



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR SANDSLIÅSEN OG SANDSLIKRYSSET

Utbygger: Sandsliåsen Utbygging AS

Saksnr: 2016 36142

Saksbehandler: Ståle Øvrebø

Plannr 65340000, gnr 116 bnr 160

1. PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

Bergen kommune, organisasjonsnummer 964 338 531, v/ Byrådet – heretter kalt BK,

og

Sandsliåsen Utbygging AS, organisasjonsnummer 917 537 577, heretter kalt Utbygger

og

Statens vegvesen, Region Vest, Bergen kontorsted, organisasjonsnummer 974 740 621.

2. GEOGRAFISK OMRÅDE.

Avtalen gjelder utbygging på eiendom med gnr 116, bnr 160. Utbygger er hjemmelshaver for gnr 116, bnr 160.

3. HJEMMEL

Denne avtale inngås med hjemmel i plbl kapittel 17 vedrørende utbyggingsavtaler, samt Bergen bystyres vedtak i sak 63-07 den 26.03.2007 om overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune, jfr plbl § 17-2.

4. FORMÅL

Utbyggingsavtalenes formål er å bidra til realisering av infrastrukturtiltak: Kryss (rundkjøring) mot Sandslivegen og nytt kryss på Flyplassvegen. Utbyggers forpliktelser etter avtalen er å bidra til tiltakene ved å betale fastsatt anleggsbidrag til BK og Statens vegvesen, jfr avtalens pkt 6. BK og Statens vegvesen skal være byggherre for tiltakene, jfr pkt 7.

5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Utbyggingsavtalen oppfyller forventede rekkefølgekrav tilsvarende som for Edvard Grieg Suitell, jf jfr plan nr 62200000, vedtatt av Bergen bystyre 20.02.2013, bestemmelsene pkt 3.1.1 og 3.1.2, om at før det gis igangsetting skal kryssløsning Sandsliåsen/Sandslivegen, samt toplanskryss i Sandslikrysset på Flyplassvegen være gjennomført eller sikret gjennomført. Videre vises til reguleringsplan for Sandslikrysset, plan nr 62150000, vedtatt av Bergen bystyre den 20.05.2014, reguleringsbestemmelsene pkt. 1.11.1:

«Før det gis brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse for tiltak innenfor detaljplanene Sandslivest (arealplan-ID 61500000), Sandslikroken (arealplan-ID 62750000) og Knutepunkt Sandsli (arealplan-ID 63440000) må Sandslikrysset være opparbeidet eller sikret opparbeidet i henhold til reguleringsplan.»

Det vises for øvrig til Bergen kommunes notat datert 01.02.2017 fra oppstartsmøte, notatets pkt 4.39 og 4.40 om rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler.

6. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

6.1. Anleggsbidrag

Utbygger skal yte et totalt anleggsbidrag på NOK 7 254 000,- til oppfyllelse av rekkefølgekrav som omtalt under punkt 5. Beløpet fremkommer ved å legge til grunn reguleringsplanens planlagte bruksareal bolig (BRA) 18 000 m², multiplisert med gjeldende kvm-pris kr 403,- (275/kvm for Sandslikrysset og 128/kvm for kryss Sandsliåsen/Sandslivegen).

Anleggsbidraget justeres tilsvarende på forfallstidspunktet dersom reguleringsplanens godkjente BRA blir større eller mindre enn 18 000 m² (Eksempel: 15 000 m² tilsvarer anleggsbidrag på NOK 6 045 000,-). Dersom reguleringsplanen ikke skulle bli vedtatt/godkjent av Bergen kommune bortfaller Utbyggers forpliktelser etter avtalen. Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag. Merverdiavgift er inkludert i summen og kommer ikke i tillegg.

6.2. Kostnadsgrunnlag

Anleggsbidraget er beregnet med utgangspunkt i kostnadskalkyler for vegtiltak og felles grønn infrastruktur, som omhandlet under pkt 5. Tiltakene har en samlet ramme på NOK 240 mill kr for nytt Sandslikryss og 10 mill kr for nytt kryss Sandsliåsen/Sandslivegen. Det offentlige dekker 50% av utgiftene til nytt Sandslikryss.

6.3. Forfall og oppgjør

Forfallstidspunkt er 30.06.2020 for anleggsbidraget på Sandslikrysset (Flyplassveien) og for kryss Sandsliåsen/Sandslivegen når tiltaket er finansiert og besluttet bygget, dog tidligst 30.06.2020. Anleggsbidraget for Sandslikrysset (4 950 000,-) justeres på oppgjørstidspunktet etter SSBs byggekostnadsindeks for «veg i dagen», med utgangspunkt i indeksen pr 01.12.2015. BK innkrever anleggsbidraget på vegne av Statens vegvesen, og sender faktura minimum en måned før forfall.

Anleggsbidraget forfaller også ved salg/overføring av hjemmel til gnr 116 bnr 160, (dvs salg av prosjektene til annen utbygger), eller dersom Utbygger tas under konkursbehandling, jf. konkursloven § 60, med mindre ny eier av eiendommene kan tiltre utbyggingsavtalen med kommunens skriftlige samtykke etter punkt 9 nedenfor. Utbygger plikter å opplyse BK v/ seksjon for utbyggingsavtaler om et eventuelt salg.

6.4. Sikkerhetsstillelse

Utbygger stiller sikkerhet i form av bankgaranti for et beløp tilsvarende det som fremgår av punkt 6.1 ovenfor.

7. BERGEN KOMMUNE OG STATENS VEGVESENS PLIKTER ETTER AVTALEN

7.1. Byggherre

Statens vegvesen er byggherre for Sandslikrysset og kryss Sandslivegen/Sandsliåsen.

7.2. Standard på tiltakene

Tiltakene skal gjennomføres i samsvar med krav i reguleringsplan.

7.3. Tidspunkt for ferdigstillelse

Ferdigstillelse av de respektive veikryss er ikke et vilkår for at utbygger kan få midlertidig

brukstillatelse/ferdigattest.

7.4. Disponering av anleggsbidraget

Er det overskytende midler etter at alle tiltak beskrevet i pkt 5 er gjennomført, evt noen av tiltakene ikke kommer til utførelse pga endrede planer, skal utbyggerne tilbakebetales en relativ andel av dette, tilsvarende utbyggernes relative andel av det totale avtalebeløp for utbyggingsavtaler innenfor området.

8. AVTALENS VARIGHET

Denne utbyggingsavtalen gjelder ved enhver framtidig utbygging på gnr 116, bnr 160, frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt. Avtalen bortfaller likevel senest den 01.01.2027.

9. TRANSPORT AV AVTALEN

Utbygger kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra BK. BK kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn. En saklig grunn kan være svekkelse av kommunens sikkerhet og ny bidragsyters betalingsevne.

10. MISLIGHOLD

10.1. Reklamasjon

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

10.2. 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.

10.3. Forsinket betaling

Ved for sen innbetaling av kontantbidrag iht avtalens punkt 6.1 betales rente iht lov av 17. desember 1976 nr. 100.

11. TVIST

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

12. VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne avtalen er ikke bindende for BK før den er godkjent av Byrådet, jfr. bystyrets prinsippvedtak vedrørende utbyggingsavtaler, bystyresak 63/07, vedtatt 26.03.07. Sak om godkjenning vil bli forelagt byrådet etter at avtale underskrevet av utbygger har vært utlagt til offentlig ettersyn, jfr. plbl. § 17-4, 2. ledd. Avtalen vil bli utlagt til offentlig ettersyn når Utbyggers reguleringsplan er godkjent av Bergen bystyre

13. EKSEMPLAR AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i 3 likelydende originaleksemplar, ett til hver av partene.

14. MEDDELELSE OG KORRESPONDANSE

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

Bergen Kommune
Bymiljøetaten
Pb 7700
5020 Bergen

Sandsliåsen Utbygging AS
c/o Selvaag Bolig ASA
Postboks 13 Øvre Ullern
0311 Oslo

Statens vegvesen, Region vest
Bergen kontorsted
Nygårdsgaten 112
5008 Bergen

15. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Reguleringsplan for Sandslikrysset
2. Reguleringsbestemmelser for Sandslikrysset
3. Firmaattest som viser signatur
4. Fordeling av kostnader, Sandsliåsen
5. Bankgaranti

16. PARTENES UNDERSKRIFTER

Bergen 06.10.2020
Sted/dato

Elise Haakstad
Bergen kommune v/
~~Anna Elisa Tryti~~

Bergen 16.08.2017
Sted/dato

Christian Flølo Geithus
Johan Fredrik Odfjell
Sandsliåsen Utbygging AS
v/ Johan Fredrik Odfjell og
Christian Flølo Geithus

Bergen 31/8-17
Sted/dato

Olav Finne
Statens vegvesen v/
~~Olav Finne~~ Gerethe Vikane