

Saksnr: 201314147-8  
Saksbehandler: ELTO  
Delarkiv: ESARK-510

Plan id: 1819 0000  
Dato: 30.4.2013



**BERGEN KOMMUNE**

**UTBYGGINGSAVTALE INNENFOR REGULERINGSPLAN  
ÅSANE SENTEROMRÅDE S3**

**Utbygger - Åsane Handel AS**

## **1. PARTER OG FULLMAKTER**

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

Bergen Kommune, organisasjonsnummer 964 338 531, v/Byrådet - heretter betegnet BK

og

Åsane Handel AS (tidligere Coop Åsane Eiendom AS), org. nr. 987 568 437

## **2. GEOGRAFISKE OMRÅDE – HJEMMELSFORHOLD**

Avtalen gjelder utbygging innenfor områdene for reguleringsplan Åsane senterområde S3, Plan nr. 1819 0000 vedtatt 23.1.2012, og felt S1, S2, B1, B2, B3, B4, B5 og B6.

## **3. HJEMMEL**

Denne avtalen inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008, Kap 17 - Utbyggingsavtaler, og Bergen bystyres vedtak i sak 63-07 den 26.3.2007 om overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune, jf plan- og bygningsloven § 17-2.

## **4. AVTALENS FORMÅL**

Utbyggingsavtalens formål er å sikre gjennomføring av veiltaket Myrdalsvegen slik den er regulert i reguleringsplan Åsane Senterområde S3, vist som entreprise 4 i entrepriseinndeling dat. 24.4.2013, se **vedlegg 1**.

Åsane Handels forpliktelse etter utbyggingsavtalen er å betale fastsatt anleggsbidrag til Bergen kommune.

Bergen kommune skal følge opp gjennomføring av tiltaket. Ansvar for den faktiske opparbeidelsen er regulert i realiseringsavtale mellom BK og Statens Vegvesen (SVV) dat. 29.4.2013, se **vedlegg 2**.

## **5. FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

For Åsane Handel regnes oppfyllelse av forpliktelsene etter avtalen som fullt ut og endelig bidrag til oppfyllelse av planbestemmelsene i reguleringsplan Åsane Senterområde S3, pkt. 1.9.21.

Avtalen erstatter opparbeidingsplikt etter plan- og bygningsloven § 18-1 og § 18-2.

## **6. ÅSANE HANDELS' PLIKTER ETTER AVTALEN**

### **6.1. Foreløpig anleggsbidrag**

Foreløpig anleggsbidrag er fastsatt med grunnlag i kostnadsanslag dat. 31.3.2010, der Myrdalsvegen er kalkulert til 1,9 mill kr., eksklusivt merverdiavgift, se **vedlegg 3**. Oppjustert med Statistisk Sentralbyrås indeks for veg i dagen i alt til 4. kvartal 2012, er det foreløpig anleggsbidraget 2,07 mill kr.

Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag.

### **6.2. Etteroppgjør**

Det skal foretas et etteroppgjør når de faktiske kostnader er kjent, det vil si når tiltaket er ferdigstilt og sluttoppgjør med entreprenør er gjennomført.

Etteroppjøret skal også omfatte følgende kostnader:

- Etterberegning av SVVs interne kostnader på grunnlag av sluttoppgjør med entreprenør, jf realiseringsavtalen, se **vedlegg 2**.
- Kommunens kostnader ved søknader etter plan- og bygningsloven og matrikkelloven, jf pkt. 6.5. og 7.4.

### **6.3. Forfall**

Åsane Handel skal betale foreløpig beregnet kontantbidrag etter pkt. 6.1. når avtalen er godkjent av Byrådet, jf pkt. 12, ved at BK da sender faktura med umiddelbart forfall.

Betalingsfristen ved etterberegning etter pkt. 6.2. er 1 måned fra mottatt faktura.

En eventuell tilbakebetaling av kontantbidraget skal skje innen 1 måned fra etterberegning.

### **6.4. Sikkerhetsstillelse**

Åsane Handel har som sikkerhet for etteroppjøret stilt en bankgaranti på 630 tusen, se **vedlegg 4**.

### **6.5. Grunnavståelse**

Åsane Handel skal avstå nødvendig areal fra gnr. 189, bnr. 338 til Bergen kommune uten vederlag.

Åsane Handel har ansvar for å inngå øvrige avtaler om midlertidig beslag og permanent erverv av areal til opparbeiding av Myrdalsvegen, og arealet skal deretter avstås til Bergen

kommune uten vederlag. Nødvendige grunnervervsavtaler skal dokumenteres til BK og SVV før arbeid med Myrdalsveien kan settes i gang.

## **7. BERGEN KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN**

### **7.1. Ansvar for opparbeidelse - realiseringsavtale med SVV.**

Bergen kommune skal følge opp gjennomføring av tiltaket.

Ansvar for den faktiske opparbeidelsen er regulert i realiseringsavtale mellom BK og Statens Vegvesen (SVV) dat. 5.4.13, se **vedlegg 2**, som fastsetter at SVV på vegne av BK skal være byggherre for tiltaket.

Tiltaket kan lyses ut i samme entreprise som tiltakene V8, VR4, V6 og VR5 omfattet av utbyggingsavtale dat. 6.2.2013 med Åsane Handel og 4 andre utbyggere. Myrdalsvegen som entreprise 4 skal da gis et eget kapittel i entreprisekontrakten, og kostnadene skal faktureres direkte til kommunen.

### **7.2. Standard på tiltakene**

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med plankart og planbestemmelsenes pkt. 1.1.3 i reguleringsplan Åsane Senterområde S3.

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

Ferdigstillestidspunkt er regulert i realiseringsavtale med SVV, som fastsetter at SVV i avtale med entreprenør skal sette frist for ferdigstillelse til 30.9.2014.

### **7.4. Grunnavståelse – søknadsbehandling**

BK skal stå for søknad om deling etter plan- og bygningsloven og arealoverføring etter matrikkelloven for areal omfattet av denne avtalens pkt. 6.5.

### **7.5. Vedlikehold**

Myrdalsvegen skal etter ferdigstillelse driftes og vedlikeholdes av BK i henhold til kommunal standard og budsjett.

## **8. AVTALENS VARIGHET**

Utbyggingsavtalen gjelder ved enhver framtidig utbygging i byggeområdene nevnt i pkt. 2, fram til partenes forpliktelser etter avtalen er oppfylt.

Avtalen bortfaller likevel senest den 31.12.2030.

## **9. TRANSPORT AV AVTALEN**

Åsane Handel kan ikke videretransportere denne avtalen uten skriftlig samtykke fra BK. BK kan ikke nekte videretransport uten saklig grunn.

## **10. MISLIGHOLD**

### **10.1. Reklamasjon**

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

### **10.2. 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.

### **10.3. Forsinket betaling**

Ved for sen innbetaling av kontantbidrag iht pkt.6.3. betales rente iht lov av 17. des. 1976 nr. 100.

## **11. TVIST**

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

## **12. VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET**

Denne avtalen er ikke bindende for BK før den er godkjent av Byrådet, jf bystyrets prinsippvedtak vedrørende utbyggingsavtaler, bystyresak 63/07, vedtatt 26.03.07. Sak om godkjenning vil bli forelagt byrådet etter at avtale underskrevet av Åsane Handel har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf pbl § 17-4, 2. ledd.

## **13. EKSEMPLARER AV AVTALEN**

Denne avtalen undertegnes i ett originaleksemplar, som oppbevares av BK

## 14. MEDDELELSE OG KORRESPONDANSE

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

- Bergen Kommune, Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø  
Seksjon for utbyggingsavtaler  
Pb 7700  
5020 Bergen
- Åsane Handel AS  
c/o Finansgruppen Eiendom AS  
Storgata 41  
6508 KRISTIANSUND N

## 15. VEDLEGG TIL AVTALEN

1. Entreprenøravtale dat. 24.4.2013
2. Realiseringsavtale mellom Bergen kommune og Statens vegvesen dat. 30.4.2013
3. Kostnadsanslag for Myrdalsvegen dat. 31.3.2010
4. Bankgaranti
5. Firmaattest

## 16. PARTENES UNDERSKRIFTER

\_\_\_\_\_  
Sted/dato

\_\_\_\_\_  
Bergen Kommune

\_\_\_\_\_  
Åsane Handel AS

Firmaattest som viser Åsane Handels signatur følger denne avtalen som **vedlegg 5**.