



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR LAGUNEN

Avtale mellom:

Bergen kommune, Statens vegvesen og Lagunen DA

Saksnr: 2018/04721
Saksbehandler: Ståle Øvrebø
Plannr: 60700000
Gnr 120 bnr 381 m fl

1. PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

1. Bergen kommune, org. nr. 964 338 531, v/ Byrådet
og
2. Statens vegvesen, Region Vest, Bergen kontorsted, org. nr. 974 740 621,
og
3. Lagunen DA, org. nr. 984 271 255 heretter kalt Utbygger.

2. GEOGRAFISK OMRÅDE/PLANSTATUS

Utbyggingsavtalen gjelder opparbeidelse av gang/sykkelvei o GS03 langs Apeltunvatnet på strekningen Kalgane sør-Krohnåsvegen, jfr skisse datert 27.11.2018 (vedlegg 4), jfr områdereguleringsplan for Rådal sentrum/Lagunen, plan nr. 60700000 vedtatt av Bergen bystyre 24.06.2015, med mindre endring vedtatt av byrådet 08.12.2016.

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

Utbyggingsavtalenes formål er å sikre realisering av gang/sykkelvei på strekningen omtalt i punkt 2. Utbyggers forpliktelse etter avtalen er å bidra til realisering av tiltaket ved å garantere for gjennomføringen av en oppgradert, permanent løsning. Utbygger skal stille økonomisk garanti for gjennomføringen av tiltaket, som grunnlag for at Statens vegvesen (SVV) skal kunne samtykke til midlertidig dispensasjon fra rekkefølgekrav. Kommunens rolle er å legge til rette for en utbyggingsavtale.

5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det fremgår av reguleringsbestemmelsene pkt 2.4.1 (tekst sammenholdt med matrise) at gang/sykkelveg GS03 skal være opparbeidet før 1. byggetrinn i Lagunen Storsenter tillates tatt i bruk. Da regulert trasé for sykkelveg med fortau ikke oppfyller gjeldende krav til universell utforming, sykkelstamveg, samt vegnormalens krav, er det ønskelig å prosjektere og bygge en annen løsning. Dermed er det nødvendig med en midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanens krav om opparbeidelse før deler av 1. byggetrinn ved Lagunen Storsenter tas i bruk ultimo 2018.

6. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

6.1. Prosjektering og søknad nordre og midtre delstrekning (jfr. vedlegg 4)

Utbygger prosjekterer og sender søknad til Fylkesmannen/Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) om tre konsept for utfylling i Apeltunvatnet, jamfør konseptene A, B og C i vedlegg 4 og 5. Det skal komme tydelig fram av søknaden at for Lagunen DA og Statens vegvesen er konsept C foretrukket alternativ, at konsept B er nummer 2 og at konsept A er det minst ønskelige. Utbygger søker om konsesjon og holder avtalens parter orientert om

søknadsprosessen. Søknaden forelegges Statens vegvesen før innsending. Prosjektering igangsettes umiddelbart etter avtaleinngåelse. Arbeidet skal være effektivt og Statens vegvesen kan kreve forsering av arbeidet dersom dette er rimelig. Begge parter er enige om at søknad skal sendes senest 31.5.2019 og vil bidra aktivt for å overholde fristen.

6.2 Søknad til Plan- og bygningsmyndigheten

Når beslutning fra Fylkesmannen/NVE foreligger, skal utbygger utarbeide og sende søknad om endret tiltak i forhold til regulert løsning til plan- og bygningsmyndigheten. Løsningen som omsøkes skal være godkjent av Statens vegvesen.

Utbygger må innen 01.01.2021, uavhengig av vedtak/tilbakemelding fra Fylkesmannen/Norges vassdrags- og energidirektorat, ha avklart en permanent løsning for GS03 enten i form av plan- eller byggesak.

6.3 Prosjektering og søknad søndre delstrekning (jf. vedlegg 4)

Utbygger skal utarbeide og sende søknad til plan- og bygningsmyndigheten om midlertidig løsning for sykkelveg med fortau over regulert park o_P (jfr bestemmelse 10.6.2 i områdeplanen) senest 01.02.2019. Løsningen som omsøkes skal være godkjent av SVV.

6.4 Gjennomføring

Når det foreligger en løsning som er godkjent av offentlige myndigheter, skal det utarbeides en gjennomføringsavtale mellom Utbygger og Statens vegvesen. Statens vegvesens mal for gjennomføringsavtaler skal benyttes. Utbygger er byggherre for tiltaket med mindre annet bestemmes i gjennomføringsavtalen. Dersom Statens Vegvesen finner det hensiktsmessig kan det inngås egen gjennomføringsavtale for søndre delstrekning. Oppgradert midlertidig gang- og sykkeløsning for søndre delstrekning, med separat løsning for syklende, skal være ferdigstilt til 31.07.2019.

6.5 Grunn

Utbygger stiller vederlagsfritt til rådighet og eierskap nødvendig grunn for den gang/sykkelveien som blir godkjent av plan- og bygningsmyndigheten (jf. pkt 6.1-6.3), med tilgrensende vegareal. Utbygger avklarer eventuelle uklare eiendomsforhold i aktuell trasé. Der eventuelt andre enn Utbygger/Statens vegvesen eier grunn som skal bli gangveg/sykkelveg/tilgrensende vegareal er Utbygger ansvarlig for å erverve og betale for nødvendig grunn og retter. Før Utbygger kontakter andre grunneiere om grunnerverv, skal eiendomsseksjonen hos Statens vegvesen kontaktes. Kjøpt areal skal, etter at det er holdt kartforretning, overføres direkte til Statens vegvesen Region vest. Alle kostnader med grunnerverv, inklusiv tinglysning, skal dekkes av Utbygger.

Kartforretning skal være bestilt før overtakelse kan finne sted, og være gjennomført innen 1 år etter overtakelse av anlegget. Forutsetningen er at det finnes en løsning der vei for varelevering ivaretas som for de skisserte løsningene, jfr pkt 6.1 ovenfor, samt at det ikke er nødvendig å gjøre noe med Lagunens bygningsmasse

6.6 Kostnader

Det skal med grunnlag i Statens vegvesens håndbok R764 (Anslagsmetoden) utarbeides et kostnadsoverslag for regulert løsning av gang/sykkelveg langs Apeltunvatnet i reguleringsplan nr 60700000 for Rådal sentrum/Lagunen og for den oppgraderte løsningen som skal realiseres. Grunnervervskostnader skal ikke være en del av anslagene.



Kostnadsfordelingen mellom Utbygger og Statens vegvesen reguleres i gjennomføringsavtalen. Statens vegvesens bidrag vil ta utgangspunkt i prisforskjellen mellom regulert løsning og oppgradert løsning som framkommer av anslagene, med grunnnervervskostnader holdt utenfor.

6.7 Forfall

Utbygger dekker sitt bidrag i form av realytelse, som byggherre. Dersom Statens vegvesen eller Bergen kommune likevel skulle bli byggherre, forfaller Utbyggers forpliktelse ved påkrav.

6.8 Sikkerhet

Utbygger stiller sikkerhet i form av bankgaranti pålydende kr 10 millioner. Bankgarantien skal foreligge innen 14 dager etter at Statens vegvesen har signert denne avtale.

7. AVTALENS VARIGHET

Denne utbyggingsavtalen gjelder frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt. Avtalen bortfaller likevel senest den 01.10.2028.

8. TRANSPORT AV AVTALEN

Utbygger kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra Statens vegvesen og Bergen kommune.

9. MISLIGHOLD

9.1. Reklamasjon

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

9.2. 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.

10. TVIST

Rettstvister vedrørende denne avtales inngåelse eller oppfyllelse, skal løses etter norsk rett for de ordinære domstoler med Bergen tingrett som verneting.

11. VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne avtalen er ikke bindende for Bergen kommune før den er godkjent av Byrådet, jfr. bystyrets prinsippvedtak vedrørende utbyggingsavtaler, bystyresak 63/07, vedtatt 26.03.07. 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.

Avtalen er bindende for Utbygger og Statens vegvesen når disse to partene har signert den.

12. EKSEMPLAR AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i ett originaleksemplar som scannes og arkiveres av Bergen kommune, med kopi til partene.



13. 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

Statens vegvesen Region vest
Postboks 43
6861 Leikanger

Lagunen DA
Laguneveien 1
5239 Rådal

14. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Reguleringsplan, kart, vedtatt 24.06.2016.
2. Reguleringsbestemmelser vedtatt 08.12.2016.
3. Utskrift fra Enhetsregisteret.
4. Skisse som viser geografisk avgrensning, og oppdeling i nordre, midtre og søndre delstrekning.
5. Konsept for utfylling i Apeltunvatnet.
6. SVVs mal for gjennomføringsavtale.

15. PARTENES UNDERSKRIFTER

13.5.19
Sted/dato

Anna Elisa Tryti
Bergen Kommune v/
Anna Elisa Tryti

Bergen 04.01.2019
Sted/dato

Grethe Vikane
Statens vegvesen v/ Grethe Vikane

Oslo 30/11-18
Sted/dato

Lagunen Eiendom DA
v/

Dag Tangevald-Jensen

ØYRIND ROBERT SØRHEIM