

Saksnr:

201424118-86



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR KANALVEIEN 60 AS

1. PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom Bergen kommune, organisasjonsnummer 964338531, v/ Byrådet – heretter betegnet BK,

og

Kanalveien 60 AS, organisasjonsnummer 976387023, på vegne av gnr. 159, bnr. 197, 199 og 969, heretter betegnet KV60.

Avtalen inneholder i tillegg grunnverv fra gnr. 159, bnr. 131, 969 og 996, eid av henholdsvis Kanalveien 54 Eiendom AS, Kanalveien 60 AS og Kanalveien 62 AS, jfr. pkt. 6.1.2.

2. GEOGRAFISK OMRÅDE

Avtalen gjelder utbygging på gnr. 159, bnr. 197, 199 og 969. Eiendommene ligger innenfor områdeplanen for Mindemyren med planid 61140000. Eiendommene omfattes også av reguleringsplan for Årstad, gnr. 159, bnr. 969 m.fl, Kanalveien, planid 18790000. Deler av eiendommene blir også berørt av reguleringsplan for Årstad, Bybanen Bergen sentrum – Fyllingsdalen, delstrekning Mindemyren, med planid. 64860000.

3. HJEMMEL

Denne avtale inngås med hjemmel i plbl. kapittel 17 vedrørende utbyggingsavtaler, samt Bergen bystyres vedtak i sak 63-07 den 26.03.07 om overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune, jfr. plbl. § 17-2.

4. FORMÅL

Avtalens formål er å bidra til realisering av infrastrukturiltak innenfor nevnte reguleringsplaner, jfr. pkt. 2 og 5.

5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Utbyggingsavtalen oppfyller alle rekkefølgebestemmelser som gjelder felles infrastrukturiltak, jfr. rekkefølgetiltak i områdeplanen for Mindemyren, planid 61140000. Se også reguleringsplan for Årstad, Bybanen Bergen sentrum – Fyllingsdalen, delstrekning Mindemyren, med planid. 64860000.

BK kan gi igangsettingstillatelse til rivning, graving, omlegging av all VA, spunting, peling, sprengning og betongarbeider kjeller, samt vegger med gulv i 1 etg., for å få til omlegging av den store VA-ledningen som går over tomten. Dette kan gjøres ved utbyggers ensidige signatur på avtalen og forutsetter innbetaling av anleggbidraget i pkt. 6.1.1. Før BK kan gi igangsettingstillatelser utover dette, må BK også ha signert utbyggingsavtalen.



6. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

6.1. Anleggsbidrag og eiendomserverv

6.1.1 Anleggsbidrag

KV60 skal betale et anleggsbidrag stort kr. 14 676 267. Anleggsbidraget er justert på oppgjørstidspunktet etter SSBs byggekostnadsindeks for veganlegg, veg i dagen, med utgangspunkt i indeksen pr. 4. kvartal 2013.

Parkeringsareal under bakken er holdt utenfor BRA-beregningen, jfr. planbestemmelse 1.6 i områdeplanen for Mindemyren.

Kjøpesummen for Bergen kommune sitt permanente og midlertidige grunnerverv går til fratrekk i KV60 sitt anleggsbidrag. Kjøpesummen er på kr. 3 838 200.

Etter dette skal KV60 betale et anleggsbidrag på kr. 10 838 067. Anleggsbidraget ytes som et kontantbidrag.

6.1.2 Grunnerverv mv

Bergen kommune erverver arealer som framgår av arealer markert med gult i vedlegg 4.

Arealene erverves fra gnr. 159, bnr. 131 eid av Kanalveien 54 Eiendom AS, fra gnr. 159, bnr. 969 eid av Kanalveien 60 AS og fra gnr. 159, bnr. 996 eid av Kanalveien 62 AS. Haakon Jard Veidung har signaturrett for alle de tre selskapene, jfr. firmaattester i vedlegg 5.

Grensen for fortauet vil gå langs bygg som skal oppføres, og partene er enige om at KV60 vederlagsfritt skal ha rett til å benytte fortau for plassering av stillas i forbindelse med fremtidig vedlikehold/oppussing av bygget. Se dog samarbeidsavtale mellom Hordaland Fylkeskommune v/Bybanen Utbygging og Kanalveien 60.

Det er avtalt en sum på kr. 3 700 pr m2. Ut fra dagens oppmåling erverves 936 m2 som permanent erverv, jfr. vedlegg 4.

I tillegg antas at det trengs 500 m2 fra gnr. 159, bnr. 131 i midlertidig erverv i 3 år, med antatt starttidspunkt tidligst i mai 2019. Bergen kommune kan be om forlengelse av leieavtalen med inntil 12 måneder. Dette skal varsles 1 måned før leietiden går ut.

Kjøpesummen for permanent og midlertidig erverv utgjør til sammen kr. 3 838 200, som KV60 får fratrekk for i anleggsbidraget.

Det endelige vederlaget avregnes mellom Bergen kommune og KV60 etter at man har fastsatt nøyaktig størrelse på ervervet. Arealene blir endelig oppmålt og fradelt etter at Kanalveien er opparbeidet slik den framgår av områdeplanen for Mindemyren og av reguleringsplan for Årstad, Bybanen Bergen sentrum – Fyllingsdalen, delstrekning Mindemyren, med planid. 64860000.



Eventuelle avregninger av størrelsen på grunnvervet etter oppmåling, gjøres med utgangspunkt i de samme kvadratmeterpriser som i denne avtalen. Både permanent og midlertidig areal kan bli noe justert.

Arealene overdras heftelsesfrie, jfr. samtykke fra panthavere for de tre eiendommene i vedlegg 6. Bergen kommune dekker alle kostnader til oppmåling/matrikulering/tinglysing.

Bergen kommune sender melding til kommunen sin geodata-avdeling om at denne avtalen er inngått, slik at avtalen blir registrert i matrikkelen (jfr. matrikkelloven § 22). Matrikkelregistrering blir fjernet når oppmåling av eiendomsgrenser er fullført.

Kanalveien 54 Eiendom AS har signert erklæring om overvannsledning datert 26.10.17, jfr. vedlegg 7.

6.2. Forfall og oppgjør

Utbygger får faktura for sitt anleggsbidrag, med fratrekk for grunnverv. Faktura sendes utbygger etter at utbygger har signert på denne avtalen.

Utbygger må ha signert utbyggingsavtalen, ha betalt hele anleggsbidraget (jfr. pkt. 6.1.1), og hele anleggsbidraget må ha kommet inn på Bergen kommune sin konto, før kommunen kan gi igangsettingstillatelse, jfr. pkt. 5.

7. BERGEN KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN

BK vil påse opparbeidelse av rekkefølgekravene i områdeplanen for Mindemyren. Tiltakene skal gjennomføres i samsvar med krav i områdeplanen for Mindemyren, planid. 61140000/ reguleringsplan for Årstad, Bybanen Bergen sentrum – Fyllingsdalen, delstrekning Mindemyren, med planid. 64860000.

8. AVTALENS VARIGHET

Denne avtalen gjelder fram til partenes forpliktelse etter avtalen er oppfylt. Avtalen bortfaller likevel senest 01.01.25.

9. TRANSPORT AV AVTALEN

KV60 kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra BK. BK kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

10. VED SALG ELLER SEKSJONERING AV EIENDOMMENE

Ved salg eller seksjonerings av eiendommene omhandlet av avtalen, plikter KV60 å informere nye eiere om denne avtalen.

Ved salg eller seksjonerings av eiendommene det foretas grunnverv fra, skal Kanalveien 60 AS ta med et punkt i skjøtene om arealene som er solgt til Bergen kommune.



11. MISLIGHOLD

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

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.

12. TVIST

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

13. VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne avtalen er ikke bindende for BK før den er godkjent av Byrådet og undertegnet av byråden, 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.

14. EKSEMPLARER AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i 2 likelydende originaleksemplar, ett til BK og ett til KV60 som representerer alle eiendommene omfattet av avtalen.

15. 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

Kanalveien 60 AS
Postboks 7340
5020 Bergen


16. VEDLEGG TIL AVTALEN


1. Reguleringsplankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Grunnboksutskrifter
4. Grunnervervskart
5. Firmaattester som viser signatur
6. Dokumentasjon/samtykke fra panthavere



7. Erklæring om ledning

17. PARTENES UNDERSKRIFTER

Bergen 26.4.18 
Sted / dato Anna Elisa Tryti
byråd
Byrådsavdeling for byutvikling

Bergen, 26.10.17 
Sted / dato Haakon Jard Veidung
daglig leder/adm. dir
Kanalveien 60 AS

18. BEKREFTELSE FRA GRUNNEIER/HJEMMELSHAVER

Som grunneier og hjemmelshaver av gnr. 159, bnr. 131, erklærer Kanalveien 54 Eiendom AS at denne avtalen er bindende for eiendommen for alt som vedrører avhending av areal (størrelse, oppgjør, oppmåling mv).

Som grunneier og hjemmelshaver av gnr. 159, bnr. 969, erklærer Kanalveien 60 AS at denne avtalen er bindende for eiendommen for alt som vedrører avhending av areal (størrelse, oppgjør, oppmåling mv).

Som grunneier og hjemmelshaver av gnr. 159, bnr. 996, erklærer Kanalveien 62 AS at denne avtalen er bindende for eiendommen for alt som vedrører avhending av areal (størrelse, oppgjør, oppmåling mv).

Bergen, 26.10.17 
Sted / dato Haakon Jard Veidung
daglig leder/adm. dir

Kanalveien 54 Eiendom AS
Kanalveien 60 AS
Kanalveien 62 AS