Vår referanse: 2017/10389-18
Dato: 14. mars 2018

Tilleggsavtale til utbyggingsavtale mellom Bergen kommune og Paradis Næringseiendom dat. 14.3.2018

AVTALE OM FELLES PARKERING I PARADISALÉEN 1 - VEDLEGG 1 TIL UTBYGGINGSAVTALE DAT. 23.8.2017

1. PARTER

Denne avtalen gjelder mellom

Bergen Kommune, organisasjonsnummer 964 338 531, v/Byrådet - heretter betegnet BK

og

Paradis Næringseiendom AS, organisasjonsnummer 984 364 105 – heretter betegnet PN

2. HVA AVTALEN GJELDER

Avtalen er en tilleggsavtale til utbyggingsavtale mellom Paradis Næringseiendom og Bergen kommune dat. 23.8.2017, jf avtalens punkt 5.2. om fradrag for realytelse, felles parkeringsanlegg.

Krav om felles parkering i S5 er fastsatt i planbestemmelsenes pkt. 4.4., 7. ledd, jf pkt. 1.7. Avtalen regulerer partenes rettigheter og plikter knyttet til etablering av felles parkeringsanlegg i felt S5, U2 innenfor områdeplan Paradis Plan Id 1201_60760000, vedtatt av Bergen bystyre den 19.11.2014, sak 280-14.

3. ETABLERING AV FELLES PARKERINGSANLEGG

3.1. Plikt til å etablere felles parkeringsanlegg

Forutsatt byggestart forplikter Paradis Næringseiendom seg til å etablere felles parkeringsanlegg i S5, for framtidig parkeringsbehov ved utbygging i delfeltene BB1, S6 og S8.

Dette gjøres ved at parkeringsetasje U2 bygges med ekstra høyde, slik at det kan etableres inn til 90 nye parkeringsplasser ved bruk av Multipark eller tilsvarende system der biler kan parkeres i høyden.

Det vises til vedlagte plantegning U2, datert 06.04.18, som viser areal tilrettelagt for Multipark med minimum fri høyde på 4,45 m.

3.2. Vederlag for etablering av felles parkeringsanlegg

Merkostnadene ved etablering av ekstra høy etasje i U2 er beregnet til 12,39 mill kr. inkl. mva, og beløpet går til fradrag i Paradis Næringseiendoms anleggsbidraget, jf utbyggingsavtale dat. 23.8.2017 pkt. 5.2.

Ansvar for kostnader ved etablering av Multipark eller lignende system er regulert i avtalens pkt. 4.2.

Rett til inn til 90 parkeringsplasser gis for øvrig uten krav om vederlag.

3.3. Overføre forpliktelsene til kjøpere av leiligheter i S5

Paradis Næringseiendom forplikter seg til å informere kjøpere ev leiligheter i S5 om denne avtalen, og til at forpliktelsen innarbeides i vedtektene for boligsameiet og parkeringseiendommen/seksjonen.

3.4. Forpliktelser for det framtidige sameiet i S5

Det framtidige sameiet for parkeringsanlegget plikter å bidra med nødvendige samtykker, tinglysning ol når BK senere overfører rettigheten til framtidige utbyggingsprosjekt, jf pkt. 4.1.

Det framtidige sameiet for parkeringsanlegget avgjør den konkrete anvisning av areal, for eksempel hvor etableringen skal starte dersom den blir gjennomført i flere trinn.

Det framtidige sameiet plikter også å bidra praktisk med alt som er nødvendig for etablering av multipark eller lignende system. Framtidige rettighetshavere skal gis nødvendig tilkomst til parkeringsanlegget, som for eksempel til låssystem.

4. RETT TIL Å ETABLERE OG DISPONERE PARKERINGSPLASSER I S5

4.1. Rettighet for Bergen kommune og framtidige utbyggingsprosjekt

Bergen kommune gis ved denne avtale rett til å disponere inn til 90 parkeringsplasser i S5, U2 ved bruk av Multipark eller lignende system.

Antall parkeringsplasser for det enkelte utbyggingstrinn fastsettes av Bergen kommune i reguleringsplan og byggetillatelse.

Når antall parkeringsplasser er avklart i byggetillatelse, skal Bergen kommune ha rett til å overføre tilsvarende antall parkeringsplasser til framtidige byggeprosjekt i feltene BB1, S6 og S8 etter hvert som disse bygges ut. Rettighetene tildeles det aktuelle byggeprosjekt som en realrettighet, som kan tinglyses på aktuelle eiendom

4.2. Plikt til å samtykke ved sammenføying og fradelinger

Felt S5 består i dag av 4 gnr. og bnr., og Bergen kommunes rettighet etter denne avtalen skal tinglyses på en av eiendommene, jf pkt. 5.

Ved utbygging skal eiendommene sammenføyes til ett gnr/bnr. og areal til offentlig veg, fortau og torg skal fradeles til Hordaland Fylkeskommune v/Statens Vegvesen.

Som rettighetshaver til gnr. 13, bnr. 210 plikter Bergen kommune å gi nødvendig samtykke til sammenføying, fradelinger ol.

4.3. Kostnader ved etablering av Multipark eller lignende system

Framtidige byggeprosjekt som er tildelt parkeringsplasser etter pkt. 4.1. skal stå for etablering av Multipark eller tilsvarende system, med mindre en annen løsning avtales med sameiet for parkeringseiendommen.

Framtidige byggeprosjekt skal dekke kostnadene ved Mulitpark eller lignende system både til egne nye plasser og nye plasser for S5 og S7 som må etableres som erstatning for plasser som mistes pga mulitpark.

Framtidige byggeprosjekt skal også sørge for midlertidig parkering for parkeringsplasser som ikke kan brukes i byggefasen for multipark eller lignende system.

4.4. Kostnader ved drift og vedlikehold

Framtidige rettighetshavere skal ha ansvar for kostnader ved drift og vedlikehold av parkeringsanlegget i samsvar med relativ andel av antall parkeringsplasser. Ansvaret omfatter alle kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget, inkludert adkomst, elektrisk anlegg, låssystem mm.

Denne forpliktelsen skal avtalefestes når Bergen kommune overfører rett til parkeringsplasser til framtidige byggeprosjekt, jf pkt. 4.1.

4.5. Eventuelt overskytende plasser

Ved trinnvis utbygging av Multipark eller lignende system, tilhører eventuelt overskytende plasser utbygger av systemet fram til plassene overføres nye byggeprosjekt.

5. TINGLYSNING

Denne avtalen kan tinglyses på gnr. 13, bnr. 210.

Videre kan et ekstrakt av avtalen tinglyses på gnr. 13, bnr. 210 med følgende ordlyd;

ERKLÆRING OM RETTIGHET I FAST EIENDOM

Paradis Næringseiendom, org nr. 984 364 105 gir Bergen kommune, org nr. 964 338 531, rett til å etablere inn til 90 parkeringsplasser i U2 på gnr. 13, bnr. 210 mfl.
Parkeringsplassene skal etableres ved bruk av Multipark eller lignende system.

Bergen kommune kan overføre rett til parkeringsplasser til framtidige utbyggere av S6, S8 og BB1 med det nødvendige antall plasser etter hvert som disse feltene bygges ut, jf plankart

for områdeplan for Paradis vedtatt av Bergen Bystyre den 19.11.2014.

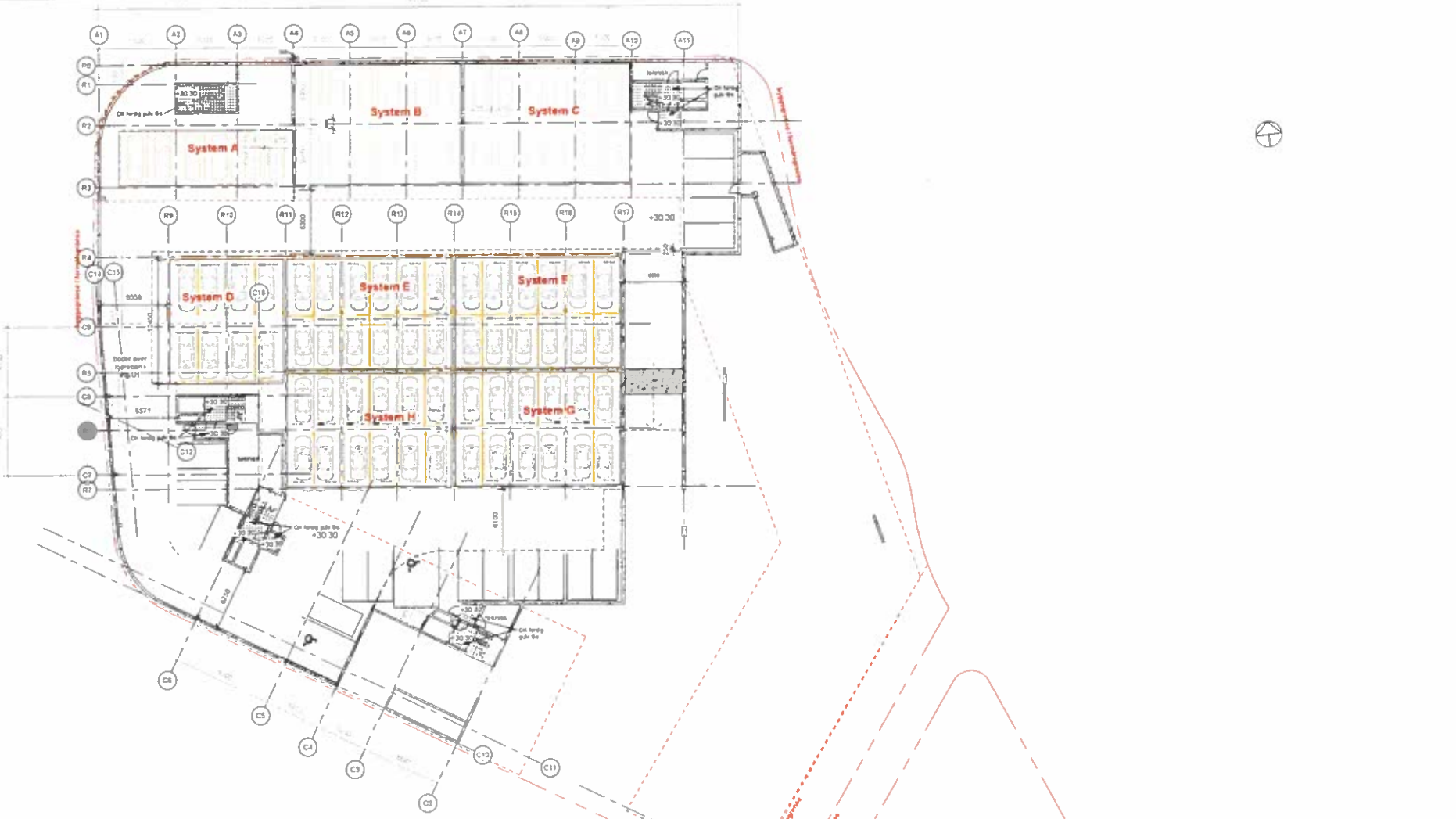
Øvrige rettigheter og plikter er regulert i avtale om felles parkeringsanlegg dat. 14.3.2018

6. SIGNATUR

Bergen 11.04.2018
Dato/sted

Bergen kommune

Paradis Næringseiendom AS



Parkering system

System A	11 p-plasser	Trend vario 4000	(2700mm platformer)
System B	22 p-plasser	Trend vario "combination 4200 with 4000"	(2600mm platformer)
System C	22 p-plasser	Trend vario "combination 4200 with 4000"	(2600mm platformer)
System D	14 p-plasser	Trend vario "combination 4200 with 4000"	(2700mm platformer)
System E	22 p-plasser	Trend vario "combination 4200 with 4000"	(2600mm platformer)
System F	22 p-plasser	Trend vario "combination 4200 with 4000"	(2600mm platformer)
System G	22 p-plasser	Trend vario "combination 4200 with 4000"	(2600mm platformer)
System H	22 p-plasser	Trend vario "combination 4200 with 4000"	(2600mm platformer)

TOTALT p-plasser med P-systemet =157 p-plasser
Totalt 157p-systemet+18 vanlige =175 p-plasser

U2. Etg.
1 : 200

PLAN U2