

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
073/17	Plan- og miljøutvalet	PS	28.06.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Kristin Nielsen	17/1258

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

Vedlegg :

Merknad til oppstart av planarbeid - endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, Knarvik - Arealplan-id 1263-200904
Fråsegn til oppstart av reguleringsplan for Lonelva - Juvikvarden
Planavgrensing Lonelva-Juvikvarden
Melding om oppstart av planarbeid - endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, Knarvik
Lindås - Lonelva - Juvikvarden - Knarvik
Barneskule med fleirbrukshall - Områderegulering
Opphavleg plankart
Revidert plankart
Revidert illustrasjonshefte
Illustrasjonsplan område T3
Analyse (uendra)
Revidert planomtale
Reviderte føresegner - med fargemarkering av det som går ut og det som er nytt
Reviderte føresegner - utan markering

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 offentlig ettersyn.

Plan- og miljøutvalet - 073/17

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå S Hauge-Ap:

Endring i punkt 3.5.3 føresegner.

Kapitel 5 ord 2, endres fra kan til skal.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå A. Dyngen-Frp:

Endring til rådmannen sitt framlegg:

3.6.7 I7 er område for nærmiljøanlegg

Anlegget skal reserverast for uorganisert aktivitet for barn og unge. Mindre lette anlegg og konstruksjonar med god terrengtilpassing kan tillatast. Tiltaka skal vere i samsvar med godkjent utomhusplan, jf § 2.1.2.

*Det skal etablerast forbindelse for gåande og syklende gjennom I7 frå barneskule T3 til idrettsparken. Før godkjent utomhusplan ligg føre, **skal** forbindelsen etablerast mellombels som ein sti med inntil 2,5 m breidde. Stien skal følgje naturleg terreng og ikkje medføre vesentlege terrenginngrep. Ved planlegging av I7 kan stien tilpassast nærmiljøanlegget og gjerast permanent. Trafikktryggingstiltak for kryssing av Veg 6 skal etablerast samstundes med og knyte seg på mellombels/permanent sti over I7.*

Framlegget vart vedteke med 8 røyster mot (S. H. Kjeka-Krf, S. Hauge-Ap)

PM - vedtak:

Rådmannen sitt framlegg med følgjande endringar:

Endring i punkt 3.5.3 føresegner.

Kapitel 5 ord 2, endres fra kan til skal.

3.6.7 I7 er område for nærmiljøanlegg

Anlegget skal reserverast for uorganisert aktivitet for barn og unge. Mindre lette anlegg og konstruksjonar med god terrengtilpassing kan tillatast. Tiltaka skal vere i samsvar med godkjent utomhusplan, jf § 2.1.2.

*Det skal etablerast forbindelse for gåande og syklende gjennom I7 frå barneskule T3 til idrettsparken. Før godkjent utomhusplan ligg føre, **skal** forbindelsen etablerast mellombels som ein sti med inntil 2,5 m breidde. Stien skal følgje naturleg terreng og ikkje medføre vesentlege terrenginngrep. Ved planlegging av I7 kan stien tilpassast nærmiljøanlegget og gjerast permanent. Trafikktryggingstiltak for kryssing av Veg 6 skal etablerast samstundes med og knyte seg på mellombels/permanent sti over I7.*

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
- Parkeringsløyving
- Veg 7 med avsetningslomme
- Lineføring for veg 7
- Lineføring for gang- og sykkelveg
- Materialbruk på støttemur

Desse punkta, og i tillegg stiar, har det vore arbeid med i planendringprosessen.

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 utløyvande 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 konsekvensutredningar 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 følge 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, gjennomstreaka skrift. Ny tekst i planomtalen er vist med oransje skrift.

Endringar i føresegnene er markert ved at tekst som utgår er vist med raud, gjennomstreaka 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 vegløyning.

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.

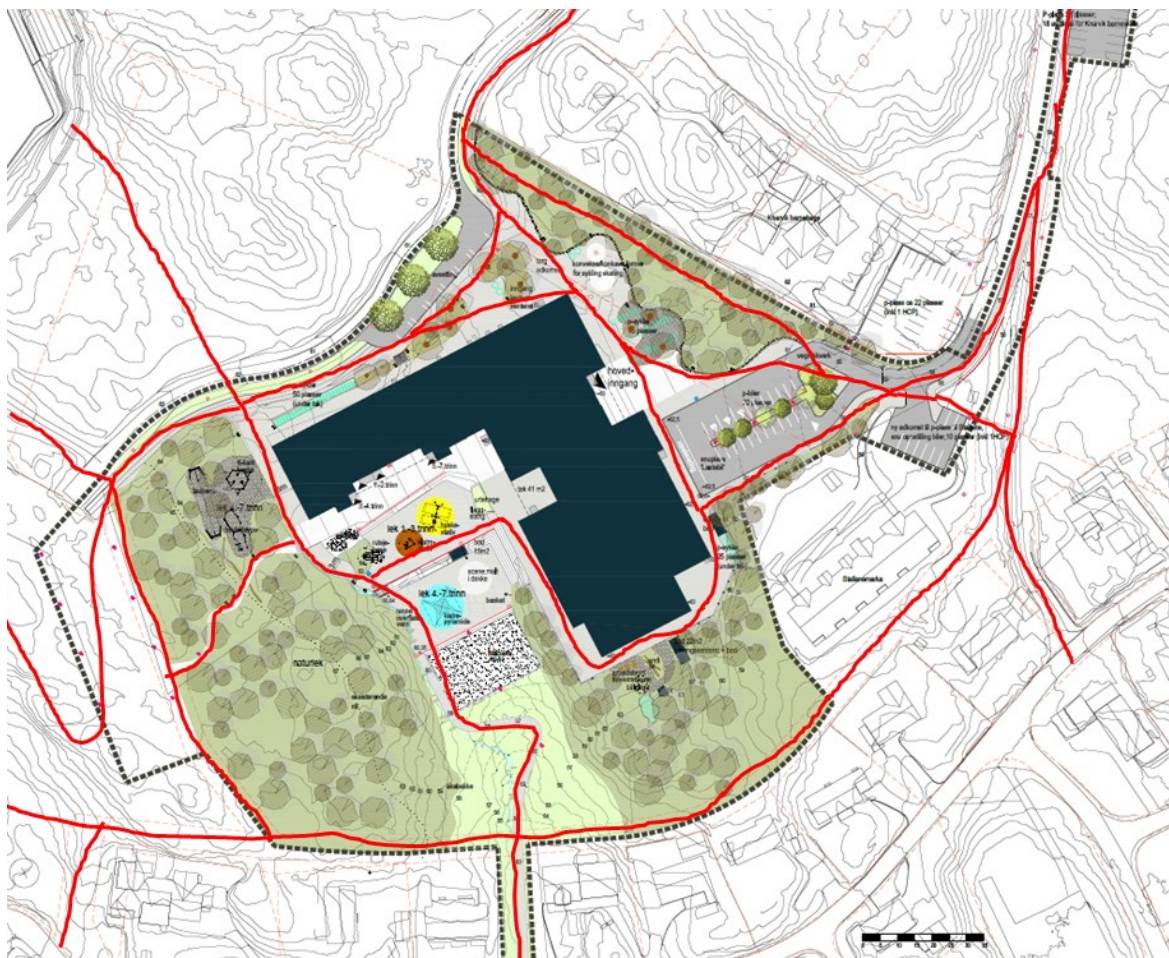
Det er lagt inn at det er høve til å opparbeide ein sti frå den vestlege enden av G1 bort til kyrkja. Denne opninga vil gje moglegheit for å knyte seg på kyrkja sitt gangsystem som her ligg inntil kyrkja mot søraust og sørvest.

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 trafikksikkert. 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.

.....