



Framforhandlet utbyggingsavtale mellom JM Norge og Bergen kommune

ELTO

ESARK-510-201203597-16

Hva saken gjelder:

Saken gjelder fremforhandlet utbyggingsavtale mellom JM Norge og Bergen kommune om gjennomføring av felles infrastrukturtiltak i Damsgårdsundet.

Avtalen er knyttet til 3 byggefelt innenfor reguleringsplanene Damsgårdsundet sør, plannr. 6092000, og Damsgårdsundet nord, plannr. 1715000. Reguleringsplanene har bestemmelser om at ny gang- og sykkelbro over Damsgårdsundet, offentlig plass T1 (Markusplassen) og krysset Lotheveien/Michael Krohnsgate skal være sikret gjennomført før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdene. Markusplassen og krysset Lotheveien/Michael Krohnsgate er regulert i reguleringsplan Damsgårdsundet sør, mens ny gang- og sykkelbro inngår i reguleringsplan for Marineholmen, plannr. 18250000.

JM Norge skal yte et anleggsbidrag på 4 mill. kr. til opparbeiding av de tre nevnte infrastrukturtiltakene. Bergen kommune skal være byggherre for opparbeiding av tiltakene, med frist for ferdigstilling 30.6.2016. Dette er samme frist som nylig inngått utbyggingsavtale mellom BoB Eiendomsutvikling og Bergen kommune, se nedenfor.

Ved inngåelse av utbyggingsavtalen oppfylles rekkefølgekravet om at tiltakene skal være «sikret gjennomført» for eiendommer omfattet av avtalen, og det kan da gis igangsettingstillatelse forutsatt at øvrige vilkår for dette er oppfylt.

Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale i henhold til plan- og bygningsloven § 17-4, 1. ledd ble kunngjort den 13.12.2009 for ny gang- og sykkelbro, og den 4.3.2012 vedrørende offentlig plass T1 og krysset Lotheveien/Michael Krohnsgate. Framforhandlet utbyggingsavtale ble lagt ut til offentlig ettersyn den 28.10.2012 med merknadsfrist 25.11.2012. Det er ikke mottatt merknader til avtalen.

Bergen kommune har tidligere inngått utbyggingsavtaler om gjennomføring av gangbro, Markusplass og krysset Lotheveien/Michael Krohnsgate med 3 øvrige utbyggere i Damsgårdsundet, sist ved utbyggingsavtale med BoB Eiendomsutvikling godkjent av Byrådet i møte den 13.9.2012 i sak 1378/12.

I nevnte sak er det gjort rede for den samlede finansiering av de tre infrastrukturtiltakene ved utbyggingsavtaler, Bergensprogrammet og avsetninger i kommunens investeringsbudsjett. Videre at Bergen kommune kan påta seg byggherreansvar med ferdigstilling innen avtalt frist, da der er avsatt tilstrekkelig midler i investeringsbudsjettet til kommunens andel av kostnadene.

På denne bakgrunn anbefaler Byråd for byutvikling, klima og miljø at Byrådet godkjenner framforhandlet utbyggingsavtale med JM Norge AS.

Vedtakskompetanse:

Myndighet til å inngå utbyggingsavtaler er ved Bystyrevedtak den 26.3.2007 under sak 63/07 pkt. 2 delegert til byrådet. Jfr. Byrådets fullmakter § 14.

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

1. Byrådet godkjenner utbyggingsavtale med JM Norge datert 2.10.2012.
2. Byråd for byutvikling, klima og miljø delegeres myndighet til å signere utbyggingsavtalen på vegne av Bergen kommune.

Dato: 11. desember 2012

Filip Rygg
byråd for byutvikling, klima og miljø

Vedlegg:
Utbyggingsavtale dat. 2.10.2012