
Fra: Elin Vetaas <elin.vetaas@opus.no>
Sendt: tirsdag 3. juli 2018 15.48
Til: Postmottak Lindås; Tone Margrethe Bærland Furustøl;
siril.sylta@lindas.kommune
Kopi: Svein Ove Steffensen; jostein.fjaerestad@hfk.no; Lene Beate Kjemphol
Loy
Emne: Søknad om dispensasjon for gnr 185, bnr 100, Hagelia 3, Knarvik for
bussvaskehall for Hordaland Fylkeskommune
Vedlegg: Samtykke Arbeidstilsynet.pdf; Melding om endring av ansvarsrett.pdf;
Ansvarsrett Opus Bergen AS.pdf

Hei

Vi viser til tidlegare innsendt søknad frå Hordaland fylkeskommune datert 09.05.2018 om tilbygg på eks. vaskehall for fylkeskommunen sitt Bussanlegg Knarvik AS på gnr 185 bnr 100, samt førebels svar frå Lindås kommune datert 20.06.2018 på at søknaden treng tilleggsdokumentasjon. Stramme tidsrammer har gjort at søknaden dessverre vart levert ufullstendig av forrige ansvarlige søkar.

Vi viser også til telefonsamtale med avdelingsleiar Siril Sylta 26.06 som kunne meddele ei forståing av behovet for ei prioritering av saka, at søknaden ikkje treng nabovarsling for andre enn Statens vegvesen og kommunen, og at slik varsling alt er vorte sendt frå kommunen. Opus har ettersende denne dispensasjonssøknaden til Statens vegvesen den 27.06, og ber om at kommunen sjølv handterer den nabovarslinga som er påkrevd internt i kommunen. Vi ventar difor på ei uttale frå Statens Vegvesen i saka.

Fylkeskommunen meddeler eit prekärt behovet for eit snarleg løyve, slik at byggearbeida kan igangsetjast no i fellesferien med færre ruteavgangar og bussar å halde reine. Dette av omsyn til at bussdrifta ikkje skal bli råka av hindringar ved skulestart og behovet for tilrettelegging for ny bussoperatør som trer i virke frå august. Dersom tiltaket ikkje kan ferdigsstillast i september, vil det ikkje vere mogeleg å utføre reinhaldet på tilfredsstillande måte, som igjen kan få konsekvensar for busstilbodet i Nordhordaland.

Som eit minimum trengst det straks IG-løyve til å setje i gang betongarbeidet ifm. forsterkning av fundamenter, ved utskifting av stålrekkverk til betong, men aller helst bør IG meddelast for heile tiltaket no. Rammeleverandør Recover AS er oppført som ansvarleg for utføringa.

Søknaden er her supplert med følgjande tilleggsinformasjon og dokumentasjon:

- Søknad om dispensasjon frå detaljplan, jf. §§ 6.1, 2. ledd og 2.1 og frå regulert byggegrense mot fylkesveg og europaveg med nærare opplysningar om utnytting (sjå under)
- Samtykke fra arbeidstilsynet, jf. Arbeidsmiljøloven § 18-9, jf. § 1-2 (sjå vedlegg).
- Melding om endring av ansvarleg søkar
- Ansvarsrett for Opus Bergen AS

Søknad om midlertidige dispensasjonar frå detaljplan, for «bygg som er forutsett fjerna» og for regulert byggegrense mot fylkesveg og europaveg

Eigedomen er omfatta av områdeplan for Tunnel på fv 57, Knarvik-Isdalstø (planID 1263-201201) og er regulert med arealformål 'N7B Kombinert Næringsområde/bustadområde', med krav til detaljplan for heile området, jf. føresegnene § 6.1, 2. ledd. Bygninga på eiendommen er vist som «Bygg som er forutsatt fjerna», og det omsøkte tiltaket kjem slik i strid med føresegnene om riving. Vidare er tiltaket plassert utanfor vist byggegrense for fv 57 og E39, og er dermed i strid med regulert byggegrense mot veg, jf. også pbl § 29-4 der det heiter at «[k]ommunen skal påse at veglovas

bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt», jf. veglova § 29. Då omsynene bak føresegnene vil vere dei same - at tiltak ikkje må komme i vegen for framtidig gjennomføring av planendingar ift. vegen, eller på annan måte gi negative konsekvensar for helse, miljø, sikkerheit og tilgjengelegheit, er begge dispensasjonssøknadane grunnjevne i ei felles drøfting.

Fylkeskommunen ser for seg eit driftsperspektiv på 10 år for dette bussenlegget, og aksepterer derfor at løyvet kan vere midlertidig. Fylkeskommunen søker dermed primært om ein midlertidig dispensasjon for ein tidsbestemt periode på inntil 10 år. Sekundært vil fylkeskommunen kunne akseptere at bruken vert stoppa før denne tid etter pålegg frå kommunen, og at tiltaket kan fjernast for eiga rekning i medhald av pbl § 19-3.

Omsyna bak gjeldande plan vil med ein midlertidig dispensasjon, ikkje vert vesentleg tilsidesett då tiltaket etter pålegg kan fjernast for fylkeskommunen si rekning, jf. pbl §§ 19-2, 2. ledd første setning og 19-3.

Fordelane ved tiltaket er at tilbygget er naudsynt med tanke på vidare full drift av noverande vaskehall for bussar. Frå august tek Nettbuss over som ny bussoperatør for ein periode på fem år, som har behov for ny vaskemaskin i eksisterande hall. Innstalling av denne maskina vil kreve ei utviding av anlegget for å stette kravet om både utvendig og innvendig vask av bussane. Tilbygget vil gi betre plass for ei tørr sone for innvendig reinhald som skal vere fråskilt den våte delen av anlegget for utvendig vask. Fylkeskommunen opplyser at tiltaket er å rekne som eit reint HMS-tiltak for å betre arbeidsmiljøet for dei tilsette, og representerer kun ei fysisk utviding, utan noko auke i sjølve bruken. Tiltaket vil ikkje ha fylgjer for framtidige eller eksisterande arbeidsplassar, og oppfyller intensjonene i arbeidsmiljølova. Tiltaket vil heller ikkje vere merkbar for naboane, anna enn i byggeperioden.

Ulempene ved tiltaket vil vere dei miljømessige og økonomiske kostnadene av å ev. måtte rive eit relativt nyoppført tilbygg i nær framtid. Dei klare samfunnsmessige omsyna av å kunne oppretthalde busstenestene for Nordhordaland utan tidsavbrot, gjer at det likevel vil vere behov for å kunne utnytte allereie etablerte drift i ein mellombels periode, då framtidige planar for nye lokalitetar for eit slikt anlegg foreløpig er premature. Tiltaket må reknast som ei lita endring av eksisterande bygningsmasse med ei utviding på *BRA 58,3 m2*, dette gjev utnyttingsgrad på 41,23% BRA. Utnyttingsgraden på tomta er i dag 40,6% BRA, auke i utnytting er då kun 0,63%BRA, som er å regne som ubetydelig.

Det er ikkje tiltaket i seg sjølv som er det kostnadsberande elementet, men det innvendige anlegget som er flyttbart. Det at ein vidare kan utnytta eksisterande anlegg, all den tid dette faktisk kan verte ståande, er samfunnsøkonomisk lønsamt. Fordelene ved å dispensere frå gjeldande plan vil derfor klart overgå ulempene etter ei samla vurdering, jf. pbl § 19-2.

Vilkåra for å dispensere midlertidig frå gjeldande plan i medhald av pbl §§ 19-2, jf. 19-3 må dermed reknast for å vere oppfylt.

Vi ber Dykk om å prioritera saka då tiltaket haster for Hordaland Fylkeskommune.

Vennlig hilsen



Elin Vetaas
Sivilarkitekt
47 83 72 82
www.opus.no

