



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR DEL AV SØREIDE SENTRUM

Utbygger: Linnto AS

Handwritten signature and text:
trude
Ogott

Saksnr: 2014 16672
Saksbehandler: Ståle Øvrebø
Plannr. 6003000
Gnr 35 bnr 738, 744

UTBYGGINGSAVTALE FOR DEL AV SØREIDE SENTRUM

1. PARTER OG FULLMAKTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom Bergen Kommune, organisasjonsnummer 964338531, v/Byrådet - heretter kalt BK.

og

Linnto AS, organisasjonsnummer 980 899 799 utbygger av gnr 35, bnr 738 og bnr 744, heretter kalt Utbygger. Hjemmelshaver: Linnto AS.

2. GEOGRAFISK OMRÅDE OG FORMÅL

Avtalen gjelder utbygging på eiendom med gnr 35, bnr 744 (BB2), i samsvar med reguleringsplan for Søreide, gnr 35 m. fl., vedtatt i Bergen bystyre den 28.11.2011, jfr. plankart og reguleringsbestemmelser som vedlegg 1 og 2.

Denne utbyggingsavtalen gjelder ved enhver fremtidig utbygging på gnr 35, bnr 744, frem til partenes forpliktelser etter denne avtale er oppfylt.

3. HJEMMEL

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

4. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSENE

4.1. Felles infrastrukturtiltak

Utbyggingsavtalen tar sikte på å oppfylle de rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen som gjelder felles infrastrukturtiltak i form av friområder, grøntområder og nærmiljøanlegg, jfr deler av reguleringsbestemmelsene § 2.2.1:

BB1:

«Sikring og opparbeiding av FR1,FR2,G7 (offentlig del),G8,G9 og nærmiljøanlegg 1 og 2.»

BB2:

«Sikring og opparbeiding av FR1,FR2,G7 (offentlig del),G8,G9 og nærmiljøanlegg 1 og 2.»

Rekkefølgebestemmelsene anses oppfylt/sikret gjennomført når Utbygger har inngått forpliktende utbyggingsavtale med Bergen kommune om gjennomføring av tiltaket, jfr reguleringsbestemmelsene § 2.2.1, siste ledd.



5. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

5.1. Anleggsbidrag

Utbygger skal yte et anleggsbidrag med kr 1 611 905,- tilsvarende det omsøkte og godkjente utbyggingsvolumet for felt BB2 (4817 kvm inkl. parkering) til oppfyllelse av aktuelle deler av reguleringsbestemmelsen § 2.2.1 hva gjelder rekkefølgekrav jfr. avtalens pkt. 4.

Anleggsbidraget fastsettes ved å legge til grunn faktisk m² BRA bolig (inkludert parkering) som går fram av rammetillatelse for de enkelte byggeprosjekt. Pris per m² BRA er kr 465 -. (Kostnader for Nærmiljøanlegg 1, G7 og G8, kr 628 000,- er trukket fra).

Betalingsplikt etter avtalen inntreffer ved søknad om igangsettingstillatelse for tiltak i felt BB2. Ved etappevis utbygging av feltet som medfører at Utbygger søker om flere igangsettingstillatelser, skal det betales anleggsbidrag tilsvarende m² bolig BRA i hver enkelt igangsettingstillatelse.

Anleggsbidraget ytes som et kontantbidrag.

Tiltak iht reguleringsplan for Søreide sentrum, plan ID 60030000:

Utbygger bygger selv Nærmiljøanlegg 1 og utfører tiltak i G7 og G8, som beskrevet i Norconsult-rapport datert (rev dato) 28.03.2012. Plan for Nærmiljøanlegg 1 forelegges Grønn etat for godkjenning. Utbygger som grunneier gir allmenheten alminnelig ferdselsrett på GV3, gangveien til skolen, samt oppholds- og ferdselsrett i områdene G7 og G8.

5.2. Regulering av anleggsbidraget - byggekostnadsindeks

Anleggsbidraget justeres på oppgjørstidspunktet etter SSBs byggekostnadsindeks for veg i dagen i alt, med utgangspunkt i indeksen pr mars 2012.

5.3. Forfall og oppgjør av anleggsbidraget

Anleggsbidraget forfaller ved søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av boliger med tilhørende garasjeanlegg. Utbygger skal senest 3 uker før innsendelse av søknaden orientere BK ved Etat for utbyggingsavtaler om søknaden. BK ved Etat for utbyggingsavtaler skal ha kopi av søknaden. BK sender på denne bakgrunn faktura for avtalebeløpet inkludert indeksregulering, med umiddelbart forfall. Bidraget tilbakeføres dersom søknad om igangsettingstillatelse gis avslag.

Anleggsbidraget forfaller også ved salg/overføring av hjemmel til det nevnte bruksnummer under pkt 1, 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/ etat for utbyggingsavtaler om et eventuelt salg.

Anleggsbidraget må betales selv om infrastrukturtiltakene skulle være utført på tidspunktet for igangsetting.

5.4. Sikkerhetsstillelser

Utbyggers realytelse skal sikres før utbyggingsavtalen oversendes byrådet for behandling. Det stilles sikkerhet for totalt kr 628 000,- jfr punkt 5.1 siste avnitt ovenfor. Kontantbeløpet sikres ved at det stilles "on demand"- bankgaranti for det avtalte beløp. "On demand"-bankgarantien

skal være mottatt hos BK v/Etat for utbyggingsavtaler før utbyggingsavtalen oversendes byrådet for behandling. Garantien utløper når arbeidet er utført og godkjent av kommunen, eller utbyggingsavtalen er opphørt, jfr pkt 8. Garantien følger utbyggingsavtalen som vedlegg 5.

6. BERGEN KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN

BK er byggherre for de kommunale tiltakene etter avtalen.,
Dersom kostnadene på noen av tiltakene overstiger kostnadsanslagene, har BK rett til å justere tiltakets standard tilsvarende, innenfor rammene i reguleringsplanen. BK har også rett til å justere standarden på et annet etterfølgende tiltak som beskrevet i pkt 4.1, for å dekke inn overskridelsen.

7. ENDREDE FORUTSETNINGER

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 reforhandle avtalens punkt 5.

8. AVTALENS VARIGHET

Denne avtalen gjelder til begge parter har oppfylt sine plikter i henhold til avtalen. Dersom Utbygger ikke søker igangsettingstillatelse for hele utbyggingspotensialet for BB2, gjelder avtalen inntil feltet er ferdig utbygd.

Avtalen bortfaller likevel senest den 31.12.2025.

9. TRANSPORT AV AVTALEN

Utbygger 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.

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 pkt 6.1. betales rente iht lov av 17. des. 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 og signert av byråden, 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.

13. EKSEMPLAR AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i 2 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
Etat for utbyggingsavtaler
Pb 7700
5020 Bergen
- Linnto AS
Postboks 18 Minde
5821 Bergen

15. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Reguleringsplan 60030000, plankart datert 11.10.2011 med tegnforklaring
2. Reguleringsbestemmelser, vedtatt 11.10.2011
3. Firmaattest som viser signatur fra Linnto AS
4. Kostnadsgrunnlag
5. Sikkerhetsstillelse anleggsbidrag, «on demand» bankgaranti.

16. PARTENES UNDERSKRIFTER

Bergen 21.12.15
Sted/dato

Anna Elisa Tryti
Bergen Kommune
v/Anna Elisa Tryti

Bj 21/12-15
Sted/dato

Morten Straume
Linnto AS
v/ Morten Straume

Det