



Bjørn R Kvinge AS
Kvingebakkevegen 97
5981 MASFJORDNES

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/6930 - 15/24184

Saksbehandlar:
Kristin Nielsen
kristin.nielsen@lindas.kommune.no

Dato:
02.10.2015

Dispensasjon, rammeløyve og delvis igangsettingsløyve for etablering av delfelt KBA1 og KBA2 i næringsområde - gbnr 212/132 Eikanger øvre

Administrativt vedtak. Saknr: 429/15

Tiltakshavar: Nordhordland Næringspark AS
Ansvarleg søkjar: Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-3, jf. § 20-1

SAKSUTGREIING:

Tiltak

Saka gjeld søknad om etablering av to delfelt, KBA1 og KBA2, i næringsområde med fire delfelt.

Eigedomen er opplyst å vere 117 255 m².

Søknad om dispensasjon og rammeløyve

Søknaden om rammeløyve omfattar:

- Etablering av nytt, permanent vegkryss på E39 for tilkomst til næringsområdet.
- Etablering av gang- og sykkelveg langs E39 frå Eikanger til Eidsnes.
- VA-leidningsnett frå næringsområdet langs E39 til Mykingvegen, under denne og vidare til påkoplingspunkt i område regulert for teknisk anlegg i bustadfelt i Vahaugen. Frå Mykingvegen til påkoplingspunkt blir leidningsnettet lagt i borehull under byggefeltvegen. VA-leidningsnettet går over gnr. 212 bnr. 83, 7 og 102, med påkoplingspunkt på gnr. 212 bnr. 102.
- Opparbeiding av veg V1 frå nytt, permanent vegkryss på E39, samt vidareføring av V1 til nordre grense innanfor reguleringsområdet, opparbeiding av parkeringsplass for brukarar av turstiar i området, samt interne vegar innanfor delfelt KBA1 og KBA2.
- Sprenging og planering av delfelt KBA1 og KBA2.



Saka omfattar søknad om dispensasjon for å etablere anlegg for vatn- og avlaup i område avsett til LNF-føremål, samt søknad om dispensasjon frå reguleringsplan for å etablere midlertidig avkjørsle som ikkje er regulert.

Andre tiltak som kan vere vist på eller skildra i innsendte søknadsmaterialet har kommune ikkje teken stilling til og er ikkje omfatta av dette løyve.

Søknad om igangsettingsløyve for delar av tiltaket

Søknad om igangsettingsløyve vart motteken før det er gitt dispensasjon eller rammeløyve.

Søknaden om igangsettingsløyve omfattar:

- Etablering av midlertidig avkøyrsløype og riggområde.
- Etablering av nytt vegkryss på E39 for tilkomst til næringsområdet.
- Etablering av gang- og sykkelveg langs E39 frå Eikanger til Eidsnes.
- VA-anlegg frå næringsområdet langs E39 til Mykingvegen, under denne og vidare til påkoplingspunkt i område regulert for teknisk anlegg i bustadfelt i Vahaugen. Frå Mykingvegen til påkoplingspunkt blir leidningsnett lagt i borehull under byggefeltvegen.
- Opparbeiding av veg V1 frå nytt, permanent vegkryss på E39, samt vidareføring av V1 til nordre grense innanfor reguleringsområdet, opparbeiding av parkeringsplass for brukarar av turstiar i området, samt interne vegar innanfor delfelt KBA1 og KBA2.
- Sprenging og planering av delfelt KBA1 og KBA2.

Andre tiltak som kan vere vist på eller skildra i innsendte søknadsmaterialet har kommune ikkje teken stilling til og er ikkje omfatta av dette løyve.

Mottak

Det vert elles vist til søknad om dispensasjon og rammeløyve motteke 06.05.2015 og tilleggsdokumentasjon motteke 23.09.2015, 28.09.2015 og 30.09.2015, samt søknad om igangsettingsløyve for delar av tiltaket motteke 01.06.2015.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden om rammeløyve var ikkje komplett då den var mottatt. Trong for tilleggsdokumentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar og tiltakshavar på telefon 15.09.2015, der det vart etterspurd dokumentasjon som synte rett til å bygge gang- og sykkelveg på grunn eigd av Statens vegvesen. Det har vore utstrakt kommunikasjon mellom kommunen og tiltakshavar mellom 15.09.2015 og vedtaksdato.

Søknaden om rammeløyve var komplett og klar for handsaming den 30.09.2015. Etter pbl. § 21-7 første ledd jf. sakshandsaming etter forskrift om byggesak (SAK 10) § 7-2 som gjaldt på innsendingstidspunktet, er det ikkje lovfesta frist for sakshandsaming av søknadar som gjeld dispensasjon frå gjeldande plangrunnlag. Søknaden om igangsettingsløyve er ikkje komplett pr. vedtaksdato, men det ligg føre tilstrekkeleg dokumentasjon til å gi igangsettingsløyve for delar av søknaden. Etter oppfordring frå tiltakshavar delar vi opp søknaden om igangsettingsløyve motteken 01.06.2015 og gir løyve til dei delar kor det føreligg tilstrekkeleg dokumentasjon.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for «Eikanger næringsområde» med planid 1263-201114 er definert som kombinert byggje- og anleggsføre mål.

Tillat grad av utnytting etter gjeldande plan er 150 % BRA både for delfelt KBA1 og KBA2.

Rekkefølgekrav i plan:

- 1.4.1 Ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt skal det føreliggje:
 - VA-plan som skal godkjennast av kommunen.
 - Massehandsamingsplan som skal godkjennast av kommunen. Massehandsamingsplanen skal vise skjeringar og fyllingar, samt eventuell deponering av masseoverskot.
- 1.4.2 Før det vert sett i verk utbyggingstiltak i kvart delfelt skal avkøyrslar vere opparbeidd i tråd med krav frå vegmynde.
- 1.4.3 Før det vert gitt midlertidig brukstillating for kvart delfelt skal følgjande vera gjennomført:
 - Vegar i den enkelte utbyggingsetappe skal vera utbygde.
 - Vatn- og avlaupsnett skal vera utbygd i samsvar med rammeplan for VA. Ferdigstilling skal tilpassast den enkelte utbyggingsetappe.
 - Eventuelle sikringstiltak mot fallulukker ved bratte skjeringar skal vera utført.
- 1.4.4 Minimum 70 % av areala i delfelt KBA1 og KBA2 skal byggjast ut før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4. Det kan gjerast avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70 %.
- 1.4.5 Kanalisert T-kryss med E39 og busslommer må vere opparbeidd før det vert gjeve brukstillating for nokon del av næringsområdet.
- 1.4.6 Planfri kryssing mellom busslommene må vere ferdig før delområde KB2 kan takast i bruk.
- 1.4.7 Delområda KBA1 og KBA2 kan byggast ut før gang- og sykkelvegen vert opparbeidd og teken i bruk.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføre målet LNF, omsynssone landbruk, i kommuneplanen sin arealdel og frå reguleringsplanen for oppføring av midlertidig avkøyrslar som ikkje er vist i planen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

1. Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel:
«Det er planlagt og prosjektert installasjon for vatn og avlaup i område som i kommuneplanens arealdel har formål LNF der det ikkje er tillate med bygg- og anleggstiltak. For å kunne etablera næringspark må det etablerast vassforsyning og avlaup. Anlegga er prosjektert i samarbeid med teknisk drift i kommunen og godkjent av denne etaten.»
2. Søknad om dispensasjon frå reguleringsplanen:

«Ved detaljprosjektering er det avklara at planlagt og regulert permanent ny avkjørsel frå E39 bør opparbeidast med tilkomst inne frå planområdet. Dette på grunn av at det vil måtta utførast mykje anleggsarbeid før frisiktzone og sikker avkjørsle er etablert her. Alternativ midlertidig avkjørsle lenger sør på E39 er godkjent av vegvesenet og denne vil gje vesentleg tryggare tilkomst til området inn til ny permanent avkjørsle er etabler i samsvar med reguleringsplanen. Midlertidig avkjørsle vert avvikla når permanent avkjørsle er etablert.»

Kommunen har vurdert at tiltaket borehull for VA-leidningar ikkje krev dispensasjon frå 100-metersbeltet lang sjø, jf. pbl § 1-8. Dette er jf. skriv med referanse 15/2054-3 frå Det Kongelige Kommunal- og Moderniseringsdepartement, datert 10.06.2015.

Uttale frå anna styresmakt

Ansvarleg søkjar har henta inn førehandstilsegn med vedlegg frå Statens vegvesen. Dette gjeld mellombels avkjørsle til riggområde i samband med opparbeiding av permanent nytt vegkryss frå E39 til Nordhordland næringspark, «Førehandstilsegn med krav til avkjørsle – Mellombels riggområde – gnr. 212 bnr. 132 – Nordhordland næringspark AS – Eikanger – Lindås kommune» datert 03.11.2014.

«(...)

Med heimel i veglova §§ 40-43, har vi fatta følgjande vedtak:

Det kan påreknast bruksløyve til å legge ny, mellombels avkjørsle for arbeid med nytt vegkryss under føresetnad om at krava nedanfor vert oppfylte.

(...)

Vi set følgjande krav:

1. Avkjørsla skal vere bygd av tiltakshavar og godkjent av Statens vegvesen innan 3 – tre år frå d.d., elles fell tilsegna bort. Kommunen skal ikkje gje igangsetjingsløyve til andre tiltak innanfor avkjørsla før endeleg godkjent avkjørsleløyve frå Statens vegvesen føreligg, jf. plan- og bygningslova § 27-4.
2. Avkjørsla må opparbeidast i samsvar med vedlagte prinsippkisser og forskrift om alminnelege reglar om bygging og vedlikehald av avkjørsle frå offentleg veg, som ligg på lovdata.no.
3. Frisikt 1,1 meter over bakken 10 meter inn i avkjørsla skal vere minimum 138 meter til begge sider av køyrebana. Sikta fram- og bakover på vegen ved avkjørsla må vere minimum 138 meter. Eventuelle planter o.l. i frisiktsona kan ikkje vere høgare enn 0,5 meter. For denne avkjørsla må sikta ordnast i begge retningar. I retning nord må det fjernast meir fjell. I retning sør må det fjernast vegetasjon på motsett side av E39.
4. Svingradius skal vere 12,5 meter (diameter 25 meter). Svingradius skal markerast tydeleg med betongkant, grøft eller annan avvisande kant mot sideterrenget. Det smalaste punktet i avkjørsla skal vere 6 meter¹.
5. Stigningskrava må haldast (sjå skisse). Vi vil her spesielt gjere merksam på at avkjørsla skal ha fall frå hovudvegen med 5 cm på dei første 2 metrane.
6. Det må vere snu- og parkeringsplass på eigen grunn. Det er ikkje tillate å parkere i frisiktsonene.

7. Under avkøyrsla må det leggjast dreneringsrør, minimum 300 mm i diameter, med nødvendige kummar. Røyrret for grøftevatn må vere langt nok, slik at sidearealet i avkøyrsla får eit fall på minimum 1:6.
 8. Det kan påreknast løyve til å nytte mellombels avkøyrsla i inntil 6 månader. Når dy, permanent avkøyrsla frå E39 er etablert i samsvar med reguleringsplanen for området (ID 1263-201114) og godkjent av Statens vegvesen, skal den mellombelse avkøyrsla stengast fysisk.
 9. Før arbeid vert sett i gang på/ved offentleg veg, skal det utarbeidast ein arbeidsvarslingsplan. Denne planen skal godkjennast av Statens vegvesen. Han skal sendast til bergen.arbeidsvarsling@vegvesen.no.
- (...)
Når avkøyrsla er opparbeidd etter krava vert bruksløyve gjeve av Statens vegvesen ved at tiltakshavar tar kontakt med sakshandsamar.
(...)»

Tiltakshavar har henta inn erklæring frå Statens vegvesen som gir løyve til å etablere gang- og sykkelveg med tilhøyrande vatn- og avlaupsledning på gnr. 212 bnr. 83, datert 25.09.2015:

«Statens vegvesen ved undertegnede som rette vedkommende, bekrefter med dette at Statens vegvesen som eier av vegeiendommen gnr. 212 bnr. 83 i Lindås kommune, vil akseptere at NHNP bygger gang-/sykkelveg med tilhørende vann og avløpsledning og strømkabel i sykkelstien på europavegeiendommen 212/83 ved Eikangervåg. Dette i henhold til reguleringsplan for bygging av Nordhordaland Næringspark, og de rekkefølgekravene som er knyttet til denne.»

Tiltakshavar har også henta inn uttale frå Statens vegvesen for opparbeiding av nytt kryss og næringsområde, datert 29.09.2015. Denne uttalen er i tråd med deira førehandstilsegn for mellombels avkøyrsla datert 03.11.2014 (sjå uttale lenger oppe).
Uttale datert 29.09.2015:

«Vi viser til Dykkar e-post av 25.09.15 der De ber om vår uttale til korleis løyve til igangsetjing av grunnarbeid med opparbeiding av nytt kryss til E39 og opparbeiding av næringsområdet skal handsamast i forhold til mellombels anleggsavkøyring til området og gjennomføringsavtale om opparbeiding av m.a. nytt kryss til næringsområdet og gang- og sykkelveg langs E39.

*Frå Statens vegvesen si side er det gjeve førehandstilsegn om opparbeiding av mellombels anleggsavkøyring i inntil 6 månader frå anleggsavkøyringa er opparbeidd og godkjend av Statens vegvesen. Arbeidet med anleggsavkøyringa kan starte på grunnlag av førehandstilsagnet under føresetnad at det vert avklara med Vegseksjonen Nordhordland, Midthordland og Sunnhordland korleis arbeidsvarslinga skal utførast.
Når dette arbeidet er gjennomført og endeleg løyve for anleggsavkøyringa er gjeve har Statens vegvesen ikkje merknader til at grunnarbeid i sjølve næringsområdet kan tillatast.*

Vi vil presisere at før arbeid med opparbeiding av permanent kryss til næringsområdet og gang- og sykkelveg frå Eikangervåg til næringsområdet kan tillatast må det vere inngått ein gjennomføringsavtale med Statens vegvesen.»

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Hordaland, jf. fylkesmannen sitt brev av 31.01.2012. Fylkesmannen i Hordaland får vedtaket til klagevurdering.

Vedtak frå Landbruksavdelinga

Landbruksavdelinga i Lindås kommune har i sak nr. 14/7907 med vedtak datert 08.01.2015 godkjent søknad om jordtipp på gnr. 244 bnr. 6 på Eidsnes på vilkår:

1. *«Det er ein føresetnad at dei punkt som kjem fram i vurderinga vert følgde og ein vil særleg understreka at det berre kan fyllast med reine massar.*
2. *Arealet skal vera klart og tilsådd innan 01.07.2018»*

Landbruksavdelinga har i sak nr. 14/7908 med vedtak datert 17.02.2015 godkjent søknad om jordplanering på Gangstømyra tilhørande gnr. 244 bnr. 4 og 6 på Eidsnes på vilkår:

1. *«Det er ein føresetnad at dei punkt som kjem fram i vurderinga vert følgde og ein vil særleg understreka at det berre kan fyllast reine massar. Samstundes må ein sjå til at i anleggsperioden ikkje kjem sigevatn med jordhaldige partiklar ned mot Grunnevågen.*
2. *Løyvet omfattar og bygging av anleggsveg frå vegen ned til Manshjellen og fram til tippområdet.*
3. *Arealet skal vera klart og tilsådd innan 01.07. 2018.»*

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg føre merknader frå eigar av gnr. 212 bnr. 103 ved e-post 30.03.2015:

Det vises til søknad om dispensasjon fra gjeldende arealdel av kommuneplanen og reguleringsplan samt nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Søknaden er datert 23.03.2015. Nabovarsel er datert 24.03.2015. Av dispensasjonssøknaden fremgår det at det er planlagt og prosjektert installasjon for vann og avløp i et område som i kommuneplanens arealdel har formål LNF der det ikke er tillatt med bygge- og anleggstiltak. For å kunne etablere næringspark må det etableres vannforsyning og avløp. Anleggene er prosjektert i samarbeid med teknisk drift i kommunen og godkjent.

Det vises til nabovarsel sendt 23.03.2015 vedr søknad om rammeløyve for Veg Vesentlig terrenginngrep Nytt anlegg/konstruksjon gnr 212 bnr 132, andre gnr/bnr 212/7 - 212/102, Eikanger, 5913 Eikangervåg.

Varselet gjelder bl.a etablering av VA-anlegg fra "næringstomt langs E39 til Mykingvegen, under denne og videre til påkoblingspunkt i boligområdet ved Eikangervågen. Fra Mykingvegen til påkoblingspunkt blir ledningsnett lagt i borehull under boligtomter i området."

Vedlagt situasjonsplan (D4) viser planlagt etablering av borehull under boligtomt med gnr 212 bnr 103.

Det gjøres oppmerksom på at det p.t ikke er inngått avtale om rett til etablering av borehull under gnr 212 bnr 103 mellom tiltakshaver Nordhordland Næringspark AS og grunneier.

Inntil slik avtale eventuelt foreligger bestrides adgangen til fremføring slik den fremgår av situasjonsplan (D4) i varselet.

Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknad i søknad om rammeløyve. Ansvarleg søkjar opplyser at:

Trase for borehull og fr mf ring av VA-anlegg er endret og vil i ny trase ikke berøre eiendommen til Petter Rikstad. Det er ing tt avtale med Steinar Haukås som eier grunnen for hele traseen for etablering av VA-anlegg utenfor det regulerte området. Avtale vedlagt søknad. Ny trase er vist i reviderte tegninger 2513-GH01_B og 2513-GH02_B.

Plassering

Teikningane sendt inn saman med søknad om rammeløyve og søknad om igangsettingsløyve er lagt til grunn for dette løyvet. Der det ikkje er samsvar, har vi lagt til grunn at teikningane sendt inn ved søknad om igangsettingsløyve er gjeldande.

Tiltaket er plassert innafor byggegrense i plan.

Planeringsh gder er vist på innsendt plankart, vedlegg D2.

Vatn og avløp (VA)

Eigedomen vil bli sikra lovleg vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl.    27-1 og 27-2. Tiltaket skal knytast til offentlig vassverk og avløpsanlegg. Det er ikkje søkt om tilknytning til det kommunale vass- og avlaupsanlegget, men det ligg føre dokumentasjon som viser at VA-planen er godkjent av eininga Teknisk drift, jf. punkt 1.4.1 i reguleringsføresegnene, i e-post datert 11.02.2015:

«Forstod det slik at Teknisk drift skulle godkjenne Teknisk plan i forbindelse med byggesaken. Teknisk Drift har ein dialog med utbyggjar i denne saka når det gjeld plan for vatn og avløp. Vannleidningen skal aukast i dimensjon fr  110mm til 200mm med tanke på vidareføring mot Eknes ved ein seinare anledning. Dette med tanke på auka sikkerheit i vassforsyninga for dette området. VA-anlegga skal vere prosjekterte og utførte i samsvar med VA-Norm for Lindås kommune.

Teknisk drift godkjenner dei tekniske VA planane for Nordhordland Næringspark slik dei no ligg føre.»

Samt e-post fr  Teknisk drift datert 21.04.2015:

«Vi har diskutert denne løysinga saman her og dette ser greitt ut. D  vil du gå langs vegen ved ballplass ned mot tilknytingspunktet ved pumpestasjonen. Grunneigaravtaler må på plass og ei befaring på staden med Teknisk kan være på plass før oppstart.»

Vi føreset at borehull for VA-leidningar blir utført i tråd med krava i TEK og at det er usynleg/ikkje sett spor eller gir varige s r i terrenget, og at tiltaket difor ikkje vil vere i strid med 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl   1-8.

VA-plan datert 29.04.2015 er lagt til grunn for dette løyvet.

Tilkomst, avkjørsle og parkering

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg via privat veg i samsvar med pbl.   27-4.

Avkjørsle til offentlig veg følger av godkjent reguleringsplan. Dette gjeld berre den endelege avkøyrsla frå E39 og ikkje den mellombelse avkøyrsla frå E39 til riggområde.

Statens vegvesen har gitt førehandstilsegn med tilhøyrande krav for den mellombelse avkøyrsla til offentlig veg, datert 03.11.2014. (Sjå krava under «Uttale frå anna styresmakt».)

Vi kan ikkje sjå at det ligg føre situasjonsplan som viser plassering og utforming av parkeringsplass for brukarar av turstiar i området.

Vi legg til grunn at vegprosjekterande sine opplysningar og teikningar stettar krava til utforming av avkøyrslar, vegar og gang- og sykkelveg.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK), jf. pbl. § 29-5.

Massehandsamingsplan

Reguleringsføresegnene punkt 1.4.1

«Ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt skal det føreliggje:

(...)

- Massehandsamingsplan som skal godkjennast av kommunen.*
- Massehandsamingsplanen skal vise skjeringar og fyllingar, samt eventuell deponering av masseoverskot.»*

Kommunen legg til grunn ansvarleg søkjar sin vurdering av at den innsendte massehandteringsplanen stettar desse krava.

VURDERING:

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

VA-leidningar er omsøkt lagt i LNF-område, omsynssone landbruk, og omsynet bak føremålet er å unngå nedbygging og oppdeling av store, samanhengande areal med dyrka eller dyrkbar mark av høg kvalitet. Det er også meint å sikre at ein tek vare på landbrukseigedomar og sikre jordbruksareal og –ressursar.

I vurderinga av fordelar og ulemper knytt til søknaden om dispensasjon frå LNF-føremålet, omsynssone landbruk i kommuneplanen sin arealdel, har kommunen særleg lagt vekt på at leidningane leggast i grunnen, og vi føreset at det under prosjektering er lagt til grunn at dei leggast djupt nok til at dei ikkje vil vere til hinder for vidare drift av det eksisterande jordbruksarealet på den aktuelle strekninga.

I vurderinga av fordelar og ulemper knytt til søknaden om dispensasjon frå reguleringsplanen for opparbeiding av mellombels avkøyrsla som ikkje er vist i plankartet har kommunen særleg lagt vekt på søkjar sin vurdering av at den nye, permanente avkøyrsla frå E39 som ligg i reguleringsplanen bør opparbeidast inne frå planområdet fordi det vil måtte utførast mykje anleggsarbeid før avkøyrsla kan ferdigstillast. Kommunen legg også stor vekt på at Statens vegvesen har gitt førehandstilsegn for den mellombelse avkøyrsla, og at søkjar vurderer det som at den mellombelse avkøyrsla vil gje vesentleg tryggare tilkomst til området inntil den permanente avkøyrsla er etablert. Kommunen legg også stor vekt på arealet den mellombelse avkøyrsla opptar på sikt vil bli opparbeidd i tråd med reguleringsplanen.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje mellombels dispensasjon frå reguleringsplanen for opparbeiding av mellombels avkøyrsla som ikkje er vist i reguleringsplankartet.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremålet LNF i kommuneplanen sin arealdel for legging av VA-leidningar i grunn.

Gjennomføringsavtale

Kommunen føreset at det blir inngått ei gjennomføringsavtale med Statens vegvesen før arbeida med gang- og sykkelveg samt VA-leidningar tar til, jf. deira uttale datert 29.09.2015. Kommunen gir likevel igangsettingsløyve til opparbeiding av gang- og sykkelveg samt VA-anlegg jf. Statens vegvesen sin erklæring datert 25.09.2015 som er utan atterhald om at det er inngått gjennomføringsavtale.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Delar av søknad om rammeløyve som ikkje kan handsamast

- Opparbeiding av parkeringsplass for brukarar av turstiar i området, då plassering og utforming av disse ikkje er vist i det innsendte materialet.

Delar av søknad om igangsettingsløyve som ikkje kan handsamast

Delar av søknad om igangsettingsløyve kan ikkje ferdighandsamast før vilkår sett av Statens vegvesen er stetta. Dette gjeld:

- Sprenging og planering av delfelt KBA1 og KBA2.
- Etablering av nytt vegkryss på E39 for tilkomst til næringsområdet.
- Opparbeiding av veg V1 frå nytt, permanent vegkryss på E39, samt vidareføring av V1 til nordre grense innanfor reguleringsområdet.
- Interne vegar innanfor delfelt KBA1 og KBA2.

Privatrettslege tilhøve

Det ligg føre avtale inngått mellom Nordhordland Næringspark AS og grunneigar Steinar Haukås, signert 27.04.2015 og 30.04.2015, som viser rett til å legge VA-leidningar over gnr. 212 bnr. 7 og 102 fram til påkoplingspunkt for offentlege installasjonar i Vahaugen bustadområde. Kart som viser trasé er vedlagt avtalen.

Det ligg føre erklæring frå Statens vegvesen datert 25.09.2015 som viser at dei som eigar av gnr. 212 bnr. 83 bekreftar at Nordhordland Næringspark AS kan bygge gang-/sykkelveg med tilhøyrande vatn- og avlaupsleidning, i sykkelstien på gnr. 212 bnr. 83, under føresetnad av at det er i tråd med reguleringsplanen og rekkefølgekrava i denne.

Nabomerknad

Merknad frå eigar av gnr. 212 bnr. 103 er ikkje lenger aktuell då traseen for VA-leidningar er vist flytta til ein annan eigedom i ettertid. Dette går også fram av ansvarleg søkjars svar til nabomerknad. Det ligg føre dokumentasjon som syner rett til å legge VA-leidningar over gnr. 212 bnr. 7 og 102.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i § 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve mellombels dispensasjon frå reguleringsplanen for opparbeiding av mellombels avkøyrsløype som ikkje er vist i reguleringsplankartet.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå arealføremålet LNF, omsynssone landbruk, i kommuneplanen sin arealdel for legging av VA-leidningar i grunn, på vilkår av at leidningane leggst djupt nok til at dei ikkje kjem i konflikt med landbruksdrifta på det aktuelle strekket.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-3, jf. 20-1 bokstav a, vert det gjeve rammeløyve for opparbeiding av regulert, permanent vegkryss frå E39 til næringsområdet, etablering av gang- og sykkelveg frå Eikanger til Eidsnes, etablering av VA-leidningar frå næringsområdet langs gang- og sykkelveg ved E39 til Mykingvegen, under denne og vidare til påkoplingspunkt i område regulert for

teknisk anlegg i bustadfelt i Vahaugen, opparbeiding av veg V1 frå nytt, permanent vegkryss på E39, samt vidareføring av V1 til nordre grense innanfor reguleringsområdet, opparbeiding av interne vegar innanfor delfelt KBA1 og KBA2, samt sprenging og planering av delfelt KBA1 og KBA2 på følgjande vilkår:

1. Tiltaka skal plasserast som vist i sist innsendte, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Mellombels avkjørsle skal opparbeidast i samsvar med førehandstilsegn frå Statens vegvesen datert 03.11.2014, som også er i tråd med uttale frå Statens vegvesen datert 29.09.2015. Alle krav sett i førehandstilsegna skal stettast.
3. Tiltaket får, etter at krav sett i førehandstilsegn for mellombels avkjørsle gitt av Statens vegvesen datert 03.11.2014 er stetta, permanent tilkomst til offentleg veg: E39. Dette følgjer av godkjent reguleringsplan.
4. Avkjørsle frå E39 og interne avkjørslar skal være opparbeidd slik at dei tilfredsstillar tekniske krav til avkjørsle som er fastsett av vegdirektoratet i forskrift av 1964 om «alminnelige regler om bygging og vedlikehald av avkjørsle fra offentlig veg», Veglova §§ 40-43, samt vegnormal N100. Det vert blant anna sett krav til geometrisk utforming av avkjørsle, sikt, svingradius, drenering under avkjørsle og at ein skal kunne snu på eigen grunn. Siktzone kan ikkje nyttast til parkering eller hensetting av sikthindringar som er høgare enn 0,5m over vegnivå.
5. Boring av tunnel for VA-leidningar gjennom og under bustadområde må avklarast med eininga Teknisk drift i kommunen før igangsettingsløyve for dette vert gitt, og det må leggjast fram skriftleg dokumentasjon på avklaringa.
6. Før det vert gitt igangsettingsløyve for opparbeiding av borehull for VA-leidningar, må det søkast kommunen om graveløyve for kryssing av kommunal veg.
7. Dersom masseuttaket krev konsesjon eller melding til Direktoratet for mineralforvaltning etter minerallova, må konsesjon/løyve sendast inn til kommunen seinast ved søknad om igangsettingsløyve.
8. Krav nr. 1 sett av Statens vegvesen i førehandstilsegn for mellomels avkjørsle til riggområde, datert 03.11.2014, må vere stetta før det kan bli gitt igangsettingsløyve til:
 - a. Opparbeiding av riggområde.
 - b. Opparbeiding av ny, permanent avkjørsle frå E39.
 - c. Opparbeiding av V1 frå krysset ved E39 til nordre grense av regulert industriområde og interne vegar i delfelt KBA1 og KBA2.
 - d. Sprenging og planering av delfelt KBA1 og KBA2.

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-3, jf. 20-1 bokstav a, vert det gjeve igangsettingsløyve for delar av tiltaket for opparbeiding av mellombels avkjørsle frå E39 og etablering av gang- og sykkelveg frå Eikanger til Eidsnes.

Med heimel i plan- og bygningslova § 23-3 jf. § 23-4 (SØK) / 23-5 (PRO) / 23-6 (UTF) /23-7 (KTR) gjev kommunen godkjenning for følgjande ansvarsrettar:

FUNKSJON	FØRETAK	ORG.NR.	L/S *	TILT. KL.	ANSVAR SOMRÅDE
SØK	Byggmester Bjørn Rune Kvinge AS	954 354 008	S	2	Ansvarleg søkjar
PRO	Haugen VVA AS	911 566 664	S	2	Prosjektering av vatn- og avløpsanlegg
PRO	Haugen VVA AS	911 566 664	S	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prosjektering av nytt vegkryss på E39 ▪ Prosjektering av veg i næringsområdet og midlertidig avkøyrsløse på E39 ▪ Prosjektering av gang- og sykkelveg langs E39
UTF	SH Oppmåling AS	913 864 344	S	1	Innmåling som grunnlag for prosjektering
UTF	Frode Haugsvær maskin AS	985 442 320	S	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablering av midlertidig avkøyrsløse og riggområde ▪ Etablering av nytt vegkryss på E39 for tilkomst til næringsområdet ▪ Etablering av gang- og sykkelveg langs E39 frå Eikanger til Eidsnes ▪ Opparbeiding av veg V1 frå nytt kryss som vist i reg.plan samt vidareføring av V1 til nordre grense for regulert industriområde og opparbeiding av parkeringsplass for brukara av turstiar i området. Interne veger delfelt KBA1 og KBA2 ▪ Sprenging og planering av tomtar for industri
UTF	Hjelmås VVS AS	988 410 586	S	2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ VA-anlegg frå næringstomta langs E39 til Mykingvegen, under denne og vidare til påkoplingspunkt i område regulert for teknisk anlegg i bustadfelt i Vahaugen. Frå Mykingvegen til påkoplingspunkt blir ledningsnettlet lagt i borehull under byggefeltvegen. ▪ VA-anlegg i delfelt KBA1 og KBA2, bunnleidningar, tilførsler og overvannsleidningar.

*S = Sentral godkjenning, L = Lokal godkjenning

Det er en føresetnad for vedtaket at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av SAK kapittel 10.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen. Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 14/6930

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve til løyvet som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søkjar seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søkjar stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket sin eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsutgreiing skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggjast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan kommunen gje mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søkjar identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleik, og sette tidspunkt for ferdigstilling.

Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggjast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest/mellombels bruksløyve for tiltaket må følgjande ligge føre:

1. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for VA-anlegget.
2. Ferdigattest/mellombels bruksløyve for veg og avkjørsle.
3. Avkjørsle til offentleg veg skal vere godkjent av vegstyresmakta.
4. Rekkefølgjekrav i reguleringsplan skal være oppfylt.
5. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.

Gebyr

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste vert det følgjande gebyr i saka:

Kode	Skildring	Tal	Sum
6.1	Kartbasis	1 x 500,-	Kr 500,-
9.1.7	Mellombels dispensasjon som gjeld arealføremål i plan: mellombels avkøyrse	1 x 4 780,-	Kr 4 780,-
9.1.2	Dispensasjon frå LNF-føremålet	1 x 8 400,-	Kr 8 400,-
10.2.5	Basisgebyr veganlegg: permanent avkøyrse frå E39, V1, interne vegar samt gang- og sykkelveg	1 x 10 000,-	Kr 10 000,-
10.2.5	Basisgebyr VA-anlegg	1 x 10 000,-	Kr 10 000,-
10.2.5	Basisgebyr planering, vesentleg terrengendring	1 x 10 000,-	Kr 10 000,-
10.2.9 a)	Godkjenning av ansvarsrett, sentral godkj.	5 x 1 000,-	Kr 5 000,-
10.2.8	Delt sakshandsaming, igangsettingsløyve	1 x 2 900,-	Kr 2 900,-
	Totalt gebyr å betala		Kr 51 580,-

Gebyret skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet kan setjast i gang, jf. pbl § 21-4 (6).

Klage

Gebyr for teknisk forvaltningsteneste er fastsett ved forskrift. Det er ikkje høve til å klage over ei forskrift, jf. forvaltningslova §§ 3, 28 og 40. Det kan difor ikkje klagast over at det vert kravd gebyr, eller over storleiken på gebyret. Det kan klagast over kva punkt i regulativet gebyret er rekna ut i frå. Klage skal vere grunngjeven.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Kristin Nielsen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Nordhordland Næringspark AS
Fylkesmannen i Hordaland

Sandviksboder 5 5035
Postboks 7310 5020

BERGEN
Bergen

Mottakrar:

Bjørn R Kvinge AS

Kvingebakkevegen 5981
97

MASFJORDNES

Statens vegvesen

Region Vest, 6863
Askedalen 4

LEIKANGER