

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
006/18	Plan- og miljøutvalet	PS	11.01.2018
	Eldrerådet	PS	
	Levekårsutvalet	PS	
	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	PS	
006/18	Ungdomsrådet	PS	22.01.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Kristin Nielsen	17/2204

Ny 1. gangs handsaming - E39 Knarvik senturm - oval rundkøyning - planID 1263-201702

Vedlegg :

Mulighetsstudie reetablering av bensinstasjonReguleringsføresegner - Alternativ 1Reguleringsføresegner - Alternativ 2Plankart - Alternativ 1Plankart - Alternativ 2Planskildring - Alternativ 1Planskildring - Alternativ 2Illustrasjonsplan - O-001 - Alternativ 1Illustrasjonsplan - O-051 - Alternativ 2Teikningshefte - Alternativ 1Teikningshefte - Alternativ 21. gangs handsaming av reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum - oval rundkøyning - planID 1263-201702

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge opphavleg planframlegg (også omtalt som *alternativ 1*) til reguleringsplan for *E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyning* med planID 1263-201702, ut til offentlig ettersyn.

.....

Plan- og miljøutvalet - 006/18

PM - behandling:

Orientering til saka v/Marit Mienna frå firma Norconsult

Rådmannen sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Sæbjørg H. Kjekka-Krf)

Fellesframlegg frå H og Frp v/T. Larsen-H:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge planframlegg alternativ 2 til reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyning med planID 1263-201702, ut til offentlig ettersyn. Framlegget fekk 4 røyster og fall (H, Frp)

Fellesframlegg frå Ap, Krf og Sp v/H. Brunborg-Ap:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge planframlegg alternativ 1 og 2 til reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyring med planID 1263-201702, ut til offentlig ettersyn.

Framlegg vart vedteke med 6 røyster (Ap, Krf, Sp)

PM - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge planframlegg alternativ 1 og 2 til reguleringsplan for E39 Knarvik sentrum – oval rundkøyring med planID 1263-201702, ut til offentlig ettersyn.

Ungdomsrådet - 006/18**LUR - behandling:**

Ungdomsrådet meiner at Lindås kommune først og fremst må sikra at barn og unge kan ferdast trygt i Knarvik sentrum. Uavhengig av om dei nyttar bein eller andre fremkomstmidler. Dette vert best ivaretatt av alternativ 1.

Rådmannens sitt framlegg til vedtak vart vedteke med 7 røyster (mot Thea Risøy).

LUR - vedtak:

Ingen merknader.

Saksopplysningar:**POLITISK HANDSAMING**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

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

BAKGRUNN

Denne reguleringsplanen har vore i Plan- og miljøutvalet for 1. gangs handsaming to gangar tidlegare. Første gang var i sak 090/17, 19.09.2017, der saka vart utsett og det vart bede om synfaring. Andre gang var i sak 099/17, 18.10.2017. Då vart dette vedtaket fatta:

«PM - vedtak:

Saka sendes attende til administrasjon for sakshandsaming og eventuelt endringar i planframlegget.

1. *Det skal etablerast areal for muligheit for « av- og påstignings plasser» på sørsiden Kvassenesvegen ved Helsehuset.*
2. *Det skal i tillegg leggjast fram et alternativ der sykkelveg som starter frå Almenningen på nordside av Kvassnesvegen og forbi «Coop tomten» og «Shell tomten» og opptil ovalrundkjøring og tilbake til Almenningen mot dagens E39, rundt område BAA kan fjernes eller innskrenkast.*

Det kan etablerast ein forskyving i linjeføring av gjennomgåande fortau på nordside av Kvassnesvegen i forbindelse med kryssing av Almenningen.

3. *Det skal leggjast tiltrette for at» Shell»(IST) kan reetablerast i området BAA eller på eigen tomt.»*

To alternativ til planframlegg

Dette saksframlegget med tilhøyrande vedlegg er eit svar på bestillinga frå Plan- og miljøvalet 18.10.2017. Dei tre vedtakspunkta er svart ut gjennom to komplette planframlegg.

Det opphavlege planframlegget – også omtalt som *alternativ 1* - er omarbeidd i tråd med punkt 1 i vedtaket, og det er vist at det opphavlege planframlegget også samsvarar med punkt 3. Det er i tillegg utarbeidd eit alternativt planframlegg – omtalt som *alternativ 2* – som er i tråd med punkt 2, i tillegg til punkt 1 og 3.

Begge alternativa viser at Shell kan reetablere bensinstasjon på eigen tomt.

For å samanlikne og skildre fordelar og ulemper ved dei to reguleringsalternativa, er dokumentet «Mulighetsstudie reetablering bensinstasjon» utarbeidd av Norconsult (sjå vedlegg). Her finn ein m.a. illustrasjonar som viser konkret, mogleg utforming av Shell-tomta ved reetablering av bensinstasjon i *alternativ 1* (sjå *Figur 2, 3 og 4* på side 4 og 5) og i *alternativ 2* (sjå *Figur 5* på side 7). Arealgevinsten på Shell-tomta ved fjerning av sykkelfeltet i *alternativ 2* vert vist i *Figur 8* på side 9, og konsekvensane dette får for det overordna sykkelvegssystemet i Knarvik og korleis dette påverkar trafikktryggleiken vert også skildra i dokumentet. På side 10 og 11 vert dei to reguleringsalternativa samanlikna punkt for punkt. Oppsummering av mogleheitsstudien er å finne på side 12.

VURDERING

Føresegner

Begge alternativa til planframlegg bygger vidare på områdeplanen for Knarvik sentrum. Dette inneber at alle nye tiltak må forholde seg mellom anna til krava sett til GOF (grøn

overflatefaktor), samla parkeringsanlegg, skiltutforming og sjekklister, samt til *Gatebruks- og lysplan*.

Føremål BAA i dei to alternativa

I områdeplanen for Knarvik sentrum har Coop-tomta (gbnr. 188/357) og Shell-tomta (gbnr. 188/358), same føremål: BAA/sentrumsføremål. Det er lagt opp til at desse tomtane vert utvikla under eitt og tomtene skal ha felles atkomst frå sør. I tillegg er det opna for at ein skal kunne halde fram med drift av bensinstasjon på Shell-tomta.

I *alternativ 1* er føremålet SAA lagt på Shell-tomta og mindre delar av Coop-tomta. Dette er eit mellombels føremål der ein kan gjere naudsynte inngrep i samband med bygging av veganlegget, og gjeld berre under anleggsperioden. Etter at anleggsperioden er avslutta, vert arealet tilbakeført til opphavleg føremål i områdeplanen, dvs. BAA/sentrumsføremål.

Ved utarbeidinga av *alternativ 2* vart det vurdert og konkludert med å innlemme heile Coop-tomta i planområdet til reguleringsplanen for oval rundkøyring, oppretthalde det mellombelse anleggsområdet, samt vidareføre arealføremålet frå områdeplanen til reguleringsplanen. Dette er gjort for å kunne oppretthalde ei gjennomgåande bygningsline på kvar side av Kvassnesvegen og same avstand mellom bygningane på kvar side av vegen, same utbyggingsareale i området både i tilfellet der sykkelfeltet er med og der det er fjerna, samt for ikkje å permanent øydelegge moglegheita for etablering av eit samanhengande sykkelsystem i Knarvik viss ein i framtida vel å etablere noko anna enn bensinstasjon på Shell-tomta.

I begge alternativa er det vidareført frå områdeplanen at viss det vert reetablert bensinstasjon på Shell-tomta, vil denne få tilkomst frå aust, og om bensinstasjonen vert fjerna, fell tilkomsten frå aust bort.

Potensiale på Shell-tomta

Ved etablering av ein bensinstasjon på Shell-tomta, vil det etter Shell sine opplysningar vere trong for eit butikkbygg på om lag 300-350 m², vaskehall på ca. 80 m², drivstoffpumper og nokre plassar for lading av EL-bil. Begge reguleringsalternativa føreset at utnyttingsgrad for Coop- og Shell-tomta vert vurdert under eitt om dei vert utvikla saman, og at utnyttingsgraden gjeld pr. tomt om dei vert utvikla kvar for seg. Det kan byggast opptil 5 etasjar på begge tomtane, og det vil kunne vere mogleg å bygge inntil 5160 m² på Shell-tomta. Det er mogleg å oppretthalde bensinstasjonsfunksjon på bakkeplan saman med eit bygg på inntil 5 etasjar med forretning, kontor og/eller bustader på denne eigedomen. Ved etablering av ein rein bensinstasjon på gbnr. 188/358, vil utnyttinga av tomta ligge langt under potensialet.

Overflateparkering

Shell har i sitt eige framlegg til løysing på eigen tomt vist 4 overflateparkeringsplassar for sine tilsette. Dette er i strid med områdeplanen for Knarvik, som seier at parkering skal lokaliserast i parkeringsanlegg under bakken og at overflateparkering ikkje er tillate. Dette gjeld for alle eigedomar innanfor Knarvik sentrum. Det vil difor ikkje vere trong for areal til overflateparkering for tilsette på Shell-tomta.

Underjordisk parkering under Coop-bygget

I områdereguleringsplanen er det vist eit underjordisk parkeringsanlegg under delar av felt BAA (Coop- og Shell-tomta), med innkøyring via garasjen til Helsehuset og vidare i ein kulvert under Kvassnesvegen. I begge alternativa er det lagt inn moglegheiter for tilpassing av plassering av kulverten under Kvassnesvegen – ved at det er lagt inn ei omsynssone som kulverten skal plasserast innanfor i plankartet - slik at ein kan svinge direkte inn under Coop, og ikkje kunne øydelegge for denne parkeringsmoglegheita. Dette er gjort for at reetablering av bensinstasjonen ikkje skal hindre ei eventuell utvikling av Coop-tomta, om Shell-tomta

vert utvikla først.

Kommuneplanen sin samfunnsdel

Kommuneplanen sin samfunnsdel vart vedteke 21.09.2017. Strategi nr. 11 i samfunnsdelen lyder:

«Utvikle samanhengande gang- og sykkelveggar, og leggje til rette for sykkelparkering i sentrumsområdet»

med tilhøyrande punkt som skal følgjast opp i underordna planar:

«Sikre areal til gang- og sykkelvegnett. Sikre areal til sykkelparkering. Sikre areal til trygge barnehage-/skuleveggar.»

Fjerning av sykkelfeltet ved Coop- og Shell-tomta inneber eit vedtak som er i strid med den vedtekte politikken i kommuneplanen sin samfunnsdel.

Det aktuelle sykkelfeltet er ein viktig del av det overordna og samanhengande sykkelvegnett det er lagt opp til i Knarvik. Det er planlagt eit gjennomgåande gang- og sykkelfelt som skal betene inntil 2 000 moglege, nye bustadar innanfor sentrumsområdet, folk som skal gjennom sentrumsområdet, alle dei nye arbeidsplassane her og besøkande til sentrum som handelsområde. Det aktuelle sykkelstrekket på Shell-tomta har ein viktig funksjon som kortaste transportåre for m.a. skuleborn som skal bevege seg mellom sentrumsområdet og nye Knarvik barneskule som er under oppføring.

Samanlikning av dei to alternativa

Med bakgrunn i bestillinga om å sjå på to alternativ for reetablering av bensinstasjon på Shell-tomta, samanliknar dokumentet «*Mulighetsstudie reetablering bensinstasjon*» dei to planframlegga. Her er det vist illustrasjonar som konkret viser at det er mogleg å reetablere bensinstasjon innanfor det opphavlege planframlegget, og kva konsekvensar det vil ha å fjerne sykkelfeltet i *alternativ 2*. Konklusjonen er i korte trekk at det er god moglegheit for etablering av ny bensinstasjon på Shell-tomta i begge alternativa og at gevinsten av ekstra areal til bensinstasjonen ikkje står i rimeleg forhold til konsekvensane som fjerning av sykkelfeltet gir når det gjeld både trafikk- og tryggleikssyn. Tilleggsarealet som fjerning av sykkelfeltet gir kan nyttast til noko større manøvreringsareal for tankbilen som kjem for å fylle opp drivstofftankane ca. to gongar pr. veke à 20 minutt, men det er tilstrekkeleg manøvreringsareal for tankbil utan dette tilleggsarealet. Det er ikkje trong for å fjerne sykkelfeltet for å gi større areal for oppføring av bygningar knytt til drift av bensinstasjon, det er rikeleg plass til dette innanfor rammene i det opphavlege planframlegget.

Som eit reint byformingsgrep frarår administrasjonen å fjerne sykkelfeltet, då det vert eit plutsleg brot i det gjennomgåande sykkelssystemet. Det vil gjere det mindre attraktivt å bruke sykkel i området, og vil kunne bygge opp under auka bilbruk. Moglegheita for å lese trafikkbiletet vert svekka for både syklistar, fotgjengarar og bilistar når sykkelfeltet plutsleg opphøyrer og syklistane ikkje lenger har tilgang på eit eget felt, men må blande seg med enten fotgjengarar eller bilar. Dette er med på å svekke trafikktryggleiken, og vil auke risikoen for alvorlege sykkelulykker.

Oppsummering og tilråding

Det kan virke uproblematisk å fjerne eit enkelt sykkelfelt for å gi meir plass til ein bensinstasjon, men denne sykkelvegen er m.a. skulevegen for mange barneskuleborn. Det er lagt opp til 2 000 nye bueiningar i Knarvik sentrum, og skulevegen for både eksisterande og framtidige bustader i Knarvik går forbi Shell-tomta og vidare mot Stallane direkte til den

nye barneskulen som er under oppføring aust for kyrkja. I kommuneplanen sin samfunnsdel, som var vedteke 21.09.2017, er det slått fast at kommunen skal ha fokus på å utvikle samanhengande gang- og sykkelveggar og sikre areal til trygge barnehage- og skuleveggar. Om sykkelfeltet ved gbnr. 188/358 vert fjerna, vil dette vere i strid ved vedtekne prinsipp og politikk.

I prosessen med utarbeiding av dei to ulike reguleringsalternativa, er det vist at Shell kan reetablere bensinstasjon innanfor begge framlegga, og at tilleggsarealet som fjerning av sykkelfeltet gir ikkje påverkar moglegheitene for å utforme ein funksjonell bensinstasjon. Det minimale, ekstra arealet bensinstasjonen kan få er ikkje naudsynt for drift av bensinstasjon på Shell-tomta og står ikkje i rimeleg forhold til dei trafikale og tryggleiksmessige konsekvensane fjerning av sykkelfeltet gir. Ved fjerning legg ein opp til eit trafikkfarleg system som vil auke risikoen for alvorlege sykkelulykker.

Administrasjonen si vurdering er at *alternativ 2* ikkje varetek dei same omsyna som *alternativ 1* gjer innanfor ein akseptabel, fagleg ståstad. Administrasjonen tilrår at det opphavlege planframlegget – *alternativ 1* – vert vedteke.

.....