



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR KOKSTADFLATEN 36

Avtale mellom:

Bergen kommune og Felles Bygget AS

Saksnr: 2018/57192
Saksbehandler: Ståle Øvrebø
Plannr: 60820000
Gnr 111 bnr 165

1. PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

1. Bergen kommune, org. nr. 964 338 531, v/ Byrådet
og
3. Felles Bygget AS, org. nr. 991 918 116, heretter kalt Utbygger.

2. GEOGRAFISK OMRÅDE/PLANSTATUS

Avtalen gjelder gnr 111 bnr 165. Eiendommen inngår i reguleringsplanen «Områderegulering for Kokstad vest og Storrinden», som del av felt FKT3. Reguleringsplanen har ID nr 60820000 og ble vedtatt av Bergen bystyre den 25.11.2015.

3. HJEMMEL

Denne avtale inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) 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 pbl § 17-2.

4. FORMÅL

Utbyggingsavtalenes formål er å bidra til realisering av infrastrukturtiltak i planområdet.

5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER

I reguleringsplanens bestemmelser § 3.1.1, 3. avsnitt, fremgår at

«Følgende offentlig infrastruktur innenfor planområdet må være opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for tiltak i de angitte delfelt:»

Forretning/ kontor/- tjenesteyting	Offentlig kjøreveg O_V02
F/K/T	

6. DISPENSASJON

I vedtak datert 09.11.2017 (sak nr 201619750/82) gis det midlertidig dispensasjon i to år for rekkefølgekrav som nevnt ovenfor. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Det inngås utbyggingsavtale med økonomisk garanti for ferdigstillelsen av o_V02 på strekningen fra plangrense i sør (v/gbnr 114/204) til vegkryss med O_V04. Utbygger utarbeider kostnadsoverslag som danner grunnlag for utbyggingsavtale og økonomisk garanti. Kostnadsoverslaget skal godkjennes av Bymiljøetaten.

2. Utbygger prosjekterer Kokstadflaten på aktuell vegstrekning, iht gjeldende reguleringsplan, jfr pkt 1. Tekniske planer skal sendes til godkjenning av Bymiljøetaten.
3. Utbygger bygger og ferdigstiller o_V02 med tilhørende grunn på strekningen, jfr punkt 1, iht godkjenning fra Bymiljøetaten.
4. Utbygger står for alt nødvendig grunnerverv på den aktuelle strekningen av o_V02, jfr punkt 1.
5. o_V02 på strekningen fra plangrense i sør (v/gbnr 114/204) til vegkryss med o_V04 må være ferdigstilt før det kan gis ferdigattest.

7. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

Utbyggers plikter fremgår ovenfor, under pkt 6.

8. BERGEN KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN

Opparbeidelse av aktuell vegstrekning o_V02 i samsvar med avtalen, anses som oppfyllelse av rekkefølgekravet i planens bestemmelser § 3.1.1 for hele F/K/T3, jf ovenfor under pkt 5.

9. KOSTNADSGRUNNLAG

Det foreligger kostnadsoverslag datert fra Helges maskinstasjon v/ Helge Hamre, datert 28.06.2018, pålydende kr 13 828 713 inkl mva.

10. SIKKERHET

Utbygger stiller morselskapsgaranti fra West Coast Invest AS (org.nr. 917 853 002) v/ Tom Eide Knudsen, pålydende kr 14 000 000,-. Garantien må foreligge før byrådets behandling av utbyggingsavtalen.

11. AVTALENS VARIGHET

Denne utbyggingsavtalen gjelder frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt. Avtalen bortfaller likevel senest den 01.05.2026.

12. TRANSPORT AV AVTALEN

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

13. MISLIGHOLD

13.1. Reklamasjon

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

13.2. 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.

14. TVIST

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

15. VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne avtalen er ikke gyldig 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.

16. EKSEMPLAR AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i ett originaleksemplar som scannes og oppbevares av Bymiljøetaten.

17. MEDDELELSE OG KORRESPONDANSE

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

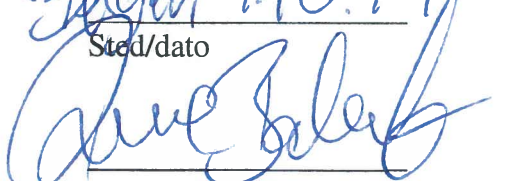
Bergen Kommune
Bymiljøetaten
Pb 7700
5020 Bergen

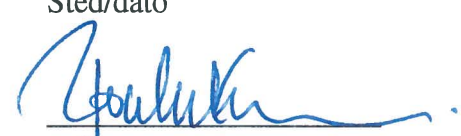
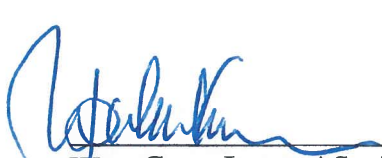

Felles Bygget AS
Kokstadflaten 30
5257 Kokstad

18. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Reguleringsplan, kart datert/sist revidert 24.02.2015.
2. Reguleringsbestemmelser datert/sist revidert 25.11.2015.
3. Kostnadsoverslag
4. Økonomisk garanti

19. PARTENES UNDERSKRIFTER

Bergen 4.10.19
Sted/dato

Bergen Kommune v/
~~Anna Elisa Tryti~~
RONE BAKERVIK

LEISTAD. 12.2.19
Sted/dato

Felles Bygget AS v/
Tom Eide Knudsen
 
West Coast Invest AS v/ IWAN EIDE KNUDSEN
Tom Eide Knudsen og Dag Magne Vedvik