



Fyllingsdalen, Bjørgen, Kjerreidhaugen boligområde. Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Bergen kommune og Backer Bolig AS.

MBOL

ESARK-56-201404953-52

Hva saken gjelder:

Saken gjelder framforhandlet utbyggingsavtale mellom Bergen kommune, Statens Vegvesen og Backer Bolig AS, datert 12.11.2015.

Utbyggingsavtalen knytter seg til utbygging innenfor reguleringsplan Fyllingsdalen, Bjørge, Kjerreidhaugen boligområde, nå kalt Tinnatunet, gnr. 29, bnr. 3 mfl., Plan nr. 188 4000, vedtatt 24.6.2008.

Framforhandlet utbyggingsavtale har vært lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 6.12.2015 til 6.1.2016. Det er ikke mottatt merknader til avtalen. I forkant av forhandlingene ble det ikke meldt oppstart, jfr. pbl § 17-4, 1. ledd. Dette forholdet anses reparert ved at framforhandlet avtale har vært lagt ut til offentlig ettersyn.

Utbyggingsavtalen har som formål å sikre oppfyllelsen av reguleringsplanens rekkefølgekrav om oppføring av ny gangbro med tilhørende gangvei over Bjørgeveien og utbedring av krysset Bjørgeveien / Bjørgelien, før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor Backer Bolig AS sitt utbyggingsområde.

Bjørgeveien er fylkesvei, og forhandlingene med Backer Bolig har skjedd i samarbeid med Statens Vegvesen (SVV) da SVV arbeider med forslag til reguleringsplan for ny gang- og sykkelvei langs Bjørgeveien, på strekningen fra Sandeide til Lyderhornsveien. Da de to reguleringsplanene, den gjeldende og den under arbeid, ikke nødvendigvis får sammenfallende plassering av gangbroen, er det funnet hensiktsmessig å avvente opparbeidelse av gangbro til SVV har utarbeidet sin plan for ny gang- og sykkelvei.

En framforhandlet løsning mellom utbygger, kommunen og SVV som sektormyndighet er i denne saken i seg selv ikke tilstrekkelig for at rekkefølgekravet kan anses oppfylt, men avtalen kan begrunne at det gis midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekravet. SVV har sluttet seg til denne fremgangsmåten. Etat for utbyggingsavtaler har underveis i forhandlingsprosessen vært i dialog med Etat for byggesak og private planer om dispensasjonsspørsmålet, og de har ingen innvendinger til løsningen. Backer Bolig har signert avtalen med forbehold om at dispensasjon blir gitt. Etat for utbyggingsavtaler finner det derfor mest hensiktsmessig at avklaring av dispensasjon i tilknytning til godkjenning av utbyggingsavtalen gis som et bindende forhåndstilsagn, og at søknadsbehandling og endelig vedtak skjer i tilknytning til byggesaksbehandlingen. Detaljene knyttet til disse forholdene er nærmere redegjort i fagnotatet datert 11.1.2016.

I medhold av utbyggingsavtalen forplikter SVV seg til å avklare plasseringen av gangbroen, og til å opparbeide broen og utbedre krysset i tilknytning til opparbeiding av gang- og sykkelveien.

Backer Bolig skal betale et anleggsbidrag på NOK 8,5 millioner.

Bergen kommune påtar seg å sørge for innbetaling av kontantbidraget, og utbetale beløpet til SVV når SVV har inngått avtale med entreprenør og avtalt dato for oppstart.

Partenes inngåelse av utbyggingsavtale, og forhåndstilsagn om midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekravene, utløser utbygging av 25 rekkehus og 40 leiligheter.

Byråd for byutvikling anbefaler at byrådet godkjenner fremforhandlet utbyggingsavtale med Backer bolig, datert 12.11.2015.

Vedtakskompetanse:

I henhold til bystyresak 294/13, byrådets fullmakter, § 18.1, har byrådet fullmakt til å inngå utbyggingsavtale, ref. bystyresak 63/07.

Byråden for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

1. Byrådet godkjenner framforhandlet utbyggingsavtale med Backer Bolig AS datert 12.11.2015.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det bindende forhåndstilsagn om dispensasjon fra planbestemmelsens pkt. 1.2.2.
3. Byråd for byutvikling delegeres myndighet til å signere avtalen på vegne av Bergen kommune.

Dato: 02. februar 2016

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Anna Elisa Tryti
byråd for byutvikling

Vedlegg:

Fagetatens notat datert 11.1.2016 med følgende vedlegg:

1. Utbyggingsavtale dat. 12.11.2015
2. Brev fra advokatfirmaet Steenstrup Stordrange dat. 21.8.2015
3. Brev fra SVV dat. 10.9.2015
4. Brev fra Siv.ing Mjøs dat. 17.1.2006 med forslag til planbestemmelser
5. Uttalelse fra SVV dat. 28.10.2015