

Saksnr: 201222295-26  
Saksbehandler: ELTO  
Delarkiv: ESARK-510

Dato: 2.1.2014



**BERGEN KOMMUNE**

**UTBYGGINGSAVTALE INNENFOR REGULERINGSPLAN  
ÅSANE SENTRUM**

**Utbygger: Hordaland Fylkeskommune**

## **1. PARTER OG FULLMAKTER**

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

Bergen Kommune, organisasjonsnummer 964338531, v/Byrådet – heretter betegnet BK

og

Hordaland Fylkeskommune, organisasjonsnummer. 938 626 367 – heretter betegnet HFK

## **2. GEOGRAFISKE OMRÅDE – HJEMMELSFORHOLD**

Avtalen gjelder utbygging innenfor reguleringsplan Åsane Sentrum, Plan nr. 19250000, vedtatt 20.2.2012, felt OU1 og OU2.

## **3. HJEMMEL**

Denne avtale inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 Kap 17 - Utbyggingsavtaler, og Bergen bystyres vedtak i sak 63-07 den 26.03.07 om overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune, jf plan- og bygningsloven § 17-2.

## **4. AVTALENS FORMÅL**

Utbyggingsavtalens formål er å regulere HFKs ansvar for finansiering og gjennomføring av veitiltak og byrom nevnt i planbestemmelsenes pkt. 2.2. – 2.6, og som gjelder for utbygging av felt OU1 og OU2.

## **5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

Ved inngåelse av utbyggingsavtalen vil HFK for felt OU1 og OU2 oppfylle vilkåret for igangsettingstillatelse i planbestemmelsenes pkt. 2.2.1. Det vises her til planbestemmelsenes pkt. 2.1.2. der begrepet sikret gjennomført er definert slik;

*«Rekkefølgekrav der tiltaket alternativt skal være «sikret gjennomført», anses oppfylt for angjeldende byggeområde dersom tiltakshaver/grunneier enten har inngått forpliktende utbyggingsavtale med Bergen kommune eller forpliktende avtale med Statens Vegvesen/Hordaland Fylkeskommune om gjennomføring av tiltaket.»*

Dette med unntak av tiltakene i pkt. 2.2.1., 1. og 3. strekpunkt og V8, som er omfattet av utbyggingsavtale dat. 30.4.2013 som HFK og 4 andre utbyggere har inngått med BK.

Der planbestemmelsen stiller krav om at tiltaket må være gjennomført før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for felt OU1 og OU2, skal HFK opparbeide tiltakene.

## **6. HFK'S PLIKTER ETTER AVTALEN**

### **6.1. Kostnadsgrunnlag**

HFK økonomiske forpliktelse etter avtalen, benevnt som anleggsbidrag, er beregnet på grunnlag av kostnadsanslag for veiltak i rapport fra Cowi dat. 16.1.2013 og erfaringstall for øvrige tiltak. Kostnadene er anslått til 91,2 mill kr., eksklusivt merverdiavgift, se oversikt dat. 19.12.2013 som vedlegg 1.

Anslagene er indeksregulert til .3. kvartal 2013.

### **6.2. Kostnadsfordeling**

HFKs forholdsmessige andel av kostnadene for felles infrastrukturiltak omfattet av denne avtalen er 3,77 % av de totale kostnadene, det vil si 3,4 mill kr.

Dette basert på prinsipp for kostnadsfordeling i utbyggingsavtale dat. 30.4.2013 som HFK og 4 øvrige utbyggere har inngått med BK.

Den enkelte utbyggers andel fremkommer ved at kostnadene først er fordelt mellom utbyggingsformålene handel, kontor, undervisning og bolig etter en faktor for hvor mye trafikk disse formålene genererer. Deretter er kostnadene fordelt mellom utbyggingsområdene i forhold til den relative andel m<sup>2</sup> BRA innenfor den enkelte arealkategori. Andelen er basert på maksimalt tillatt m<sup>2</sup> BRA nybygg i plangrunnlaget.

### **6.3. Anleggsbidrag – realtyelse**

HFKs anleggsbidrag skal ytes som en realtyelse, ved at HFK skal opparbeide V9 med tilhørende fortau, P1 til P4, G6 og G/S9.

Disse tiltakene er anslått å koste ca 4,7 mill kr., og HFK yter således minst sin forholdsmessige andel av felles infrastrukturiltak i planområdet, jf pkt. 6.2.

Excel -ark dat. 19.12.2013 som viser beregning av HFKs anleggsbidrag følger som vedlegg 2.

## **6.4. Realiseringsavtale med Bergen kommune**

HFK skal utarbeide tekniske planer for tiltak omfattet av pkt. 6.3.

De tekniske planer skal godkjennes av kommunens vegmyndighet, jf planbestemmelsenes pkt. 8.1.3. i reguleringsplan Åsane Sentrum.

Nærmere krav til standard og utforming skal fastsettes i egne realiseringsavtaler med BK som tillegg til denne avtale. Realiseringsavtalen skal også regulere gjennomføringsfasen, vilkår for at BK kan overta tiltakene for vedlikehold og drift, reklamasjonsregler og erstatningsansvar med mer.

## **7. BERGEN KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN**

### **7.1. Overtakelse for drift og vedlikehold**

BK skal uten vederlag overta V9 med tilhørende fortau, P1 til P4, G6 og G/S9 for drift og vedlikehold i henhold til kommunal standard og budsjett.

## **8. AVTALENS VARIGHET**

Utbyggingsavtalen gjelder ved enhver framtidig utbygging innenfor felt OU1 og OU2 fram til forpliktelsene etter avtalen er oppfylt.

Avtalen bortfaller likevel senest den 31.12.2030.

## **9. TINGLYSNING AV URÅDIGHETSERKLÆRING**

I tilknytning til utbyggingsavtale dat. 30.4.2013 er det på gnr. 189, bnr. 346 tinglyst en urådighetserklæring til gode for BK, som sikkerhet for at utbyggingsavtalen følger med ved eventuelt salg av eiendommen.

Urådighetserklæringen tinglyst den 27.8.2013 med nr. 717097/2013 skal også gjelde for foreliggende utbyggingsavtale, **se vedlegg 3.**

Urådigheten gjelder at eiendommen ikke skal kunne overdras uten etter samtykke fra BK. Samtykke skal gis om kjøper trer inn i HFKs forpliktelse etter utbyggingsavtalen.

BK plikter å medvirke til sletting av heftelsen når HFK har oppfylt sine plikter etter avtalen, eller når avtalen i sin helhet er bortfalt i henhold til pkt. 8.

## **10. TRANSPORT AV AVTALEN**

HFK kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra BK. BK kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn.

## **11. MISLIGHOLD**

### **11.1. Reklamasjon**

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

### **11.2. Erstatning**

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den andre part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

## **12. TVIST**

Rettstvister vedrørende denne avtales inngåelse eller oppfyllelse, skal løses etter norsk rett for de ordinære domstoler med Bergen tingrett som verneting.

## **13. VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET**

Denne avtalen er ikke bindende for BK før den er godkjent av Byrådet, jf bystyrets prinsippvedtak vedrørende utbyggingsavtaler, bystyresak 63/07, vedtatt 26.03.07.

Sak om godkjenning vil bli forelagt byrådet etter at avtale underskrevet av HFk har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf pbl § 17-4, 2. ledd.

## **14. EKSEMPLARER AV AVTALEN**

Denne avtale undertegnes i ett originaleksemplar, som oppbevares av BK

## **15. MEDDELELSE OG KORRESPONDANSE**

Alle meddelelser og påkrav i tilknytning til utbyggingsavtalen skal være skriftlig og sendes til partene på følgende adresser;

- Bergen Kommune  
Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø  
Seksjon for utbyggingsavtaler  
Pb 7700  
5020 Bergen
- Hordaland Fylkeskommune  
v/Eiendomssjef Helge Haavardtun  
Postboks 7900  
5020 Bergen

## **16. VEDLEGG TIL AVTALEN**

1. Kostnadsanslag dat. 19.12.2013
2. Beregning av anleggsbidrag dat. 19.12.2013
3. Urådighetserklæring tinglyst 27.8.2013

## **17. PARTENES UNDERSKRIFTER**

---

Sted/dato

---

Bergen Kommune

---

Hordaland Fylkeskommune