

2026.04.21. Utbyggingsavtale, Kokstadvegen 42B AS med vedlegg.

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- DINA JOHANNE LEFDAL, signert 21.04.2026 med ID-Porten: BankID
- JENS PETTER JÆGER, signert 27.04.2026 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Saksnr: 2026/04756

Plannr. 61130000

Gnr. 34/358



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR KOKSTADVEGEN 42B

Utbygger: Kokstadvegen 42B AS

Org.nr. 921 572 751

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

1 PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

1. Bergen kommune, org. nr. 964 338 531, v/ Byrådet, heretter kalt «**BK**».
2. Vestland fylkeskommune, org. nr. 821 311 632, heretter kalt «**VLFK**», og
3. Kokstadvegen 42B AS, org.nr 921 572 751, heretter kalt «**Utbygger**».

2 HJEMMEL

Denne avtale inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) kapittel 17 vedrørende utbyggingsavtaler, samt Bergen bystyres vedtak i sak 206/19 den 20.06.2019 om overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune, jf. pbl § 17-2.

3 BAKGRUNN OG FORUTSETNINGER

Transformasjon og fortetting av næringsområdet Kokstad Øst ble første gang vedtatt av bystyret den 22.03.2017, i sak 80-17, der områdeplanen med plan-ID 6113000, heretter kalt «**Områdeplanen**» ble godkjent. Områdeplanen ble vedtatt på nytt av Bergen bystyre den 24.06.2020, i sak 213/20.

Områdeplanen forutsetter opparbeidelse og oppgradering av regulert offentlig teknisk infrastruktur, i hovedsak oppgradering av Kokstadvegen med gang- og sykkelveger. Opparbeidelsen av infrastrukturtiltakene er fastsatt som rekkefølgekrav i Områdeplanen som må innfris før det kan gis brukstillatelser for ny utbygging. Som alternativ kan utbygger inngå en utbyggingsavtale og ved denne «sikre gjennomført/opparbeidet» aktuelle infrastrukturtiltak.

Realiseringen av nevnte rekkefølgekrav krever utstrakt planlegging, samhandling, koordinering og finansiering, blant annet fordi en rekke private og offentlige interesser og aktører er berørt/involvert. Utbyggingsavtalene på Kokstad Øst fordeler og avklarer roller og ansvar når det gjelder gjennomføringen av de felles rekkefølgekravene, etter hvert som utbyggerne i området ønsker å realisere sine utbyggingsprosjekter. Inngåelse av utbyggingsavtalene medvirker i så måte til en ønsket og raskere utvikling av området, ved å muliggjøre at bebyggelsesområder kan bygges ut og tas i bruk i påvente av at de ulike og komplekse forutsetningene for å realisere de respektive infrastrukturtiltakene, avklares og håndteres.

Utbyggingsavtalen inngås etter initiativ fra Kokstadvegen 42B AS.

4 GEOGRAFISK OMRÅDE

Tomten for utbygging utgjør i all hovedsak alt av areal betegnet som delfelt F/I 3 i Områdeplanen. Eiendomsgrensene for tomt for Utbyggers aktuelle prosjekt er markert i fet Side 2 av 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETTER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

rød skrift, i kartutsnittet nedenfor:



5 FORMÅL

Utbyggingsavtalens formål er å bidra til realisering av felles offentlig infrastruktur, i tråd med forutsetningene i Områdeplanen, slik at den aktuelle utbyggingen oppfyller rekkefølgekrav for brukstillatelse av tiltak.

6 REKKEFØLGEKRAV OMFATTET AV UTBYGGINGSAVTALEN

Utbyggingsavtalen inngås for å realisere nødvendig felles infrastruktur satt som rekkefølgekrav i bestemmelsene til Områdeplanen § 3.1.2. For utbygging i delfelt F/I 3 er

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETER JÆGER, 27.04.2026



følgende infrastrukturtiltak stilt som rekkefølgekrav. Utbygger kan sikre disse gjennomført ved å inngå utbyggingsavtale:

- o_KV01a, o_KV01b
- o_KV01c

Utbygging/område	Kjørevei	Fortau/gangvei/ turvei etc.	Krav
1. Hele planområdet	o_KV01a, o_KV01b	Oppgradering av GS og AVG langs vestsiden av o_KV01 FT langs østsiden av o_KV01	Gjennomført eller sikret gjennomført
2.F/K/T7, F/K/T2, N4, N5, N6, K/T1		o_TV2	Gjennomført eller sikret gjennomført
3. F/K/T2, N4		FT langs nordøstsiden av o_KV02a	Ferdig opparbeidet
4. N6, N7	o_KV02b	FT langs o_KV02b	Ferdig opparbeidet
5. N6		FT langs f_KV02c	Ferdig opparbeidet
6. K/I2, F/I3, N2, N3, K/T1	o_KV01c	Sykkelfelt og fortau langs o_KV01c	Gjennomført eller sikret gjennomført

Det fremgår av planbestemmelsen at «Krav om sikret gjennomført anses oppfylt dersom tiltakshaver/Utbygger enten har inngått forpliktende utbyggingsavtale med Bergen kommune eller forpliktende avtaler med Hordaland fylkeskommune.»

I rammetillatelse for Utbyggers byggeplaner stilles det vilkår om at utbygger oppfyller vilkår satt av Vestland fylkeskommune i brev av 21.08.2024. I brevet stilles krav til at tiltakshaver bidrar ved å betale anleggsbidrag, til å sikre opparbeidet kollektivfelt langs Kokstadvegen nord. Kravet erstatter planbestemmelse i Områdeplanen § 6.1.4 når det gjelder opparbeidelsesplikt av fylkeskommunalt veikryss.

Ved å inngå utbyggingsavtalen innfrir Utbygger planbestemmelser og vilkår for brukstillatelse gitt i byggesak om å «sikre gjennomført» infrastrukturtiltak.

7 ENDRINGER

Utbyggingsavtalen inngås med den forutsetning at infrastrukturtiltakene omfattet av utbyggingsavtalen, jf. pkt. 6, ikke er detaljprosjektert i forbindelse med utarbeidelsen og godkjenning av Områdeplanen. Det er derfor påregnelig at videre arbeid med infrastrukturtiltakene vil kunne avdekke behov for endringer. I så måte er infrastrukturtiltakenes utforming mv. ikke å anse som endelig avklart ved Områdeplanen.

I tillegg er infrastrukturtiltakene omfattet av utbyggingsavtalen omfattende, og vil sannsynligvis realiseres i etapper og over tid. Infrastrukturtiltakene må sees i en helhetlig sammenheng, også når det gjelder omkringliggende eiendommer og utviklingen av disse. Ovennevnte er blant forholdene som kan grunngi et behov for endringer i



infrastrukturiltakene omfattet av utbyggingsavtalen. Også andre omstendigheter kan avdekke og grunngi et endringsbehov.

BK og VLFK kan ensidig foreta nødvendige og hensiktsmessige endringer av infrastrukturiltakene omfattet av utbyggingsavtalen. Slike endringer har ikke konsekvenser for partenes ytelser etter utbyggingsavtalen og gir ikke grunnlag for misligholdsbeføyelser.

8. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

8.1 ANLEGGSBIDRAG

8.1.1 Grunnlaget for beregningen

Kostnadsfordelingen og beregningen av anleggsbidragets størrelse pr. m² BRA kommer frem av **vedlegg** til avtalen.

8.1.2 Økonomisk omfang

Utbygger skal yte et anleggsbidrag på kr 236 132,- (+ indeksregulering) til oppfyllelse av rekkefølgekrav som omtalt under pkt. 6.

Anleggsbidragets størrelse er beregnet ved å legge til grunn aktuell utbygging 239 m² BRA multiplisert med gjeldende m²- pris, jf. **vedlegg** til avtalen.

Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag.

8.1.3 Endret utnyttelse (BRA)

For det tilfellet at Utbyggers utnyttelse av bygningsmassen får et endret omfang (m² BRA) enn lagt til grunn i pkt. 8.1.2, vil dette innebære at anleggsbidragets størrelse skal justeres tilsvarende endringen i prosjektets m² BRA. Utbygger plikter i et slikt tilfelle snarlig å gi BK nødvendig informasjon om forholdet. BK vil på bakgrunn av mottatt informasjon foreta en justering av anleggsbidraget, jf. pkt. 9.3 nedenfor.

Dersom det innenfor aktuelt bruksnummer på et senere tidspunkt er ønske om andre eller ytterligere tiltak som krever oppfyllelse av rekkefølgekravene utbyggingsavtalen gjelder, utløser dette som utgangspunkt behov for en ny utbyggingsavtale. Utbygger plikter i så fall å informere BK om det aktuelle tiltaket.

8.1.4 Indeksregulering

Anleggsbidraget justeres på oppgjørstidspunktet etter Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks for «Veg i dagen», eller senere indeks som avløser denne, med utgangspunkt i:

- indeks pr. 1. kvartal 2018 for Kokstadveien o_KV01 a og b
- indeks pr. 2. kvartal 2019 for Kokstadveien o_KV01 c
- indeks pr. 3. kvartal 2016 for kollektivtiltak



8.2 FORFALL OG OPPGJØR

8.2.1 Forfall ved brukstillatelse

Kontantbidraget forfaller til betaling ved brukstillatelse for ny utbygging. Plikten til å betale anleggsbidraget gjelder også om infrastrukturiltakene omfattet av utbyggingsavtalen er utført på forfallstidspunktet for anleggsbidraget.

Utbygger skal senest 3 – tre – uker før søknad om nevnte brukstillatelse orientere BK om søknaden. BK sender på denne bakgrunn faktura for avtalebeløpet, inkludert indeksregulering fra beregnings- til forfallstidspunktet, med normalt 3 ukers forfall.

8.2.2 Forfall ved gjeldsforhandling og konkurs

Anleggsbidraget forfaller til betaling dersom det innledes gjeldsforhandlinger eller åpnes konkurs hos Utbygger.

8.3 SIKKERHETSSTILLELSE, EVENTUELT INNBETALING

Hele anleggsbidraget, inkludert tillegg for forventet indeksregulering, skal sikres før utbyggingsavtalen oversendes byrådet for behandling.

Anleggsbidraget skal sikres ved «on demand»-bankgaranti. Av garantidokumentet skal det eksplisitt fremkomme at garantibeløpet forfaller ved påkrav.

Når Utbygger har betalt sitt kontantbidrag og beløpet har kommet inn på BKs konto, reduseres sikkerhetsstillelsen tilsvarende det innbetalte beløpet.

Bankgarantien skal ha samme varighet som oppfyllelsesfristen i utbyggingsavtalen, jf. pkt. 9. Som alternativ til sikkerhetsstillelse kan Utbygger innbetale anleggsbidraget når utbyggingsavtalen er fremforhandlet. Dersom utbyggingsavtalen ikke skulle bli godkjent av byrådet, vil beløpet bli tilbakebetalt.

9 DE OFFENTLIGE PARTENES PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN

9.1 REALISERING AV TILTAK. ANSVARSFORDELING MELLOM PARTENE.

Ansvar for å realisere infrastrukturiltakene som fremkommer i pkt. 6, tilligger de offentlige avtalepartene. Med mindre annet avtales mellom de offentlige avtalepartene, er ansvarsfordelingen i hovedsak som følger:

- VLFKs ansvar:
Samferdselsanlegg som får fylkesvegstatus
- BKs ansvar:
Samferdselsanlegg som får kommunal vegstatus. Andre offentlige arealformål.

Bestemmelsene om mislighold i pkt. 12 følger og er avgrenset til nevnte ansvarsfordeling.

Side 6 av 8



Hvem som blir ansvarlig vegmyndighet for de aktuelle og respektive samferdselsanleggene, er ikke avklart gjennom Områdeplanen eller andre arealplanvedtak. Spørsmålet avklares om nødvendig i egne vegklassifiseringsprosesser, etter gjeldende nasjonale føringer på avklaringstidspunktet, vanligvis i forbindelse med de ulike byggetrinnene.

Infrastrukturtiltakene skal som utgangspunkt realiseres i tråd med forutsetningene i gjeldende reguleringsplaner på realiseringstidspunktet, alternativt i tråd med de krav som blir fastsatt i byggesaksvedtakene som tillater realisering av infrastrukturtiltakene.

9.2 TIDSPUNKT FOR REALISERING AV TILTAK

BK og VLFK avgjør tidspunkt og rekkefølge for realisering av infrastrukturtiltakene som utbyggingsavtalen gjelder. Dette ut fra blant annet tiltakenes funksjon og sammenhenger samt praktiske, økonomiske og finansielle forhold. Realiseringen krever blant annet at infrastrukturtiltakene blir fullfinansiert, gjennom offentlig budsjettvedtak og anleggsbidrag. Utbygger kan ikke påregne at et eller flere av infrastrukturtiltakene gjennomføres før de andre, eller ferdigstilles samtidig med et bestemt – herunder sitt – utbyggingsprosjekt.

9.3 BEREGNING OG INNKREVIING AV ANLEGGSBIDRAG

BK beregner og innkrever anleggsbidraget i tråd med utbyggingsavtalens pkt. 8.

10 UTBYGGINGSAVTALENS VARIGHET

Utbyggingsavtalen gjelder frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt. Siste frist for oppfyllelse er 31.12.2040.

11 TRANSPORT AV UTBYGGINGSAVTALEN

Utbygger kan ikke transportere utbyggingsavtalen til annen part med mindre BK og VLFK har gitt sitt forutgående skriftlige samtykke. BK og VLFK kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

12 MISLIGHOLD

12.1 REKLAMASJON

Avtalepart som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig overfor den eller de aktuelle avtalepartene innen rimelig tid etter at vedkommende part oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

12.2 ERSTATNING

Dersom en part misligholder sine plikter etter utbyggingsavtalen, kan de andre partene kreve erstatning for direkte økonomisk tap disse påføres som følge av misligholdet. Erstatning for indirekte tap og avledet følgetap kan ikke kreves. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. For øvrig gjelder ordinære erstatningsrettslige regler.

Side 7 av 8



Utbygger må rette eventuelt erstatningskrav enten mot BK eller VLFK, alt etter hvem som er ansvarlig etter utbyggingsavtalen, jf. pkt. 9 ovenfor.

12.3 FORSINKET BETALING

Ved for sen innbetaling av anleggsbidrag iht. utbyggingsavtalens punkt 7.3, betaler Utbygger rente iht. forsinkelsesrenteloven av 17.12.1976.

13 TVIST

Rettstvister vedrørende utbyggingsavtalen skal løses etter norsk rett for de ordinære domstoler med Hordaland tingrett som verneting.

14 VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne utbyggingsavtalen er ikke bindende for BK før den er godkjent av byrådet og signert av fullmaktshaver.

Sak om godkjenning av utbyggingsavtalen vil bli forelagt byrådet for godkjenning etter at Utbygger og VLFK har signert avtalen og avtalen deretter har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf. pbl. § 17-4 andre ledd.

15 PARTENES UNDERSKRIFTER

Utbyggingsavtalen blir signert elektronisk av partene. Endelig signert avtale blir arkivert i kommunens system for arkivering. BK sender kopi av utbyggingsavtalen til Utbygger og VLFK når endelig signert avtale foreligger.

16 MEDDELELSER OG KORRESPONDANSE

Meddelelser og korrespondanse i tilknytning til utbyggingsavtalen skal være skriftlig og sendes til partene på offisielt gjeldende postadresser eller e-postadresser.

17. VEDLEGG TIL AVTALEN

- I. Beregning av anleggsbidrag pr. kvm BRA.
- II. Rammetillatelse, 18.12.2025
- III. Brev fra Vestland fylkeskommune, 21.08.2024



2.1.04.2026. Beregnet anleggsbidrag inkl. indeksregulering til 1. kvartal 2026. Utbyggingsavtale for Kokstadvegen 42 B.

Utregning av anleggsbidrag for Kokstadvegen 42B AS

Kokstad øst - planid 61130000 - kostnadstall infrastruktur

	Kostnader vegbygging meter	Kr	Kostnader erverv *** m2	inkl	Sum kostnader	Antall m2	Anleggs- bidrag
Kokstadveien *	o_KV01 a og b	1375	203 300 000		200 000 000	400 000	500
Kokstadflaten **	o_KV03a og o_KV03b	450	13 335 000	2150	15 702 000	85 814	183
Kokstadveien **	o_KV01c	390	20 557 000	4600	28 957 000	141 387	205
Turveg****	o_TV2	900	4 500 000	3750	4 519 000	129 636	35
Kokstadflaten*****	o_KV03 C	200	1 555 602	0	1 555 602	5 696	273
Sum					249 178 000	756 837	1 196

* Anslag fra SVV dat 18.4.18 (avrundet til 200 mill kr) og e-post fra Mette Iversen dat 1.3.18
I tillegg er 1/3 av 1,2 mill m2 400.000 m2.

** Anslag fra Asplan Viak datert 28.6.19

*** Anslag fra HR-prosjekt - vedlegg til e-post dat 1.7.19

****Kalkyle Sweco datert 11.03.2020

*****Kalkyle Sweco datert 16.11.2021

Prisjustering i henhold til Byggekostnadsindeks for veganlegg (1. kv. 2004=100), veg i dagen.

	Dagens indeksverdi/ind eks-	indeks 2026K1 (dagens indeksverdi)	Indeksverdi utgangspunkt økning	Prosent-	
Kokstadveien*	o_KV01 a og b	2026K1/2018K2	103,0	75,4	36,6 %
Kokstadveien **	o_KV01c	2026K1/2019K2	103,0	77,3	33,2 %
Kollektivtiltak	2026K1/2016K3	103,0	69,3	48,6 %	

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETTER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

Anleggsbidrag for Kokstadvegen 42B AS

	Kostnad per m2 BRA	m2 BRA Kokstadvegen 42B AS	Anleggsbidrag før indeks	Prosent- økning	Kostnad per m2 BRA - prisjustert på 2024K1	Indekspåslag på anleggsbidrag	Anleggsbidrag per 2026 K1
Kokstadveien*	500	239	119 500	36,6 %	683	43 743	163 243
Kokstadveien **	205	239	48 995	33,2 %	273	16 289	65 284
Kollektivtiltak	283	239	67 637	48,6 %	421	32 891	100 528
SUM infrastrukturtiltak	988		236 132			92 923	329 055

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETTER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge



Helgesen Tekniske Bygg AS
Reigstadvegen 1
5281 VALESTRANDSFOSSEN
Jakob Aglen

Vår referanse: BYGG-2025/17704-5
Saksbehandler: Heidi Øyarhamn
Dato: 18.12.2025

RAMMETILLATELSE

Eiendom : Gnr 34 Bnr 358
Adresse : Kokstadvegen 42B
Tiltakshaver : KOKSTADVEIEN 42B AS
Tiltaket : Tilbygg til forretningsbygg, riving

Vi viser til søknad mottatt 20.11.2025 og tilleggsdokumentasjon mottatt 01.12.2025 og 15.12.2025.

1. Søknaden gjelder

- Tilbygg på nordsiden av eksisterende bygg, med kontorer, møterom og spiserom, tilknyttet eksisterende bilforretning. 172 m² BRA.
- Riving av eksisterende vaskehall på nordsiden av bygget, ca. 51 m² BRA.
- Oppføring av ny vaskehall på sørsiden av bygget, 67 m² BRA.

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Tilbygg på nordsiden av eksisterende bygg, med kontorer, møterom og spiserom, tilknyttet eksisterende bilforretning. 172 m² BRA.
- Riving av eksisterende vaskehall på nordsiden av bygget, ca. 51 m² BRA.
- Oppføring av ny vaskehall på sørsiden av bygget, 67 m² BRA.

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid slik at tiltaket kan være vesentlig igangsatt innen fristen på 3 år.

2.1 Godkjenning av tiltaksklasser

Tiltaksklasser godkjennes for de enkelte ansvarsområder slik de fremgår av gjennomføringsplan mottatt 20.11.2025.

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETTER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

2.2 Forurensset grunn

Byggeområdet kan være potensielt forurensset, og det må i første omgang foretas en miljøteknisk grunnundersøkelse. Dersom undersøkelsen viser at tiltaksområdet er forurensset, må det videre utarbeides en tiltaksplan. Tiltaksplanen skal sendes til godkjenning hos kommunen, og må være godkjent før det søkes om igangsettingstillatelse.

Dersom undersøkelsen viser at området ikke inneholder forurensing, må den miljøtekniske grunnundersøkelsen sendes inn i byggesaken når det søkes om igangsettingstillatelse.

2.3 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis igangsettingstillatelse:

- Miljøteknisk grunnundersøkelse og eventuelt vedtak om godkjent tiltaksplan for forurensset grunn, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.
- Samtykke fra arbeidstilsynet, jf. plan- og bygningsloven § 21-5
- Oppdatert gjennomføringsplan med presis beskrivelse av ansvarsområder.

2.4 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Bekreftelse fra Bergen Vann på at sluttdokumentasjonen er tilfredsstillende.
- Dokumentasjon på at vilkår fra Vestland fylkeskommune i brev av 21.08.2024 er oppfylt.
- Følgende rekkefølgekrav i reguleringsplan må dokumenteres: § 3.1.2 «Før det kan gis brukstillatelse til ny utbygging av områder i henhold til tabell under, skal de nevnte samferdselsanlegg og turveier i tabellen være ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført. Krav om sikret gjennomført anses oppfylt dersom tiltakshaver/grunneier enten har inngått forpliktende utbyggingsavtale med Bergen kommune eller forpliktende avtaler med Hordaland fylkeskommune.»

Utbygging/område	Kjørevei	Fortau/gangvei/ turvei etc.	Krav
Hele planområdet	o_KV01a, o_KV01b	Oppgradering av GS og AVG langs vestsiden av o_KV01 FT langs østsiden av o_KV01	Gjennomført eller sikret gjennomført
F/13	o_KV01c	Sykkelfelt og fortau langs o_KV01c	Gjennomført eller sikret gjennomført

2.5 Plassering på eiendommen

Plasseringen godkjennes som omsøkt med 4 meter til nabogrense, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.6 Høydeplassering

Tiltakets maksimale høyde på kote + 83.9 meter godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

2.7 Uttalelser og vedtak fra andre myndigheter

Vilkår og krav stilt i uttale fra Vestland fylkeskommune, datert 21.08.2024, skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

Vilkår og krav stilt i vedtak fra Vestland fylkeskommune, datert 15.12.2025, skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

Saksnummer BYGG-2025/17704

Side 2 av 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETTER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

Vilkår og krav stilt i uttale fra Avinor, datert 20.11.2025, skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven § 21-5.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som I/K/L1.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan ID 4601_61130000, YTREBYGDA. DEL AV GNR 111, 114 OG 34, LILAND OG BIRKELAND ØVRE, KOKSTAD ØST, ikrafttredelsesdato 24.06.2020 og er regulert til F/I3.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

3.3 Ansvar og tiltaksklasser

I vår behandling av søknaden legger vi til grunn den mottatte gjennomføringsplanen, som inneholder oversikt over ansvarlige foretak og ansvarsområder oppdelt i funksjon og tiltaksklasser.

I plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 5 og 12 er det beskrevet hvilket ansvar som pålegges tiltakshaver, ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det er ansvarlig søker sitt ansvar å samordne de ansvarlige foretak og å påse at tiltaket er tilstrekkelig belagt med ansvar og kontroll. Det er også ansvarlig søker sitt ansvar at det er samsvar mellom mottatte erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplanen.

Ved erklæring av ansvarsrett i byggesaker skal arbeidet de enkelte foretak påtar seg ansvarsrett for, beskrives og avgrenses så presist som mulig.

3.4 Visuelle kvaliteter

I følge plan- og bygningsloven § 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Ved tiltak som knytter seg til et eksisterende byggverks ytre, kan kommunen i vurderingen legge vekt på hensynet til viktige historiske, arkitektoniske og andre kulturelle verdier.

Omsøkte tilbygg følger samme bygningsstruktur som eksisterende. Vi forutsetter at tilbygg skal ha samme materialvalg og farge som eksisterende bygning.

Etter vår vurdering er de visuelle kvalitetene ivaretatt for omsøkte tiltak.

Saksnummer BYGG-2025/17704

Side 3 av 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETTER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Heidi Øyarhamn

saksbehandler

Trond Haugen

seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

KOKSTADVEIEN 42B Postboks 84 Kokstad
AS

5863 BERGEN

AVINOR AS AVD Postboks 150
BERGEN LUFTHAVN

2061 GARDERMOEN

Saksnummer BYGG-2025/17704

Side 4 av 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETTER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

Generelle bestemmelser:	
Rettslig grunnlag:	Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.
Ferdigstillelse: (plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8)	Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon fra ansvarlig søker.
Bortfall av tillatelse: (plan- og bygningsloven § 21-9)	Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Saksnummer BYGG-2025/17704
Side 5 av 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETTER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

Saksnummer BYGG-2025/17704
Side 6 av 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Postboks 7700
5020 BERGEN

Dato	21.08.2024
Vår referanse	2024/32041-3
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Silje Svanevik
E-post	Silje.Svanevik-Roren@vlfk.no
Telefon	94236494

Uttale angående tiltak på gnr. 34 bnr. 414 - fv 5174 - Kokstadvegen - Bergen kommune

Vi viser til pågående sak som gjelder tilbygg på gnr. 34 bnr. 414 i Bergen kommune.

Når det gjelder § 6.1.4 i områdereguleringsplan for Kokstad Øst, forutsetter den at eksisterende avkjørsler skal utbedres til gjeldende standard ifbm nye tiltak.

For andre lignende tiltak som har tilkomst via samme avkjørsel som dette tiltaket, har vi gått vekk fra kravet om opparbeiding av avkjørselen og isteden for krevd at tiltakshaver betaler anleggsbidrag for kollektivfelt langs Koksatdvegen nord. Dette er løst i utbyggingsavtale for Kokstadvegen 46, og vi ber om at likelydende avtale blir gjort for dette tiltaket.

Årsakene til at vi velger å endre på kravet er flere. Blant annet er vi usikre på i hvilken grad løsningen som reguleres i ny reguleringsplan er i samsvar med det som vil bli krevd opparbeidet ifbm omsøkte tiltak. Det synes lite hensiktsmessig å kreve såpass omfattende oppgradering av krysset all den tid denne usikkerheten gjør seg gjeldende. For Kokstadorrådet og den rådende trafikksituasjonen ser vi det som mer hensiktsmessig å inngå en utbyggingsavtale for tiltaket som sikrer opparbeiding av kollektivfelt i Kokstadvegen. Vi ber om at denne avtalen inngås senest innen brukstillatelse.

Med helsing

Kari Elster Moen
fagkoordinator
INV - Vegforvaltning bergensområdet

Silje Svanevik
rådgjevar
INV - Vegforvaltning bergensområdet

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Kopi til:

Ole-Harald Bleikli

Postadresse	Telefon	E-post	Heimeside	EHF-Fakturaadr.	Organisasjonsnr.
Postboks 7900 5020 Bergen	05557	post@vlfk.no	www.vestlandfylke.no	821311632	821 311 632

Dokumentet er signert digitalt av:

- DINA JOHANNE LEFDAL, 21.04.2026
- JENS PETTER JÆGER, 27.04.2026

Forseglet av



Posten Norge