

2016: 76. oktober. Dist. Os

2015: " , Får

## Avtale

Os kommune 9/15683

Mellom

Os Rotary Klubb (ORK) organisasjons nr.988265195 (overdrager og bruker) og Bergen og Omland Friluftsråd (BOF) organisasjons nr. 871 426 732 vedr. videreutvikling og framtidig eierforhold og drift av Ramsholmen Sjø- og Helsesportssenter (RSH) i Os kommune.

### § 1.

Ramsholmen Sjø- og helsesportssenter er og skal være tilgjengelig for allmenheten. Funksjonshemmede og grupper i samfunnet som har få rekreasjonstilbud skal prioriteres.

### § 2.

Os Rotary Klubb skjøter og overdrar g.nr.44 b.nr 136 i Os kommune m/ påstående bygg, kaianlegg og konstruksjoner til BOF v/ Direktoratet for Naturforvaltning.

1. BOD/DN skal ved overtakelse av eiendommen/skjøte innfri/overta pantelån stort kr. 420 000 som står som heftelse på eiendommen.
2. ORK og eventuelle samarbeidende organisasjoner med denne, skal ha rett til å drive og disponere eiendommen i samsvar med § 1 i avtalen. Driverne skal delta med dugnad i forbindelse med vedlikehold av eiendommen.
3. ORK skal bidra med sjøveis spesialtransport (rullestolbrukere) for gjester til anlegget.
4. Det opprettes et felles brukerutvalg for eiendommen hvor både ORK og BOF deltar.

BOF og ORK skal aktivt samarbeide for å skaffe finansiering for planlagte bygninger, båter (kanoer) og utstyr til senteret bl.a. ved å fremme søknader om tippemidler, fond og legatmidler eller offentlige midler. BOF skal, bidra med tyngre vedlikehold og med kompetanse og utstyr i forbindelse med drift av anlegget samt profilering av dette.

### § 3.

BOF overtar eiendommen i den stand den befinner seg. ORK kan ikke gjøres ansvarlig for eventuelle feil eller mangler ved bygg eller innretninger på eiendommen.

Vedlegg:

1. Bakgrunn og intensjon
2. tegninger og byggeløyve sjøhus og kai
3. byggeløyve laftstove
4. Kopi av skjøte
5. Kopi av låneopptak

Vedlegg 1.til avtale:

**Bakgrunn og intensjon.**

Os Rotary Klubb ervervet (gavekjøp) eiendommen gnr. 44 bnr.136 på Ramsholmen, Halhjem i Os kommune i 1998 og har bygget ut og drevet den som et sjø- og helsesportssenter tilpasset for funksjonshemmede. Årlig besøkende har i gjennomsnitt vært ca 200. Potensialet for bruk av eiendommen er vesentlig større.

Eiendommen har en størrelse på vel ett mål og grenser til utmark i et LNF-område. Heftelse på eiendommen er et pantelån på kr. 420 000 ellers ingen heftelser.

Anlegget har vært i drift siden mai 2005, da opprinnelig byggetrinn 1 ble ferdigstilt.

Dette byggetrinnet omfattet en flytebrygge m/ kai og gangveg, fiskeplattform, grillsted med lett overbygg, toalett (snurredass) og garderobe samt gangveier, alt tilpasset for rullestolbrukere. I tillegg disponerte klubben et landanlegg m/ flytelandgang. Byggekostnad for byggetrinn 1. var i 2002 ca. kr. 700 000.-

Finansiering: tippemidler kr. 178 000, gaver, lån kr 300 000 og dugnad.

Klubben har planer og nødvendige offentlige løyver for å bygge kai og sjøhus i 2 etasjer a` 55 m<sup>2</sup>, (i avtalen betegnet som byggetrinn 1 og 2 henholdsvis 1. og 2. etasje). Sjøhuset ble i april 2002 kostnadsregnet til samlet sett kr.1 170.000 eks. mva. Indeksregulert til november 2010 (+39,6 %) tilsier dette kr 1 633 000 + mva totalt kr. 2 078 000. (Flytebrygge og flytelandgang til kaien ble ervervet i 2005).

Arbeidet med ~~første~~ byggetrinn for sjøhuset, ble satt i gang i 2009. Tomt er nå utsprengt og ferdig planert, avretningsmasse (pukk og singel) er tilkjørt, kaifront er grovmurt, fundament for slipp er påbegynt. Det er også bygget en 20 meter lang og 1,5 m bred vandring til eksisterende kai. Arbeidet som til nå er utført, ble i henhold til kalkyle pr. april 2002, kalkulert til kr. 180 000 eks mva, indeksregulert pr. 1. november 2010 kr 251 000 eks.mva. I tillegg kommer flytebrygge og landgang kr.75 000

Etter planen skal 1.etg i sjøhuset brukes som nøst og depot for båter, kanoer og utstyr til utlån og utleie og 2.etg. til sosiale aktiviteter og "klubbhus" for brukerne. Sjøhuset er også ment å fungere som base for handikapp-seilas.

Klubben skal søke om tippemidler i 2011 og realisere bygget ved hjelp av tippemidler 1/3, **egenkapital**, støtte fra andre lag og organisasjoner og **dugnad**.

Videre har klubben løyve til å sette opp en 25 m<sup>2</sup> laftestove på eiendommen. Laftestova var opprinnelig bygget på Voss i 1860 årene. Klubben har kjøpt og restaurert laftet (tømmeret). Byggetomt er planert, drenert og justert og nye bunnstokker er montert. All material og laft er lagret ved tomten. Stova skal etter planen settes opp i løpet av våren 2011. Verdi på ferdig oppsatt bygg er anslått til kr 150 000 + mva. Denne finansieres med egenkapital, gaver og dugnad og alternaitv tippemidler.

Klubben har også fått bygget en 24' båt for frakting av rullestoler, båten er utstyrt m/90 hk motor. ORK har gitt båten som gave til Os Brann og Redningsvesen, men klubben har en eksklusiv bruksrett til båten og benytter den til frakting av besøkende til Sjø- og helsesportssenteret. Sammen med Os brann og redningsvesen disponerer klubben en flytebrygge og kjørrerampe for rullestoler ved Halhjem fergekai. Her er også et landdepot for utstyr samt et handikapptolett.

Ramsholmen Sjø- og helsesportssenteret er og skal være tilgjengelig for alle lag og organisasjoner og private. Det skal være en lav økonomisk terskel for å benytte anlegg og tjenester tilknyttet senteret (til nå har bruken vært gratis). Funksjonshemmede og grupper i samfunnet som har få rekreasjonstilbud skal prioriteres. Klubben ønsker å ha en viss kontroll med hvem som bruker anlegget og hvordan det nyttes. Anleggets bygninger er avstengt når dette ikke er betjent og flytebrygge er reservert for de som driver anlegget samt funksjonshemmede.

#### **Ønske om økt maritim aktivitet.**

For å øke aktivitetstilbudet på senteret, har klubben invitert andre lag og organisasjoner samt Frivillig-sentralen i Os kommune til å være med som faste samarbeidsparter for å drive anlegget. Uavhengig av videre organisering, ønsker Os Rotary klubb å bruke senteret som et satsingsområde og kunne profilere klubben gjennom dette.

I et samarbeid med BOF/Direktoratet for Naturforvaltning, er klubben innstilt på å overdra eiendommen med påstående bygninger til Direktoratet for Naturforvaltning, forutsatt at DN overtar eller innløser påstående panteheftelse kr. 420 000 av disse vil ORK benytte kr 120 000 i forbindelse med oppføring av sjøhuset. ORK og samarbeidende

organisasjoner får disponere anlegget som skissert ovenfor og for ovennevnte formål. En slik bruksrett ønskes tinglyst på eiendommen.

Ved oppføring av sjøhuset forutsetter en at BOF står som byggherre for sjøhuset og alle fakturaer sendes til BOF.

ORK har ansvaret for oppføring av bygget (ansvarshavende) og ORK overfører tilsvarende fakturabeløp til BOF minus mva etter hvert som disse forfaller (eventuelt a`kontobeløp).

Reising av sjøhusets kan igangsettes så snart avtale mellom DN og ORK er undertegnet.

BOF søker om tippemidler for sjøhuset, eventuelt også laftestove, høsten 2012. Dersom søknad innvilges, vil ORK og samarbeidende organisasjoner bidra med støtte og eventuelt rentefritt forskuddslån slik at planen for sjøhuset kan realiseres fullt ut.

BOF tilbakefører tippemidler til ORK/samarbeidende organisasjoner så snart disse kommer til utbetaling og bygget eller selvstendig del av bygget er ferdig.

BOF er ansvarlig for "tungt" vedlikehold av anlegget og vil ellers bistå med:

Tunge løft og båttransport, utlån av utstyr.  
Graving og planering, bygging av eventuelle gangveger  
Tømming av septiktank

ORK har forsikret anlegget eks. flytebrygge. Klubben har også egen personforsikring for egne medlemmer og frivillige hjelpere. Det forutsettes at BOF overtar forsikringen for bygninger og utstyr fra overdragelsestidspunktet.

Gjennomlest :



§ 4.

Dersom eiendommen opphører å ha status som Sjø- og helsesportssenter nevnt i § 1 eller som alminnelig friluftsområde, kan overdrager kreve at eiendommen tilbakeføres til ORK mot at klubben refunderer de utlegg BOF har hatt i forbindelse med overtakelse og eventuelle påkostninger på eiendommen.

§ 5.

Ved eventuell tolkning av denne avtalen vises til vedlegg nr. 1 "Bakgrunn og intensjon". Skulle det oppstå tvist vedr. avtalen skal denne løses ved frivillig rettsmekling i Nordhordland tingrett.

§ 6

BOF bærer alle kostnader i forbindelse med hjemmelsoverføring og tinglysing.

§ 7

Avtalen forutsetter at Direktoratet for Naturforvaltning (DN) finansierer overtakelsen.

§ 8

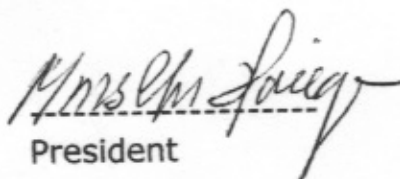
Det er en forutsetning at det ikke foreligger pengeheftelser utover pantelånet, eller andre forhold som gjør området mindre egnet til friluftsmål.

§ 9

Denne avtalen foreligger i 2 (to) eksemplar ett til hver av partene.

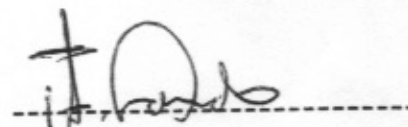
Dato: Bergen den 21.11.2011

Os Rotary Klubb

  
-----  
President

  
-----  
styremedlem

Bergen og omland friluftsråd

  
-----  
Adm. leder