



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR KOKSTADVEGEN 35 A

Avtale mellom:

Bergen kommune, Statens vegvesen og Tess Vest Eiendom AS

[Handwritten signatures and initials in blue and green ink]

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. Tess Vest Eiendom AS, org. nr. 898 571 092.

2. GEOGRAFISK OMRÅDE

Avtalen gjelder utbygging innenfor planområdet Kokstad Øst, felt K/I 1, plannr 61130000, jfr plankart datert 22.03.17, vedtatt av Bergen bystyre den 22.03.2017.

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 bidra til realisering av infrastrukturtiltak i planområdet. Grunneiernes forpliktelser etter avtalen er å bidra til tiltakene ved å betale fastsatt anleggsbidrag til Bergen kommune, jfr avtalens pkt 6. Statens vegvesen og Bergen kommune skal være byggherre for tiltakene, jfr pkt 7.

5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Utbyggingsavtalen oppfylder rekkefølgebestemmelse i reguleringsplan nr 61130000 som gjelder Kokstad Øst, jf § 3.1.2, pkt 1 i planforslagets bestemmelser:

- 3.1.2 «Før det kan gis brukstillatelse til ny utbygging av områder i henhold til tabell under, skal de nevnte samferdselsanlegg og turveier i tabellen være ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført. Krav om sikret gjennomført anses oppfylt dersom tiltakshaver/grunneier enten har inngått forpliktende utbyggingsavtale med Bergen kommune eller forpliktende avtale med Hordaland fylkeskommune.»

Utbyggingsavtalen oppfylder også vilkår i rammetillatelse datert 28.02.2017, der det fremgår at følgende tiltak skal være gjennomført eller sikret gjennomført:

Før igangsettingstillatelse:

- Kollektivfelt i nord, jf plan 17020000.

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Kjøreveier o_KV01a og o_KV01b.
- Oppgradering av gang/sykkelvei (GS) og annen veigrunn langs vestsiden av o_KV01.
- Fortau (FT) og langs østsiden av o_KV01.



6. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

6.1. Anleggsbidrag

Utbygger skal yte et anleggsbidrag på inntil kr 600 000,- til oppfyllelse av rekkefølgekrav som omtalt under punkt 5. Nøyaktig beløp fremkommer ved å legge til grunn aktuell utbygging 960 kvm BRA multiplisert med gjeldende kvm-pris for hhv fylkesveien KV01 og kollektivfelt i nord, jf. plan nr 17020000. Anleggsbidraget skal likevel ikke overstige kr 600 000,-. Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag.

6.2. Kostnadsgrunnlag

Anleggsbidraget er beregnet med utgangspunkt i foreløpig grov kostnadskalkyle for de aktuelle veiltakene.

6.3. Forfall og oppgjør

Anleggsbidraget forfaller den 01.04.2018. Anleggsbidraget justeres på oppgjørstidspunktet etter SSBs byggekostnadsindeks for «veg i dagen», med utgangspunkt i indeksen pr 01.09.2016, likevel slik at totalen ikke overstiger kr 600 000,-. Bergen kommune sender faktura minimum en mnd før forfall.

6.4. Sikkerhet

Utbygger stiller bankgaranti for kr 600 000,-. Bankgarantien må foreligge til byrådets behandling av avtalen.

7. STATENS VEGVESENS OG BERGEN KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN

7.1. Byggherre

Statens vegvesen er byggherre for fylkesveien med tilhørende anlegg. Bergen kommune er byggherre for kommunale tiltak med mindre annet avtales med Statens vegvesen.

7.2. Standard på tiltakene

Tiltakene skal gjennomføres i samsvar med krav i gjeldende reguleringsplan.

7.3. Tidspunkt for ferdigstillelse

Ferdigstillelse av veiltakene er ikke et vilkår for at Utbygger kan få midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

7.4. Disponering av anleggsbidraget

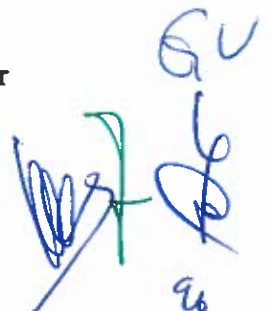
Dersom byggearbeider på noen av de aktuelle veiltakene ikke har startet opp eller anbudsforespørsel ikke er utsendt innen 01.06.2027 skal Utbygger tilbakebetales hele sitt anleggsbidrag, rentejustert.

8. ENDREDE FORUTSETNINGER

Dersom det aktuelle lagerbygget på gnr 34 bnr 402 innredes med flere etasjer må det inngås egen utbyggingsavtale for ombyggingen.

9. AVTALENS VARIGHET

Denne utbyggingsavtalen gjelder frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and initials 'AV' and '96' on the right.

oppfylt. Avtalen bortfaller likevel senest den 01.05.2026.

10. TRANSPORT AV AVTALEN

Utbygger kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra Statens vegvesen og Bergen kommune. Samtykke kan ikke nektes dersom ny grunneier stiller tilfredsstillende sikkerhet for oppfyllelse av avtalen.

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

Rettsvister 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 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.

14. EKSEMPLAR AV AVTALEN

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

15. KLAGE TIL BEHANDLING

TESS Vest Eiendom AS har inngitt klage datert 17.03.2017 iht. forvaltningsloven mot rekkefølgekrav inntatt i rammetillatelsen av 28.02.2017. Klagen er på avtaletidspunktet ikke behandlet av Bergen kommune. Dersom TESS Vest Eiendom AS gis medhold i klagen og rekkefølgekravet i rammetillatelsen oppheves eller endres, skal TESS Vest Eiendom AS' plikt til å yte anleggsbidrag etter denne avtalen bortfalle eller reduseres tilsvarende.

16. MEDDELELSE OG KORRESPONDANSE

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



Bergen Kommune
Bymiljøetaten v/Gjennomføringsavdelingen
Pb 7700
5020 Bergen

Statens vegvesen, Region vest
Bergen kontorsted
Nygårdsgaten 112
5008 Bergen

Tess Vest Eiendom AS
Postboks 1540
3007 Drammen

17. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Reguleringsplan for Kokstad Øst, kart datert 22.03.2017.
2. Reguleringsbestemmelser datert 22.03.2017.
3. Bankgaranti.

18. PARTENES UNDERSKRIFTER

Bergen 02.11.18
Sted/dato

Anna Elisa Tryti

Bergen Kommune v/
Anna Elisa Tryti

Bergen 5/10-2017
Sted/dato

Grethe Vikane

Statens vegvesen v/
Grethe Vikane
pva Hordaland fylkeskommune

11.9.2017.

Sted/dato

Erik Jølberg, Ken Morten Steen, Erlend Gjerdevik, John Ansgar Karlsen

Tess Vest Eiendom AS
v/ Erik Jølberg, Ken Morten Steen, Erlend Gjerdevik, John Ansgar Karlsen