



Byrådssak /19

Saksframstilling

Vår referanse: 2019/62687-14

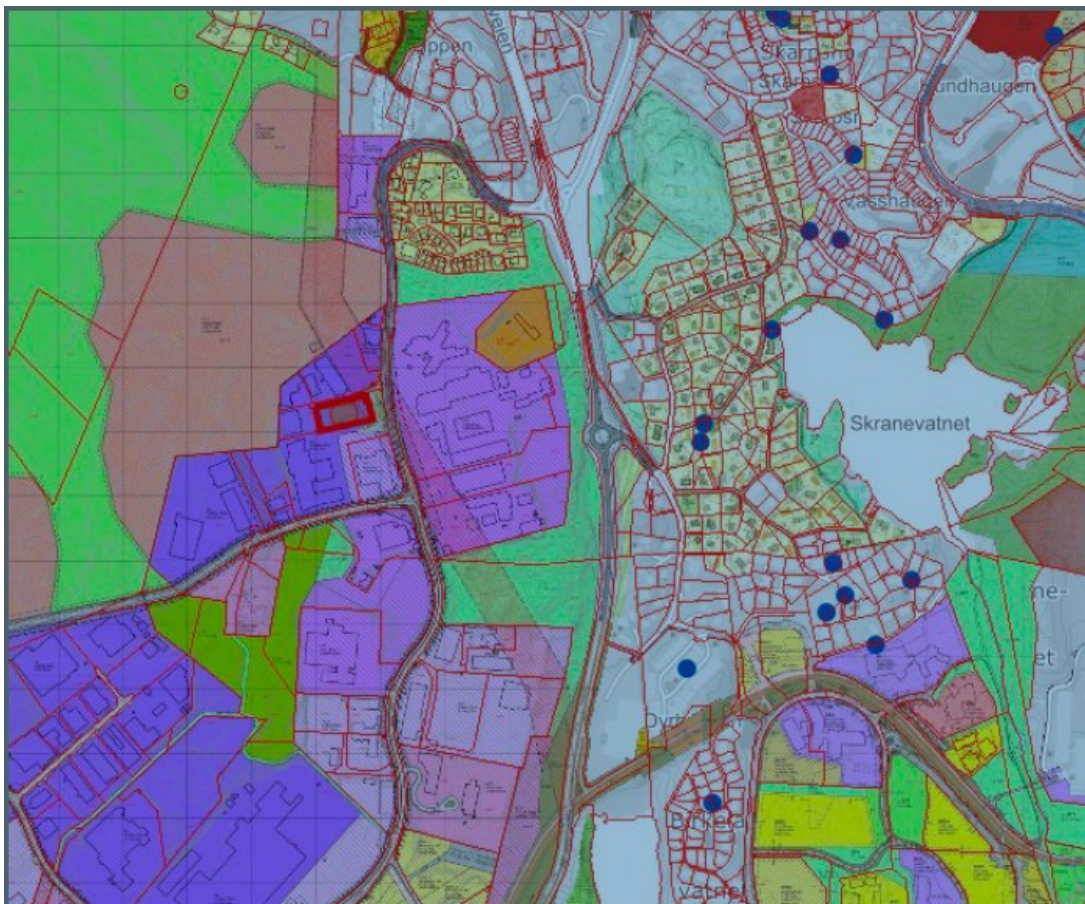
Utbyggingsavtale for Kokstadvegen 44 - Bekas Eiendom AS

Hva saken gjelder:

Bymiljøetaten har fremforhandlet utbyggingsavtale med Bekas 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 er i felt N2, gnr 34 bnr 414.

Utbyggingsavtalen er godkjent av Statens vegvesen, og har lagt ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 21.09.2019 – 21.10.2019. Bymiljøetaten har ikke mottatt merknader til avtalen.

Ifølge rammetillatelse datert 09.01.2019 skal utbygger bygge tilbygg på 66 m² til eksisterende næringsbygg. Aktuell eiendom er innrammet med rødt på kartet, som viser utsnitt av områdeplanen for Kokstad Øst.



Fagetatens vurdering og anbefaling:

Bymiljøetaten viser til at utbyggingen etter at gjeldende reguleringsplan ble vedtatt hittil har vært relativt små bebyggelser, eksempelvis i form av tilbygg. Bymiljøetaten er imidlertid kjent med at det er flere større utbyggingsprosjekt på gang i området, innenfor områdeplanene Kokstad Øst og Kokstad Vest. Det vises i den forbindelse til at områdeplanen 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). I henhold til avtalen skal utbygger bidra med sin forholdsmessige andel av kostnader til kollektivfelt og oppgradering av Kokstadvegen, basert på eksterne kostnads kalkyler for opparbeidelse og grunnerv (innhentet i 2018 og 2019), samt Bymiljøetatens oppdaterte beregninger av realistisk utbyggingspotensiale i den nærmeste 10-års perioden. Anleggsbidraget pr m² ny BRA er på denne bakgrunn oppjustert fra tidligere 350 kr til 500 kr.

Byrådets vurdering og anbefaling:

Byrådet er enig i Bymiljøetatens vurderinger, og vil spesielt peke på at dette er den sjette utbyggingsavtalen som inngås etter at områdereguleringsplan for Kokstad Øst, plan nr 61130000 ble vedtatt av Bergen bystyre den 22.03.2017. Til sammen utgjør de seks utbyggingsavtalene et betydelig bidrag til gjennomføring av reguleringsplanen og nødvendig oppgradering av infrastrukturen. Byrådet anbefaler at byrådet godkjenner utbyggingsavtalen.

Vedtakskompetanse:

Myndighet til å inngå utbyggingsavtaler var på avtaletidspunktet ved bystyrevedtak den 21.09.2016, sak 236/16 §18.1 delegert til byrådet, jf. bystyresak 63/07. Det vises for ordensskyld til at bystyret den 19.06.2019, i sak 206/19 fattet ny avgjørelse som erstatter nevnte vedtak.

Byråd for klima, miljø og byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

1. Byrådet godkjenner fremforhandlet utbyggingsavtale mellom Bergen kommune, Bekas Eiendom AS og Statens vegvesen.
2. Byråd for klima, miljø og byutvikling delegeres myndighet til å signere utbyggingsavtalen på vegne av Bergen kommune.

Dato: 3. desember 2019

Byråd for klima, miljø og byutvikling
Thor Haakon Bakke

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

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