



Ytrebygda, Flesland. Fremforhandlet utbyggingsavtale for Flesland næringsområde.

MBOL ESARK-510-201435349-27

Hva saken gjelder:

Saken gjelder fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Bergen kommune og utbygger Flesland gbnr. 110/15 og 22 AS, Flesland Property AS og Statens vegvesen.

Avtalen knytter seg til utbygging på eiendom gnr. 110 bnr. 15, felt BKB1, i reguleringsplan for Flesland næringsområde, plan ID 1201 61780000, godkjent av Bergen bystyre 19.11.2014.

Oppstart av forhandlinger for Flesland næringsområde ble kunngjort den 15.2.2015, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 17-4. Fremforhandlet avtale lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 14.juni til 14. juli 2015. Det er ikke registrert merknader til avtalen.

Utbyggingsavtalen har til hensikt å sikre oppfyllelsen av reguleringsplanens rekkefølgekrav, hva gjelder offentlige infrastrukturtiltak i form av veier, fortau og gang/sykkelveier, jfr. reguleringsbestemmelsene § 1.8.5. Rekkefølgekravene anses iht. planbestemmelsene å være oppfylt (sikret opparbeidet) dersom utbygger/grunneier har inngått forpliktende utbyggingsavtale med Bergen kommune og/eller forpliktende avtale med Statens vegvesen/Hordaland fylkeskommune om gjennomføring av tiltaket.

Bergen kommune er byggherre for de kommunale infrastrukturtiltakene i reguleringsplanen, mens Statens vegvesen er byggherre for statlige og fylkeskommunale tiltak. Bergen kommune forvalter innbetalte anleggsbidrag fra utbygger, jfr. avtalens pkt. 5, på vegne av både kommunen selv og Statens vegvesen. Totalt anleggsbidrag for BKB1 (45 000m²) er beregnet til NOK 17 325 000,-.

Tidspunktet for realisering av de offentlige veianleggene iht. reguleringsplanen er usikker, grunnet uavklarte forhold rundt videre fremdrift for Avinor sine tiltak knyttet til utvidelse av flyterminalen, og veiløsninger iht. kommunedelplan for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland. Avtalens detaljer knyttet til sikkerhetsstillelse og forfall er tilpasset disse forhold.

Byråd for byutvikling, klima og miljø anbefaler at byrådet godkjenner framforhandlet utbyggingsavtale med Flesland gbnr. 110/15 og 22 AS, Flesland Property AS og Statens vegvesen, datert henholdsvis 2.6.2015 og 17.6.2015.

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, klima og miljø innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

1. Byrådet godkjenner utbyggingsavtale mellom Bergen kommune og utbygger Flesland gbnr. 110 og bnr. 15 og 22 AS, Flesland Property AS og Statens vegvesen.
2. Byråd for byutvikling, klima og miljø delegeres myndighet til å signere utbyggingsavtalen på vegne av Bergen kommune.

Dato: 08. september 2015

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Henning Warloe
byråd for byutvikling, klima og miljø

Vedlegg:

Notat fra Etat for utbyggingsavtaler datert 10.8.2015, med følgende vedlegg:

1. Fremforhandlet utbyggingsavtale for Flesland næringsområde, 4.eks.
2. Plankart.
3. Reguleringsbestemmelser.