

UTBYGGINGSAVTALE FOR FANAHALLKVARTALET

1. PARTER OG FULLMAKTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

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

og

Minde allé AS, organisasjonsnummer 985 470 634, Minde allé 1, 5063 Bergen - heretter betegnet MA

2. GEOGRAFISKE OMRÅDE

Avtalen gjelder utbygging på eiendom med gnr. 13, bnr. 140, 430 og 465 i samsvar med reguleringsplan for Fanahallkvartalet, plannr. 60120000 vedtatt 25.01.10, se plankart og reguleringsbestemmelser som vedlegg 1 og 2.

3. AVTALENS FORMÅL

Avtalens formål er å oppfylle det ene av to rekkefølgekrav i reguleringsplanen for Fanahallkvartalet, jfr. pkt. 5. Avtalen oppfylder rekkefølgekravet som gjelder "Wergelands plass"/"Wergelands torg". Det andre rekkefølgekravet oppfylles av utbygger på et senere tidspunkt, og er således ikke en del av denne utbyggingsavtalen.

Avtalen gjelder ved enhver framtidig utbygging på eiendommene gnr. 13, bnr. 140, 430 og 465, fram til partenes forpliktelser etter denne avtale er oppfylt.

4. HJEMMEL

Denne avtale inngås med hjemmel i plbl. kap. 17 vedrørende utbyggingsavtaler, samt Bergen bystyes vedtak i sak 63-07 den 26.03.07 om overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune, jfr. plbl. § 17-2.

5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det framgår av reguleringsplanen at utbygger må oppfylle følgende rekkefølgekrav før tiltaket kan igangsettes, jfr. reguleringsplanens § 1.3.3, første kulepunkt:

FR

"Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak etter pbl § 93 a) og c) innenfor planområdet, må:

- "Trikkeløypemarken" og "Wergelands plass" ved bybanestoppet være opparbeidet / sikret opparbeidet."*

Begrepet "Wergelands plass" er å forstå ensbetydende med begrepet "Wergelands torg" som benyttes innenfor planarbeidet for områdereguleringsplan for Wergeland. Heretter omtales det aktuelle arealet som Wergelands torg.

Rekkefølgekravet for Wergelands torg blir oppfylt ved inngåelse av foreliggende utbyggingsavtale. Det vises i denne forbindelse til reguleringsplanens § 1.3.2, hvor begrepet "sikret opparbeidet" er definert slik:

"Begrepet "sikret opparbeidet" anses oppfylt dersom tiltakshaver / grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og oppfylt sine forpliktelser til gjennomføring av rekkefølgekravet iht. avtalen".

Det er tilstrekkelig for å oppfylle dette rekkefølgekravet at utbygger har sikret sine forpliktelser etter avtalen i tråd med avtalens pkt. 6.1, og at byrådet har godkjent utbyggingsavtalen og signert den.

Reguleringsplanen viser til plbl. av 1985 § 93 a) og c). For ordens skyld presiseres at bestemmelsen er nå erstattet av plbl. av 2008 § 20-1 a) og d).

6. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

6.1. Anleggsbidrag

MA skal yte et anleggsbidrag stort kr. 460.000,- til oppfyllelse av rekkefølgekravet som gjelder Wergelands torg, jfr. § 1.3.3, første kulepunkt.

Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag.

6.1.1. Regulering av kontantbidraget - byggekostnadsindeks

Kontantbidraget justeres på oppgjørstidspunktet etter SSBs byggekostnadsindeks for veg i dagen i alt, med utgangspunkt i indeksen pr. juni 2011.

6.1.2. Forfall og oppgjør av kontantbidraget

Kontantbidraget skal være innbetalt ved BK sin signering av avtalen.

BK sender faktura for avtalebeløpet med umiddelbart forfall.

Bidraget innbetales til rentebærende konto. Bidraget, rentejustert, tilbakeføres dersom søknad om igangsettingstillatelse gis avslag.

6.2. Rett til justering av anleggsbidrag

Dersom BK innenfor området for områdereguleringsplanen i sentrumsområdet på Wergeland (plannr. 61160000) inngår utbyggingsavtaler med et lavere anleggsbidrag enn det MA er forpliktet til å betale i henhold til denne avtale, skal MA sitt bidrag nedjusteres tilsvarende.

Rett til slik nedjustering gjelder i en periode på 3 år fra avtalen er godkjent av Byrådet. Dersom anleggsbidraget er betalt, skal differansen tilbakebetales med renter tilsvarende årlig NIBOR 12 mnd (effektiv) fra betalingstidspunktet.

6.3. Sikkerhetsstillelser

Ettersom anleggsbidraget betales ved avtaleinngåelsen er det ikke nødvendig for MA å stille sikkerhet for bidraget.

7. BERGEN KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN

7.1. Byggherreansvar

BK påtar seg i denne utbyggingsavtale ansvar for opparbeidelsen av Wergelands torg, dog slik at ansvaret skal kunne overføres til andre dersom dette finnes hensiktsmessig.

7.2. Vedlikehold

BK vil drifte og vedlikeholde de ferdige tiltakene i henhold til kommunal standard og budsjett.

8. GJENNOMFØRING

Partene har gjensidig plikt til å informere om eventuelle endringer i egen framdriftsplan, og til å koordinere byggearbeider der disse faller innenfor samme tidsrom.

9. ENDREDE FORUTSETNINGER

9.1. Reguleringsplanen for Fanahallkvartalet, plannr. 60120000

Dersom det senere blir vedtatt endringer av reguleringsplanen på en slik måte at det har vesentlig betydning for avtalens økonomiske forutsetninger, skal hver av partene ha rett til å forhandle avtalens punkt 6.

En vesentlig reduksjon eller økning av utbyggingsvolum for den aktuelle eiendom eller vesentlige endringer i rekkefølgekrav med hensyn til art og omfang, vil etter omstendighetene kunne utgjøre endringer av vesentlig betydning for avtalens økonomiske forutsetninger.

Ovennevnte vesentlighetsvurdering må ses i forhold til denne avtale samlet sett og ikke betydningen av endringen isolert sett.

9.2. Områdereguleringsplanen på Wergeland, plannr. 61160000

Denne planen er under arbeid, og er følgelig ikke vedtatt ennå. Wergelands torg, som er en del av områdereguleringsplanen, er imidlertid tatt med som rekkefølgekrav i den vedtatte reguleringsplanen for Fanahallkvartalet.

Dersom noen av dagens forutsetninger for områdereguleringsplanen skulle bli vesentlig endret på tidspunktet for vedtakelsen av planen, kan dette etter omstendighetene utgjøre endringer av vesentlig betydning for denne utbyggingsavtalens økonomiske forutsetninger. Dette forholdet er ivaretatt i avtalens pkt. 6.2.

10. AVTALENS VARIGHET

Denne avtalen gjelder til begge parter har oppfylt sine plikter i henhold til avtalen. Avtalen bortfaller likevel senest 10 år etter avtaleinngåelsen.

11. TRANSPORT AV AVTALEN

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

12. MISLIGHOLD

12.1. Reklamasjon

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

12.2. 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.

12.3. Forsinkelt betaling

Ved for sen innbetaling av kontantbidrag iht pkt 6.1. betales rente iht lov av 17. des. 1976 nr. 100.

13. TVIST

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

14. VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne avtalen er ikke bindende for BK før den er godkjent av Byrådet, jfr. bystyresak 63/07 vedtatt 26.03.07, og avtalen er signert.

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.

15. EKSEMPLARER AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i 2 likelydende originaleksemplar, ett til hver av partene.

16. MEDDELELSE OG KORRESPONDANSE

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

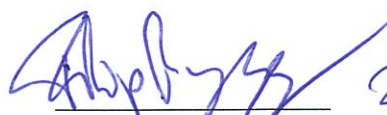
- Bergen Kommune
Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø
Seksjon for utbyggingsavtaler
Pb 7700
5020 Bergen
- Minde Allè AS
Minde allé 1
5063 Bergen

17. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Reguleringsplan 60120000, plankart datert 01.11.09.
2. Reguleringsbestemmelser datert 01.11.09
3. Firmaattest som viser Minde Allè AS sin signatur
4. Grunnboksutskrifter som viser hjemmelsforhold til eiendommene

18. PARTENES UNDERSKRIFTER

Bergen 18/11-11
Sted/dato

 20.02.12
Bergen Kommune


Minde Allè AS

Firmaattest som viser signatur for Minde Allé AS følger denne avtalen som vedlegg 3.

Bekreftelse av utskrift fra grunnboken som viser hjemmelsforholdet til de aktuelle eiendommene, eller annet dokument som bekrefter bidragsyters rettigheter i eiendommen følger denne avtale som vedlegg 4.

29. BEKREFTELSE FRA HJEMMELSHAVER

Som hjemmelshaver av gnr. 13, bnr. 140, erklærer jeg at jeg vil medvirke til tinglysning, pantsettelse, overdragelse eller andre rettslige disposisjoner som krever min medvirkning for å oppfylle foreliggende avtale.

Bergen 18/11-11
Sted/dato

Stein M Bratrud
Bravi Eiendomsutvikling AS
Minde allè AS

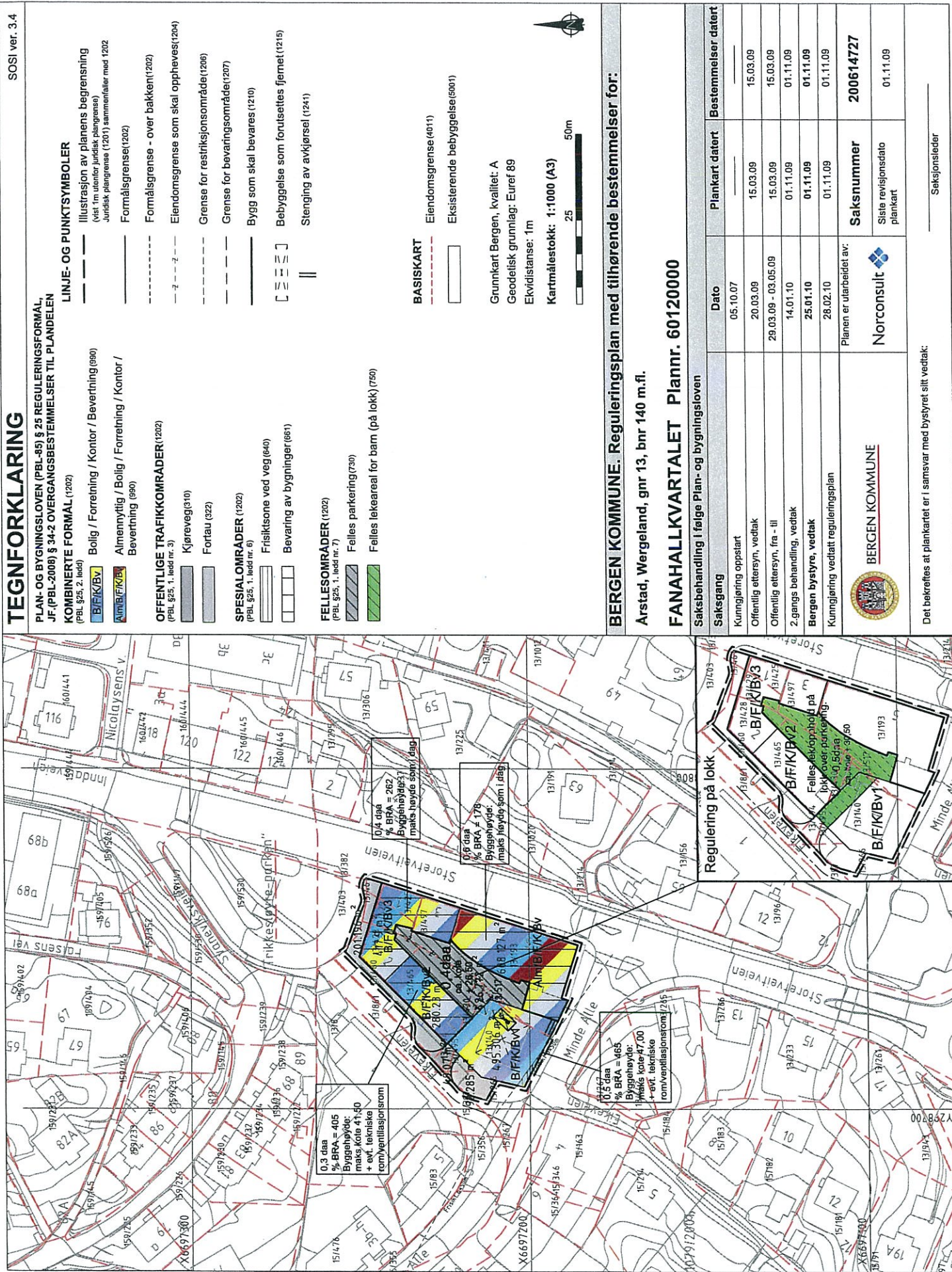
20. BEKREFTELSE FRA GRUNNEIER

Grunneier erklærer at denne avtalen er bindende for enhver utbygging av gnr. 13, bnr. 430 og 465 i henhold til reguleringsplanen, fram til partenes forpliktelser etter avtalen er oppfylt.

Dette innebærer at grunneier ikke kan la andre enn Minde Allè AS stå for utbygging av eiendommen uten at ny utbygger trer inn i denne utbyggingsavtalen.

BERGEN 16/11-2011
Sted/dato

Kjell Arne Lønn
Borettslaget Eikeveien 4



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL-85) § 25 REGULERINGSFORMÅL, JF. (PBL-2008) § 34-2 OVERGANGSBESTEMMELSER TIL PLANDELEN

KOMBINERTE FORMÅL (1202)

Bolig / Forretning / Kontor / Bevertning (990)

Almennytlig / Bolig / Forretning / Kontor / Bevertning (990)

Offentlige trafikkområder (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkområde (1202)

Offentlig trafikkom



BERGEN KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for:

jf plan- og bygningslovens (pbl) § 26

**Årstad, Wergeland, gnr.13 bnr.140 mfl.
Fanahallkvartalet.
Plannr. 6012 00 00.**

Saksnr. 200614727/50

Datert/revidert 01.11.09

§ 1

FELLES BESTEMMELSER

1.1 Utomhusplan

- 1.1.1 Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det innsendes en detaljert utomhusplan, samt en skriftlig redegjørelse som bl.a. skal vise hvorledes bestemmelsenes krav er tenkt oppfylt.
Illustrasjonsplan datert 01.11.2009 er retningsgivende.

1.2 Tekniske planer

- 1.2.1 Det skal utarbeides detaljerte tekniske planer, iht. vegnormaler for Bergen, for alt offentlig veganlegg, herunder detaljer rundt avkjørsel og adkomst til bilheis.
- 1.2.2 Det skal utarbeides rammeplan for vannforsynings- /overvanns- og spillvannssystemet, samt uttak for brannslukking.

1.3 Rekkefølgekrav

- 1.3.1 I planområdet kan tiltak som nevnt i pbl § 93 ikke godkjennes før det foreligger godkjente planer iht. § 1.2.
- 1.3.2 Begrepet "sikret opparbeidet" anses oppfylt dersom tiltakshaver / grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og oppfylt sine forpliktelser til gjennomføring av rekkefølgekravet iht. avtalen.
- 1.3.3 Tiltak utenfor planområdet
Før det kan gis igangsettestillatelse for tiltak etter pbl § 93 a) og c) innenfor planområdet, må:
- "Trikkeløypet" og "Wergelands plass" ved bybanestoppet være opparbeidet / sikret opparbeidet.

- Tilfredsstillende barnehagedekning i bydelen dokumenteres.

1.3.4 Tiltak innenfor planområdet

Følgende tiltak må være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse for nye tiltak i planområdet:

- Felles lekeareal på dekke i bakgården (gjelder boligformål)
- Felles takterrasse (gjelder boligformål)
- Stenging av eksisterende avkjørsel til Minde Allé, og opparbeidelse av ny adkomst til Eikeveien.
- Felles parkering for bil og sykkel
- Offentlig vegareal og fortau

1.4 Terrengbehandling

- 1.4.1 Ubebygde områder skal gies en estetisk tiltalende form og behandling.

1.5 Tilgjengelighet

- 1.5.1 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn i hele planområdet.

1.6 Renovasjon

- 1.6.1 For planområdet skal det vurderes etablert bossug.

1.7 Forurensning

- 1.7.1 Forurensning i grunnen skal vurderes, og eventuell tiltaksplan skal utarbeides.

1.8 Fjernvarme

- 1.8.1 Ny bebyggelse i området B/F/K/Bv1 skal tilknyttes fjernvarmeanlegget.

§ 2

KOMBINERTE FORMÅL

(pbl § 25, 2. ledd)

2.1 Kombinerte formål

- 2.1.1 Utnyttelsesgrad og byggehøyder skal ikke overstige de maksimale verdiene slik dette fremkommer av plankartet.
- 2.1.2 Bebyggelsen kan plasseres i formålsgrensen.
- 2.1.3 Alle nye boenheter skal utformes etter prinsippene om universell utforming.
- 2.1.4 1. etasje skal forbeholdes næring / allmennyttig formål.
- 2.1.5 Alle bygg skal gis en god materialbruk og utforming med høy arkitektonisk kvalitet.

2.2 Område B/F/K/Bv1

- 2.2.1 Det skal etableres forretning/kontor/bevertning i 1. etasje, og ev. 2. etasje. Øvrige etasjer skal benyttes til boligformål.
- 2.2.2 Øverste etasje skal være inntrukket.
- 2.2.3 Overgangen mot Fanahallen skal tilpasses i høyde.
- 2.2.4 Tekniske installasjoner som ventilasjon, heissjakter og lignende kan oppføres inntil



Organisasjonsnummer: 985 470 634 Aksjeselskap

Stiftelsesdato: 13.02.2003 Registrert i Foretaksregisteret: 12.03.2003

Foretaksnavn: MINDE ALLE AS

Forretningsadresse: Minde Allé 1
5063 BERGEN

Kommune: 1201 BERGEN

Land: Norge

Aksjekapital NOK: 284.568,00
Kapitalen er fullt innbetalt

Daglig leder/ adm.direktør:
Stein Morten Bratland

Styre:
Styrets leder:
Magne Vika
Olinestien 10
5039 BERGEN

Styremedlem:
Stein Morten Bratland

Varamedlem:
Hege Jeanette Bratland
Linda Merete Holten Vika

Signatur:
Styrets medlemmer hver for seg.

Prokura:
Daglig leder alene eller styrets leder alene.

Revisor:
Revisornummer 991 727 469 Registrert revisor
STEINFELD REVISJON
Lars Hilles gate 19
5008 BERGEN

Vedtektsfestet formål:
Drive byggevirksomhet, kjøp og salg av eiendom/bygg/hus, utleie av
eiendom/bygg/hus samt annen virksomhet som faller inn under dette.



STATENS KARTVERK

BRAVI EIENDOMSUTVIKLING AS
V/BRAVI EIENDOMSUTVIKLING AS
MINDE ALLE NR. 1
5063 BERGEN

Deres referanse:
18513INFOLAND

Dato:
24.11.2011

Bekreftet utskrift fra grunnboken

Vedlagt følger en bekreftet utskrift av den elektroniske grunnboken for

Knr:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
1201	13	140		

Dersom utskriften viser til manuell grunnbok for opplysninger om servitutter, det vil si opplysninger om begrensede rettigheter i fast eiendom, kan dere også bestille kopier fra den manuelle grunnboken. Send bestillingen til Statens kartverk Tinglysing, 3507 Hønefoss.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 88 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 14.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Side 1 av 2

438

VEDLEGG 4₂

Kommunenr: 1201 BERGEN
Gnr: 13 Bnr: 140

Registrert til og med:
Utskriftsdato:

22.11.2011
24.11.2011

HJEMMELSOPLYSNINGER

8508 19/03/2003 HJEMMEL TIL GRUNN
VEDERLAG: 3.760.000
MINDE ALLE AS
ORG.NR: 985470634

PENGEHEFTELSE

837985 28/10/2010 PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 70.000.000
PANTHAVER: FANA SPAREBANK
ORG.NR: 937896859

SERVITUTTER

IKKE OVERFØRTE DOKUMENTER:
DEN MANUELLE GRUNNBOKEN HAR DOKUMENTER SOM ANTAS KUN Å HA HISTORISK BETYDNING,
ELLER SOM ER TINGLYST VEDRØRENDE EIENDOMMENS GRENSER OG AREAL.

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN
HA BETYDNING FOR DENNE EIENDOM HENVISES TIL HOVEDBRUKET / AVGIVEREIENDOMMEN. FOR
FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Servitutter i grunn

905457 03/04/1934 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:1201 GNR:13 BNR:495
300826 12/02/1963 ERKLÆRING/AVTALE
GRENSE GANGSSAK
GJELDER DENNE EIENDOM M.FL.

GRUNNDATA

900194 04/10/1912 REGISTRERING AV GRUNN
DENNE EIENDOM OPPRETTET FRA: KNR:1201 GNR:13 BNR:8
900213 19/08/1914 REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE EIENDOM: KNR:1201 GNR:13 BNR:193
900084 25/02/1930 REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE EIENDOM: KNR:1201 GNR:13 BNR:430
900203 03/04/1934 REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE EIENDOM: KNR:1201 GNR:13 BNR:495
985053 16/12/1967 SAMMENFØYD MED DENNE ED.:
GNR. 13 BNR. 496 UTSKILT FRA BNR. 193
GNR. 15 BNR. 271 UTSKILT FRA BNR. 266