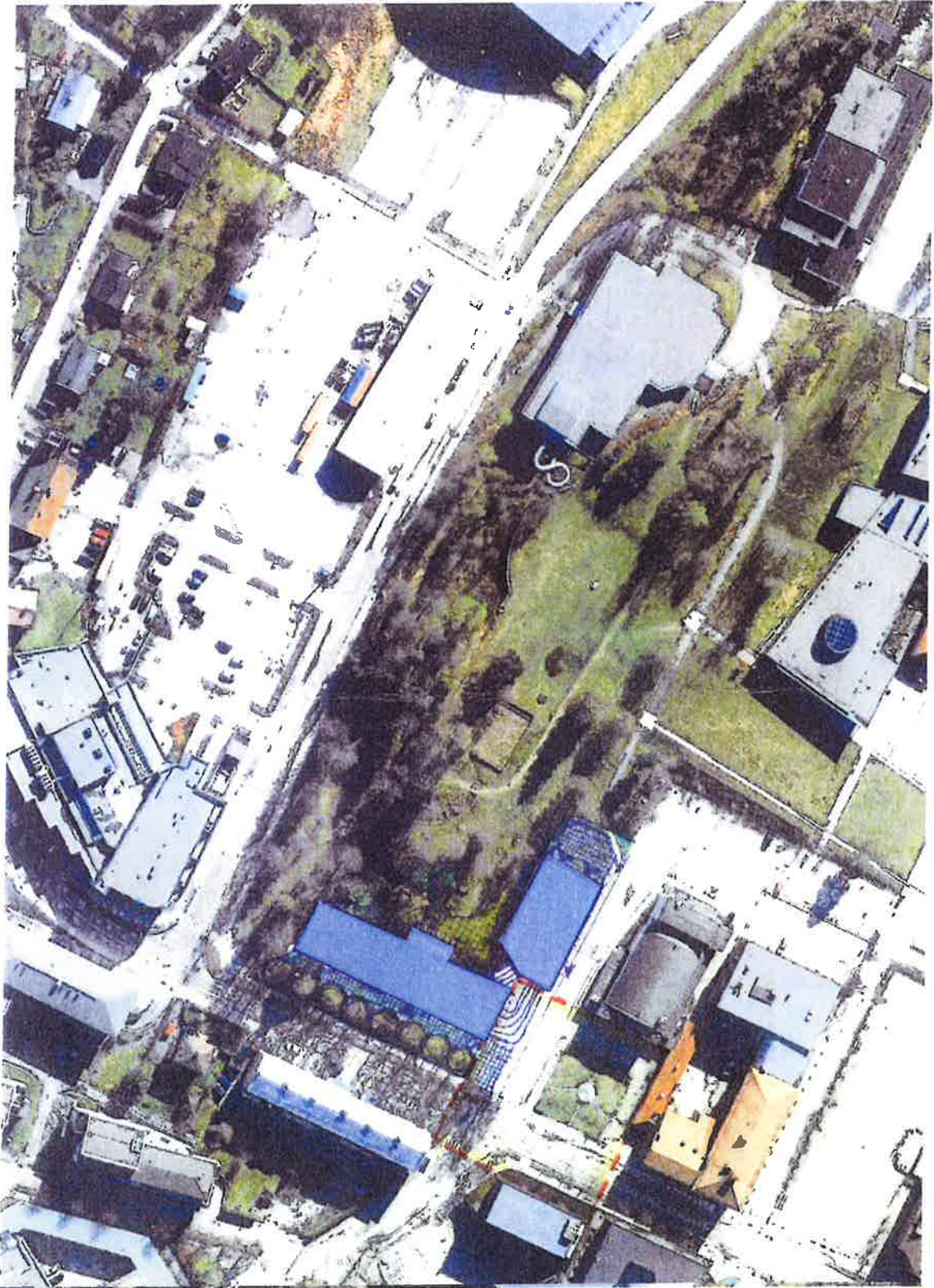
RL
✓

Sentrumshotell Kongsvinger

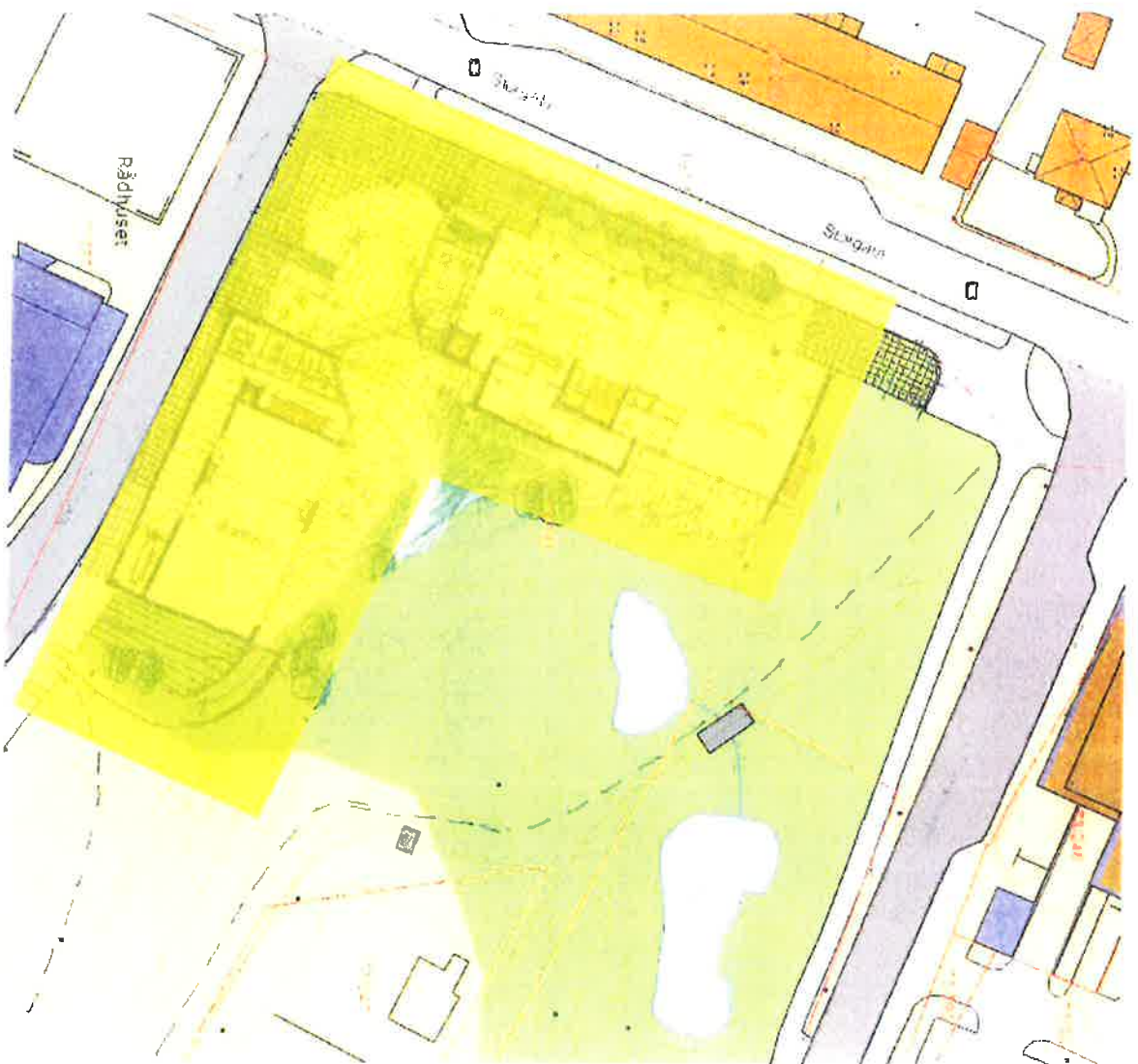
Avtale om opsjon på kjøp av eiendom

Vedlegg 1 – Kart over eiendommen/tomten





RL
B



Foreløpig skisse av tomten er markert med gult, ref. avtalens punkt 1 og 2.2

RL



RL
AD

Sentrumshotell Kongsvinger
Avtale om opsjon på kjøp av eiendom
Vedlegg 2 – Skisser for prosjektet



Fakta om Hotellprosjektet

- **Hotellbygget**
 - 1. etasje: Resepsjon/lobby/forretningsarealer med inngang fra Storgata (tilbaketrukket fra fortau og gate)
 - 2. etasje: Frokotsal/restaurant/bar med utgang til parken og uteservering mot Storgata/Teatergata
 - 3-7. etasje: 140 hotellrom (28 rom pr. etasje)
 - Kjeller: ca. 100 p-plasser. Nedkjøring fra Teatergata
- **Kino- og konferansebygget**
 - 1. etasje: 2 kinosaler med ca. 100 og 85 plasser. Inngang fra Teatergata og kommunikasjon til resepsjon/lobby i hotell og Rådhus teatret
 - 2. etasje: Konferansesal(er) og møteromssenter. Utgang til parken. Enkel tilgang til restaurant
- **«Byparktrappa»**
 - Binder sammen de to byggene og åpner byen inn mot parken
 - Nytt trivelig byrom og attraktiv møteplass midt i sentrum
 - Mulig uteservering fra hotellrestaurant og bar

R

Re
Re

Dagens situasjon



Fremtidig situasjon



LINK ARCHITECTURE

RL
[Signature]

Dagens situasjon



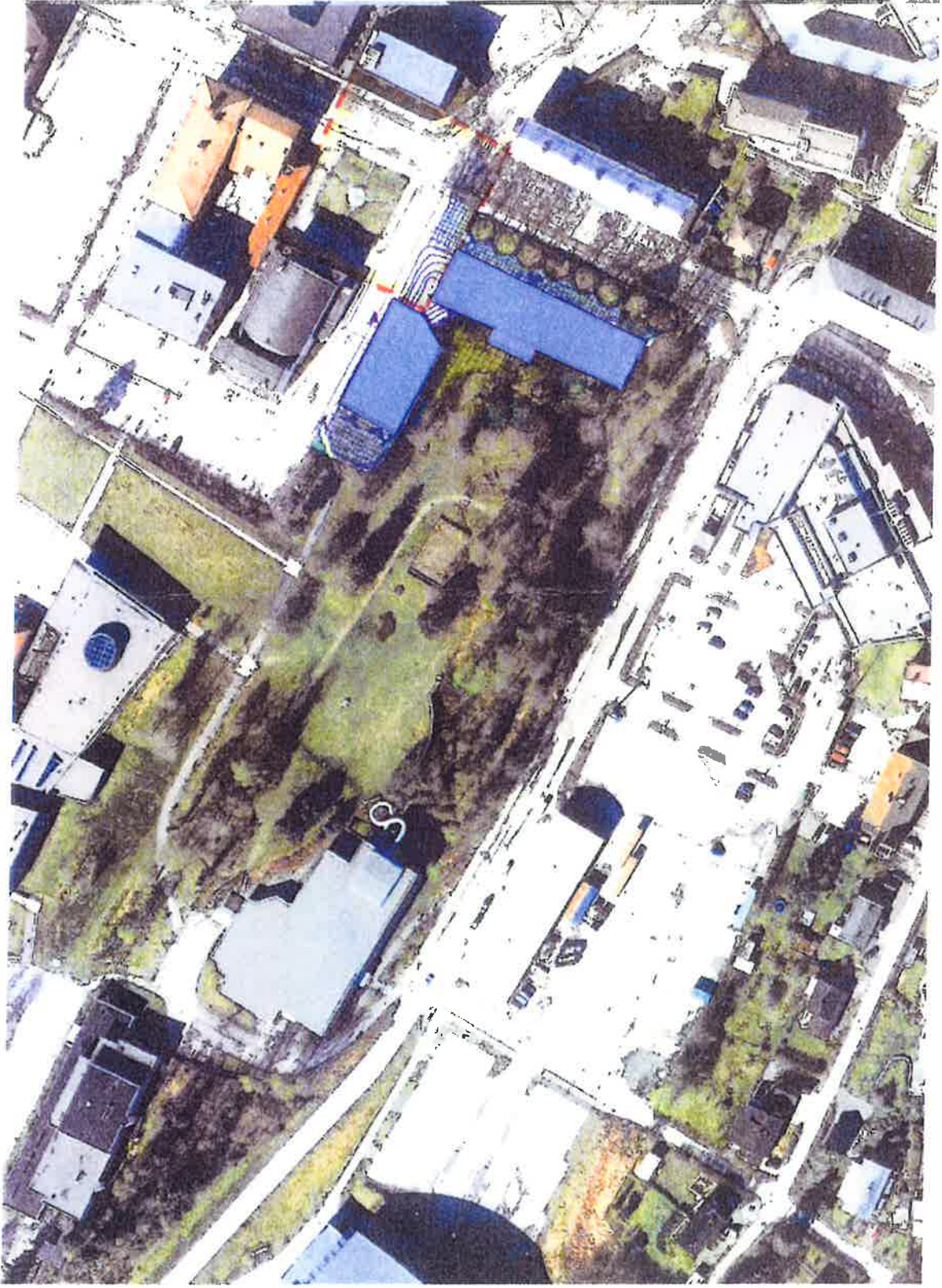
RL
RL

Fremtidig situasjon



URBANACTIVIT

Rh
Rk

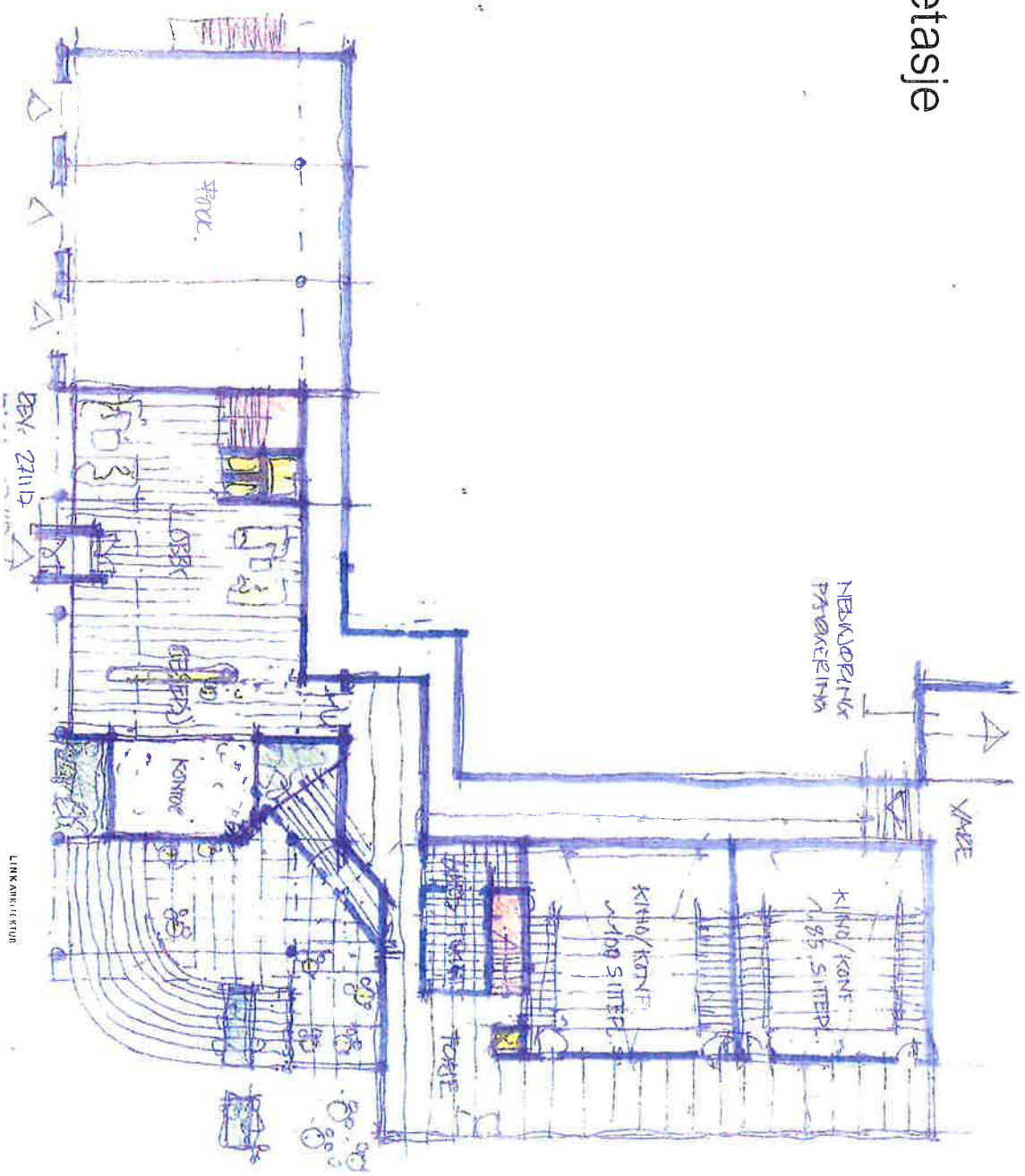


RL
[Signature]



RL
[Signature]

1. etasje

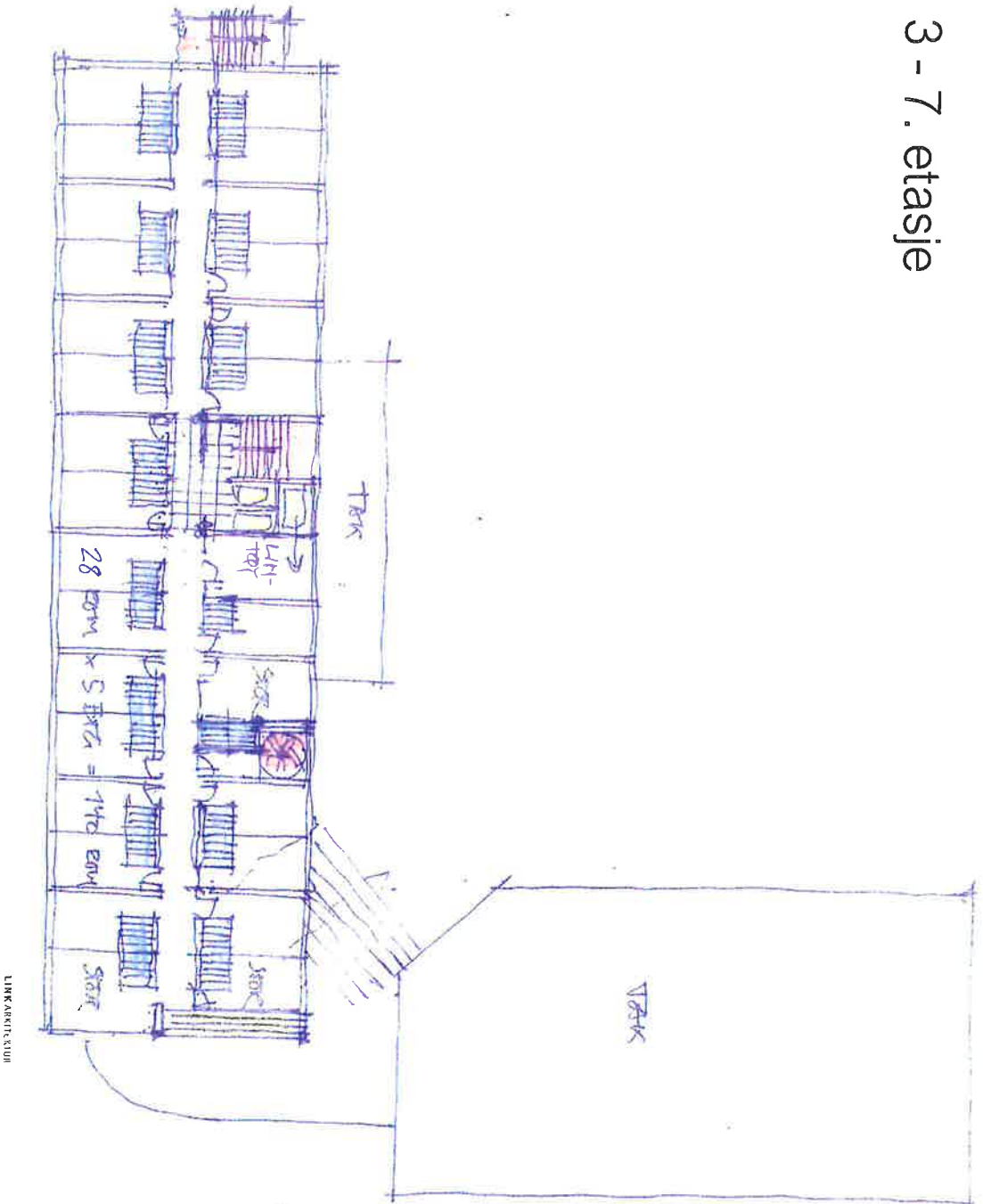


LINK ARKITEKTUR

RC

- Lobby og resepsjon
- Forretningsarealer
- Kinosaler
- Gjennomgang mellom kino/konferanse og hotell

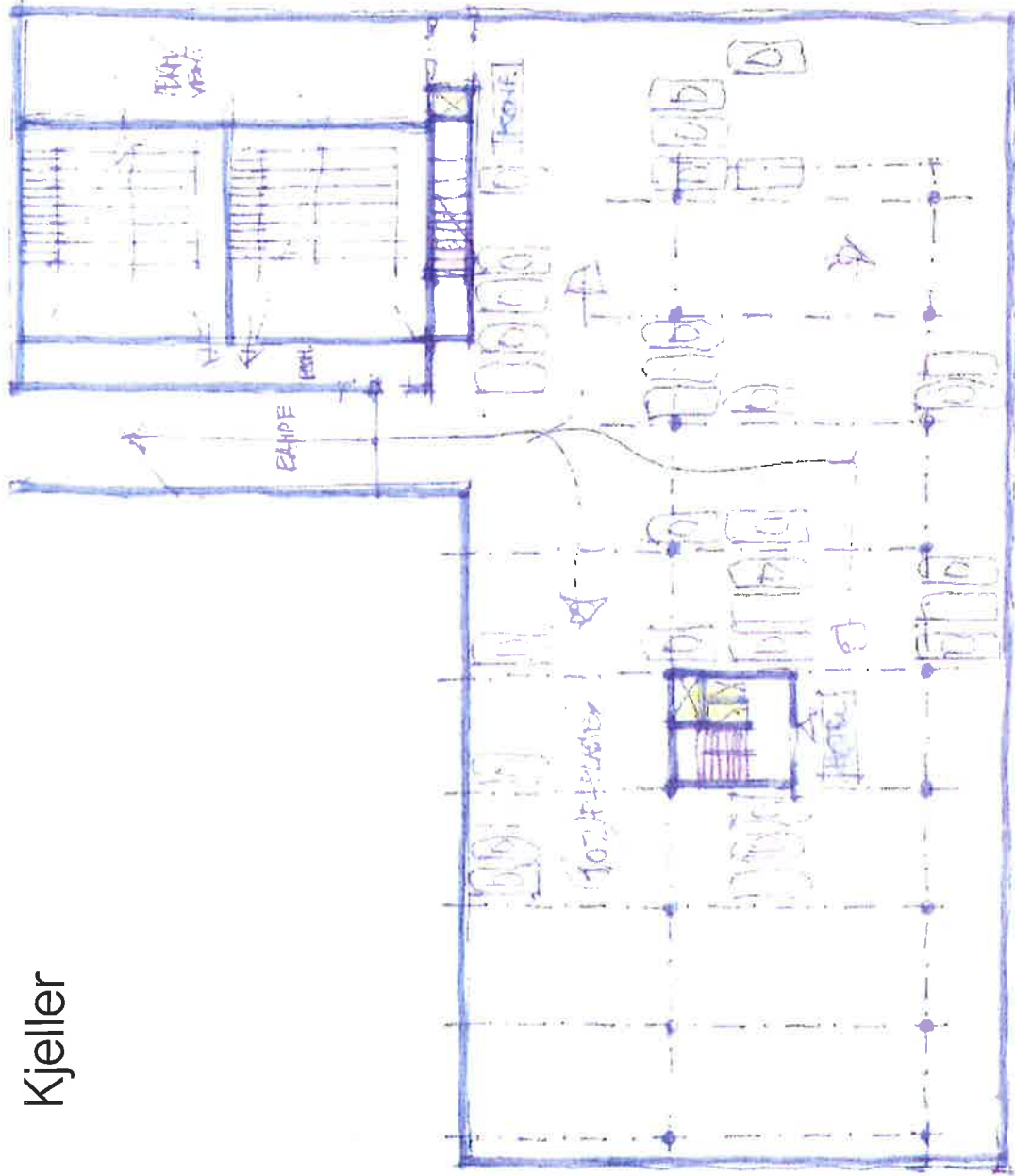
3 - 7. etasje



RL

- 28 rom pr. etasje
- Totalt 140 rom

Kjeller



- Ca. 100 p-plasser
- Innkjøring fra Teatergata
- Adkomst til hotell og kino/konferanse

Re



Re
[Signature]



VEDLEGG 3

Grunnbokutskrift for Eiendommen

R1
R2



Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 402-73-365-0-0

Oppdatert per: 15/08-2018 13:33

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.

1991/5732-2/13
11/11-1991

Rettigheter iflg. skjøte

SALGET OMFATTER IKKE RETTIGHETER TIL FALL ELLER FISKE I

GLOMMA.

Overført fra: Knr:0402 Gnr:51 Bnr:252

Gjelder denne registerenheten med flere

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.

Data uthentet: 15.08.2018 kl. 13:36

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 402-73-365-0-0

Oppdatert per: 15/08-2018 13:33

Pengeheftelser

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Ingen heftelser registrert

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.

Data uthentet: 15.08.2018 kl. 13:36

Servitutter

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «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.

1991/5732-2/13
11/11-1991

Rettigheter iflg. skjøte

SALGET OMFATTER IKKE RETTIGHETER TIL FALL ELLER FISKE I
GLOMMA.

Overført fra: Knr:0402 Gnr:51 Bnr:252

Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 15.08.2018 kl. 13:36

PL

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1954/2822-1/13 18/10-1954	Obligasjon Status: historisk Beløp: NOK 30 000 Tillegg: TILLEGGSSANSVAR Panthaver:Realkreditt Løpenr: 1566846 Overført fra: Knr:0402 Gnr:73 Bnr:349 Gjelder denne registerenheten med flere
2005/182964-1/200 29/11-2005	** Sletting
1974/1488-2/13 12/03-1974	Vilkår i kjøpekontrakt Status: historisk Storgata nr.16 gis rett til å benytte parkeringsplasser på markedsplassen. Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere
2017/858739-1/200 09/08-2017 21:00	** Sletting
1974/5527-1/13 26/09-1974	Erklæring/avtale Status: historisk Kommunen leier bort 94 biloppstillingsplasser av Markedsplassen til Birger Ødegaard/AS Epa. Til opparbeidelse av plassen betales kr.240.000,- som går til fradrag i grunnlaget for leieberegningen. Bestemmelser om regulering av leien Forbud mot fremleie uten kommunens samtykke. Uoppsigelig i 10 år, og kan deretter av partene sies opp med 5 års varsel. Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere
2017/858752-1/200 09/08-2017 21:00	** Sletting
1981/2774-1/13 21/05-1981	Obligasjon Status: historisk Beløp: NOK 150 000 Panthaver:Realkreditt

Løpenr: 1566846
Overført fra: Knr:0402 Gnr:73 Bnr:349
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/183310-1/200
29/11-2005 ** Sletting

Heftelser i festerett:

1916/900082-2/13 Fstekontrakt - vilkår
01/09-1916
Status: historisk
Gjelder feste
ÅRLIG AVGIFT NOK 77
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Overført fra: Knr:0402 Gnr:73 Bnr:246 F
Gjelder denne registerenheten med flere

2002/3207-1/13 ** Sletting
03/06-2002

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

Data uthentet: 15.08.2018 kl. 13:36

RL
RL

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 402-73-365-0-0
Historikk fra: 19/07-2006

Oppdatert per: 15/08-2018 13:33

Pengeheftelser

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Heftelser i eiendomsrett:

1954/2822-1/13 18/10-1954	Obligasjon Status: historisk Beløp: NOK 30 000 Tillegg: TILLEGGANSVAR Panthaver:Realkreditt Løpenr: 1566846 Overført fra: Knr:0402 Gnr:73 Bnr:349 Gjelder denne registerenheten med flere
2005/182964-1/200 29/11-2005	** Sletting
1981/2774-1/13 21/05-1981	Obligasjon Status: historisk Beløp: NOK 150 000 Panthaver:Realkreditt Løpenr: 1566846 Overført fra: Knr:0402 Gnr:73 Bnr:349 Gjelder denne registerenheten med flere
2005/183310-1/200 29/11-2005	** Sletting

Heftelser i festerett:

1916/900082-2/13 01/09-1916	Festekontrakt - vilkår Status: historisk Gjelder feste ÅRLIG AVGIFT NOK 77 PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT Overført fra: Knr:0402 Gnr:73 Bnr:246 F Gjelder denne registerenheten med flere
2002/3207-1/13 03/06-2002	** Sletting

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.

Data uthentet: 15.08.2018 kl. 13:36

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 402-73-365-0-0

Historikk fra: 19/07-2006

Oppdatert per: 15/08-2018 13:33

Servitutter

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «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.

1974/1488-2/13
12/03-1974

Vilkår i kjøpekontrakt

Status: historisk

Storgata nr.16 gis rett til å benytte parkeringsplasser på markedsplassen.

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

2017/858739-1/200
09/08-2017 21:00

** Sletting

1974/5527-1/13
26/09-1974

Erklæring/avtale

Status: historisk

Kommunen leier bort 94 biloppstillingsplasser av

Markedsplassen til Birger Ødegaard/AS Epa.

Til opparbeidelse av plassen betales kr.240.000,- som går til fradrag i grunnlaget for leieberegningen.

Bestemmelser om regulering av leien

Forbud mot fremleie uten kommunens samtykke.

Uoppsigelig i 10 år, og kan deretter av partene sies opp med

5 års varsel.

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

2017/858752-1/200
09/08-2017 21:00

** Sletting

Data uthentet: 15.08.2018 kl. 13:36

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN

Registerenhet: 402-73-365-0-0

Oppdatert per: 15/08-2018 13:33

Eiendommens rettigheter

Ingen rettigheter registrert

Data uthentet: 15.08.2018 kl. 13:36



NOTAT

Dato: 14-09-2018

Videre prosess knyttet til hotell i Byparken

1. Bakgrunn

Kommunestyret fattet følgende vedtak 21/6-18:

1. *Kongsvinger kommune tillater at det kan igangsettes en planprosess der man får vurdert nærmere konsekvensene av etablering av et hotell i randsonen av Byparken. Et eventuelt vedtak om faktisk realisering vil først komme når alle forhold rundt saken er belyst.*
2. *For å sikre at kommunen blir en aktiv part i planarbeidet må det inngås en forpliktende avtale med eiendomsaktørene som sikrer dette.*
3. *Det fremmes en sak til politisk behandling over sommeren som beskriver hvordan den videre prosessen er tenkt gjennomført, og hvordan man skal sikre en åpenhet i prosessen. Avtalen nevnt i punkt 2 legges frem som en del av saken.*
4. *Rådmannen gis i oppdrag å igangsette en prosess med mål om å inngå en opsjonsavtale om kjøp av den aktuelle tomta til markedspris hvis prosjektet kommer til gjennomføring.*
5. *Opsjonsavtalen må ta høyde for at en rett til å kjøpe tomta ikke blir utløst av reguleringsplanen, men av at prosjektet faktisk blir realisert. Det vil av den grunn være aktuelt å knytte en eventuell rett til tomtekjøp til en igangsettingstillatelse.*
6. *Opsjonsavtalen må også sikre at Kongsvinger kommune forbeholdes retten til å beholde eiendommen dersom et hotell ikke blir realisert.*
7. *Utkast til opsjonsavtale legges fram for formannskapet i august 2018 og kommunestyret i september 2018.*

Punkt 4-7 er fulgt opp i forhandlinger mellom partene og ble politisk sluttbehandlet 6. september 2018.

Rådmannen har fått i oppdrag å komme tilbake med en sak som beskriver hvordan den videre prosessen er tenkt gjennomført og hvordan man skal sikre åpenhet i prosessen. Denne saken skal også inkludere en forpliktende avtale med eiendomsaktørene som sikrer at kommunen blir en aktiv part i planarbeidet. I tråd med opsjonsavtalen skal en avtale om samarbeid være på plass senest 4 uker etter at avtalen om opsjon er inngått.

Rådmannen ser for seg at dette notatet danner fundamentet for det som blir den politiske saken når det gjelder en beskrivelse av prosessen når man er enige om innholdet i det. Forslag til samarbeidsavtale er utarbeidet og vedlagt, og en omforent avtale vil bli lagt ved saken når den foreligger.

RL
RL

2. Prosessen

Kommunestyret har gjennom sitt vedtak i sak 58/18 gitt tillatelse til at det igangsettes en planprosess der man får vurdert konsekvensene av etablering av et hotell i Byparken. Opsjonsavtalen som ble vedtatt i sak 81/18 gir opsjonshaverne nødvendige sikkerhet til å igangsette planprosessen.

Opsjonshaverne har presentert noen foreløpige skisser for prosjektet. Som beskrevet i opsjonsavtalens punkt 1. er disse skissene foreløpige og ikke bindende for noen av partene. I den videre prosessen skal prosjektet bearbeides og forslag til reguleringsplan skal utarbeides. Reguleringsprosessen vil gå parallelt med bearbeiding av prosjektet.

I en normal reguleringsplan – detaljregulering fremmet av private ville kommunen kun vært planmyndighet. Her er det imidlertid forhold som tilsier at kommunen må ha flere roller. Prosjektet utfordrer flere sentrale problemstillinger knyttet til byutvikling og kommunen er av den grunn opptatt av å være en aktiv part i planarbeidet. I tillegg er kommunen grunneier både av Byparken og tilliggende arealer. I videre utvikling av konseptet er det også behov for å avklare eventuelle synergier og grensesnitt knyttet til kinosaler, parkering og infrastruktur.

I den videre prosessen vil kommunen derfor har tre ulike roller:

- Kommunen skal være planmyndighet.
- Kommunen skal i en tidlig fase avklare kommunens rettigheter og bidrag i prosjektet.
- Kommunen skal samarbeide med opsjonshaverne i utvikling av prosjektet.

De ulike delprosessene og kommunens rolle er nærmere beskrevet i dette notat.

2.1. Reguleringsplanprosessen

Opsjonsavtalen regulerer at Opsjonshaver har ansvar for reguleringsprosessen, jfr punkt 2.1 i avtalen. Kommunen er planmyndighet.

Det forutsettes at selve reguleringsplanarbeidet gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven kap. 12, og de krav og bestemmelser som er knyttet til dette. De ulike fasene og de formelle krav til selve reguleringsarbeidet er derfor ikke utdypet nærmere i saken.

Det forventes at reguleringsplanprosessen blant annet vil avklare

- Forholdet til kommunens langsiktige byplanstrategier og de overordnede strategiene som ligger til grunn i dette området
- Planforslagets konsekvens knyttet til overordnet grønnstruktur og Byparken
 - Hvor stor innvirkning vil en utbygging ha på Byparken? Hvor mye av parken beslaglegges, hvor mye av eksisterende vegetasjon vil gå tapt og evt. avbøtende tiltak
 - Prosjektets betydning knyttet til adkomstene til parken
 - Prosjektets konsekvenser knyttet til det som er opparbeidet av infrastruktur i parken
 - Prosjektets betydning mht privatisering av parken
 - Sol/skyggeforhold
 - Prosjektets konsekvenser knyttet til dammene i parken
- Hvordan prosjektet vil påvirke forholdet til Storgata både funksjonelt og bymessig. Sentrale tema vil være aktive fasader, trafikale forhold, varelevering, sol/skygge, etc.

RL
Bl

- Hvordan prosjektet vil påvirke utforming i forhold til Teaterparken funksjonelt og bymessig
- Utforming av bygningsmassen. Sentrale tema vil være høyder, arkitektur, forholdet til nabobebyggelse, materialbruk, miljøaspektet

Det forventes også at man i en tidlig fase avklarer hvorvidt dette er en sak som må konsekvensutredes. I tråd med KU-forskriften må det vurderes om planen eller tiltaket får vesentlig virkninger for miljø og samfunn og av den grunn må konsekvensutredes. Dette avklares som en del av det formelle oppstartsmøte.

Planutvalget signaliserte i sitt møte 5. juni 2018 at det er viktig at de involveres tidlig i prosessen. Rådmannen vil derfor anbefale at det med bakgrunn i et planinitiativ lages en oppstartssak som behandles av Planutvalget. Planutvalget vil da i en tidlig fase få mulighet å peke på forhold som de mener er sentrale å få svar på gjennom reguleringsprosessen. Det kan være de samme punktene som nevnt over, men også andre forhold som Planutvalget er opptatt av. Rådmannen tror dette er fornuftig for å sikre en god reguleringsprosess framover. Det vil være naturlig at Opsjonshaverne inviteres til å gi en orientering om prosjektet i Planutvalget før oppstartssaken behandles. Etter at oppstartssaken er behandlet av Planutvalget, tas det et oppstartsmøte med administrasjonen der spesielle forhold går nærmere gjennom, jf. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Rådmannen anbefaler også at Planutvalget holdes orientering underveis i arbeidet med planforslaget ved at Opsjonshaver inviteres inn for å gi en orientering i den fasen av arbeidet.

Kommunestyret har i sitt vedtak punkt 3 vært opptatt av åpenhet i prosessen. Tiltakets omfang og konsekvenser tilsier at det bør legges til rette for god åpenhet i denne reguleringsprosessen, og i planinitiativet må det settes fokus på hvordan dette skal ivaretas. Sentrale faser vil minimum være ved varsel om oppstart og ved offentlig ettersyn. Informasjon rundt prosjektet er viktig, og Opsjonshaver tar sikte på å etablere en informasjonsside der man vil finne oppdatert faktainformasjon om prosjektet.



2.2 Prosess for å avklare kommunens rettigheter og bidrag

Punkt 5 i opsjonsavtalen understreker at det er viktig at forhold rundt kommunens rettigheter og bidrag avklares tidlig i prosessen. Dette vil være viktige premisser for videre utvikling av prosjektet, og gjelder spesielt forutsetningene knyttet til evt. eie/leie og fordeling av kostnader mellom kommunen og utbygger på:

- Kino/konferansedel
- P-plasser
- Opparbeiding/omlegging av teknisk infrastruktur i området

Sentrale problemstillinger fra kommunens side knyttet til dette vil blant annet være

1. Vurdere behovet for økt kinokapasitet og de driftsmessige synergier og konsekvenser opp mot Rådhus-teatret

2. Om kommunen skal bygge selv eller leie kinodel. Må sees i lys av momsproblematikken, inntekspotensial og fremtidige driftsutgifter
3. Vurdere muligheten for tilskudd til etablering av regionalt kulturhus, også dette i lys av forrige kulepunkt
4. Vurdere behovet for offentlige parkeringsplasser og valg mellom parkeringskjeller/parkeringshus
Dette må sees i lys av behovet for investering i offentlige parkeringsplasser andre steder i sentrum
5. Avklare omfanget av samtidig opparbeiding/omlegging av teknisk infrastruktur
6. Eieforhold knyttet til parken, adkomsten opp i parken

I videreutvikling av prosjektet må det avholdes særskilte brukermøter mellom Opsjonshaver og kommunen for å avklare kommunens behov, omfang og rolle. Partene skal bli enige om kommunen skal eie, leie, bygge eller erverve kino, kulturarealer, utearealer og/eller parkeringskjeller og eventuelt omfang. Det vil også bli behov for særskilte brukermøter knyttet til selve videreutviklingen av prosjektet dersom konklusjonen blir at kommunen skal inn å leie/eie noen av de fasilitetene som skal etableres.

For Kongsvinger kommune vil det være viktig at man i en tidlig fase av prosjektet får klarlagt hvilke økonomiske konsekvenser et slikt prosjekt vil ha for kommunen og hvordan dette vil påvirke realiseringen av et eventuelt prosjekt. Noen av disse problemstillingene vil ikke være mulig å løfte opp politisk før man har kommet et stykke videre i prosjektet og har tilstrekkelig grunnlag for de økonomiske avklaringene. Dette er derfor forhold som må vurderes parallelt med utvikling av skisseprosjektet, og man må sammen med opsjonshaver lage en framdriftsplan som inkluderer nødvendige politiske avklaringer.

Kongsvinger kommune tar allikevel sikte på å legge fram en sak til politisk behandling i september/oktober 2018 for å få en prinsipiell avklaring knyttet til framtidig behov for økt kinokapasitet og valg av ulike løsninger knyttet til dette. Administrasjonen har allerede igangsatt en prosess for å avklare muligheten for eventuell tilskudd til etablering av et regionalt kulturhus, og en søknad rundt dette må sendes fylkeskommunen før midten av oktober 2018. Dette på grunn av regionreformen og fylkeskommunens budsjettbehandling knyttet til 2019. En eventuell søknad til fylket vil bli en del av den samme politiske saken som fremmes i september/oktober.

2.3 Prosess knyttet til videreutvikling av prosjektet

Som beskrevet i saken i juni 2018 ser rådmannen at det kan ligge gode synergier i å etablere et hotell på den foreslåtte tomten som vil kunne gagne både kulturlivet, innbyggerne, næringslivet og potensielle hotell drivere. Samtidig ser rådmannen at etablering av et hotell i randsonen av Byparken utfordrer flere sentrale forhold og problemstillinger som er viktig å få belyst på en god og åpen måte før man tar en beslutning om dette er en bærekraftig og framtidsrettet bruk av dette arealet. Kommunestyret har derfor gjennom sitt vedtak understreket at kommunen skal være en aktiv part i planarbeidet.

Det foreslås derfor at Kongsvinger kommune plukker ut 2-3 personer som kan samarbeide med prosjektgruppa som opsjonshaver nedsetter i videre utvikling av prosjektet. Kommunens representanter vil ikke ha beslutningsmyndighet i gruppa men ha en rådgivende funksjon. Kommunens representanter vil få ansvar for å koble inn ressurser fra Kongsvinger kommune knyttet til aktuelle problemstillinger.

Re
KSB

Rådmannen tror det er klokt med en slik aktiv deltakelse fordi det vil bidra til en bedre forankring av prosjektet i kommunen, sikre effektivitet i forhold til nødvendige avklaringspunkter og bidra til en bedre politisk forankring.

Kongsvinger kommune er berett til å avsette ressurser til denne gruppa slik at det kan følge ønsket framdrift for prosjektet. Det vil også være viktig å skille mellom den rådgivende funksjonen disse representantene skal ha og kommunen som planmyndighet. Kommunens deltakelse i denne gruppa innebærer ikke en forhåndsbinding av forvaltningsmyndigheten. Kongsvinger kommune som planmyndighet har en uavhengig rolle og skal behandle plansaken på ordinær måte etter plan- og bygningsloven.

2.4 Forpliktende avtale knyttet til samarbeid

Kommunestyret har i sitt vedtak bedt rådmannen om å komme tilbake med en forpliktende avtale som sikrer at kommunen blir en aktiv part i det videre arbeidet. Forslag til samarbeidsavtale ligger vedlagt. Samarbeidsavtalen regulerer at kommunen har tre roller i dette prosjektet:

- Kommunen skal være planmyndighet.
- Kommunen skal i en tidlig fase avklare kommunens rettigheter og bidrag i prosjektet.
- Kommunen skal samarbeide med opsjonshaverne i utvikling av prosjektet

De formelle fasene knyttet til reguleringsplanarbeidet ser rådmannen ingen grunn til å forankre i en særskilt samarbeidsavtale, for her vil man følge kravene i plan- og bygningsloven. Men det vil bli viktig å sikre en god åpenhet og tidlig medvirkning og avgjørelse av viktige elementer tidlig i prosessen for å sikre rask fremdrift i reguleringssaken.

For Kongsvinger kommune vil det være flere deler av administrasjonen som er aktuelle å trekke inn i dette samarbeidet

- Utviklingsenheten – overordnede perspektiver og strategier knyttet til byutvikling
- KKEiendom – byggherre, park og idrett, grunneier
- Kultur- og fritidsenheten - kinosaler og synergier med Rådhuset, konferanselokaler
- Næring og miljø – eiendomsforvaltning, kommunalteknikk
- Areal- og byutvikling – planmyndighet, byutviklingsperspektivet, utbyggingsavtaler

I tillegg vil rådmannsgruppa være en sentral gruppe å jobbe inn mot.

Som beskrevet i punkt 2.3 vil Kongsvinger kommune frigjøre kapasitet til at 2-3 stykker kan samarbeide med prosjektgruppa som opsjonshaver nedsetter. Det vil være disse representantene som etter behov trekker inn nødvendige parter fra Kongsvinger kommune.

