

Utbyggingsavtale med vedlegg Kokstadvegen 30 AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, signert 14.08.2025 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Utbyggingsavtale Kokstadvegen 30 AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- HENRIK ADVOCAT LUND, signert 21.02.2025 med ID-Porten: BankID
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, signert 25.02.2025 med ID-Porten: BankID
- DINA JOHANNE LEFDAL, signert 25.02.2025 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

Saksnr: 2025/62273

Plannr. 61130000

Gnr. 114/250



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR KOKSTADVEGEN 30

Utbygger: Kokstadvegen 30 AS
Org.nr. 981 611 519

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

1 PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

1. Bergen kommune, org. nr. 964 338 531, v/ Byrådet, heretter kalt «**BK**».
2. Vestland fylkeskommune, org. nr. 821 311 632, heretter kalt «**VLFK**», og
3. Kokstadvegen 30 AS, org.nr. 981 611 519, heretter kalt «**Utbygger**».

2 HJEMMEL

Denne avtale inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) kapittel 17 vedrørende utbyggingsavtaler, samt Bergen bystyes vedtak i sak 206/19 den 20.06.2019 om overordnede prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune, jf. pbl § 17-2.

3 BAKGRUNN OG FORUTSETNINGER

Transformasjon og fortetting av næringsområdet Kokstad Øst ble første gang vedtatt av bystyret den 22.03.2017, i sak 80-17, der områdeplanen med plan nr. 6113000, heretter kalt «**Områdeplanen**» ble godkjent. Områdeplanen ble vedtatt på ny av Bergen bystyre den 24.06.2020, i sak 213/20. Områdeplanen forutsetter opparbeidelse og oppgradering av regulert offentlig teknisk infrastruktur, i hovedsak oppgradering av Kokstadvegen med gang- og sykkelveger.

Infrastrukturtiltakene omtalt over er til dels fastsatt som felles rekkefølgekrav, som må være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for ny utbygging innenfor aktuelle bebyggelsesformål. Alternativt åpner Områdeplanen for at Utbygger kan inngå utbyggingsavtale for å innfri nevnte rekkefølgekrav.

Realiseringen av nevnte rekkefølgekrav krever utstrakt planlegging, samhandling, koordinering og finansiering, blant annet fordi en rekke private og offentlige interesser og aktører er berørt/involvert. Utbyggingsavtalene på Kokstad Øst fordeler og avklarer roller og ansvar hva gjelder gjennomføringen av de felles rekkefølgekravene, etter hvert som utbyggerne i området ønsker å realisere sine utbyggingsprosjekter. Inngåelse av utbyggingsavtalene medvirker i så måte til en ønsket og raskere utvikling av området, ved å muliggjøre at bebyggelsesområder kan bygges ut og tas i bruk i påvente av at de ulike og

Side 2 av 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



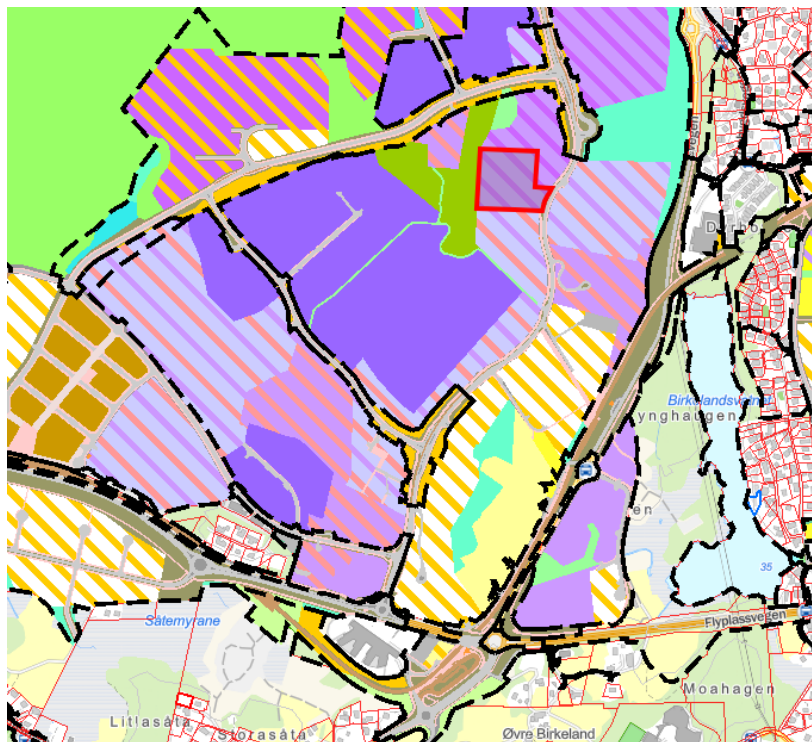
Posten Norge

komplekse forutsetningene for å realisere de respektive infrastrukturtiltakene, avklares og håndteres.

Utbyggingsavtalen inngås etter initiativ fra Kokstadvegen 30 AS.

4 GEOGRAFISK OMRÅDE

Eiendommen har beliggenhet på tomt med gnr. 114, bnr. 250. I kartutsnitt nedenfor er eiendommen innrammet i rødt. Tomten er en del av feltet K/12 i Områdeplanen.



5 FORMÅL

Utbyggingsavtalens formål er å bidra til realisering av felles offentlig infrastruktur, i tråd med

Side 3 av 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

forutsetningene i Områdeplanen, slik at den aktuelle utbyggingen oppfyller rekkefølgekrav for brukstillatelse av tiltak.

6 REKKEFØLGEKRAV OMFATTET AV UTBYGGINGSAVTALEN

Utbyggingsavtalen gjelder rekkefølgebestemmelse i Områdeplanens § 3.1.2 i planens bestemmelser som angir:

Utbygging/område	Kjørevei	Fortau/gangvei/ turvei etc.	Krav
1. Hele planområdet	o_KV01a, o_KV01b	Oppgradering av GS og AVG langs vestsiden av o_KV01 FT langs østsiden av o_KV01	Gjennomført eller sikret gjennomført
2.F/K/T7, F/K/T2, N4, N5, N6, K/T1		o_TV2	Gjennomført eller sikret gjennomført
3. F/K/T2, N4		FT langs nordøstsiden av o_KV02a	Ferdig opparbeidet
4. N6, N7	o_KV02b	FT langs o_KV02b	Ferdig opparbeidet
5. N6		FT langs f_KV02c	Ferdig opparbeidet
6. K/I2, F/I3, N2, N3, K/T1	o_KV01c	Sykkelfelt og fortau langs o_KV01c	Gjennomført eller sikret gjennomført

Videre fremgår av § 3.1.2:

«Krav om sikret gjennomført anses oppfylt dersom tiltakshaver/Utbygger enten har inngått forpliktende utbyggingsavtale med Bergen kommune eller forpliktende avtaler med Hordaland fylkeskommune.»

Ved å innfri forpliktelsene i avtalen oppfyller Utbygger alternativet «sikret gjennomført» for de nevnte rekkefølgekravene, før det kan gis brukstillatelse for tiltaket.

7 ENDRINGER

Utbyggingsavtalen inngås med den forutsetning at infrastrukturtiltakene omfattet av utbyggingsavtalen, jf. pkt. 6, ikke er detaljprosjektert i forbindelse med utarbeidelsen og godkjenning av Områdeplanen. Det er derfor påregnelig at videre arbeid med infrastrukturtiltakene vil kunne avdekke behov for endringer. I så måte er infrastrukturtiltakenes utforming mv. ikke å anse som endelig avklart ved Områdeplanen.

I tillegg er infrastrukturtiltakene omfattet av utbyggingsavtalen omfattende, og vil sannsynligvis realiseres i etapper og over tid. Infrastrukturtiltakene må sees i en helhetlig sammenheng, også hva gjelder omkringliggende eiendommer og utviklingen av disse. Ovennevnte er blant forholdene som kan grunngi et behov for endringer i

Side 4 av 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

infrastrukturtiltakene omfattet av utbyggingsavtalen. Også andre omstendigheter kan avdekke og grunnngi et endringsbehov.

BK og VLFK kan ensidig foreta nødvendige og hensiktsmessige endringer av infrastrukturtiltakene omfattet av utbyggingsavtalen. Slike endringer har ikke konsekvenser for partenes ytelser etter utbyggingsavtalen og gir ikke grunnlag for misligholdsbeføyelser.

8. UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN

8.1 ANLEGGSBIDRAG

8.1.1 Grunnlaget for beregningen

Kostnadsfordelingen og beregningen av anleggsbidragets størrelse pr. m² BRA fremgår av **vedlegg** til avtalen.

8.1.2 Økonomisk omfang

Utbygger skal yte et anleggsbidrag på kr 200 220,- (+ indeksregulering) til oppfyllelse av rekkefølgekrav som omtalt under pkt. 6. Nøyaktig beløp fremkommer ved å legge til grunn aktuell utbygging 284 m² BRA multiplisert med gjeldende m²- pris, jf. **vedlegg** til avtalen. Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag.

8.1.3 Endret utnyttelse (BRA)

For det tilfellet at Utbyggers utnyttelse av bygningsmassen får et endret omfang (m² BRA) enn lagt til grunn i pkt. 8.1.2, vil dette innebære at anleggsbidragets størrelse skal justeres tilsvarende endringen i prosjektets m² BRA. Utbygger plikter i et slikt tilfelle snarlig å gi BK nødvendig informasjon om forholdet. BK vil på bakgrunn av mottatt informasjon foreta en justering av anleggsbidraget, jf. pkt. 9.3 nedenfor.

Dersom det innenfor aktuelt bruksnummer på et senere tidspunkt er ønske om andre eller ytterligere tiltak som krever oppfyllelse av rekkefølgekravene utbyggingsavtalen gjelder, utløser dette som utgangspunkt behov for en ny utbyggingsavtale. Utbygger plikter i så fall å informere BK om det aktuelle tiltaket.

8.1.4 Indeksregulering

Anleggsbidraget justeres på oppgjørstidspunktet etter Statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks for «Veg i dagen», eller senere indeks som avløser denne, med utgangspunkt i:

- indeksen pr. 1. kvartal 2018 for Kokstadveien o_KV01 a og b
- indeksen pr. 2. kvartal 2019 for Kokstadveien o_KV01 c

Side 5 av 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

8.2 FORFALL OG OPPGJØR

8.2.1 Forfall ved brukstillatelse

Kontantbidraget forfaller til betaling ved brukstillatelse for ny utbygging. Plikten til å betale anleggsbidraget gjelder også om infrastrukturtiltakene omfattet av utbyggingsavtalen er utført på forfallstidspunktet for anleggsbidraget.

Utbygger skal senest 3 – tre – uker før søknad om nevnte brukstillatelse orientere BK om søknaden. BK sender på denne bakgrunn faktura for avtalebeløpet, inkludert indeksregulering fra beregnings- til forfallstidspunktet, med normalt 3 ukers forfall.

8.2.2 Forfall ved gjeldsforhandling og konkurs

Anleggsbidraget forfaller til betaling dersom det innledes gjeldsforhandlinger eller åpnes konkurs hos Utbygger.

8.3 SIKKERHETSSTILLELSE, EVENTUELT INNBETALING

Hele anleggsbidraget, inkludert tillegg for forventet indeksregulering, skal sikres før utbyggingsavtalen oversendes byrådet for behandling.

Anleggsbidraget skal sikres ved «on demand»-bankgaranti. Av garantidokumentet skal det eksplisitt fremkomme at garantibeløpet forfaller ved påkrav.

Når Utbygger har betalt sitt kontantbidrag og beløpet har kommet inn på BKs konto, reduseres sikkerhetsstillelsen tilsvarende det innbetalte beløpet.

Bankgarantien skal ha samme varighet som oppfylleelsesfristen i utbyggingsavtalen, jf. pkt. 9.

Som alternativ til sikkerhetsstillelse kan Utbygger innbetale anleggsbidraget når utbyggingsavtalen er fremforhandlet. Dersom utbyggingsavtalen ikke skulle bli godkjent av byrådet, vil beløpet bli tilbakebetalt.

9 DE OFFENTLIGE PARTENES PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN

9.1 REALISERING AV TILTAK. ANSVARSFORDELING MELLOM PARTENE.

Ansvar for å realisere infrastrukturtiltakene som fremkommer i pkt. 6, tilligger de offentlige avtalepartene. Med mindre annet avtales mellom de offentlige avtalepartene, er ansvarsfordelingen i hovedsak som følger:

- VLFKs ansvar: Samferdselsanlegg som får fylkesvegstatus
- BKs ansvar: Samferdselsanlegg som får kommunal vegstatus. Andre offentlige arealformål.

Side 6 av 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

Misligholdsbestemmelsene i pkt. 12 følger og er avgrenset til nevnte ansvarsfordeling.

Hvem som blir ansvarlig vegmyndighet for de aktuelle og respektive samferdselsanleggene, er ikke avklart gjennom Områdeplanen eller andre arealplanvedtak. Spørsmålet avklares om nødvendig i egne vegklassifiseringsprosesser etter gjeldende nasjonale føringer på avklaringstidspunktet, vanligvis i forbindelse med de ulike byggetrinnene.

Infrastrukturtiltakene skal som utgangspunkt realiseres i tråd med forutsetningene i gjeldende reguleringsplaner på realiseringstidspunktet, alternativt i tråd med de krav som blir fastsatt i byggesaksvedtakene som tillater realisering av infrastrukturtiltakene.

9.2 TIDSPUNKT FOR REALISERING AV TILTAK

BK og VLFK avgjør tidspunkt og rekkefølge for realisering av infrastrukturtiltakene som utbyggingsavtalen gjelder. Dette ut fra blant annet tiltakenes funksjon og sammenhenger samt praktiske, økonomiske og finansielle forhold. Realiseringen krever blant annet at infrastrukturtiltakene blir fullfinansiert, gjennom offentlig budsjettvedtak og anleggsbidrag. Utbygger kan ikke påregne at et eller flere av infrastrukturtiltakene gjennomføres før de andre, eller ferdigstilles samtidig med et bestemt – herunder sitt – utbyggingsprosjekt.

9.3 BEREGNING OG INNKREVIING AV ANLEGGSBIDRAG

BK beregner og innkrever anleggsbidraget i tråd med utbyggingsavtalens pkt. 8.

10 UTBYGGINGSAVTALENS VARIGHET

Utbyggingsavtalen gjelder frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt. Siste frist for oppfyllelse er 31.12.2040.

11 TRANSPORT AV UTBYGGINGSAVTALEN

Utbygger kan ikke videretransportere utbyggingsavtalen til annen part med mindre BK og VLFK har gitt sitt forutgående skriftlige samtykke. BK og VLFK kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

12 MISLIGHOLD

12.1 REKLAMASJON

Avtalepart som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig overfor den eller de aktuelle avtalepartene innen rimelig tid etter at vedkommende part oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

12.2 ERSTATNING

Dersom en part misligholder sine plikter etter utbyggingsavtalen, kan de andre partene kreve erstatning for direkte økonomisk tap disse påføres som følge av misligholdet. Erstatning for indirekte tap og avledet følgetap kan ikke kreves. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap.

Side 7 av 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

For øvrig gjelder ordinære erstatningsrettslige regler.

Utbygger må rette eventuelt erstatningskrav enten mot BK eller VLFK, alt etter hvem som er ansvarlig etter utbyggingsavtalen, jf. pkt. 9 ovenfor.

12.3 FORSINKET BETALING

Ved for sen innbetaling av anleggsbidrag iht. utbyggingsavtalens punkt 7.3, betaler Utbygger rente iht. forsinkelsesrenteloven av 17.12.1976.

13 TVIST

Rettstvister vedrørende utbyggingsavtalen skal løses etter norsk rett for de ordinære domstoler med Hordaland tingrett som verneting.

14 VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne utbyggingsavtalen er ikke bindende for BK før den er godkjent av byrådet og signert av fullmaktshaver.

Sak om godkjenning av utbyggingsavtalen vil bli forelagt byrådet for godkjenning etter at Utbygger og VLFK har signert avtalen og avtalen deretter har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf. pbl. § 17-4 andre ledd.

15 UTBYGGINGSAVTALENS ORIGINALEKSEMPLAR

Denne utbyggingsavtalen undertegnes i 1 – ett – eksemplar, som scannes og arkiveres av BK. BK sender kopi av signert versjon til Utbygger og VLFK når endelig avtale foreligger.

16 MEDDELELSER OG KORRESPONDANSE

Meddelelser og korrespondanse i tilknytning til utbyggingsavtalen skal være skriftlig og sendes til partene på offisielt gjeldende postadresser eller e-postadresser.

17. VEDLEGG TIL AVTALEN

- I. Beregning av anleggsbidrag pr. kvm BRA.
- II. Rammetillatelse i byggesak, datert 14.10.2024

Side 8 av 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

18. PARTENES UNDERSKRIFTER

sted/dato

Kokstadvegen 30 AS
v//Henrik Lund

sted/dato

Vestland fylkeskommune
v/Dina Lefdal

sted/dato

Kokstadvegen 30 AS
v/Ståle Simonsen

sted/dato

Bergen kommune
v/Kristine Kahrs

Side 9 av 9

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

Utrekning av anleggsbidrag for Kokstadveien 30

Kokstad øst - planid 61130000 - kostnadstall infrastruktur

		Kostnader vegbygging		Kostnader erverv **		Sum kostnader	Antall m2	Anleggs- bidrag
		meter	kr	m2				
Kokstadveien *	o_KV01	1375	203 300 000		inkl	200 000 000	400 000	500
Kokstadflaten **	o_KV03	450	13 335 000	2150	2 367 000	15 702 000	85 814	183
Kokstadveien **	o_KV01	390	20 557 000	4600	8 400 000	28 957 000	141 387	205
Turveg****	o_TV2	900	4 500 000	3750	19 000	4 519 000	129 636	35
Kokstadflaten*****	o_KV03	200	1 555 602	0	-	1 555 602	5 696	273
Sum						249 178 000	756 837	1 196

* Anslag fra SVV dat 18.4.18 (avrundet til 200 mill kr) og e-post fra Mette Iversen dat 1.3.18

I tillegg er 1/3 av 1,2 mill m2 400.000 m2.

** Anslag fra Asplan Viak datert 28.6.19

*** Anslag fra HR-prosjekt - vedlegg til e-post dat 1.7.19

****Kalkyle Sweco datert 11.03.2020

*****Kalkyle Sweco datert 16.11.2021

Anleggsbidrag for Kokstadveien 30 AS

		Kostna d per m2	m2 BRA Kokstadveie n 30 AS	Anlegg sbidrag før
Kokstadveien*	o_KV01	500		284 142 000
Kokstadveien **	o_KV01	205		284 58 220
SUM infrastrukturtiltak		705		200 220

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge



Helgesen Tekniske Bygg AS
Reigstadvegen 1
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Vår referanse: BYGG-2024/16354-4
Saksbehandler: Geir Hanssen
Dato: 14.10.2024

RAMMETILLATELSE

Eiendom : Gnr 114 Bnr 250
Adresse : Kokstadvegen 30
Tiltakshaver : KOKSTADVEIEN 30 AS
Tiltaket : Tilbygg og fasadeendring næringsbygg, samt oljeutskiller

Vi viser til søknad mottatt 19.09.2024.

1. Søknaden gjelder

- Tilbygg med verkstedhall og vaskehall (totalt 284 m² BYA).
- Fasadeendring (ny inngang og glassfasade, fasade sør).
- Ombygging av kontorareal.
- Etablering av ny, utvendig oljeutskiller og tilhørende VA-ledninger.

2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Tilbygg med verkstedhall og vaskehall (totalt 284 m² BYA).
- Fasadeendring (ny inngang og glassfasade, fasade sør).
- Ombygging av kontorareal.
- Etablering av ny, utvendig oljeutskiller og tilhørende VA-ledninger.

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det må søkes om igangsettingstillatelse i god tid slik at tiltaket kan være vesentlig igangsatt innen fristen på 3 år.

2.1 Godkjenning av tiltaksklasser

Tiltaksklasser godkjennes for de enkelte ansvarsområder slik de fremgår av gjennomføringsplan mottatt 19.09.2024.

2.2 Forurensset grunn

Byggeområdet kan være potensielt forurensset, og det må i første omgang foretas en miljøteknisk grunnundersøkelse. Dersom undersøkelsen viser at tiltaksområdet er forurensset,

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge

må det videre utarbeides en tiltaksplan. Tiltaksplanen skal sendes til godkjenning hos kommunen, og må være godkjent før det søkes om igangsettingstillatelse. Dersom undersøkelsen viser at området ikke inneholder forurensing, må den miljøtekniske grunnundersøkelsen sendes inn i byggesaken når det søkes om igangsettingstillatelse.

2.3 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis igangsettingstillatelse:

- Rekkefølgekrav i tråd med reguleringsbestemmelse § 3.1.1 skal dokumenteres oppfylt.
- Forhåndsuttalelse fra Bergen Vann på VA-anlegget, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.
- Samtykke fra Arbeidstilsynet.
- Miljøteknisk grunnundersøkelse og eventuelt vedtak om godkjent tiltaksplan for forurenset grunn.
- Oppdatert gjennomføringsplan med presis beskrivelse av ansvarsområder

2.4 Dokumentasjon som må sendes inn før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse:

- Rekkefølgekrav i tråd med reguleringsbestemmelse § 3.1.2 skal dokumenteres oppfylt.
- Bekreftelse fra Bergen Vann på at sluttdokumentasjonen er tilfredsstillende.
- Sluttrapport for faktisk disponering av avfall, jf. byggt teknisk forskrift § 9-9.

2.5 Vannforsyning og avløp

Bergen Vann har gitt forhåndsuttalelse datert 13.09.2024 med saksnummer 2024/136818. Vilkår og krav stilt i forhåndsuttalelse skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2.

2.6 Uttalelser og vedtak fra andre myndigheter

Vilkår og krav stilt i uttalelse Avinor fra datert 18.09.2024 fra skal etterkommes, jf. plan- og bygningsloven § 21-5 og KPA § 38.4.

3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

3.1 Planstatus

Kommuneplanens arealdel (KPA2018), vedtatt i Bystyret 19.06.2019, viser eiendommen som *Nåværende Næringsbebyggelse* og den ligger innenfor hensynssonene *meldeplikt, Avinor og konsesjonsområde, fjernvarme*.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan 61130000, *Ytrebygda...Liland og Birkeland Øvre, Kokstad Øst*, ikrafttredelsesdato 24.06.2020 og er regulert til *kontor/industri (felt K/12)*.

3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

Saksnummer BYGG-2024/16354
Side 2 av 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- HENRIK ADVOCAT LUND, 21.02.2025
- STÅLE GUDMUND SIMONSEN, 25.02.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 25.02.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 14.08.2025

Forseglet av



Posten Norge