

**NOTAT**

Dato: **21.12.2018**  
Arkivkode:  
J.postID: **2018273198**  
Arkivsaksnr: **18/31887**

---

--	--	--	--

Til: Formannskapet og Kommunestyret

Fra: Rådmannen

Vedrørende: **Framforhandlet forslag til utbyggingsavtale Fornebu mellom Bærum kommune og OBOS – orientering om innhold og videre prosess**

---

**Viktige punkter**

Bærum kommune ved rådmannen og OBOS har framforhandlet et utkast til ny utbyggingsavtale for videre utbygging av Fornebu (fase 2) som sikrer medfinansiering fra grunneierne til kommunens utbygging av sosial infrastruktur så som skole, barnehager, helse og kultur samt teknisk og grønn infrastruktur (veier, parker, vann, avløp). Avtalen bygger på forslag til ny kommunedelplan 3 for Fornebu (KDP3) som er lagt frem til politisk behandling (J Post ID ).

Avtaleforslaget vil danne grunnlag for tilsvarende forhandlinger med de øvrige grunneierne på Fornebu. Avtalene skal legges ut på høring og forutsettes vedtatt i etterkant av vedtaket av KDP 3. Kommunal og moderniseringsdepartementet (KMD) ga i 2015 Bærum kommune og OBOS samtykke til å forhandle utbyggingsavtale også om bidrag til sosial infrastruktur, noe som det i utgangspunktet ikke er åpning for i plan og bygningsloven.

Rådmannen orienterer i notatet om følgende forhold:

- a. Fremforhandlet forslag til avtale datert 17.12.18 som rådmannen i tråd med Plan og bygningsloven vil legge ut på offentlig ettersyn i minimum 30 dager. Avtalen skal etter høring legges frem for kommunestyret for vedtak, etter at Kommunedelplan 3 for Fornebu er vedtatt.
- b. Det igangsettes tilsvarende forhandlinger med de andre større grunneierne på Fornebu om tilsvarende avtaler. Oppstart av disse forhandlingene annonseres. Rådmannens intensjon er at også disse avtalen er klar til vedtak ved endelig behandling av KDP 3.

## **Bakgrunn**

Utbyggingsavtale er en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet og gjelder gjennomføring av kommunal arealplan. Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale skal kunngjøres, og forslag til avtale skal legges ut til offentlig ettersyn i 30 dager. Inngått avtale skal kunngjøres. Kommunen kan ikke inngå bindende utbyggingsavtale før arealplan for det aktuelle området er vedtatt. Utbyggingsavtale kan ikke påklages.

Der vedtatt plan fastsetter hva som skal bygges og setter krav til rekkefølge på tiltak, vil en utbyggingsavtale kunne fastsette for eksempel hvordan fellestiltak skal finansieres og bygges. Avtalen har bl.a. som formål å avklare hvordan rekkefølgekrav som er fastsatt i planer, skal kunne oppfylles. Som eksempel kan en plan fastsette at bygg A ikke kan bygges før vei B er bygd. Utbyggingsavtaler kan da avtale enten at utbygger også bygger vei B eller bidrar til kommunen med sin andel av investeringene for å få bygget veien. Når slik avtale er på plass, vil bygningsmyndighetene anse at rekkefølgekravet er sikret, og nødvendige tillatelser til bygging av bygg A kan gis.

Ved behandling av lovregulering av utbyggingsavtaler, vedtok Stortinget i 2005 forbud mot å inngå avtaler om bidrag til sosial infrastruktur (skoler, sykehjem offentlige barnehager mm). Kommunen var derfor i utgangspunktet forhindret fra å inngå nye avtaler på Fornebu som omfattet dette. I samforståelse med OBOS søkte kommunen i 2015 Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om samtykke til å videreføre/inngå nye avtaler. KMD ga i september 2015 slikt samtykke til at kommunen og OBOS kunne forhandle om ny avtale innenfor KDP2/3 området. I 2018 er samtykket også utvidet til de andre boligaktørene på Fornebu. KMDs samtykke er gitt under klare forutsetninger om frivillighet, forutsigbarhet og forholdsmessighet. I dette ligger at avtaler skal inngås uten tvang, bygge på at utbyggernes bidrag må stå i forhold til både deres omfang av utbygging og kommunens eget bidrag, og at utbyggerne vet hva avtalen gir dem av forpliktelser og utbyggingsmuligheter over tid.

Bærum kommune og Fornebu er det eneste utbyggingsområdet i landet som har fått slik samtykke og er gjenstand for denne muligheten. Departementet grunnga dette både med at byutvikling på Fornebu hadde stor samfunnsmessig betydning, at byutvikling på en slik halvøy i liten grad kunne bygge på eksisterende strukturer dvs. at det meste av skoler mv. må bygges fra grunnen av og er direkte et produkt av behov den nye boligbyggingen i området utløser. Denne og 2003- avtalen bruker begrepet fremskyndingsbidrag likestilt med utbyggingsavtalebidrag.

## **Gjeldende avtaler**

Kommunedelplan 2 for Fornebu ble vedtatt i 1999 og stadfestet i 2000. Nåværende avtale om fremskyndingsbidrag kom på plass i 2003 med senere tilleggsavtaler i 2005 og 2009. Fram til i dag er det på Fornebu investert ca. 1,3 mrd. kroner i skoler, barnehager, idrett, sosial, helse og kultur. 2003-avtalen vil gi kommunen et bidrag på ca. 660 mill. kroner innenfor fase 1. Korrigert for at bidraget fra utbyggere skjer senere enn kommunens investeringer utgjør bidraget ca. 41% av utgiftene til sosial infrastruktur. 2003-avtalen har også gitt kommunen tilgang til nødvendige arealer til skoler mv. til en gunstig pris. Kommunen har også oppnådd tomter (felt S 8.1 og S 8.3) og andel av overskudd ved salg av 806 boliger - begge deler virkemidler til realisering av en bedre boligsosialprofil enn markedet ellers ville ha gitt. Fremskyndingsbidrag i 2003-avtalen var knyttet til fase 1 dvs. opp til 2600 boliger. Fase 1 er nå snart ferdigstilt. Det er av den grunn nødvendig med en ny avtale.

## **Hovedtrekk i avtalen**

Den 28/8 2017 ble det annonsert oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Bærum kommune og OBOS. Det foreligger nå et anbefalt avtaleutkast. En ny avtale med OBOS vil utgjøre rammen for tilsvarende avtaler med øvrige utbyggere.

Til grunn for avtalen ligger et grundig arbeid med oversikt over hva som må bygges av sosial infrastruktur gitt ca. 11 000 boliger. Ut i fra befolkningsprognoser anslås behov for elevplasser, barnehageplasser, idrettsanlegg og andre nødvendige funksjoner for å betjene en kommende befolkning på ca. 25 000 innbyggere. Anslag viser at det er behov å investere for ca. 5,9 mrd. kr. i årene fremover (investeringsbehov på Fornebu inkl. mva og fratrukket statlige tilskudd). Utgangspunktet for forhandlingene med utbyggerne er at de skal bidra med 50% av investeringene (eksl. mva. og tilskudd) knyttet til det behov det er for sosial infrastruktur som følger av boligbygging innenfor KDP3. Kostnadsanslagene som er lagt til grunn i beregningen av fremskyndingsbidraget tilsier et samlet bidrag fra utbyggerne på totalt ca. 2,3 mrd. kr. Noe som tilsvarer et fremskyndingsbidrag pr. kvm. bolig på kr 2 786,-. Fremskyndingsbidraget i 2003-avtalen, som skal innbetales for boligene i fase 1, er nå på 2 728 kr. pr. kvm. (pr. november 2018). Det er i avtalen bygget inn justeringsmekanismer som sikrer en rekalkulering av bidragene etter hhv 1/3 og 2/3 av gjenstående utbyggingsvolum (knyttet til endret behov for plasser og kostnader pr. plass for tjenestene skole, barnehage og sykehjem). Dette skal sikre at bidraget i over tid skal utgjøre ca. 50 % av det kommunale investeringsbehovet.

### **Avtalens oppbygging**

Fremforhandlet utkast til utbyggingsavtale mellom Bærum kommune og OBOS (heretter 2019 avtalen) bygger på samme struktur som 2003-avtalen, men er noe modernisert og oppdatert. Noen viktige forhold omtales i det videre. Henvisninger i klamme er til aktuelle punkt i avtalen. Avtalen med bilag følger som vedlegg.

Avtalen er mellom Bærum kommune og OBOS Fornebu as – det må inngås egen avtaler med andre utbyggere. Avtale gjelder kun for KDP 3 området og for fase 2 dvs all boligutbygging utover ca 2600 boliger som allerede bygd/igangsatt (jamfør avtalens pkt2).

Avtalen knytter seg til utbygging i henhold til forslag til KDP 3. Hvis utbyggingsvolumet blir vesentlig lavere enn foreslått på ca 11 000 boliger, tar OBOS forbehold om å ikke tiltre avtalen. Hvis utbyggingen blir vesentlig lavere pga endringer fremover (etter avtaleinngåelse) kan utbygger si opp avtalen (jfr pkt 2.3), men da vil det ikke foreligge vilkår for å tillate ytterligere utbygging så lenge det gjenstår behov for å bygge sosial infrastruktur.

Kapitel 3 til 6 i avtalen omfatter teknisk og grønn infrastruktur som vann og avløpsanlegg (kap 3) , veier (kap 4) , fjernvarme og vakumanlegg for søppel (kap 5) og grønnstruktur (kap 6). I disse kapitlene videreføres prinsippet fra fase 1 avtalen om at grunneier skal bygge ut og bekost feltinterne anlegg dvs det som bygges på egen tomt og frem til tilkobling til hovedanlegg for vei, vann og kloakk samt tilknytning til fjernvarme og etablering av søppelsug. Kommune har ansvar for tekniske hovedanlegg i området, med finansiering over egne gebyrsatser for Fornebu. Det meste av kommunaltekniske anlegg er bygd og vil tåle økt boligvolum. Det er behov for et nytt vakuumanlegg for søppel, samt en ny avlastende hovedvannledning inn i områder fra Sandvika.

Rekkefølgebestemmelsene i KDP 3 fastsetter at det er behov for tiltak i Snarøyveien ( - tilpasning til bygate) og på Forneburingen (– tilpasning til buss). Avtalen fastsetter at grunneier har ansvar for å gjøre disse tilpasningene når tilgrensende områdene bygges ut (pkt 4.1), men ansvaret er avgrenset til og langs sin egen tomt. Kommunen har et ansvar for slik tilpasninger der det ikke er

en utbygger og i de tilfeller området allerede er bygget ut. Dette anser rådmannen å være innenfor en akseptabel ramme da utbedringer stort sett skjer som mindre tilpasninger innenfor eksisterende veiareal og er ikke nyanlegg av vei. Avtalen omhandler ikke rekkefølgekrav knyttet til Fornebuveien eller Vestre lenke. Vestre lenke er en del av E18 som riksveianlegg. Krav til opparbeidelse og tilpasninger her styres av Statens vegvesen.

Rekkefølgebestemmelsene fastsetter også at parkarmene i og inn mot Nansparken skal oppgraderes. Avtalen sier at dette også skal bekostes av utbyggere i tilliggende områder (pkt 6.1). Der det er to forskjellige grunneiere på hver side av parkarmen, gjelder ansvaret til midtlinje. Det er oftest OBOS som er eier på begge sider, med unntak av der OBOS eiendom grenser inn mot kommunale tomter. Her må også kommunen som grunneier bidra til oppgraderingen. I praksis vil dette skje gjennom avtaler om økonomisk spleis, slik at hele parkarmen oppgraderes samtidig med første utbygging.

Kap 7 omhandler fellesbestemmelser knyttet til gjennomføringstekniske forhold så som partenes plikter, standarder, overtakelsestidspunkter mm. Avtalen sier også at partene skal samarbeid om å få kompensert for merverdiavgift innenfor det som loven gir anledning til (pkt 7.2 d) . Dette er i tråd med tidligere prinsippvedtak i kommunen. Bærum kommune plikter å bygge de anlegg som er gjennomføringskritiske (pkt 7.3b). Dette er en videreføring fra forrige avtale.

Kap 8 Sosial infrastruktur er hovedkapitlet som bestemmer omfanget av bidrag til fremskyndet utbygging av sosial infrastruktur. Bidrags beløpet fastsettes i kap 8.5. Beregningsgrunnlaget fremkommer i en forenklet utgave i bilag 6. Bidraget fremkommer beregningsteknisk som en brøk av samlet netto investeringsbehov (dvs uten mva og statlige tilskudd) knyttet til KDP 3 området, delt på det antall kvadratmeter boligflate som KDP 3 tillater. KDP 3 bestemmelsene § 35.1 (avtalens bilag 2) fastsetter et utbyggingsvolum som i sum er 842 800 kvm boligflate, noe som tilsvarer ca 8 428 boliger (a 100kvm). Investeringsbehovet er beregnet til 5 572 kr pr kvm bolig. Utbyggerne bidrag på 50% tilsvarer 2 786,- kr pr kvm bygd bolig. Beløpets størrelse er tilnærmet lik satsen fra fase 1 indeksjustert.

Nytt i avtalen er en justeringsmulighet av beregningsgrunnlaget for bidrag til sosial infrastruktur (pkt 8.6). Tallene skal justeres etter at hhv 1/3 og 2/3 av gjenstående utbyggingen er foretatt. Justeringsmuligheten er knyttet til endret behov for plasser (endret befolkningstetthet og/eller alderssammensetning) og kostnader pr.plass for områdene skole, barnehage og eldreomsorg. Dette er omtalt nærmere i avtalens bilag 7.

Avtalen regulerer også kommunens tilgang til arealer for offentlige formål s.k. »røde arealer» som overdras til en pris under markedspris for tomter til slike formål.

Området rundt tårnet (felt 8.2) er et slik område som det er planlagt skole, bibliotek mm . Området eies av OBOS som overtok det fra Oslo kommune i 2015. På område står bygningene til Gamle Fornebu.

Rådmannen legger opp til at kommunen kjøper eksisterende bygningsmassen på Tårnet etter egen kjøpsavtale. Det legges opp til at kommunen kjøper bygningsmassen slik den er («as is») og overtar også de leieforhold om er der. Kommunen vil vurdere om det er aktuelt å overta aksjeselskapet slik at videre drift vil skje gjennom et kommunalt AS. Å oppløse et AS har en del skattemessige ulemper. Vurdering av eierform må vurderes i forhold til fremtidig utvikling og bruk av området. Uansett valg av fremtidig organisasjons- og driftsform legger rådmannen opp til å videreføre og videreutvikle den kultur- og historiske tradisjon som Gamle Fornebu representerer. Det er viktig at utvikling her ikke alene skal være kommunens ansvar, men at det er aktuelt å knytte til seg samarbeidsparter og leietakere som kan vitalisere og utvikle profilen ytterligere.

Lokalisering av noe sosial infrastruktur innenfor kultur, ungdomstilbud og enklere helsefunksjoner til Tårnet kan være en måte å videreutvikle området på, sammen med dagens bruksinnhold. Gitt bygningsmassen tekniske tilstand må det også påregnes oppgraderingskostnader utover hva et leienivå innenfor denne kulturelle rammen kan forventes å gi på kortere sikt. KDP 3 fastsetter at det skal lages en felles plan for Tårnet og delområdene rundt (feltene 8.1 til 8.4). Det legges til grunn at den bevaringsverdige bebyggelsen opprettholdes. Områdereguleringen skal gi rammer for innhold og videre utvikling av området.

Avtalen fastsetter (pkt 8.3.2) hvordan arealene som er avsatt til offentlig formål (røde arealer) skal overdras til kommunen. OBOS vil ha rett til å videreføre leiekontrakter inntil kommunen skal igangsette sin utbygging. Kommunen betaler en grunneierkompensasjon for disse arealene på 3500 kr pr kvm gulvareal kommune skal bygge. Dette er under markedspris på tomt til offentlig formål og er i tråd med 2003-avtalen. Dette prinsippet er videreført, men noe oppjustert. Alle priser skal indeksreguleres fremover.

Kommunen har også anledning til å kjøpe arealer eller lokaler til markedspris innenfor ordinære bolig- og næringsutbygginger på Fornebu (pkt 8.4) Dette omhandle både arealer til f.eks. seniorsentre, omsorgsboliger til personer med særlige behov og også velferdsboliger (pkt 8.4.2-8.4.4). Dette i tråd med Kommunestyrets sak om «Kommunal politikk for rimelige boliger» den 21.6.2017, sak 074/17.

Kap 9: I tidligere avtaler (2003 og 2005 samt en justering i 2009) ble det fremforhandlet egne regler som skulle sikre en bedre sosial boligprofil enn markedets selv ville frembringe. Disse avtalene videreføres (kap 9). Samtykke fra KMD inneholder ikke adgang til å inngå nye avtaler om sosial boligprofil. Forbudet mot avtaler om f.eks. rimelige boliger/tomter er uttrykkelig nedfelt i loven.

I 2005 ble det fremforhandlet en tilleggsavtale mellom Bærum kommune og Fornebu Utvikling (nå Fornebu OBOS AS) datert 5.7.2005 som inneholder bestemmelser om realisering av rimelige utleieboliger. Avtalen omfatter i alt 1 250 boliger. Verdiene av tomt og utviklingsgevinst ved salg av 806 av disse boligene skal deles likt mellom partene. Bærum kommune skal bruke sin andel til anskaffelse/realisering av rimelige utleieboliger. Kommunen skal ifølge avtalen kostnadsfritt overta tomter for resterende 444 boliger. Disse tomtene skal forvaltes på lignende måte. Områdene 8.1 og 8.3 (ved Tårnet) er for dette formålet overført til Bærum kommune. Partene er enige om at økningen i utnyttelse som KDP 3 gir øvrige områder også skal gjelde for disse tomtene som kommunen har overtatt (kap9).

Et krevende punkt i avtaleforhandlingen har vært rekkefølgebestemmelser (kap 15). Utbyggingsavtaler har som utgangspunkt å skulle avtale hvordan rekkefølgebestemmelser i en plan skal følges opp. I avtalen anser partene at rekkefølgebestemmelsene i KDP 3 ivaretar de behov for rekkefølgekrav som er kjent i dag. Avtalen beskriver hvordan disse skal oppfylles. Kravene knyttet til sosial infrastruktur så som skoler, barnehager, helse- og sosialtjenester og annen offentlig tjenesteyting ansees som sikret ved at utbygger betaler fremskyndingsbidrag iht avtalen. Kommunens plikter å i tilstrekkelig takt å bygge ut slik tilbud.

Fra OBOS side er det viktig at avtalen sikrer at alle slike krav er avklart i avtalen og at det ikke senere kommer nye rekkefølgekrav. OBOS vil at de gjennom avtalen kan sikre seg mot stopp i utbyggingen på grunn av at bygningsmyndighetene anser at rekkefølgebestemmelser ikke er oppfylt.

Fra kommunens side var det viktig å sikre at avtalen ikke avgrensar kommunens planmyndighet til å stille planfaglig nødvendige rekkefølgebestemmelser også i fremtidige planer. Rådmannen la til

grunn at de behov for rekkefølgekrav en i dag har kjennskap til, er tilstrekkelig ivaretatt i bestemmelsene til KDP 3. Hvis det skulle komme nye rekkefølgekrav i fremtiden, må en forutsette at disse må være godt begrunnet i et helt nødvendig forhold knyttet til videre utvikling av Fornebuområdet. Det spesielle i 2018-avtalen er at den strekker seg over mer enn 20 år og det er vanskelig å overskue hva som kan komme av helt nye behov eller krav som normalt ville blitt gjenstand for rekkefølgekrav. Det kan være krav fra andre myndigheter som må oppfylles før utbygging kan finne sted.

Mot slutten av avtalen er det en del mindre punkter:

Kap 11. Forurensing. Kommunen overtar risiko knyttet til mulig forurensing knyttet til de arealene som kommune overtar (røde arealer) mot at det i enhetsprisene som er benyttet er hensyntatt behov for noe opprydding.

Kap 12. Miljøoppfølging. Miljøkrav er primært sikret gjennom oppfølging av bestemmelsene om dette i KDP 3, det samme gjelder forholdet til bokvalitet og estetikk jfr kap 13. Det var ønskelig at avtalen ikke gjentok det som utvetydig framgår av bestemmelser og miljøoppfølgingsprogram i KDP 3.

Avtalen tar opp forholdet til seilportsenteret i Rolfbukta (kap 18) der kommunen får rett til å erverve grunn for seilportsenter til en pris tilsvarende off.formål (oppgjørsteknisk knyttet til prisen som teknisk anlegg eller off.formål ut fra hva som gir høyeste sum).

#### **Avtale med øvrige utbyggere.**

Våren 2018 søkte kommunen i samråd med de øvrige større utbyggere KMD om å få utvidet samtykke til å inngå forhandlinger også med disse utbygger. Dette ble innvilget med krav om egne avtaler for hver utbygger. Rådmannen legger til grunn at den fremforhandlede avtalen med OBOS vil danne mal for de øvrige avtalene. Rådmannen har derfor avvendt OBOS avtalen før oppstart av forhandlingene med de andre. Rådmannen vil derfor nå invitere de øvrige utbyggere til forhandlinger om tilsvarende avtaler. Oppstart av forhandlingene vil bli annonsert og ved enighet vil avtalene bli lagt ut til offentlig ettersyn, før de kan vedtas av kommunestyret

De øvrige partene er iht KMDs samtykkebrev:

- Fornebu Sentrum AS (del av Koksa som eies av Selvaag asa)
- Fornebuporten AS / Aker ASA (både ved Fornebuporten og Koksa)
- KLP ( arealer Koksa mot Fornebu S)

#### **Hvilken sosial infrastruktur omfattes av avtalene :**

Figuren under viser kortfattet hoveddelen av hva som skal bygges av offentlig tjenestetilbud på Fornebu og som vil inngår i beregningen av fremskyndingsbidraget . Barnehager vil være ca 50/50 kommunale og private .

**Nye Skoler og barnehager:**

- 8 stk barnehager -kommunal/private
- 2 nye barneskoler
- Ny ungdomsskole (ca. 11-parallell..)
- Ny Videregående skole (ca. 10-parallell..)

**Andre nye sosiale funksjoner:**

- 2 bo- og behandlingssentre
- Base hjemmetjenester
- Helsestasjon/ familiesenter for hele Fornebu og Snarøya
- Helsestasjon for ungdom
- Omsorgsboliger
- Velferdsboliger
- Seniorsenter

**Kulturfunksjoner:**

- Bibliotek
- Ungdomshus
- Kirke
- Kulturhus
- Kulturscene
- Kulturgate
- Kunsthall
- Museum
- Steder for ungdomsaktiviteter
- Nærmiljø kontor/sentral

**Aktivitetsanlegg:**

- Idrett
- Strøkslekeplasser
- Flere flerbrukshaller

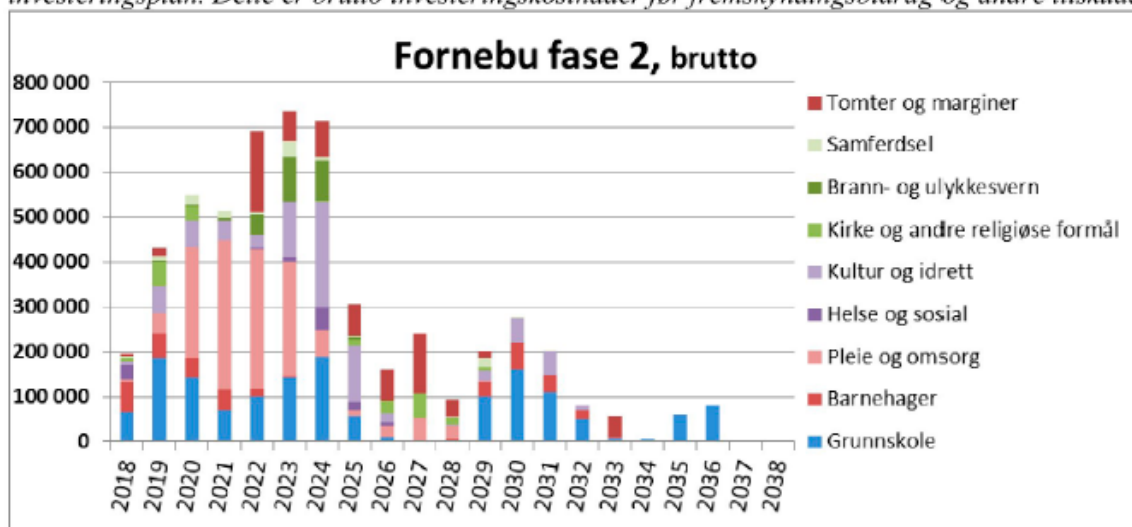
Oksenøya skole skal som den første nye barneskolen ferdigstilles til august 2022 og Tårnet skole som ny ungdomsskoles kal være ferdig til august 2025 (ny barneskole skal også brukes av ungdomstrinnet frem til egen skole står ferdig). Det vil trolig være behov for den neste nye barneskolen i perioden 2030– 2034.

Mye av investeringene (skoler, barnehager og helse og sosial) er planlagt i perioden 2018 til 2026 knyttet til etableringer ved Oksenøya og Tårnet. Det legges opp til en fortsatt stor grad av samlokalisering av tjenester og sambruk av arealer Dette for å få en mest mulig arealeffektiv utnyttelse av tomter og bygninger.

Økning av bolig tallet vil få konsekvenser for teknisk infrastruktur. Vannforsyningen må forsterkes ved at det må legges ny vannledning fra Sandvika i sjøen frem til Koksabukta og knyttes til eksisterende anlegg i Forneburingen. Avløpsnett med fire pumpestasjoner må oppgraderes, og kryssing av Holtekilen (avløp) må også utredes. Det må bygges en ny vakumsentral for renovasjon. Forneburingen foreslås utvidet for kollektivtrafikk (buss).

Figuren under er hentet fra Langsiktig drift og investeringsplan 2019-2038 (LDIP) . Tallene gir en indikasjon på investeringsnivå, fordel etter tjenesteområde og tid

Figur 20 viser anslag på sosial infrastruktur per hovedområde som ligger til grunn i langsiktig investeringsplan. Dette er brutto investeringskostnader før fremskyndingsbidrag og andre tilskudd.



Vedlegg:

Fremforhandlet forslag til utbyggingsavtale 1712 18	4281025
Bilag 1 - Geografisk avgrensning KDP3 med OBOS utbyggingsområder	4280938
Bilag 2 - Oversikt utbyggingsvolum	4279284
Bilag 3 - Kart over eksisterende VA-anlegg	4279285
Bilag 4A - Kart over eksisterende vakuumbaner	4279287
Bilag 4B - Kart over mulig ny trase for ny søppelsentral	4279289
Bilag 5 - Samarbeidsavtale om merverdiavgift - justeringsrett	4279290
Bilag 6 - Oversikt over investeringer i sosial infrastruktur og beregning av fremskyndingsbidrag	4279291
Bilag 7 - Beregningsmodell for justering av fremskyndingsbidraget	4279292