

Lindås kommune
Plan- og miljøutvalet
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Merknad til 3. gongs offentleg ettersyn områdeplan for Knarvik sentrum, referanse 14/1135

Denne merknaden er frå Anders Haugland AS eigarar av hoveddelen av BS7 og BS8 (Hauglandtomta) i planframlegget er det gitt namnet Lyngbakkane.

Anders Haugland AS har arbeidd med utvikling av tomta i lang tid. Det er presentert ulike løysningar for kommunen, seinast i møte 23.03.15. Grunneigar ser føre seg ei utvikling av tomta med forretning, kontor og bustad. Det er i tråd med kommunen sitt framlegg.

Vi syner til merknadane som er sendt tidlegare i planprosessen. Ved dette høvet peiker vi spesielt på nokre punkt som står igjen som uløyste i høyringsframlegget.

Kvassnesvegen

I planframlegget er Kvassnesvegen forlenga på tvers av Hauglandtomta. Dette tek mykje areal frå tomta (1 700 m²). Vi kan ikkje sjå at forlenginga av Kvassnesvegen gjev kvalitet og det er ingen viktig forbindelse vidare. Vi ber om at Kvassnesvegen si forlenging på tvers av Hauglandtomta vert teken ut av planen.

Tverrprofilen for Kvassnesvegen/ Bygata er 21 meter. Til samanlikning er Strandgaten i Bergen 18 meter. Veggen tek mykje areal, og vi ber om at tverrprofilen vert redusert over Hauglandtomta.

Rekkefølgekrav

Planen inneheld store rekkefølgekrav. Særleg er den ovale rundkjøringa eit for stort tiltak til at ein einskild utbyggar kan forskottera den. Vi er uroa for at størrelsen på rekkefølgekrava kan stoppe utviklinga i Knarvik sentrum. Dersom kommunen beheld krav om at oval rundkjøring skal være bygd, må kommunen ta ei aktiv rolle og forskottere rundkjøringa, slik at bygging kjem i gang.

Byggehøgde og utnytting

Planen inneheld store rekkefølgekrav. For å kunne få prosjekt som er rekningsssvarande må ein ha høg utnytting i Knarvik sentrum. For Hauglandtomta er det i planframlegget opna for 2-4 etasjar over bakken. Det synast lågt i høve til bygningsmassen som er på eigedommen i dag. I prosjektet grunneigar har fått teikna varierer byggehøgda i området frå 3 til 6 etasjar over bakken. Vi meiner teikningane som er utarbeidet syner at dette kan gjerast samstundes som ein beheld kvaliteten i området. Vi ber om at det vert opna for 3- 6 etasjar over bakken på Hauglandtomta, og at makimal byggehøgde vert auka til kote+ 56 m.o.h. Maksimal BRA må aukast tilsvarande.



#12

Område # 12 er sett av til riggområde på ubestemt tid. Området ligg midt i inngangsporten til Knarvik frå vest. Vi meiner det er uheldig at ein plasserer eit riggområde så sentralt i Knarvik. Riggområdet bør kunne plasserast ein annan plass, og vi ber om at riggområdet i område #12 vert tatt ut av planen.

Vi ber om at punkta vi peikar på i merknaden vert retta i planen før endeleg handsaming.

Venleg helsing
Anders Haugland AS

Laila Tvedt
-sign-