



Byrådssak /18

Saksframstilling

Vår referanse: 2018/02938-14

Utbyggingsavtale- Knutepunkt Sandsli AS og Bergen kommune

Hva saken gjelder:

Bymiljøetaten har fremforhandlet utbyggingsavtale med Knutepunkt Sandsli AS og Statens vegvesen, om finansiering av nytt Sandslikryss. Avtalen oppfylder rekkefølgekrav i reguleringsplan for Sandslikryss, plan nr. 6215000, vedtatt av Bergen bystyre den 20.05.2014.

Knutepunkt Sandsli AS eies av BTS utvikling AS, som er et eiendomsselskap med utspring i Bergen Tomteselskap. Dette er den 9. utbyggingsavtalen som omhandler Sandslikryss. Dermed er det fremforhandlet avtaler for totalt 105 mill kr til finansiering av krysset. Kostnaden til nytt Sandslikryss var i 2015 estimert til 240 millioner kroner, hvorav 50 % skal finansieres ved utbyggingsavtaler.

I avtalen er det lagt til grunn en noe lavere utnyttingsgrad (ca 30 000 kvm BRA) enn det som fremgår av planforslaget til 1. gangs høring (ca 50 000 kvm BRA). Bakgrunnen for dette er innkomne merknader fra blant annet fagetatene. Det vesentligste av bygningsvolumet er avsatt til boliger, og en mindre del til næring/kontor (ca 5000 kvm). Det tyngste bygningsvolumet er plassert nær bybanestoppet ved Statoil/Equinor. I den sørlige delen av planlagt boligområde eier Bergen kommune gnr 116 bnr 213 (Sandslivegen bofelleskap, 4900 kvm). Utbygging i planområdet med ny infrastruktur og boliger medfører riving/flytting av institusjonen. Bortsett fra bofelleskapet og Circle K-stasjonen helt i sør, eier Knutepunkt Sandsli AS hele planområdet.

Anleggsbidraget fordeler seg forholdsmessig mellom partene slik:

- Knutepunkt Sandsli AS: Kr 6 902 500,-
- Bergen kommune v/Etat for bygg og eiendom (EBE): Kr 1 347 500,-.

Fagetatens vurdering og anbefaling:

Bergen kommune planlegger nybygging av skoler i Sandsli-området, og kommunen som grunneier er opptatt av at utviklingen i området ikke stopper opp grunnet manglende oppfølging av rekkefølgekrav om bygging av nytt Sandslikryss. Bymiljøetaten har fremforhandlet en avtale basert på foreliggende planforslag som har vært til førstegangs offentlig ettersyn. På bakgrunn av innspill i høringsrunden er utnyttingsgraden satt noe lavere enn i opprinnelig forslag. Samtidig er det lagt inn en fleksibilitet, slik at hvis planforslaget godkjennes med en annen utnyttingsgrad enn det som er lagt til grunn for avtalen, justeres anleggsbidraget tilsvarende.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:

Byråden anbefaler at byrådet godkjenner utbyggingsavtalen.

Vedtakskompetanse:

Myndighet til å inngå utbyggingsavtaler er ved bystyrevedtak den 21.09.2016, sak 236/16 § 18.1 delegert til byrådet, jf. bystyresak 63/07.

Byråd for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

1. Byrådet godkjenner utbyggingsavtale med Knutepunkt Sandsli AS, Statens vegvesen og Bergen kommune v/Etat for bygg og eiendom.
2. Byråd for byutvikling delegeres myndighet til å signere utbyggingsavtalen på vegne av Bergen kommune.

Dato: 16. oktober 2018

Anna Elisa Tryti
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagetatens notat av 29.05.2018 med følgende vedlegg:

1. Fremforhandlet avtale
2. Planforslag Knutepunkt Sandsli