



Framforhandlet utbyggingsavtale mellom Bergen kommune og Åsane Handel AS innenfor reguleringsplan Åsane Senterområde S3.

ELTO ESARK-510-201314147-19

Hva saken gjelder:

Saken gjelder utbyggingsavtale dat. 30.4.2013 mellom Bergen kommune og Åsane Handel AS. Avtalen følger som vedlegg 1.

Utbyggingsavtalen er knyttet til reguleringsplanen Åsane Senterområde S3, plan nr. 1819 0000, vedtatt 23.1.2012, og regulerer gjennomføring av rekkefølgekravet om opparbeiding av Myrdalsvegen innenfor planområdet.

Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale ble meldt i desember 2009 med hjemmel i plan- og bygningsloven av 1985 § 64 c for området innenfor kommunedelplan Åsane Sentrale deler.

Forhandlingene om utbyggingsavtale med Åsane Handel har skjedd i forlengelsen av forhandlingene om en felles utbyggingsavtale mellom Bergen kommune og Åsane Handel og 4 øvrige utbyggere. Det vises her til Byrådssak dat. 13. 6.2013 med saksnummer 201107449. De øvrige utbyggerne eier eiendommer innenfor reguleringsplan Åsane Sentrum, som ikke har krav om opparbeiding av Myrdalsvegen.

Utbyggingsavtalen har vært lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 12.5.2013 til 11.6.2013. Det er ikke kommet merknader til avtalen.

Kostnadene for opparbeiding av Myrdalsvegen er anslått til ca 2 mill kr., eksklusivt merverdiavgift.

Åsane Handels ytelse etter avtalen er å betale alle kostnader ved opparbeiding av Myrdalsvegen, eksklusivt merverdiavgift. Et foreløpig anleggsbidrag på 2,07 mill kr. skal ytes som et kontantbidrag til Bergen kommune straks utbyggingsavtalen er godkjent av Byrådet. Det skal foretas et etteroppgjør når de faktiske kostnader er kjent, det vil si når tiltaket er ferdigstilt og sluttoppgjør med entreprenør er gjennomført. Åsane Handel har stilt sikkerhet for etteroppgjøret i form av en bankgaranti tilsvarende ca 30 % av foreløpig beregnet anleggsbidrag.

Åsane Handel skal videre avstå nødvendig areal fra egen eiendom uten vederlag, samt inngå øvrige avtaler om midlertidig beslag og permanent erverv av areal til opparbeiding av Myrdalsvegen.

Når det gjelder opparbeidelsen av Myrdalsvegen, som er en kommunal veg, så er det inngått en realiseringsavtale mellom Bergen kommune og Statens Vegvesen (SVV) dat. 30.4.2013. Realiseringsavtalen regulerer at SVV skal være byggherre for Myrdalsvegen på vegne av Bergen kommune. Opparbeidelsen skal skje i tilknytning til opparbeiding av veiltak omfattet av ovenfornevnte felles utbyggingsavtale med Åsane Handel og 4 øvrige utbyggere.

I realiseringsavtalen er det fastsatt at entreprisen skal lyses ut i samsvar med reglene om offentlige anskaffelser. SVV skal overfor entreprenør sette frist for ferdigstillelse til 30.9.2014, slik at rekkefølgekravet om ferdig opparbeidelse vil være oppfylt når Åsane Handel planlegger å søke om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Kostnadene for de kommunale tiltakene skal faktureres direkte til

Bergen kommune, slik at kostnadene ved merverdiavgift kan kompenseres etter lov om kompensasjon for merverdiavgift. Avtalen er både fra Bergen kommunes og SVVs side inngått med forbehold om at utbyggingsavtalen godkjennes av Byrådet.

Byggestart vil være umiddelbart etter Byrådsbehandling. Ved at Åsane Handel skal betale kontantbidraget like etter Byrådsbehandling, vil ikke utbyggingsavtalen innebære en forskutteringsforpliktelse for Bergen kommune.

Byråd for byutvikling, klima og miljø anbefaler at Byrådet godkjenner framforhandlet utbyggingsavtale med Åsane Handel dat. 30.4.2013.

Vedtakskompetanse:

Myndighet til å inngå utbyggingsavtaler er ved bystyrevedtak den 26.3.2007 i sak 63/07 pkt. 2 delegert til byrådet, jf Byrådets fullmakter § 18.

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

1. Byrådet godkjenner utbyggingsavtale dat. 30.4.2013 med Åsane Handel AS.
2. Byråd for byutvikling, klima og miljø delegeres myndighet til å signere avtalen på vegne av Bergen kommune.

Dato: 25. jun 2013

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Filip Rygg
byråd for byutvikling, klima og miljø

Vedlegg:

1. Utbyggingsavtale dat. 30.4.2013 med vedlegg