



**Bergenhus, Sandviken. Fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Sandviksboder 78 AS, Lemkuhl Utvikling AS, Elsesro Brygge AS, Sandviken Eiendom AS og Bergen kommune.**

MBOL ESARK-510-201107097-134

**Hva saken gjelder:**

Saken gjelder fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Bergen kommune og Utbyggerne, Sandviksboder 78 AS, Lemkuhl Utvikling AS, Elsesro Brygge AS og Sandviken Eiendom AS.

Utbyggingsavtalen gjelder gjennomføring av felles infrastrukturiltak i reguleringsplan P 60390000, Sandviksbodene 78c – 80, vedtatt av Bergen bystyret den 20.6.2011, samt tilsvarende rekkefølgekrav som senere reguleringsplaner måtte bli undergitt for de andre Utbyggenes eiendommer. Reguleringsplanen av 2011 har rekkefølgebestemmelser med krav om utbedring/ombygging av Gjensidigekrysset og Sandviksveien med tilhørende fortau og torg fram til krysset ved Måseskjærsveien, se vedlagte kart.

Oppstart av forhandlingene om utbyggingsavtalen ble kunngjort 26.6.2011. Fremforhandlet avtale datert 10.12.2015 erstatter tidligere utbyggingsavtale signert 18.9.2014, inngått mellom Bergen kommune og tidligere eiere/utbyggere. Signert avtale den 18.9.2014, var lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 5.10.2014 til 4.11.2014. Det ble ikke mottatt merknader. Det er ikke gjort endringer i avtalen mellom de to inngåelsestidspunktene, og ny avtale er av den grunn ikke lagt ut for nytt offentlig ettersyn. Det vises for øvrig til fagnotatet for de nærmere detaljene om prosessen knyttet til salg av eiendommene og utbyggingsavtalens fremdrift.

Reguleringsplanen for Sandviksbodene 78c-80 legger til rette for et utbyggingsareal (BRA) på 17 000m<sup>2</sup>, i form av både rehabilitering og nybygg. Samlet utbyggingspotensiale for samtlige avtaleparter utgjør et BRA på ca. 70 000m<sup>2</sup>. Utbyggerne er enige om en kostnadsramme for infrastrukturiltakene på NOK 14 mill.

Formålet med utbyggingsavtalen er å sikre en koordinert og helhetlig opparbeidelse av områdets felles infrastrukturiltak, ved at avtalen avklarer finansiering og kostnadsfordeling mellom utbyggerne byggherreansvar, nærmere prosedyre for avklaring av tekniske krav samt ansvar for etterfølgende drift og vedlikehold.

Bergen kommune skal ifølge avtalen påse at Utbyggerne, Sandviksboder 78c-80, Elsesro Brygge AS og Lemkuhl Utvikling AS oppfyller sine forpliktelser som byggherrer, samt stå som innkrever av kontantbidrag fra Lemkuhl Brygge AS og Sandviken Eiendom AS.

Når tiltakene er opparbeidet, skal kommunen overta Sandviksveien med tilhørende fortau for drift og vedlikehold i henhold til kommunal standard og budsjett.

Byråd for byutvikling anbefaler at byrådet godkjenner fremforhandlet utbyggingsavtale av 10.12.2015, mellom Bergen kommune og Utbyggerne Sandviksboder 78 AS, Lemkuhl Utvikling AS, Elsesro Brygge AS og Sandviken Eiendom AS.

**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 utbyggingsavtalen datert 10.12.2015 med Sandviksboder 78 AS, Lemkuhl Utvikling AS, Elsesro Brygge AS og Sandviken Eiendom AS.
2. Byråd for byutvikling delegeres myndighet for å signere avtalen på veggen av Bergen kommune.

Dato: 09. februar 2016

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk.*

Anna Elisa Tryti  
byråd for byutvikling

**Vedlegg:**

Fagetatens notat datert 5.1.2016 med følgende vedlegg:

1. Utbyggingsavtale datert 10.12.2015 med vedlegg 1-5.
2. Kart som viser tiltakene.