

Frå: Tommy Guldbrandsøy <Tommy@Atr-eiendom.no>
Send: tysdag 14. juni 2022 11:39
Til: Ole Martin Bolset
Kopi: mai@tippetue.no
Emne: VS: 22/92319-4 - Uttalelse Eikanger Næringsområde
Vedlegg: Avtale SVV E39 Eikanger sendt.pdf; Byggeplanhefte E39 Nordhordaland Næringspark.pdf; Reguleringsbestemmelser NHNP.pdf; Uttale til reguleringsplan - Eikanger næringsområde - gnr. 212 bnr. 132 m.fl. - Alver kommune - PlanID 1263-201114 - varsel om planendring.PDF; Overtakelsesprotokoll SVV Skannet_2022-03-22-10-27-43.pdf

Hei, Ole Martin.

Takker for hyggelig samtale.

Det har alltid vært forstått slik at rekkefølgekravene våre var å bygge ut kryss, busstoppene og gang og sykkelstien fra busstoppene til Fv 397.

Mener dette også går frem av avtalene vi har inngått med SVV. Se vedlagte avtale med Statens Vegvesen. I overskriften i denne står det: *"Avtale Mellom ATR, Nordhordland Næringspark AS og Statens Vegvesen Region vest (SV) om etablering av nytt kanalisert kryss på E39 med busslømmesystem v/ Eikanger i Lindås kommune og gang- og sykkelveg fram til kryss med Fv 397"*

I avtalen med SVV pkt står det blant annet: *"Godkjent byggeplan av Statens vegvesen datert 5. mai 2016 vert gjeldande for omfanget av utbygginga."*

Vedlagt følger også byggeplanheftet som viser omfanget av utbyggingen. Se oversikttegninger vedr. dette i byggeplanheftet.

Det viser omfanget av utbyggingen.

Mener også reguleringsbestemmelsene bygger opp under dette.

Det er heller ikke logikk i å bygge gangstien videre fra busstoppen mot Eknes da den vil ende opp i ingenting, da det ikke er regulert videre en løsning. Det vil lede gang og sykkelstien til en ende, og myke trafikanter blir tvunget til å gå inn på E39. Det vil ikke skape trafikksikre situasjoner. Det var litt overraskende med denne uttalelsen fra SVV.

Den siste del av gangstien ble kun tatt med for ha den som en helhet i denne planen til det evt. en gang i fremtiden blir regulert videre.

Sykelstien ligger fortsatt i planen slik at den forsvinner ikke, men den må ikke kobles opp mot det vi skal gjøre nå for å bygge parken videre ut.

SVV har nå også overtatt arbeidene. Se vedlagte overtakelsesprotokoll.

Håper vi kan finne en løsning på dette slik at vi kan komme oss videre.

Takk for at du kan se nærmere på dette.

Se også mail under som jeg sendte til SVV, samt svar.

Det er bare å ta kontakt dersom det er noe mere jeg kan bidra med.

Med vennlig hilsen

Tommy Gulbrandsøy
Daglig leder



Sandviksbodene 5
5035 Bergen
Tlf. 918 75 390



www.atr-eiendom.no

www.nhnp.no

Fra: Frode Moen Aarland <frode.aarland@vegvesen.no>

Sendt: torsdag 9. juni 2022 16:13

Til: Tommy Gulbrandsøy <Tommy@Atr-eiendom.no>

Kopi: Ingelin Garen <ingelin.garen@vegvesen.no>; post@alver.kommune.no

Emne: 22/92319-4 - Uttalelse Eikanger Næringsområde

Hei Tommy,

Viser til e-post og kort samtale på telefon tidligere i dag.

Vedtatt reguleringsplan for Eikanger næringsområde omtaler gang- og sykkelveg i bestemmelsenes pkt. 3.2 og pkt. 1.4.7:

Reguleringsbestemmelsene pkt. 3.2 Gang-/sykkelveg

Gang-/sykkelveg skal opparbeidast som vist på plankartet. Det kan gjerast mindre avvik frå dette i samråd med aktuell vegmyndigheit.

1.4.7 Delområda KBA1 og KBA2 kan byggast ut før gang- og sykkelvegen vert opparbeidd og teken i bruk.

Bakgrunnen for vår tilbakemelding på denne planendringen er at vi ikke kan se at det i planbestemmelsene er spesifisert at rekkefølgekravet kun gjelder en del av gang- og sykkelvegen (den som nå er bygget). Det er mulig at dette har vært intensjonen og at dette fremgår av planbeskrivelse eller annen dokumentasjon tilknyttet plansaken. Planbeskrivelse og plandokumenter ligger ikke på kommunens nettsider. Heller ikke i våre arkiver finner vi at det foreligger opplysninger/eller vurderinger fra vår eller Alver kommunes side, knyttet til at rekkefølgekravet mht til resterende del av gs-vegen (del

som ikke er etablert) er å anse som oppfylt, og slik sett faller bort. Dette samsvarer også med gjennomføringsavtalens punkt 4 hvor det står markert med gult i sitatet under at: «Gangvegen skal ferdigstillast i samsvar med reguleringsføresegner for Eikanger næringsområde.»

Uttrekk fra avtalen

«4. Framdriftsplan

Mellombels avkøyrsløyve til rigg- og næringsparkområde vart gjeve den 4. februar 2016 og gjeld i inntil 6 månader frå denne dato. Dette løyvet er forlenga med ytterlegare 6 månader og nytt permanent kanalisert kryss med tilhøyrande busslommer skal vera ferdig etablert ikkje seinare enn 4. februar 2017.

Gangvegen skal ferdigstillast i samsvar med reguleringsføresegner for Eikanger næringsområde.

Før arbeid startar opp skal Statens Vegvesen Region Vest ha godkjent byggeplanen og kontrollplanen for vegbygget. I tillegg må TS-inspeksjon vera utført og alle rekkefølgekrav vera med og innarbeida i kontrakta for utføring av arbeida.»

Vedtatt reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er juridisk bindende dokumenter. I uttalen til reguleringsendring har vi derfor bedt kommunen om å si noe om hva oppfatningen om at rekkefølgekravet allerede er oppfylt bygger på. Vurdert isolert ut fra det som fremkommer av plankart og bestemmelser er det inntil videre Statens vegvesens oppfatning at rekkefølgekravet til den resterende del av gang- og sykkelvegen langs E39 fremdeles gjelder. Og at rekkefølgekravet ikke kan reguleres bort uten at planen følger ordinær prosess hvor det redegjøres for at rekkefølgekravet for gjenstående del kan utgå.

Når det gjelder videre prosess i denne saken er det noe dere må avklare med Alver kommune som planmyndighet.

Ta gjerne kontakt med meg om du ønsker mer info eller noe er uklart.

Med hilsen

Frode Moen Aarland

Mobil: +47 48885554

Fra: Tommy Guldbrandsøy <Tommy@Atr-eiendom.no>

Sendt: torsdag 9. juni 2022 13:55

Til: Frode Moen Aarland <frode.aarland@vegvesen.no>

Kopi: Ingelin Garen <ingelin.garen@vegvesen.no>

Emne: Uttalelse Eikanger Næringsområde

Hei.

Viser til deres uttalelse vedr. Nordhordland Næringspark/ Eikanger Næringsområde. Se vedlegg.

Vi føler at denne uttalelsen kom frem til en feil konklusjon basert på at dere sikkert ikke har alle opplysningene i saken.

Vi har flere bedrifter som nå venter med å komme i gang med bygging i næringsparken, vi hadde derfor håpet at denne reguleringsendringen kan gå som en forenklet prosess.

Vi har nå brukt mye tid, penger og ressurser på å få oppfylt rekkefølgekravene som vi har fått pålegg om. Det er nå utført. Se også vedlagte byggeplanhefte sammen med utbyggingsavtalen som viser omfanget av rekkefølgekravene, samt reguleringsbestemmelsene som støtter opp om dette. Bestemmelsene kan selvsagt rettes slik dere ønsker.

Synes da at det ikke riktigg at dette skal lage en vanskeligere prosess for oss når vi har oppfylt alle rekkefølgekravene.

Håper dere kunne sett litt nærmere på dette.

Jeg slår på tråden også.

Med vennlig hilsen

Tommy Gulbrandsøy
Daglig leder



Sandviksbodene 5
5035 Bergen
Tlf. 918 75 390

www.atr-eiendom.no



www.nhnp.no