



Nyhavn, fremforhandlet utbyggingsavtale

STOV

ESARK-5612-201116112-15

Hva saken gjelder:

Saken gjelder fremforhandlet utbyggingsavtale mellom utbyggerne T. Brynjulfsen Næring AS, T. Brynjulfsen Eiendom AS, Nyhavn Pluss KS (heretter kalt «utbyggerne») og Bergen kommune.

Det fremgår av bestemmelsene til reguleringsplan for Nyhavn, at oppgradering av Nyhavnsveien m/ fortau må være utført før det kan gis igangsettingstillatelse for nye bolig- eller næringsbygg i planområdet.

Saksutredning:

Reguleringsplan for Nyhavn, plannr 18200000 ble vedtatt av Bergen bystyre den 21.05.2007, med endringsvedtak datert 21.09.2009. Byrådet vedtok den 07.06.2012 en mindre endring av reguleringsplanen (sak 201123641).

Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale ble kunngjort den 06.05.2012, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-4. Signert avtale har vært lagt ut til offentlig ettersyn i tidsrommet 20.05.2012 til 19.06.2012. Kommunen har ikke mottatt merknader til avtalen.

Avtalen legges nå frem for godkjenning av byrådet.

Bergen kommune påtar seg byggherreansvar for utbedring av Nyhavnsveien i samsvar med reguleringsplanen. Utbyggerne skal bekoste dette arbeidet som er prosjektert og kostnadsberegnet til ca kr 5, 3 millioner, med en øvre ramme for anleggsbidraget på kr 7 millioner. Det skal foretas et etteroppgjør.

Veiutvidelsen forutsetter erverv av noe grunn fra Helse Bergens eiendom i Moldbakken 9a. Helse Bergen har gitt tillatelse til oppstart av arbeidene før grunnervet er endelig gjennomført.

Utbyggingsavtalen utløser et utbyggingspotensiale på ca 400 boenheter, samt en del næringsareal i kombinerte områder.

Slik planens bestemmelser er formulert, må oppgradering av Nyhavnsveien være utført før det kan gis igangsettingstillatelse. Utbyggingsavtalen vil sikre at arbeidene blir utført, og kommunen forplikter seg i avtalen til å gjennomføre arbeidene innen 1. oktober 2013. Arbeidene gjelder oppgradering av en eksisterende vei med eksisterende fortau/gangforbindelser, og byråden mener at det er forsvarlig å gi igangsettingstillatelse av byggearbeider før arbeidet med veien er ferdigstilt. Dette vil uansett gjelde en relativt kort periode.

Byråden vil på denne bakgrunn anbefale at inngått utbyggingsavtale danner grunnlag for dispensasjon fra bestemmelsene om at arbeidet må være utført før det gis igangsettingstillatelse.

Vedtakskompetanse:

Myndighet til å inngå utbyggingsavtaler er ved bystyrevedtak den 26.03.2007, sak 63/07 pkt 2 delegert til byrådet, jfr byrådets fullmakter vedtatt av bystyret i sak 260-11 og sak 102-06 (§14), med senere endringer.

Byråden for byutvikling, klima og miljø innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

1. Byrådet godkjenner utbyggingsavtale med T.Brynjulfsen Næring AS, T. Brynjulfsen Eiendom AS og Nyhavn Pluss KS.
2. Byråden for byutvikling, klima og miljø delegeres myndighet til å signere utbyggingsavtalen på vegne av Bergen kommune.
3. Det gis forhåndstilsagn om dispensasjon fra planens bestemmelse om at oppgradering av Nyhavnsveien må være utført før det gis igangsettingstillatelse.

Dato: 14. august 2012

Filip Rygg
byråd for byutvikling, klima og miljø

Vedlegg:

1. Fremforhandlet utbyggingsavtale for Nyhavn, oppgradering av Nyhavnsveien med fortau.
2. Plankart.
3. Bestemmelser, reguleringsplan for Nyhavn.
4. Byggeplan Nyhavnsveien, plan og profil.
5. Plankart etter mindre endring vedtatt juni 2012, PlanID 18200001.