



Byrådssak /19

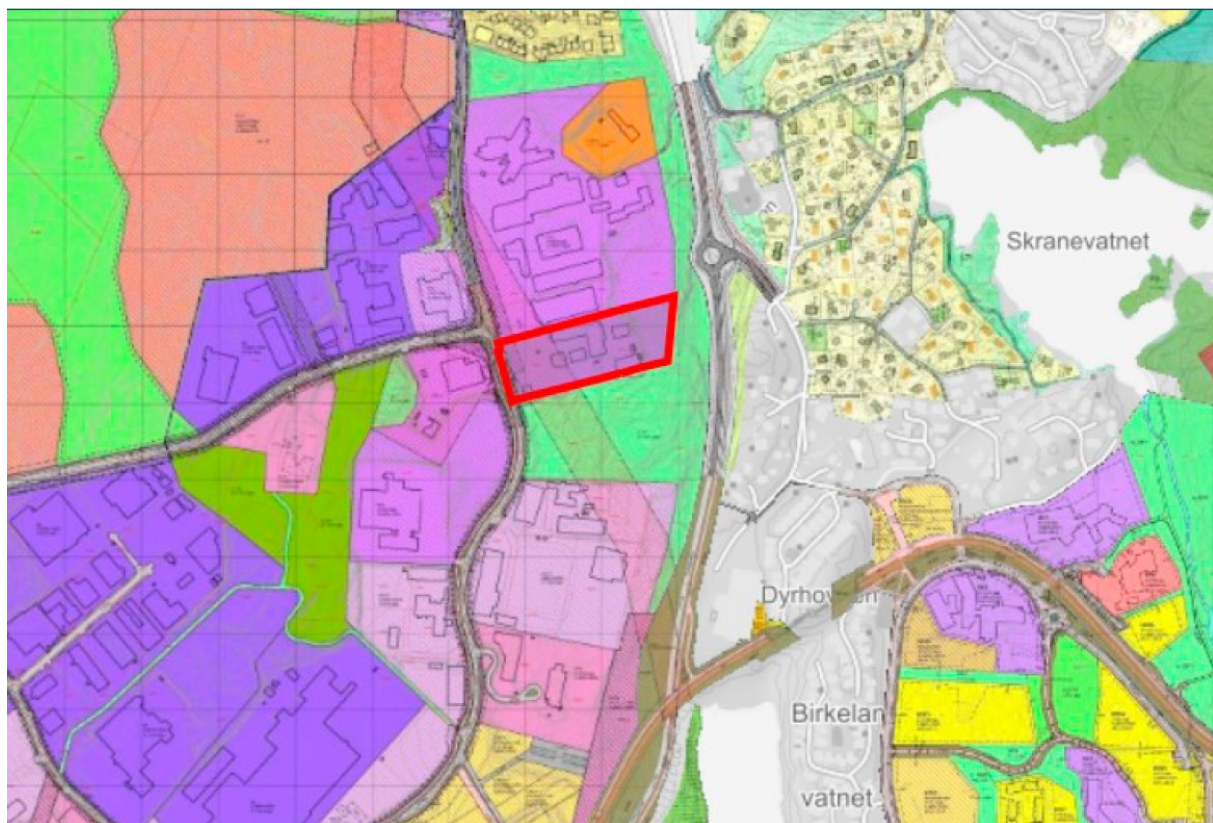
Saksframstilling

Vår referanse: 2018/60818-13

Utbyggingsavtale for Kokstadveien 35

Hva saken gjelder:

Bymiljøetaten har fremforhandlet utbyggingsavtale med Tess Vest Eiendom AS (Utbygger) og Statens vegvesen om oppfyllelse av rekkefølgekrav i områdereguleringsplan for Kokstad Øst, plan nr 61130000, vedtatt av Bergen bystyre den 22.03.2017. Utbyggingen gjelder felt K/I 1, gnr 34 bnr 402. I følge rammetillatelse datert 28.11.2018 skal Utbygger bygge nytt tilbygg med bruksareal 627 m². Aktuell eiendom er innrammet med rødt på kartet, som viser utsnitt av områdeplanen for Kokstad Øst:



Dette er den femte avtalen som inngås etter at reguleringsplanen ble vedtatt. Alle utbyggingene hittil har vært relativt små, typisk i form av tilbygg. Planen har omfattende krav om utbedring av fylkesveien Kokstadvegen med tilrettelegging for gange og sykkel, turveier og kollektivfelt i nordre del. Kokstadvegen er markert som bydelsrute i sykkelstrategien for Bergen (vedtatt 2010). Etter avtalen skal utbygger bidra med sin forholdsmessige andel av kostnader til kollektivfelt og oppgradering av Kokstadvegen, basert på en foreløpig grov kostnadskalkyle. Andelen er som i de foregående avtalene beregnet ut fra 50 % av totalt

utbyggingspotensiale i planen, da det ikke er påregnelig at alt vil bli bygget ut i overskuelig fremtid. Utbyggingspotensialet av boliger og næring i planområdet er totalt ca 900 000 m², hvorav denne avtalen kun gjelder 627 m², med et anleggsbidrag på kr 397 000,-.

Finansiering av infrastrukturen via utbyggingsavtaler alene kan ikke påregnes med det første. Statens vegvesen og Bergen kommune vil være byggherrer for infrastrukturen.

Fagetatens vurdering og anbefaling:

Bymiljøetaten anbefaler at byrådet godkjenner utbyggingsavtale med Tess Vest Eiendom AS og Statens vegvesen.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:

Byråden anbefaler at byrådet godkjenner utbyggingsavtalen. Det vises blant annet til at dette er den femte avtalen som inngås etter at reguleringsplanen ble vedtatt, og at denne avtalen samsvarer med de foregående avtalene.

Vedtakskompetanse:

Myndighet til å inngå utbyggingsavtaler er ved bystyrevedtak den 21.09.2016, sak 236/16 § 18.1 delegert til byrådet, jf. bystyresak 63/07.

Byråd for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

1. Byrådet godkjenner utbyggingsavtale med Tess Vest Eiendom AS og Statens vegvesen.
2. Byråd for byutvikling delegeres myndighet til å signere utbyggingsavtalen på vegne av Bergen kommune.

Dato: 21. mai 2019

Anna Elisa Tryti
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagetatens notat datert 18.03.2019 med følgende vedlegg:

1. Fremforhandlet utbyggingsavtale
2. Plankart, områderegulering for Kokstad Øst
3. Reguleringsbestemmelser