



## BERGEN KOMMUNE

### **UTBYGGINGSAVTALE FOR SANDSLIKRYSSET**

**Avtaleparter:**

- Bergen kommune
- Sandslimarka 33A AS
- Statens vegvesen

MW

Saksnr: 2018/03398  
Saksbehandler: Ståle Øvrebo

Plannr: 61150000  
Gnr 116 bnr 8

## 1. PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

1. Bergen kommune, org. nr. 964 338 531, v/ Byrådet, heretter kalt BK,  
og
2. Sandslimarka 33A AS, org. nr. 817 630 812, heretter kalt Utbygger,  
og
3. Statens vegvesen, Region Vest, Bergen kontorsted, org. nr. 974 740 621,  
heretter kalt SVV.

## 2. GEOGRAFISK OMRÅDE

Avtalen gjelder utbygging innenfor planområdet Sandsli Vest, plannr 61500000, felt BBB2, jf. plankart datert 23.06.2015, vedtatt av Bergen bystyre den 25.11.2015 (heretter «Reguleringsplanen»), se **Vedlegg 1**, og reguleringsbestemmelser, **Vedlegg 2**.

## 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 oppfylle fastsatte rekkefølgebestemmelser i Reguleringsplanen, og å bidra til realisering av infrastrukturtiltak innenfor planområdet for reguleringsplan for Sandslikrysset. Utbyggers forpliktelser etter avtalen er å bidra til tiltakene ved å betale fastsatt anleggsbidrag til Statens vegvesen, jfr avtalens pkt 6. Statens vegvesen skal være byggherre for tiltakene, jfr pkt 7.

## 5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelsene for Reguleringsplanen fastsetter i § 3.1.1:

«Rekkefølgekrav anses oppfylt for et byggeområde dersom tiltakshaver/Utbygger har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune, og tiltakshaver/Utbygger har oppfylt sine forpliktelser i henhold til avtalen.»

Utbyggingsavtalen oppfyller rekkefølgebestemmelse i Reguleringsplanen, jf § 3.2.1, som lyder:

*«Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye tiltak innenfor planområdet, skal krysset på Flyplassvegen være opparbeidet eller sikret opparbeidet i tråd med reguleringsplan Sandsli-krysset, plan ID 62150000.»*

Videre oppfylles rekkefølgekrav i reguleringsplan for Sandslikrysset, plannr 62150000 (vedtatt 20.05.2014), bestemmelsene § 1.11.1, første avsnitt, om tiltak utenfor planområdet: « Før det gis brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse for tiltak innenfor detaljplanene Sandslivest (arealplan-ID 61500000), Sandslikroken (arealplan-ID 62750000), Knutepunkt Sandsli (arealplan-ID 63440000) må Sandslikrysset være opparbeidet eller sikret opparbeidet i henhold til reguleringsplan. »

## **6. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN**

### **6.1. Anleggsbidrag**

Utbygger skal yte et anleggsbidrag til SVV på kr. 3 540 000,- til oppfyllelse av rekkefølgekrav som omtalt under punkt 5. Beløpet fremkommer ved å legge til grunn aktuell utnyttelsesgrad (ca 13 000 m<sup>2</sup>) multiplisert med gjeldende kvm-pris kr 275,-. Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag. Dersom Utbygger skulle få godkjent en større eller mindre utnyttelsesgrad, justeres anleggsbidraget forholdsmessig iht godkjent rammetillatelse.

### **6.2. Kostnadsgrunnlag**

Anleggsbidraget er beregnet med utgangspunkt i kostnadskalkyle for Sandslikrysset. Tiltaket har en samlet ramme på NOK 250 000 000. Fordelingen av kostnader for private anleggsbidrag fremgår av vedlegg 3.

### **6.3. Forfall og oppgjør**

Forfallsdato er 01.03.2019.

Anleggsbidraget justeres på oppgjørstidspunktet etter SSBs byggekostnadsindeks for «veg i dagen», med utgangspunkt i indeksen pr 01.12.2015. Bymiljøetaten v/Gjennomføringsavdelingen innkrever anleggsbidraget på vegne av Statens Vegvesen, og sender faktura minimum en måned før forfall.

Anleggsbidraget forfaller også ved Utbyggers salg/overføring av hjemmel til hele eller deler av eiendommen innenfor byggeområdene nevnt i avtalens pkt 2 (dvs salg av prosjektene til annen utbygger), med mindre ny eier av eiendommene tiltrer utbyggingsavtalen med Bymiljøetatens skriftlige samtykke etter punkt 10 nedenfor. Utbygger plikter å opplyse Bymiljøetaten v/ Gjennomføringsavdelingen om et eventuelt salg.

### **6.4. Sikkerhetsstillelse.**

Utbygger stiller sikkerhet for anleggsbidraget (nominelt beløp) i form av bankgaranti, med gyldighet til 1 mnd etter forfall, jfr. pkt 6.3 ovenfor. Bankgaranti må foreligge før byrådets godkjenning av avtalen. Garantien følger avtalen som vedlegg 4.

## **7. STATENS VEGVESENS PLIKTER ETTER AVTALEN**

### **7.1. Byggherre**

Statens vegvesen er byggherre for nytt Sandslikryss i henhold til reguleringsplan nr 62150000.

### **7.2. Standard på tiltakene**

Tiltakene skal gjennomføres i samsvar med krav i reguleringsplan.

### **7.3. Tidspunkt for ferdigstillelse**

Ferdigstillelse av Sandslikrysset er ikke et vilkår for at Utbyggerne kan få midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

### **7.4. Disponering av anleggsbidraget**

Er det overskytende midler etter at alle tiltak beskrevet i pkt 5 er gjennomført, skal Statens Vegvesen tilbakebetale til Utbyggeren en relativ andel av dette, tilsvarende relativ andel av det totale avtalebeløp for utbyggingsavtaler tilknyttet nytt Sandslikryss. Dersom Sandslikrysset ikke blir fullfinansiert og ikke utbygd hverken som planfritt kryss eller med filterfelt, skal Utbyggeren tilbakebetales hele sitt anleggsbidrag. Dersom prosjektet nytt Sandslikryss ikke er utlyst i Doffin innen 01.03.2019, forskyves forfallstidspunktet tilsvarende faktisk utlysning i Doffin.

## **8. ENDREDE FORUTSETNINGER**

Dersom det senere vedtas reguleringsmessige endringer innenfor planområdene som fremgår av pkt 5, på en slik måte at det har vesentlig betydning for avtalens økonomiske forutsetninger, herunder at Utbygger ilegges nye krav, utnyttelsesgrad/utbyggingspotensiale for planområdene nevnt i pkt 5 endres eller noen av de andre utbyggerne får vesentlig bedre betingelser, skal hver av partene ha rett til å reforhandle pkt 6 om Utbyggers plikter.

## **9. AVTALENS VARIGHET**

Denne utbyggingsavtalen gjelder ved enhver framtidig utbygging på Utbyggers eiendom, frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt. Avtalen bortfaller likevel senest den 01.01.2028 slik at dersom nytt kryss i Flyplassvegen ikke er igangsatt bygget på dette tidspunkt, bortfaller plikten til å betale anleggsbidrag som avtalt i denne utbyggingsavtale.

## **10. TRANSPORT AV AVTALEN**

Utbygger kan med skriftlig samtykke fra Statens vegvesen og Bergen kommune transportere sine rettigheter og forpliktelser i denne avtalen til ny eier av hele eiendommen eller deler av eiendommen. Samtykke kan ikke nektes dersom ny utbygger stiller tilfredsstillende sikkerhet for oppfyllelse av avtalen, eller dersom ny utbygger av del av eiendommen stiller sikkerhet for en forholdsmessig del av anleggsbidraget.

## **11. MISLIGHOLD**

### **11.1. Reklamasjon**

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

### **11.2. 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.

### **11.3. Forsinket betaling**

Ved for sen innbetaling av kontantbidrag iht avtalens punkt 6 .1 betales rente iht lov av 17. desember 1976 nr. 100.

## 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, jfr. bystyrets prinsippvedtak vedrørende utbyggingsavtaler, bystyresak 63/07, vedtatt 26.03.07.

Sak om godkjenning vil bli forelagt byrådet etter at avtale underskrevet av Utbyggeren har vært utlagt til offentlig ettersyn, jfr. plbl. § 17-4, 2. ledd.

## 14. EKSEMPLAR AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i 3 likelydende originaleksemplar, ett til hver av partene.

## 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

Sandslimarka 33A AS  
Leirvikflaten 23  
5179 Godvik

Statens vegvesen, Region vest  
Bergen kontorsted  
Nygårdsgaten 112  
5008 Bergen

## 16. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Reguleringsplan for Sandsli Vest
2. Reguleringsbestemmelser for Sandsli Vest
3. Finansieringsmodell Sandalikrysset
4. Bankgaranti

## 17. PARTENES UNDERSKRIFTER

Bergen 02.02.2018

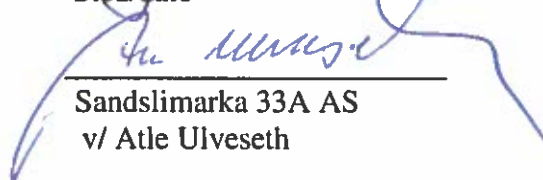
Sted/dato



Byrådsavdeling for byutvikling  
v/ Anna Elisa Tryti

Bergen 8.2.2018

Sted/dato



Sandslimarka 33A AS  
v/ Atle Ulveseth

Bergen 12.02.2018

Sted/dato



Statens vegvesen v/ Grethe Vikane