



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR DYRHAUGEN

Utbygger: Townhouse Skjold AS

Saksnr: 2016 34119

Saksbehandler: Ståle Øvrebø

Plannr 63960000

Gnr 40 bnr 411 m fl

1. PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

Bergen kommune, organisasjonsnummer 964338531, v/ Byrådet – heretter kalt BK,

og

Townhouse Skjold AS, organisasjonsnummer 912 790 223, utbygger av gnr 40 bnr 411 m.fl., Dyrhaugen heretter kalt Utbygger.

2. GEOGRAFISK OMRÅDE

Avtalen gjelder utbygging på eiendom med gnr 40, bnr 411 og 566, felt BBB i reguleringsplan for Dyrhaugen, plannummer 63960000. Avtalen gjelder også bygging av fortau o_SF1 og o_SF2 i samme plan.

3. HJEMMEL

Denne avtale inngås med hjemmel i plbl kapittel 17 vedrørende utbyggingsavtaler, samt Bergen bystyres vedtak i sak 63-07 den 26.03.2007 om overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune, jfr plbl § 17-2.

4. FORMÅL

Utbyggingsavtalens formål er å bidra til realisering av infrastrukturtiltak i planområdet.

5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Utbyggingsavtalen oppfyller de rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen som gjelder felles infrastrukturtiltak i planområdet. Dette gjelder følgende bestemmelser:

« § 3. REKKEFØLGEKRAV

3.1 Forståelse av begrep

Rekkefølgekrav der tiltaket alternativt kan være "sikret opparbeidet" anses oppfylt for angjeldende byggeområde dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune.

3.2 Opparbeiding av fortau

Før igangsettingstillatelse skal fortau o_SF1 og o_SF2 være ferdig opparbeidet. Alternativt kan tiltakene være sikret opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse, men de må da være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse for tiltak innenfor felt BBB.»

4

6. UTBYGGERES PLIKTER ETTER AVTALEN

6.1. Realytelse

Utbygger skal selv bygge fortauene o_SF1 og o_SF2 og inngå nødvendige avtaler med grunneierne.

6.2. Kostnadsgrunnlag

Kostnadsgrunnlaget fremgår av Multiconsults oppstilling datert 15.12.2016 og utgjør kr 2 026 406,- inkludert mva og byggeledelse.

6.3. Sikkerhetstillelse

Utbygger stiller sikkerhet for kostnadene i form av bankgaranti pålydende kr 2,1 mill kr. Bankgarantien må foreligge før avtalen oversendes byrådet til behandling.

7. BERGEN KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN

Ved avtaleinngåelse anser BK reguleringsplanens rekkefølgekrav for å være oppfylt.

8. AVTALENS VARIGHET

Denne utbyggingsavtalen gjelder ved enhver framtidig utbygging på gnr 40, bnr 411 og bnr 566, fram til reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.

Avtalen bortfaller likevel senest den 01.01.2025.

9. TRANSPORT AV AVTALEN

Utbygger kan ikke transportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra BK. BK kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn. En saklig grunn kan være svekkelse av kommunens sikkerhet og ny bidragsyters betalingsevne. BK kan ikke nekte at avtalen transporteres dersom det stilles tilstrekkelig sikkerhet for avtalens oppfyllelse.

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.

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 (jfr. bystyrets



prinsippvedtak vedrørende utbyggingsavtaler, bystyresak 63/07, vedtatt 26.03.07), og avtalen er signert av ansvarlig byråd.

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
Bymiljøetaten
Pb 7700
5020 Bergen
- Townhouse Skjold AS
c/o HUS Gruppen AS
Wernersholmvegen 49
5232 Paradis

15. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Reguleringsplan
2. Reguleringsbestemmelser
3. Firmaattest som viser signatur
4. Beregningsgrunnlag for kostnader

16. PARTENES UNDERSKRIFTER

22/6-17

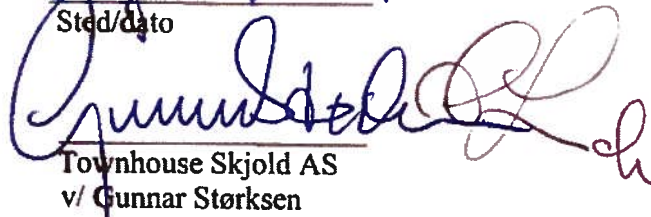
Sted/dato



Bergen Kommune
v/ Anna Elisa Tryti

Bergen 8/2-17

Sted/dato



Townhouse Skjold AS
v/ Gunnar Størksen