

Mindemyren S17 - Utbyggingsavtale

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, signert 19.12.2025 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet inneholder

- 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.

Mindemyren S17 - Utbyggingsavtale

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, signert 24.03.2025 med ID-Porten: BankID
- DINA JOHANNE LEFDAL, signert 24.03.2025 med ID-Porten: BankID
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, signert 24.03.2025 med ID-Porten: BankID
- NILS MAGNE SLINDE, signert 28.03.2025 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, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

Saksnr.: 2024/18157
Arealplan-ID: 70520000
Gnr., bnr.: 159, 127 mfl.



BERGEN KOMMUNE

UTBYGGINGSAVTALE FOR MINDEMYREN

Utbyggingsavtalen gjelder felt S17 i områdereguleringsplan for Mindemyren

Utbygger: Kanalveien Utvikling AS

Side 1 av 11

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

1 PARTER

Utbyggingsavtalen gjelder mellom

(1) Kanalveien Utvikling AS, organisasjonsnummer 923 174 508 («**Utbygger**»),

(2) Bergen kommune v/byrådet, organisasjonsnummer 964 338 531 («**BK**»),

(3) Vestland fylkeskommune, organisasjonsnummer 821 311 632 («**VLFK**»),

og

(4) Statens vegvesen, organisasjonsnummer 971 032 081 («**SVV**»)

samlet betegnet «**Partene**» og enkeltvis en «**Part**».

2 HJEMMEL

Denne utbyggingsavtalen («**Utbyggingsavtalen**») inngås med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) kapittel 17, om utbyggingsavtaler, samt Bergen bystyres vedtak i sak 206/19 den 20.6.2019 om overordnende prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Bergen kommune, jf. pbl § 17-2.

3 BAKGRUNN OG FORUTSETNINGER

Transformasjon og fortetting av næringsområdet Mindemyren ble vedtatt av bystyret 23.4.2014, i sak 97-14, der områdeplanen med plan nr. 61140000 («**Områdeplanen**») ble vedtatt. Områdeplanen forutsetter omfattende opparbeidelse og oppgradering av regulert offentlig teknisk og blågrønn infrastruktur. Av hovedgrepene nevnes flere nye offentlige torg, åpning av kanal, bedre samferdselsanlegg for alle trafikantgrupper og satsing på blågrønne strukturer.

Infrastrukturtiltakene er fastsatt som felles rekkefølgekrav i Områdeplanens § 3.1, som må være sikret opparbeidet eller opparbeidet før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor aktuelle bebyggelsesformål. Områdeplanen åpner for at tiltakshaver/grunneier kan inngå utbyggingsavtale for å innfri rekkefølgekrav det tiltaket skal være sikret opparbeidet.

Rekkefølgekravene i Områdeplanen er omfattende og realiseringen krever utstrakt planlegging, samhandling, koordinering og finansiering, blant annet fordi en rekke private og offentlige interesser og aktører er berørt/involvert. Utbyggingsavtalene på Mindemyren 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 komplekse forutsetningene for å realisere de respektive infrastrukturtiltakene avklares og håndteres.

Side 2 av 11

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

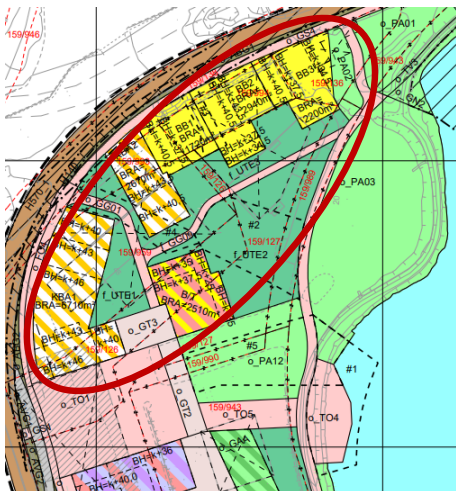
Forseglet av



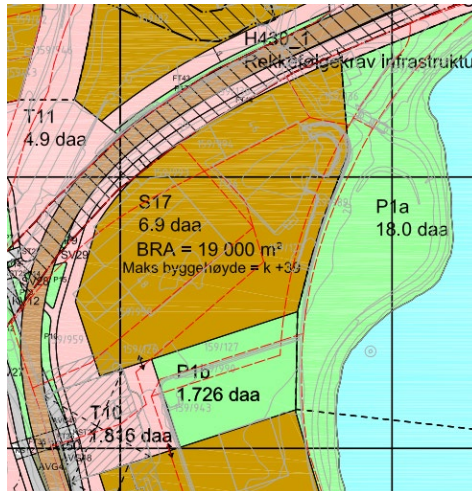
Posten Norge

4 GEOGRAFISK OMRÅDE

Utbyggingsavtalen gjelder Utbyggers kommende utbyggingsprosjekter på gnr. 159, bnr. 127 og 959, og mindre del av bnr. 136. Eiendommen utgjør felt S17 i Områdeplanen. Felt S17 er sammen med felt S16 senere detaljregulert i plan nr. 70520000, vedtatt av Bergen bystyre i sak 389/24 den 30.10.2024 («**Detaljplanen**»). I Detaljplanen utgjør Utbyggers utbyggingsprosjekter feltene BB1 – BB3, B/T og KBA1 – KBA2. Utsnitt av plankartene fra henholdsvis Detaljplanen og Områdeplanen fremkommer i figurene under:



Figur 1: Utsnitt fra plankartet fra Detaljplanen. Området for Utbyggers utbyggingsprosjekter, er grovt illustrert ved rød innsirkling.



Figur 2: Utsnitt fra plankartet fra Områdeplanen. Utbyggers utbyggingsprosjekt, som Utbyggingsavtalen gjelder, utgjør felt S17.

5 FORMÅL

Utbyggingsavtalens formål er å bidra til realisering av gjenstående felles og offentlig infrastruktur, i tråd med Områdeplanens § 3.1 med underpunkter, slik at Utbyggers kommende utbyggingsprosjekt oppfyller rekkefølgekravene for igangsetting av tiltak. Videre har Utbyggingsavtalen som formål å regulere Partenes ansvar for finansiering og realisering av tiltakene omtalt i punkt 6.

6 REKKEFØLGEKRAV OMFATTET AV AVTALEN

6.1 UTGANGSPUNKTER

Utbyggingsavtalen gjelder gjenstående rekkefølgekrav i Områdeplanens § 3.1 og Detaljplanens § 9.1 med underpunkter, i det videre omtalt som «**Detaljplanens § 9.1**». I tillegg omfattes Utbyggingsavtalen følgende rekkefølgekrav i Detaljplanens, avgrenset til de konkrete tiltakene som er nevnt i angitte bestemmelser:

- § 9.2.5.2: o_TO1
- § 9.2.5.4: o_GT2
- § 9.2.5.6: o_PA3 og o_PA12

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

Rekkefølgekravene i Detaljplanens § 9.1 omhandler offentlig regulert infrastruktur innenfor Områdeplanen, som «*må være sikret opparbeidet eller opparbeidet*» før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak. Ved å innfri forpliktelsene i Utbyggingsavtalen punkt 7.3, om kontantbidrag, oppfyller Utbygger alternativet «sikret opparbeidet», jf. Detaljplanens § 9.1.3 jf. 9.1.1 og Områdeplanens § 3.2.

Dersom rekkefølgekravene i Detaljplanens § 9.1 ikke anses «sikret opparbeidet» på det tidspunktet Utbygger skal søke om igangsettingstillatelse og Utbygger må søke om dispensasjon, legger Utbyggingsavtalen til rette for at slik dispensasjon kan bli vurdert gitt.

Detaljplanens §§ 9.2.5.1-9.2.5.6 angir videre rekkefølgekrav som må være etablert før bebyggelsen tas i bruk. Disse rekkefølgekravene er til dels omfattet av Områdeplanen. Utbyggingsavtalen punkt 7.2 fastsetter Utbyggers ansvar for å realisere de av disse rekkefølgekravene som er omfattet av Utbyggingsavtalen.

Samlet omtales ovennevnte rekkefølgekrav i Detaljplanens §§ 9.1, 9.2.5.2, 9.2.5.4 og 9.2.5.6, avgrenset til tiltakene nevnt i første avsnitt, som «**Rekkefølgekravene**».

Nødvendig omlegging av kabel- og ledningsnett tilknyttet Rekkefølgekravene omfattes også, hvor disse er nødvendig for Rekkefølgekravenes funksjonalitet, med unntak av kabler og ledninger hvor kabel-/ledningseier selv må besørge flytting.

6.2 ENDRINGER

Utbyggingsavtalen inngås med den forutsetning at Rekkefølgekravene, jf. pkt. 6.1, ikke er detaljprosjekttert i forbindelse med utarbeidelsen og godkjenningen av Områdeplanen og Detaljplanen. Det er derfor påregnelig at videre arbeid med Rekkefølgekravene vil kunne avdekke behov for endringer. I så måte er Rekkefølgekravens utforming mv. ikke å anse som endelig avklart ved Områdeplanen og Detaljplanen.

I tillegg er Rekkefølgekravene omfattende, og vil utvikles og realiseres i etapper og over tid. Rekkefølgekravene må sees i en helhetlig sammenheng, også hva gjelder omkringliggende eiendommer og utviklingen av disse. Det vises i denne sammenheng til at før rammesøknad kan behandles eller vedtas har Områdeplanens § 2.1 bestemmelser om detaljregulering av delfeltene i planen.

Ovennevnte er blant forholdene som kan grunngi et behov for endringer i Rekkefølgekravene. Også andre omstendigheter kan avdekke og grunngi et endringsbehov.

Med unntak av tiltakene Utbygger skal realisere som realytelse etter punkt 7.2, kan BK, VLFK og SVV ensidig foreta nødvendige og hensiktsmessige endringer av Rekkefølgekravene. Slike endringer har ikke konsekvenser for partenes ytelser etter Utbyggingsavtalen og gir ikke grunnlag for misligholdsbeføyelser.

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

7 UTBYGGERS PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN

7.1 ANLEGGSBIDRAG

7.1.1 Grunnlaget for beregningen

Utgangspunkter for anleggsbidraget er kostnadsberegningen av de gjenstående Rekkefølgekravene omtalt i Detaljplanens § 9.1, som ikke er realisert ved avtaleinngåelsen. Kostnadsberegningene er utarbeidet av Sweco Norge AS og HRP AS. I bystyresak 84/23 fremgår det at de gjenstående Rekkefølgekravene angitt i Detaljplanens § 9.1 har en samlet kostnad på om lag 1 520 MNOK, ekskl. mva. per 4. kvartal 2021. Det er lagt til grunn en kostnadsfordeling mellom de offentlige infrastructureierne og utbyggerne på Mindemyren. Utbyggerne i området er forutsatt å finansiere offentlige infrastrukturtiltak for om lag 1 320 MNOK ekskl. mva., gjennom utbyggingsavtaler.

Kostnadene ved Rekkefølgekravene angitt i Detaljplanens § 9.1 er fordelt på anslått utbyggingspotensial innenfor Områdeplanen; 550 000 m² BRA. Størrelsen på fremtidige anleggsbidrag er fastsatt til NOK 2 400 per m² BRA, ekskl. mva., per 4. kvartal 2021, jf. bystyrevedtak 84/23 som følger som **Vedlegg 1** til avtalen.

7.1.2 Økonomisk omfang samlet anleggsbidrag

Utbyggers samlede anleggsbidrag blir fastsatt ved å multiplisere NOK 2 400 ekskl. mva. per m² BRA (+ indeks) med den utnyttelsen som går frem av godkjent rammetillatelse for Utbyggers kommende utbygging av feltene BB1 – BB3, B/T og KBA1 – KBA2, inkludert areal under bakken til andre formål enn parkering. Utbygger har planlagt å søke om rammetillatelse for ca. 17 490 m² BRA totalt, med følgende fordeling i tre byggetrinn

Byggetrinn	Utbyggingsfelt	Omfang i m ² BRA
<i>I</i>	KBA1	6 451,4
<i>II</i>	KBA2, BBB1 – BBB3	9 069,0
<i>III</i>	B/T	1 972,8
TOTALT		17 493,2

Anleggsbidraget dekker Utbyggers andel av de gjenstående, samlede Rekkefølgekravene, jf. punkt 6, ikke et enkelttiltak.

Anleggsbidraget skal delvis ytes som en realytelse og delvis som et kontantbidrag, med trinnvise forfall, jf. punkt 7.2 og 7.3 under.

7.1.3 Endringer i utbyggingen

For det tilfellet at Utbyggers prosjekt får et endret omfang (m² BRA) enn lagt til grunn i punkt 7.1.2, innebærer dette 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. punkt 8.3.

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

7.1.4 Indeksregulering

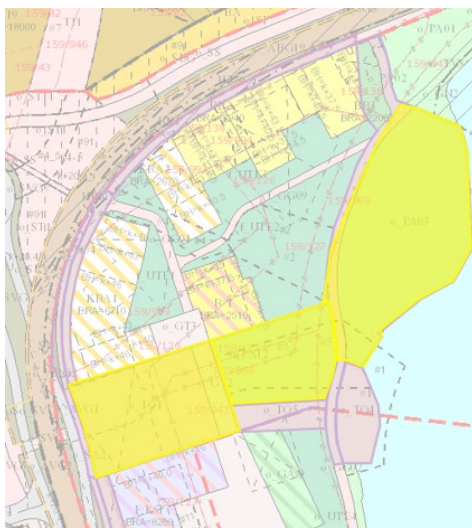
Kontantdelen av anleggsbidraget justeres på oppgjørstidspunktet etter Statistisk sentralbyrå byggekostnadsindeks for veg i dagen, eller senere indeks som avløser denne, med utgangspunkt i indeksen per 4. kvartal 2021.

7.2 REALYTELSE

Deler av Utbyggers anleggsbidrag skal ytes som en realytelse, jf. punkt 7.1.2. Dette innebærer at Utbygger er ansvarlig og byggherre for realiseringen av deler av Rekkefølgekravene. De deler av følgende tiltak som er del av de felles Rekkefølgekravene jf. Detaljplanens § 9.1, utgjør realytelsen:

- § 9.2.5.2: Torg o_TO1
- § 9.2.5.4: o_GT2
- § 9.2.5.6: o_PA03 og o_PA12.

Se skissen inntatt som figur 3, hvor gule området viser omfanget av Utbyggers realytelse etter Utbyggingsavtalen.



Figur 3: Utsnitt fra plankartet fra Detaljplanen. Gule områder av o_TO1, o_PA12 og o_PA03 illustrerer Utbyggers realytelse.



Figur 4: Utsnitt fra plankartet fra Områdeplanen. Gule områder illustrerer Utbyggers realytelse.

Formålet med realytelsen er å sørge for at deler av Rekkefølgekravene realiseres på det mest gunstige tidspunktet – teknisk, praktisk og økonomisk.

Utbygger skal realisere realytelsen i samsvar med kravene som fremgår av reguleringsbestemmelsene og tillatelser i byggesakene. Utbygger er ansvarlig for at alle nødvendige tillatelser relatert til gjennomføringen foreligger.

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

Utbygger forplikter seg til å realisere realytelsen i forbindelse med at det søkes om brukstillatelse for sine utbyggingsfelt. Realytelsen må senest være realisert 6 – seks – måneder etter at det er gitt brukstillatelse for siste utbyggingsfelt innenfor felt S17,

Realytelsen er å regne som realisert når den er godkjent og overtatt av BK.

Utbyggers opparbeidelseskost for realytelsen utgjør samlet NOK 22 155 021 ekskl. mva. Verdien av realytelsen tar utgangspunkt i kostnadsberegningene som ligger til grunn for anleggsbidraget på Mindemyren, jf. punkt 7.1.1 og 7.1.4, og er beregnet på følgende måte:

Tiltak	Omfang i m ²	Realytelsens verdi i NOK
<i>o TO1</i>	1 580	12 032 080
<i>o GT2</i>	239	1 820 042
<i>o PA03</i>	2 690	5 721 004
<i>o PA12</i>	1 214	2 581 895
TOTALT		22 155 021

Realytelsens verdi indeksreguleres på tidspunktet Utbyggingsavtalen inngås med utgangspunkt i Statistisk sentralbyrå byggekostnadsindeks for veg i dagen, eller senere indeks som avløser denne, per 4. kvartal 2021.

Den samlede verdien av realytelsen kommer til fradrag i Utbyggers anleggsbidrag.

7.3 KONTANTBIDRAG

Kontantbidraget er den delen av anleggsbidraget Utbygger skal betale kontant til BK for gjennomføring av Rekkefølgekravene angitt i Detaljplanen § 9.1.

Kontantbidragets størrelse utgjør anleggsbidraget etter punkt 7.1 fratrukket realytelsen på NOK 22 155 021, jf. pkt. 7.2. Det vil ikke beregnes mva. på kontantbidragssummen.

Kontantbidraget regnes ut pr m² BRA i henhold til punkt 7.1.2 og justert etter punkt 7.1.3, og forfaller til betaling ved søknad om igangsettingstillatelse for det antall m² BRA som fremgår av søknaden.

Plikten til å betale kontantbidraget gjelder også om Rekkefølgekravene omfattet av Utbyggingsavtalen er utført på forfallstidspunktet for kontantbidraget.

Utbygger skal senest 3 – tre – uker før søknad om igangsettingstillatelse orientere BK om søknaden.

7.4 TILGANG TIL AREAL. GRUNNERVERV MV.

Utbygger plikter å gi de offentlige avtalepartene tilgang til nødvendig areal på sin eiendom for de offentlige avtalepartenes realisering av Rekkefølgekravene. Plikten omfatter nødvendig anleggsareal utenfor Rekkefølgekravenes fysiske utstrekning.

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

De offentlige avtalepartene gis varig tilgang til areal på Utbygger sin eiendom som den enkelte Part skal drifte og vedlikeholde.

Utbygger skaffer selv til veie arealene regulert til offentlig infrastruktur, som Utbygger skal realisere i forbindelse med sitt utbyggingsprosjekt.

7.5 SIKKERHETSSTILLELSE

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

Anleggsbidraget skal sikres ved selvskyldnergaranti fra bankinstitusjon. Garantien følger som **Vedlegg 2** til Utbyggingsavtalen.

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

Garantien skal ha samme varighet som oppfyllelsesfristen i Utbyggingsavtalen, jf. punkt 10. Som alternativ til sikkerhetsstillelse kan Utbygger innbetale hele eller deler av anleggsbidraget når Utbyggingsavtalen er fremforhandlet. Dersom Utbyggingsavtalen ikke skulle bli godkjent i byrådet, vil beløpet bli tilbakebetalt.

8 DE OFFENTLIGE PARTENES PLIKTER ETTER UTBYGGINGSAVTALEN

8.1 REALISERING AV TILTAK. ANSVARSFORDELING MELLOM PARTENE.

Ansvar for å realisere Rekkefølgekravene, som ikke omfattes av Utbyggers realytelse i punkt 7.2, tilligger de offentlige avtalepartene. Med mindre annet avtales mellom de offentlige avtalepartene, er ansvarsfordelingen i hovedsak som følger:

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

Misligholdsbestemmelsene i punkt 11 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.

Rekkefølgekravene 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 Rekkefølgekravene.

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

8.2 TIDSPUNKT FOR REALISERING AV TILTAK

BK, VLFK OG SVV avgjør tidspunkt og rekkefølge for realisering av Rekkefølgekravene omtalt i punkt 8.1. Dette blant annet ut fra tiltakenes funksjon og sammenhenger, samt praktiske, økonomiske og finansielle forhold. Realiseringen krever blant annet at Rekkefølgekravene blir fullfinansiert, gjennom offentlige budsjettvedtak og anleggsbidrag.

Utbygger kan ikke påregne at et eller flere av Rekkefølgekravene gjennomføres før de andre, eller ferdigstilles samtidig med et bestemt – herunder sitt – utbyggingsprosjekt.

8.3 BEREGNING OG INNKREVIING AV ANLEGGSBIDRAG

Når Utbygger har orientert BK om kommende forfallsfrist, jf. pkt. 7.3 siste avsnitt, beregner, fakturerer og innkrever BK avtalt kontantbidrag. Fakturaen for avtalt beløp inkluderer indeksregulering fra beregnings- til forfallstidspunktet, jf. punkt 7.1.4, og har normalt 30 dagers forfallsfrist.

8.4 BIDRAG TIL BORTFALL AV SIKKERHETSSTILLELSE

BK skal bidra til bortfall av Utbyggers eventuelle sikkerhetsstillelse når det er grunnlag for det, jf. punkt 7.5 tredje avsnitt.

8.5 MERVERDIavgIFT – JUSTERINGSavTALE

Når offentlige anlegg/infrastruktur er overtatt av BK har Utbygger rett til å inngå avtale med BK, om overføring av rett og/eller plikt til justering av merverdiavgift, jf. merverdiavgiftsloven § 9-3 med forskrifter, i samsvar med gjeldende regelverk og BKs gjeldende retningslinjer og praksis for merverdiavgift på overføringstidspunktet. Ved eventuell transport av Utbyggingsavtalen, jf. punkt 10, vil også ny(e) part(er) ha rett til å inngå avtale med BK om overføring av justeringsrett eller -plikt på tilsvarende betingelser.

9 UTBYGGINGSavTALENS VARIGHET

Utbyggingsavtalen gjelder frem til Partenes forpliktelser etter Utbyggingsavtalen er oppfylt. Siste frist for oppfyllelse er 31.12.2050.

10 TRANSPORT AV UTBYGGINGSavTALEN

Utbygger kan ikke transportere Utbyggingsavtalen til annen part med mindre BK, VLFK og SVV har gitt sitt forutgående skriftlige samtykke. BK, VLFK og SVV kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

11 MISLIGHOLD

11.1 REKLAMASJON

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

11.2 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 økonomisk tap og avledet følgetap kan ikke kreves. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. For øvrig gjelder ordinære erstatningsrettslige regler.

Utbygger må rette eventuelt erstatningskrav enten mot BK, VLFK eller SVV, alt etter hvem som er ansvarlig etter Utbyggingsavtalen, jf. punkt 8.1.

11.3 FORSINKET BETALING

Ved for sen innbetaling av kontantbidrag i henhold til Utbyggingsavtalen punkt 7.3 betaler Utbygger rente i henhold til forsinkelsesloven av 17.12.1976.

12 TVIST

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

13 UTBYGGINGSAVTALENS IKRAFTTREDEN

Utbyggingsavtalen er inngått så snart alle Partene, ved signaturberettigete eller fullmaktshavere, har signert. Partene er bundet ved sin signering.

Sak om godkjenning av Utbyggingsavtalen vil bli forelagt byrådet for godkjenning etter at Utbygger, VLFK og SVV har underskrevet Utbyggingsavtalen, og Utbyggingsavtalen deretter har vært utlagt til offentlig ettersyn i tråd med pbl § 17-4 andre ledd.

Utbyggingsavtalen er ikke bindende for BK før den er godkjent av byrådet, og signert av BK.

14 SIGNERING OG ARKIVERING AV UTBYGGINGSAVTALEN

Utbyggingsavtalen undertegnes digital og arkiveres av BK. BK sender signert versjon til Utbygger, VLFK og SVV når endelig avtale foreligger.

Side 10 av 11

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

15 MEDDELELSER OG KORRESPONDANSE

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

16 VEDLEGG TIL UTBYGGINGSAVTALEN

1. Bystyrevedtak 84/23
2. Sikkerhetsstillelse – selvskyldnergaranti

17 PARTENES UNDERSKRIFTER

Partene signerer avtalen digitalt.

Side 11 av 11

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

Kostnadsgrunnlag for offentlig infrastruktur på Mindemyren

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 29.03.2023 sak 84/23 og fattet følgende vedtak:

1. Kostnadsgrunnlaget fra 2021 med sannsynlighetsvurdering etter «forventet kostnad» tilsvarende en P50-norm, slik den fremkommer i Bymiljøetatens beregningsgrunnlag, legges til grunn for videre arbeid med realisering av felles offentlig infrastruktur i områderegulering for Mindemyren.
2. Størrelsen på fremtidige anleggsbidrag fastsettes til **2 400** kr pr. m² BRA kr. Eks. mva. pr 4.kvartal 2021. Beløpet indeksreguleres i fremtidige utbyggingsavtaler.
3. Bergen kommune vil arbeide for å sikre offentlig finansiering i tråd med premissene i saksutredningen.
4. Byrådet kommer tilbake til bystyret med forslag til budsjettmessig håndtering av kostnadene til offentlig infrastruktur på Mindemyren i forbindelse med fremtidig rullering av Handlings- og økonomiplan (HØP).

Bergen bystyres behandling

Følgende representanter tok ordet: Eivind Nævdal-Bolstad (H), Geir Steinar Dale (A), Tore Landmark (FP), Thor Haakon Bakke (MDG), Andreas Madsen Berg (SV), Joel Ystebø (KrF), Trym Helge Aafløy (UAV).

Forslag fremsatt i bystyret:

Thor Haakon Bakke (MDG) fremsatte på vegne av MDG følgende alternative forslag til punkt 2:

«Størrelsen på fremtidige anleggsbidrag fastsettes til 2763 kr pr. m² BRA kr. Eks. mva. pr 4.kvartal 2021. Beløpet indeksreguleres i fremtidige utbyggingsavtaler».

Votering:

Alternativt forslag fra MDG til punkt 2, fremsatt av Thor Haakon Bakke (MDG) fikk 16 stemmer og var dermed falt.

Innstillingen punkt 1 og 2 ble vedtatt enstemmig.

Innstillingens punkt 3 og 4 ble vedtatt med 51 stemmer (H, A, FP, Sp, FrP, V, KrF, UAV)

Utvalg for miljø og byutvikling hadde saken til orientering i møtet 16.03.2023 sak 93/23:

Utvalg for miljø og byutvikling tok saken til orientering.
Utvalg for finans, kultur og næring innstiller til bystyret.

Utvalg for finans, kultur og næring behandlet saken i møtet 15.03.2023 sak 40/23 og avga følgende innstilling:

Utvalgets innstilling og bystyrets vedtak er likelydende.

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge

Byrådet behandlet saken i møtet 02.03.2023 sak 63/23

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:
Byrådets og utvalgets innstilling er likelydende.

Dokumentet er signert digitalt av:

- CHRISTIAN FLØLO GEITHUS, 24.03.2025
- DINA JOHANNE LEFDAL, 24.03.2025
- LARS FREDRIK FRØNSDAL JØRGENSEN, 24.03.2025
- NILS MAGNE SLINDE, 28.03.2025

Forseglet av



Posten Norge

Dokumentet er signert digitalt av:

- EIVIND KOBBELTVEDT NÆVDAL-BOLSTAD, 19.12.2025

Forseglet av



Posten Norge