

Mellom
Fana Stein & Gjenvinning AS (FSG)
og
Hordaland fylkeskommune (HF)
er det i dag inngått slik
TILLEGGSAVTALE
til
AVTALEN AV 20.03.2000

1. Innledning

HF er eier av eiendommen gnr. 97, bnr. 1 i Bergen kommune.

Den 20.03.2000 ble det inngått avtale mellom HF og FSG («**Hovedavtalen**») om rett til uttak av stein, rett til å anlegge pukkverk og rett til deponering av masser i områder hvor stein var tatt ut av eiendommen. Arealene som omfattes av Hovedavtalen ligger hovedsakelig inne i Stendafjellet, jfr kartet inntatt i Hovedavtalen.

I tillegg er det inngått egne avtaler om rett til bruk av arealer til lagringsplass, oppstillingsplass for barakker og kjøretøy mv., i alt 3 avtaler, dat. 26.01.2011, 16.09./04.10.2013 og 13.06/11.7.2014. Alle disse avtaler løper videre som tidligere. Samtidig gis FSG rett til forlengelse av to av disse avtaler, jfr. pkt. 3.

FSG planlegger nå en utvidelse av driften i Stendafjellet og har i den forbindelse en reguleringsplan under utarbeidelse. Kopi av kart og reguleringsbestemmelser datert 14.09.15 vedlegges denne tilleggsavtale («**Tilleggsavtalen**») som **vedlegg 1**.

Reguleringsplanen under utarbeidelse gjelder arealer under bakken på gnr. 97, bnr. 1, i tillegg til en del andre eiendommer. Planen forutsetter også bruk av de veier og tunneller som er opparbeidet på areal omfattet av Hovedavtalen.

Formålet med Tilleggsavtalen er å tilrettelegge for en utvidelse av FSG sin drift i Stendafjellet i samsvar med foreslått reguleringsplan, samt fortsatt bruk av veier og tunneller på det areal som allerede leies gjennom Hovedavtalen.

Gjennom Tilleggsavtalen endres og suppleres Hovedavtalen på de punkter som fremgår av Tilleggsavtalen. For øvrig gjøres det ingen endringer i Hovedavtalen.

Dersom FSG ikke får gjennomført og vedtatt forslag til forutsatt ny reguleringsplan innen 20.03.2020, bortfaller Tilleggsavtalen. Dersom Tilleggsavtalen bortfaller vil Hovedavtalen løpe videre uten de endringer som følger av Tilleggsavtalen.

2. Nærmere avgrensning av rettigheter og areal

FSG får gjennom Tilleggsavtalen, rett til uttak av stein og rett til etterfølgende deponering av masser i brytningsrommet, på de arealene som omfattes av planforslaget, vedlegg 1 til Tilleggsavtalen. Dette gjelder et samlet volum på inntil 3 mill. m³, og som da kommer i tillegg til volumet på inntil 3 mill. m³ i Hovedavtalens punkt 2, jfr punkt 7. I tillegg har FSG rett til å ha pukkverk på arealene som omfattes av Tilleggsavtalen.

FSG er ansvarlig for å følge bestemmelsene i reguleringsplanen ved gjennomføring av driften. FSG er også ansvarlig for at driften er lovlig og for innhenting av alle nødvendige offentligrettslige tillatelser før bruken igangsettes, jfr Hovedavtalens bestemmelser.

Skulle endelig godkjent plan avvike planforslaget hva gjelder areal eller bestemmelser, vil det være endelig vedtatt plan som vil være gjeldende for Tilleggsavtalen.

3. Forholdet til andre eksisterende avtaler.

Avtaler av 26.01.2011, 16.09/04.10.2013 forlenges ved utløp, med samme varighet og forlengelsesrett som for arealene i Tilleggsavtalen. Årsløen følger de opprinnelige avtaler med justering i samsvar med endring i SSB sin konsumprisindeks fra opprinnelig avtaleinngåelse, dog slik at HF kan kreve leien justert til markedspris hver 10 år, første gang 01.01.2030. For det tilfellet det ikke oppnås enighet om ny leie blir denne å fastsette ved skjønn, jfr. skjønnsprosessloven § 4. Dersom HF benytter retten til å kreve leien justert for en eller begge avtaler, har FSG rett til å si opp ett eller begge de leieforhold som kreves leiejustert.

4. Endring av avtalebestemmelser i Hovedavtalen

Vilkårene i Hovedavtalen løper videre som tidligere, men med følgende endringer:

- Pkt. 2 får nytt 2. avsnitt:

FSG skal videre ha rett til uttak av stein utover 3 mill m³, jfr de arealer av eendommen som vil omfattes av endelig vedtatt ny reguleringsplan jfr pkt 2 i Tilleggsavtalen.

- Pkt. 8, underpunkt 2 endres til:

2) kr. 2,50 pr. m³ for deponi av masser inntil 3 mill m³ og kr. 5,00 pr. m³ for deponi av masser utover 3 mill m³.



«HFK ønsker en relativ stabil årlig inntekt fra FSG sitt steinuttak og deponering av masser i de nye hallene, uavhengig av om hallene det til enhver tid tas ut stein fra eller deponeres i, ligger under gnr. 97, bnr. 1. FSG er derfor villig til å betale en årlig sum som tilsvarer 40 % av årlig steinuttak eller deponerte masser, basert på avtalt pris pr. m3. Sluttavregning basert på reell, etterskuddsvis beregning av faktisk prosentvis andel av steinuttak eller deponering av masser som ligger under gnr. 97, bnr. 1, skjer ved avtaleperiodens utløp.

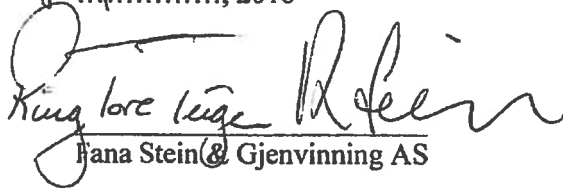
For det tilfellet FSG avslutter virksomheten før retten til steinuttak og deponering er fullt utnyttet, kan FSG ikke kreve tilbakebetalt utbetalt vederlag for steinuttak eller deponi.»

- Pkt 10 får nytt 2. avsnitt

Arealene som omfattes av Tilleggsavtalen gjelder for en periode på 20 år fra det tidspunkt reguleringsplan for området er endelig vedtatt. FSG har rett til fornyelse av avtalen på samme vilkår for ytterligere 5 år av gangen, maksimalt 10 år. FSG må varsle krav på fornyelse innen 3 mnd før avtaletidens utløp.

For øvrig gjelder vilkårene i Hovedavtalen.

Bergen, 01.02, 2016


Kung Lore Lege
Jana Stein & Gjenvinning AS

Hordaland fylkeskommune

BERGEN KOMMUNE

DETALJREGULERING - REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-7

FANA, GNR. 97 BNR. 1 MFL. STENDAFJELLET – MASSEUTTAK OG AVFALLSDEPONI

Saknr. / dok.nr. 200909812 / @
Nasjonal arealplanID 1201_62930000
Vedtatt dd.mm.åå
Sist revidert 14.09.2015 12.06.2014

§ 1

FELLES BESTEMMELSER

1.1 Terrengbehandling

Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt i forhold til omgivelsene. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende Måte.

1.2 Vibrasjoner

Grenseverdier for vibrasjoner ved sprenging i fjell skal beregnes iht anbefalinger i gjeldende versjon av NS-8141- «Vibrasjoner og støt, veiledende grenseverdier for bygge- og anleggsvirksomhet, bergverk og trafikk» og Nabolovens bestemmelser.

1.3 Kulturminner

Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighetene underrettes, jf Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

1.4 Forurenset vann

Sigevannet skal håndteres i samsvar med tillatelsen gitt av Fylkesmannen for deponering av avfall i bergromsdeponi etter forurensningsloven.

1.5 Slokkevann

Det må tilrettelegges for samband, ventilasjon og vann i fjellanlegget slik at brannvesenet skal kunne drive effektiv brannslukking.

Uttak til slokkvann skal være i samsvar med krav i VA-norm: «Krav til uttak for slokkevann i Bergen kommune».

§ 2

UTFYLLENDE PLANER OG DOKUMENTASJON

2.1 Miljøovervåkingsprogram

Miljøovervåkingsprogrammet for deponiet skal være i samsvar med tillatelsen gitt for deponering av avfall i bergromsdeponi etter forurensningsloven.

§ 3

REKKEFØLGEKRAV

3.1 Avtale med Statens vegvesen

Det skal gjøres avtale mellom tiltakshaver og Statens vegvesen om måling av vibrasjoner ved sprenging, for å unngå skade på veganlegget E39 og ubehag for trafikanter. Anbefalinger og vurderinger i samsvar med til enhver tid gjeldende versjon av NS-8141- «Vibrasjoner og støt, veiledende grenseverdier for bygge- og anleggsvirksomhet, bergverk og trafikk» og Naboloven skal legges til grunn for avtalen.

3.2 Konsesjoner

3.2.1 Før uttak av stein kan igangsettes i den nye delen av anlegget, skal det foreligge driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning i henhold til mineralloven.

3.2.2 Før masser kan deponeres i de nye fjellene skal det foreligge konsesjon fra Fylkesmannen i henhold til forurensningsloven.

§ 4

EIERFORM

Planen tar ikke stilling til eierforhold som ikke er nevnt her:

4.1 Offentlige areal

o_KV Fanavegen, fv546
Vegetasjonsskjerm (VS)
Område til landbruksformål

4.2 Felles areal

f_KV Adkomst til fjellhallene og andre eiendommer

4.3 Private areal

Fjellhallene til masseuttak og deponi
Luftesjakter.

§ 5

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

5.1 Andre typer bebyggelse og anlegg - luftesjakt

5.1.1 Områdene merket ABA er avsatt til luftesjakter.

Luftesjakter på omlag 10m x10 m kan anlegges fra fjellanlegget i Stendafjellet med utløp på bakken på Stendafjellet. Terrenginngrepet skal søkes begrenset til fotavtrykket rundt tiltaket.

5.1.2 Sjaktene kan ikke plasseres innenfor klausuleringsbeltet langs kraftledningene Fana – Kollsnes (300kV). Klausuleringsbeltet er 27,5 målt horisontalt til hver side av senter for ledningen.

5.1.3 Luftesjaktene må plasseres i tilstrekkelig avstand til stier, turveier og steingarder og slik at de ikke er til sjenanse for turgåere.

5.1.4 Sjaktene skal sikres med gjerde. Det kan ikke føres opp bygg i området.

5.1.5 Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak som kan skade ventilasjonssjaktene eller hindre ventilasjon fra anlegget.

5.2 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål – masseuttak og avfallsdeponi i fjell

5.2.1 I området er det tillatt å ta ut, knuse, transportere og lagre stein.

5.2.2 Nye fjellhaller kan anlegges nord for eksisterende fjellhaller. Masseuttaket kan skje ut til sikringssonen for anlegget, fra bunn kote +73 og opp til nedre nivå av sikringssonen, som vist i illustrasjon 2 snitt A-A. Fylling av forurensede masser høyere enn kote +118 kan først skje når det foreligger en ferdig nyetablert løsning for rentvannsbasseng som erstatning for eksisterende rentvannsbasseng i Stendafjellet, der økt fyllingshøyde ikke vil kunne ha innvirkning på vannforsyningssystemet.

5.2.3 Uttaket skal utføres i samsvar med godkjent driftsplan. Etter hvert som fjellhallene blir ferdigstilt, kan de nyttes til deponering av masser, i samsvar med tillatelse gitt for deponering av avfall i bergromsdeponi etter forurensningsloven.

§ 6

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

6.1 Kjøreveg

Eksisterende del av fanavegen med eksisterende vegprofil. Eksisterende felles avkjøring fra Fanavegen til anlegget i Stendafjellet.

§ 7

GRØNNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

7.1 Vegetasjonsskjerm

Vegetasjonsskjermen skal være en fysisk og visuell buffer mot Høiebø og anleggene i Rådalen. Eksisterende terreng skal bevares.

Parkbelte i industristrøk skal fungere som fysisk og visuell buffer.

§ 8

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

(pbl § 12-5 nr. 5)

8.1 Landbruksformål

Det kan ikke føres opp bygninger i området.

§ 9

HENSYNSSONER

(pbl § 12-6)

9.1 Frisiktzone H140 (pbl § 11-8 nr. a)

Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over vegplan på tilstøtende vegger.

9.2 Andre sikringssoner – sikringssone i fjell, H190

9.2.1 Sikringssonen utgjør et volum rundt fjellanlegget til masseuttak og avfallsdeponi, med minimum 15 meters avstand fra gulv, mot yttervegg og topp i fjellhaller og tunneløp.

9.2.2 Innenfor sikringssonen er tiltak som sprenging, pelramming, hullboring i og mot fjell, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslaste bare tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for haller og veganlegg i fjell og eller sikringssonen.

9.3 Hensynssone for skred- og steinsprang H 310

(pbl § 11-8 a)

Innenfor området skal det utføres oppfølgende farevurdering, og eventuelle nye sikringstiltak gjennomføres av hensyn til trafikk ut og inn av tunell.

9.4 Hensynssone høyspenningsanlegg, H370

(pbl § 11-8 nr. a)

Arealet omfatter klausuleringsbeltet langs kraftledningene Fana – Kollsnes (300kV). Klausuleringsbeltet er 27,5 målt horisontalt til hver side av senter for ledningen.

9.5 Hensynssone landskap, H550 (pbl § 11-8 nr. c)

Eksisterende lerkeskog skal bevares. Vanlig skogskjøtsel med uttynning kan tillates.

9.6 Hensynssone for bevaring av jernbane H570

Innarbeidet i henhold til gjeldende reguleringsplan.

9.7 Videreføring av reguleringsplan (pbl § 11-8 f)

9.7.1 Reguleringsplan for E39 Svevatjørn – Rådalen. E39 Svevatjørn Rådalen. PlanID_61990000, tunnel gjennom Stendafjellet videreføres.

9.7.2 Reguleringsplan for E39 / rv 580 Rådalen – Sørås, detaljregulering. Planid. 62000000 videreføres.

§ 10

BESTEMMELSESONMRÅDER

10.5 Bestemmelsesområde - midlertidig anlegg- og riggområde #1

10.5.1 Området kan brukes til virksomhet som er nødvendig for å gjennomføre masseuttak i Stendafjellet. I området er det tillatt å mellomlagre stein fra Stendafjellet.

10.5.2 Når fjellhallene er ferdigstilt, og området ikke nyttes til mellomlagring av stein fra fjellhallen i Stendafjellet, skal området føres tilbake til landbruksareal og settes i stand med tilfredsstillende drenering og toppjordlag egnet til jordbruk og såes til.

10.5.3 Sambruk sikres ved at FSG skal lage en plan for når de forskjellige brønnene vil være tilgjengelige for vedlikeholdsarbeider i område A og D.

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med
byrådets (ved mindre reguleringsplanet, jf. pbl § 12-12) /
bystyrets vedtak

seksjonsleder