



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR KAI PÅ MARINEHOLMEN

Utbygger: Bergen kommune

h

Ba

Saksnr: 201429458

Saksbehandler: Ståle Øvrebø

Plannr: 18250000

Gnr/bnr: 164/359, 164/353, 164/351,
164/1416, 164/1417 og 164/1451

1. PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

Bergen kommune, org nr 964 338 531, v/ Byrådet,

og

Marineholmen Forskningspark AS, org nr 939 731 121, herunder på vegne av sine datterselskaper, heretter kalt Grunneier.

2. GEOGRAFISK OMRÅDE

Avtalen gjelder utbygging på eiendom med gnr/bnr 164/359, 164/353, 164/351, 164/1416, 164/1417 og 164/1451 i Bergen kommune.

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

Utbyggingsavtalens formål er å bidra til realisering av ny kai på aktuelt bruksnummer gnr/bnr 164/359, i samsvar med gjeldende reguleringsplan for Marineholmen nærings- og forskningspark, plannummer 18250000.

5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Utbyggingsavtalen oppfyller rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen som gjelder felles infrastrukturtiltak i planområdet. Dette gjelder følgende tiltak som skal være gjennomført eller sikret gjennomført før det gis igangsettingstillatelse, jf bestemmelsene pkt 1.2.6:

«Før det kan gis igangsettingstillatelse for utbygging innenfor delområdene KNAB2, KNB2 og KN1 skal torgene T10 og T11 være gjennomført, eller sikret gjennomført.»

6. GRUNNEIERS PLIKTER ETTER AVTALEN

6.1 Anleggsbidrag.

Grunneier skal yte et anleggsbidrag på kr 9 578 949,- (nimillionerfemhundreogsyttiåttetusennihundreogførtini) til oppfyllelse av rekkefølgekrav som omtalt under punkt 5. Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag.



6.2 Forfall og oppgjør

Kontantbidraget forfaller til betaling når avtalen er godkjent av byrådet og signert av byråden. Bergen kommune v/Etat for utbyggingsavtaler sender faktura med umiddelbart forfall.

6.3 Forfall ved salg

Anleggsbidraget forfaller også ved salg/overføring av hjemmel til eiendommer som angitt i punkt 2, med mindre ny eier kan tiltre utbyggingsavtalen med kommunens skriftlige samtykke etter punkt 10 nedenfor. Utbygger plikter å informere Etat for utbyggingsavtaler om eventuelt salg.

7. BERGEN KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN

Bergen kommune er byggherre for gjennomføring av tiltaket, ny kai i samsvar med reguleringsplan. Grunneier kan utpeke en representant til å delta på byggemøter o.l.

8. EVENTUELT ETTEROPPGJØR

Eventuelt etteroppgjør foretas dersom det påløper ikke uvesentlige betalingspliktige ekstrakostnader ved bygging av kaien, og som ikke skyldes forhold Bergen kommune er ansvarlig for. Dersom det eventuelt skulle inntreffe slike ekstrakostnader plikter Bergen kommune v/ Etat for utbyggingsavtaler straks å informere Grunneier skriftlig med tilhørende begrunnelse.

Eventuelt etteroppgjør har til formål å endelig fastsette Grunneiers anleggsbidrag. Grunneiers anleggsbidrag er fritatt mva.

Eventuelt etteroppgjør skal være foretatt senest innen 1 år etter at tiltaket (kaien) som er gjenstand for denne utbyggingsavtalen er ferdigstilt.

9. AVTALENS VARIGHET

Denne utbyggingsavtalen gjelder ved enhver fremtidig utbygging på gbnr 164/359, 164/353, 164/351, 164/1416, 164/1417 og 164/1451 frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt. Avtalen bortfaller likevel senest den 01.01.2020.

10. ENDREDE FORUTSETNINGER

Dersom reguleringsplanen skulle bli endret på en slik måte at det har vesentlig betydning for avtalens økonomiske forutsetninger, skal hver av partene ha rett til å reforhandle avtalens pkt 5. En vesentlig reduksjon eller økning av utbyggingsvolum for den aktuelle eiendom eller vesentlige endringer i rekkefølgekrav med hensyn til art og omfang, vil etter omstendighetene kunne utgjøre endringer av vesentlig betydning for avtalens økonomiske forutsetninger.

11. TRANSPORT AV AVTALEN

Grunneier kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra Etat for utbyggingsavtaler. Etat for utbyggingsavtaler kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn. En saklig grunn kan være svekkelse av kommunens sikkerhet og ny bidragsyters betalingsevne.

12. VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne avtalen er ikke bindende for Bergen kommune før den er godkjent av Byrådet og avtalen er signert, jfr. bystyrets prinsippvedtak vedrørende utbyggingsavtaler, bystyresak 63/07, vedtatt 26.03.07. Sak om godkjenning vil bli forelagt byrådet etter at avtale underskrevet av Grunneier har vært utlagt til offentlig ettersyn, jfr. plbl. § 17-4, 2. ledd.

13. EKSEMPLAR AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i 2 likelydende originaleksemplar, ett til hver av partene.

14. MEDDELELSE OG KORRESPONDANSE

Alle meddelelser og påkrav i tilknytning til utbyggingsavtalen skal være skriftlig og sendes til partene på følgende adresser:


1. Bergen Kommune
Etat for utbyggingsavtaler
Pb 7700
5020 Bergen
2. Marineholmen Forskningspark AS
Postboks 988 Sentrum
5808 Bergen

15. VEDLEGG TIL AVTALEN


1. Reguleringsplan
2. Reguleringsbestemmelser

16. PARTENES UNDERSKRIFTER

Bergen 26/2/15
Sted/dato


Bergen kommune v/ Henning Warloe

Bergen 4-12-2014
Sted/dato


Marineholmen forskningspark AS
v/ Bjart Nygaard