



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	

Sakshandsamar:	Planavdelinga	Kristin Nielsen
	Arkivnr.: 17/1258	Klassering:

1. gangs handsaming av endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge endring av områdeplan for Lonelva – Juvikvarden, del av gnr. 185 og 188, planID 1263-200904, ut til offentleg ettersyn.

.....

Saksopplysningar:

POLITISK HANDSAMING

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Saka skal til uttale i Eldrerådet, Råd for menneske med nedsett funksjonsevne og Levekårsutvalet.

BAKGRUNN

Føremålet med planendringa er å legge til rette for ny Knarvik barneskule med integrert fleirbruks- og klatrehall. Endringa omfattar arealet som er avsett til ny barneskule - område T3 - samt tilførselsvegar fram til barneskulen. Anna areal innanfor planområdet er ikkje omfatta av planendringa, bortsett frå at det er lagt inn endringar i føresegnene knytt til stiløysingar.

Det vert søkt om byggeløyve for Knarvik barneskule parallelt med planarbeidet, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-15.

Den gjeldande områdeplanen vart vedteke 10.03.2011, og der er det opna for å planlegge ny Knarvik barneskule utan å gå gjennom detaljplan. Lindås kommune har gjennomført ein prosess der barneskulen har vore planlagt og prosjektert. Det vart søkt om rammeløyve og dispensasjonar i

februar 2017. Fylkesmannen gav i sin uttale til dispensasjonssøknaden, jf. brev datert 14.03.2017, råd om å gjennomføre ei planendring framfor å dispensere frå fleire punkt i områdeplanen. Dispensasjonssøknaden var i strid med den gjeldande områdeplanen på følgjande punkt:

- Byggegrense
- Byggehøgde
- Tomteutnytting
- Parkeringsløyising
- Veg 7 med avsettingslomme
- Lineføring for veg 7
- Lineføring for gang- og sykkelveg
- Materialbruk på støttemur

Desse punkta, og i tillegg stiar, har det vore arbeidd med i planendringsprosessen.

I løpet av prosjekteringsperioden for barneskulen, har nokre grunnleggande føresetnader for område T3 i områdeplanen vorte endra. Den gjeldande planen tek utgangspunkt i ein skule med 400 elevar og gymsal. I kommunestyret vart det 27.10.2016, i sak 078/16, fatta vedtak om at skulen på område T3 skulle kunne romme 450 elevar i staden for 400, samt at ein i standen for gymsal skulle bygge fleirbrukshall i handballstorleik, inkludert ei utviding av hallen med klatrevegg. Desse endringane er dei utløyisande faktorane for framlegget til planendring som no ligg føre.

Endringane som ligg i planframlegget, vil ikkje ha verknader med omfang som er skissert i vedlegg III i Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, jf. §§ 2, 3 og 4. Med bakgrunn i dette, er det konkludert med at det ikkje skal utarbeidast konsekvensutgreiing eller planprogram for planendringa.

Plan- og miljøutvalet vedtok i sak 043/17, 26.04.2017, å starte arbeidet med planendring av områdeplanen for Lonelva – Juvikvarden. Oppstart av planendringa vart varsla 29.04.2017, med merknadsfrist 20.05.2017. 08.05.2017 vart det gjennomført eit folkemøte om planendringa. Det kom inn 0 private og 3 offentlege merknadar ved oppstartsvarslinga. Merknadane er lagt ved saka og kommentert i kap. 9 i planomtalen.

I samband med prosjekteringa av nye Knarvik barneskule, har det har vore fyldig medverknad frå brukarar, interessentar og naboar. Det har òg vore gjennomført barnetråkkregistrering i prosessen. All medverknad er lagt til grunn for framlegget til planendring.

Det er inngått to avtalar om parkering mellom kommunen og kyrkja. Den eine omhandlar P7 – parkeringsplassen ved kyrkja. Her er det inngått privat avtale om at føresette som må følgje til og hente barna frå SFO med bil, kan parkere i korte tidsrom. Dette er ikkje skildra i føresegnene, då innhaldet i private avtalar ikkje kan inngå som ein del av ein reguleringsplan. Heile parkeringsplassen vil framleis tilhøyre kyrkja. Den andre avtalen som er inngått, gjeld for P1 – parkeringsplassen som i den opphavlege områdeplanen høyrer til gravplassen som ligg aust for planområdet. Her er det avtale om sambruk av dei totalt 40 parkeringsplassane, og dette er skildra i føresegnene.

Planendringa er utarbeidd i samarbeid mellom Lindås kommune og Og arkitekter as, som også står for arkitekturprosjekteringa av barneskulen.

Endra plandokument

- Planomtalen
- Føresegner
- Plankart
- Illustrasjonshefte

Nytt plandokument

- Illustrasjonsplan for T3

Plandokument som ikkje er endra

- Lonelva – Juvikvarden analyse, datert 11.08.2009

Markering av endringar i planomtalen og føresegnene

Endringar utført i planomtalen er vist ved at tekst som går ut er markert med oransje, gjennomstreka skrift. Ny tekst i planomtalen er vist med oransje skrift.

Endringar i føresegnene er markert ved at tekst som utgår er vist med raud, gjennomstreka tekst. Ny tekst i føresegnene er vist med raud skrift. Endringane i kvar av dei aktuelle føresegnene, er også gjennomgått i kap. 4.6.5 i planomtalen. (Det er lagt ved to versjonar av føresegnene: ein som syner med farger det som er nytt og det som vert teke ut, og ein revidert versjon der endringane ikkje er markert.)

VURDERING

Alle endringar er markert i dei aktuelle plandokument. I kap. 7.10 i planomtalen, finn ein konsekvensar og vurderingar av temaa byggegrense, tomteutnytting, byggehøgde og endringar av vegløysing.

Under vert det gått djupare inn på gang-/sykkelvegar og stiar for planområdet, som var det punktet det kom inn flest innspel på under folkemøtet 08.05.2017.

Gang-/sykkelvegar og stiar

Det er viktig å sikre gode gang- og sykkelforbindelsar gjennom skuletomta og vidare i heile nærområdet. Dette er ivareteke gjennom at det er opna for ytterlegare forbindelsar enn det som ligg i planen frå før. Det er lagt inn i føresegnene at det er høve til å opparbeide forbindelse i den nordaustlege delen av T3, langs grensa mot T1/barnehagetomta. I tillegg går det gang- og sykkelveg over skuleplassen her, sjå bestemmelsesområde #1. Det er også lagt gang- og sykkelveg langs P3 inn mot skulen.

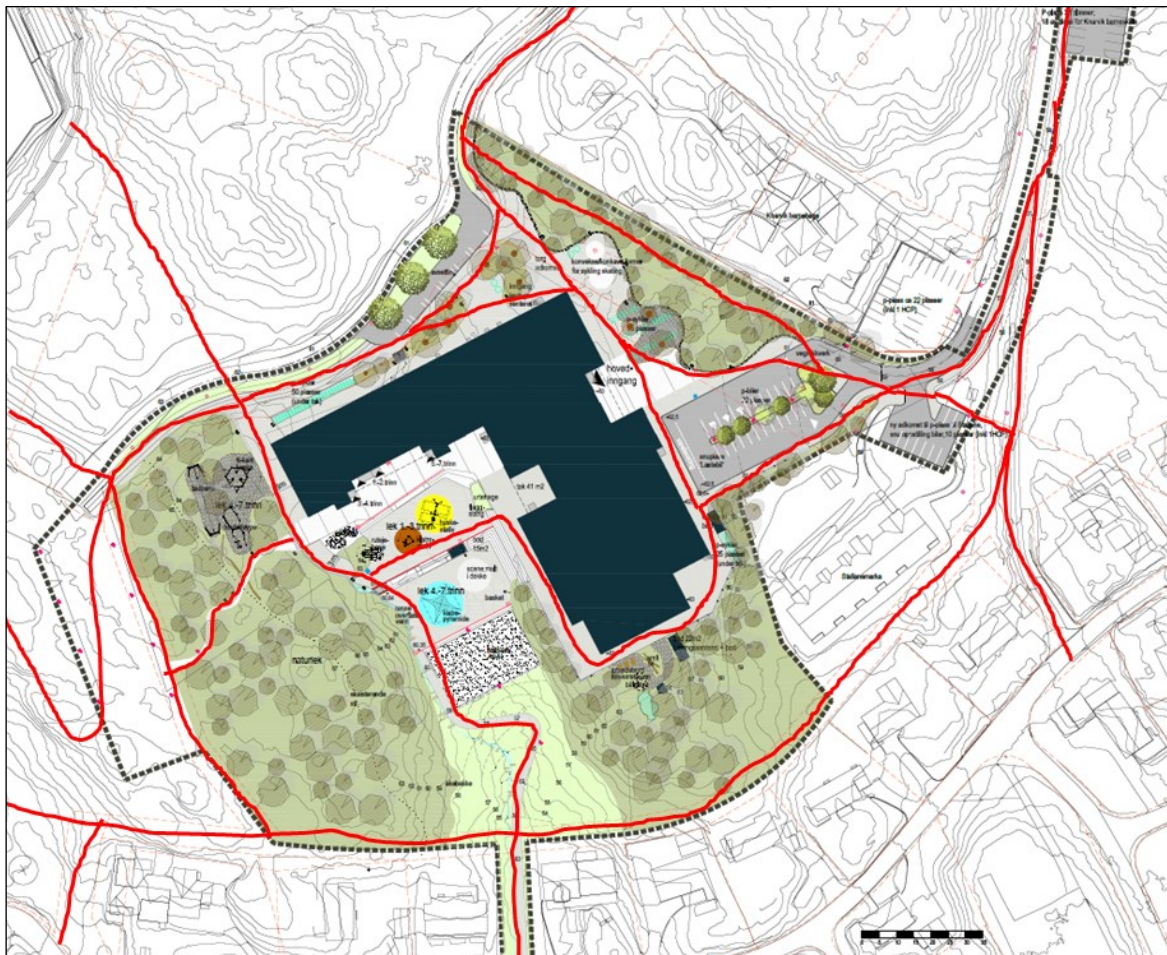
Det er lagt inn at det er høve til å opparbeide ein sti frå den vestlege enden av G1 bort til kyrkja. Denne opninga vil gje moglegheit for å knyte seg på kyrkja sitt gangsystem som her ligg inntil kyrkja mot søraust og sørvest.

Snarveg, som i dag ligg i terrenget på nordaustsida av eigedomsgrensa mot T7/Stallanemarka burettslag, er no formalisert gjennom plankartet.

Det er lagt inn forbindelse mellom P7/parkeringsplassen som tilhøyrar kyrkja og skuleplassen.

I den opphavlege planen, ligg det moglegheit for etablering av forbindelse gjennom I7/nærmiljøanlegg. Nærmiljøanlegget er ikkje prosjektert, og det ligg rekkefølgekrav om at det skal ligge føre utomhusplan/rammesøknad for heile I7 før ein kan starte arbeid her. I arbeidet med planendringa, har ein sett at ein samanknytning mellom barneskulen og idrettsparken nord for skulen vil vere føremålstenleg. Difor er det i føresegnene no opna opp for at ein kan etablere ein mellombels sti over I7 før nærmiljøanlegget vert prosjektert.

Det er opna for fleire gode og moglege samanknytningar for både gåande og syklande. Det har vore viktig å sikre gode forbindelsar både for dei som skal til skulen, og dei som skal gjennom området og vidare. I illustrasjonen under er moglege forbindelsar til og gjennom skuleområdet vist:



Illustrasjon som viser forbindelsar for mjuke trafikantar gjennom skuleområdet.

Oppsummering og tilråding

Det har vore brei medverknad i utarbeiding av skuletomta og skulen, og det er semje om løysinga som er vist i framlegget til planendring. Endringane er vurdert til å gi fleire positive og små negative konsekvensar for naboar. Trafikktryggleik har vore eit viktig moment, og med den nye løysinga der veg 7 er fjerna, meiner administrasjonen at området har blitt meir trafiksikkert. Fjerninga av veg 7 har også gitt meir uteareal til barneskulen, noko som har vore viktig når det maksimale elevtalet har auka.

Administrasjonen tilrår at framlegget til planendring vert lagt ut til offentleg ettersyn og høyring.

Vedlagte saksdokument:

Merknad til oppstart av planarbeid - endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, Knarvik - Arealplan-id 1263-200904	168703	15.06.2017
Fråsegn til oppstart av reguleringsplan for Lonelva - Juvikvarden	167328	15.06.2017
Planavgrensing Lonelva-Juvikvarden	164554	15.06.2017
Melding om oppstart av planarbeid - endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, Knarvik	164367	15.06.2017
Lindås - Lonelva - Juvikvarden - Knarvik Barneskule med fleirbrukshall - Områderegulering	166708	15.06.2017
Opphavleg plankart	172764	15.06.2017
Revidert plankart	172787	15.06.2017
Revidert illustrasjonshefte	172788	15.06.2017
Reviderte føresegner	172798	15.06.2017
Illustrasjonsplan område T3	172873	15.06.2017
Analyse (uendra)	172927	16.06.2017
Revidert planomtale	173044	16.06.2017

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost