

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
092/17	Plan- og miljøutvalet	PS	19.09.2017
079/17	Kommunestyret	PS	21.09.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Kristin Nielsen	17/1258

## 2. gangs handsaming av endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden - planID 1263-200904

### Vedlegg :

Merknad frå BKK  
Merknad frå Knarvik barnehage  
Merknad frå Rygir Tomteutvikling  
Uttale frå Fylkesmannen  
Uttale frå Hordaland Fylkeskommune  
Uttale frå Statens vegvesen  
Reviderte føresegner - med fargemarkering av det som går ut og det som er nytt  
Opphavleg plankart  
Revidert illustrasjonshefte  
Analyse (uendra)  
Illustrasjonsplan område T3  
Merknadsskjema  
Plankart Lonelva-Juvikvarden  
Reviderte føresegner - utan fargemarkering av det som er nytt  
Planomtale - med fargemarkering av det som er nytt  
Planomtale - endeleg versjon utan fargemarkering

## Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet vedtek følgjande innstilling til Kommunestyret:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek kommunestyret endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, del av gnr. 185 og 188, med plan-ID 1263-200904.

.....

### Plan- og miljøutvalet - 092/17

#### PM - behandling:

Orientering til saka v/Line Valle-prosjekt  
leiar Drift eigedom

#### Fellesframlegg, tillegg til rådmannen sitt framlegg:

*Avsnitt 6 fjernes i punkt 3. 5.3 i føresegna.*

Rådmannen sitt framlegg med tillegg vart vedteke med 8 røyster, mot 1 røyst (Ståle Hauge-Ap)

**PM - vedtak:****Innstilling frå Plan- og miljøutvalet - 19.09.2017:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek kommunestyret endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, del av gnr. 185 og 188, med plan-ID 1263-200904 med følgjande endring:

Avsnitt 6 fjernes i punkt 3. 5.3 i føresegna.

**Kommunestyret - 079/17****KO - behandling:**

Orientering til saka v/Line Valle-prosjektleiar Drift eigedom

Innstillinga frå Plan- og miljøutvalet vart vedteke mot 1 røyst (Ø.Moldeklev-Frp)

**KO - vedtak:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12, vedtek kommunestyret endring av områdeplan for Lonelva-Juvikvarden, del av gnr. 185 og 188, med plan-ID 1263-200904 med følgjande endring:

Avsnitt 6 fjernes i punkt 3. 5.3 i føresegna.

**Saksopplysningar:****POLITISK HANDSAMING**

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet.

Saka skal avgjerast i Kommunestyret.

**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.

Den gjeldande områdeplanen vart vedteke 10.03.2011, der det er 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
- Parkeringsløysing
- Veg 7 med avsettingslomme
- Lineføring for veg 7
- Lineføring for gang- og sykkelveg
- Materialbruk på støttemur

Det har vore arbeidd med desse punkta, i tillegg til stiar, i planendingsprosessen.

Plan- og miljøutvalet vedtok i sak 043/17, 26.04.2017, å starte arbeidet med planendring av områdeplanen for Lonelva – Juvikvarden. Oppstart vart varsla 29.04.2017, og det var gjennomført folkemøte 08.05.2017. Plan- og miljøutvalet vedtok i sak 073/17, 28.06.2017, at planendinga skulle leggest ut til offentleg ettersyn.

Endring av områdeplanen for Lonelva-Juvikvarden har vore ute til offentleg ettersyn og høyring i perioden 01.07. - 20.08.2017. Det kom inn til saman 6 merknadar til planframlegget frå naboar og offentlege instansar.

## **GJENNOMGANG AV MERKNADAR**

### **1. Statens vegvesen**

Viser til deira uttale til varsel om oppstart, der dei peika spesielt på omsyn til trafikktryggleik for skuleborn og at løysingar i planframlegget ikkje skal føre til auka trafikk i skulen sitt nærrområde. Etter kva dei kan vurdere, er det teke omsyn til dette i framlegget til endring av områdeplanen. Har ingen vesentlege merknadar til planframlegget.

**Administrasjonen si vurdering:** Vert teke til etterretning.

### **2. Fylkesmannen i Hordaland**

Har ingen merknadar til endringane.

**Administrasjonen si vurdering:** Vert teke til etterretning.

### 3. Hordaland fylkeskommune

Har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern, og har ingen merknader til reguleringsendringa når det gjeld omsynet til kulturminneinteresser.

Stiller seg positiv til endringane som er gjort, særleg med tanke på at skulen og idrettsanlegget er viktige målpunkt for barn og unge. Meiner at det er eit riktig grep å ikkje etablere veg i området mellom skule og barnehage, men i staden satse på trygge tilhøve for dei som sykklar og går. Gjer greie for kvifor det er viktig med effektive gang- og sykkelaksar til busshaldeplassar. Har ingen vesentlege merknadar til planframlegget.

**Administrasjonen si vurdering:** Vert teke til etterretning.

### 4. BKK

Gjer merksam på at det ikkje må iverksettast tiltak som forverrar tilkomsten til anlegga deira, eller inngrep i terrenget som fører til overdekning av kablar eller oppfylling av terrenget som endrar overdekning av kablar eller fører til redusert høgde opp til luftleidningsanlegg.

Peiker på at dei som utløyser tiltak i strømforsyningsnettet, som hovudregel må dekke kostnadene med tiltaket, inkludert erverv av nye rettar. Gjer merksam på at det ved bygging i nærleiken av elektriske anlegg ikkje alltid er samsvar mellom naudsynt avstand for å kome under tilrådd utredningsgrense for magnetfelt og gjeldande byggeforbodsbelte.

Informerer om at for å sikre strøm til nye tiltak, kan det verte aktuelt å sette av plass til å etablere nye nettstasjonar i området, alternativt utvide eksisterande nettstasjonar. Angir plasseringskrav og at det må takast omsyn til eksisterande nettstasjonar i området, med særleg vekt på avstandskrav til bygningar med brennbare overflater. Ber om at det vert angitt sikkerheitssone på 5 meter for nettstasjonar i føresegnene.

**Administrasjonen si vurdering:** Vert teke til følgje. Administrasjonen har vore i kontakt med BKK for oppfølging av merknaden. Det er avklart med BKK at det ikkje vil vere trong for ny nettstasjon i samband med Knarvik barneskule, men at den eksisterande trafoen som ligg mellom T6 og T7 vil bli skifta ut. For å sikre nok areal for utskifting, er det lagt inn eit større areal rundt den eksisterande stasjonen, sett av til arealføremålet *energianlegg* (kode 1510), med omsynssone *høgspenningsanlegg* H370 i ei sone med 5 meter omkrets rundt arealføremålet.

## 5. Opus på vegne av Rygir Tomteutvikling AS

Rygir er, saman med Lindås kommune, tiltakshavar for områdeplan for Lonena. Peiker på at begge områdereguleringane har tilkomstveg frå kryss mot E39 og vidare opp Lonsvegen, og at tilkomst frå «Gymnaskrysset» mot FV 57 også er aktuelt. Ser ikkje at det er utgreidd korleis planforslaget for Lonelva-Juvikvarden vil påverke desse vegane, berre ei lokal kryssvurdering mot Lonsvegen. Det er berre områdeplanen for Lonena som har fått krav om trafikkanalyse knytt til krysskapasitet og tiltak for hovudvegssystemet. Meiner at ny barneskule og aktivitetshall også vil medføre auka belastning på kringliggande vegsystem, samt E39 og FV57-kryssa. Ber om at kommunen også stiller krav til kapasitetsvurdering og trafikkanalyse til denne planen, slik at områdeplanen for Lonena kan basere seg på rette/oppdaterte tal i sine trafikkanalyser.

**Administrasjonen si vurdering:** Vert ikkje teke til følgje. Dette er ei endring av ein gjeldande områdeplan, der ein berre endrar område T3 med tilkomstvegar. Dette arealet vil verte vidareført som barneskule også i planendringa, og det maksimale talet på elevar endrast frå 400 til 450. Med dagens plassering av skulen i Knarvik, har undersøkingar vist at 98% av elevane går eller sykklar til skulen, og med den nye plasseringa får barneskulen svært god tilkomst gjennom det kringliggande gang- og sykkelssystemet. Det er også lagt opp til god parkeringsdekning for sykklar på skuletomta, noko som også er med på å gjere det meir attraktivt å sykle. Ein reknar difor ikkje med auke i talet på elevar som vil verte køyrt med bil til skulen. Det går ikkje i dag, og vil heller ikkje gå skulebuss til den nye barneskulen, noko som heller ikkje gir trafikkauke. I den gjeldande områdeplanen, var det lagt opp til ein barneskule med gymsal på område T3. I planendringa er gymsalen endra til ein aktivitetshall som er større, med moglegheit for fleire aktivitetar enn opphavleg. Denne vil nyttast av skuleborna i skuletida, men kan generere meir trafikk når det er aktivitet i hallen på kveldstid og i helgene. Hallen fører ikkje til at det vert trafikkauke i trafikktoppane: på morgonane i samband med at folk skal på jobb, og på ettermiddagane når folk kjem heim frå jobb. Den lett tilgjengelege plasseringa av aktivitetshallen for gåande og syklande, saman med god parkeringsdekning for sykklar under tak, vil etter administrasjonen si vurdering legge opp til at færre treng eller ønskjer å nytte bil fram til aktivitetshallen. Administrasjonen si totale vurdering er at det ikkje vil vere krav om trafikkanalyse for denne planendringa. Statens vegvesen har ikkje påpeikt eller kravd trafikkanalyse for planendringa, og vi meiner at dette

understøtter at det ikkje er naudsynt for denne planendringa.

## 6. Knarvik barnehage AS

I merknaden vert det vist til at gang-/sykkelveg er foreslått langs gjerdet til barnehagen og at foreslått situasjon vil kunne få negative konsekvensar i tilhøve til trafikktryggleiken til mjuke trafikantar. Dette òg med omsyn til plasseringa av inngangen til GS-vegen, i svingen ved innkøyrsla til fleirbrukshallen/skulen.

Det vert bede om at behovet for GS-veg vert revurdert og vekta mot alternativet som er ei buffersone som gjev ro for borna under sovetida og i tida for leik ute. Eksisterande vegetasjon i det aktuelle området skjermar leikeområdet for kald vind som tek godt når han står på frå sør-vest.

Det vert stilt spørsmål ved om ferdsla i området er så stor at han nødvendiggjjer to parallelle gang- og sykkelsamband. Det vert bede om at omsyn til borna veg tyngst i denne omgangen og at GS-veg vert stroke frå planen.

**Administrasjonen si vurdering:** Vi har forståing for at Knarvik barnehage ønskjer det beste for barna, men vi vurderer det slik at ein sti som skal nyttast til å gå og sykle på ikkje vil medføre store støymessige ulemper for barnehagen. Området kan nyttast til leik også i framtida. Administrasjonen vil peike på at det er sett krav til utforminga av denne stien, der ein skal ta vare på eksisterande terreng og vegetasjon, og at sjølv om barnehagen ikkje får innfridd ønsket sitt, vert dette imøtekomme gjennom føresegn § 3.5.3, 6. ledd, som lyder:

*«Det skal opparbeidast sti med inntil 2 m breidde mellom #1 og T1, i det som er sett av som naturleikområde i illustrasjonsplanen langs sørvestre del av T1. Stien skal følgje naturleg terreng og ikkje medføre vesentlege terrenginngrep.*

*Eksisterande vegetasjon skal bevarast i størst mogeleg grad, slik at området framleis framstår som eit naturleikområde.»*

Ein sti vil kunne nyttast gjennom heile døgnet. Sjølv om det er mogleg å kome seg fram i området ved å velje andre gang- og sykkeltrasèar, ser administrasjonen at det er viktig å leggje til rette for snarvegar. Merknaden vert ikkje teke til følge.

## VURDERING

I samband med vurdering av merknadane som kom inn ved offentleg ettersyn og høyring, er det gjennomført endringar i planmaterialet etter BKK sitt innspel, jf. vurderinga over. Administrasjonen har i tillegg lagt inn rekkefølgjekrav - knytt til oppføring av barneskulen - for

opparbeiding av mellombels gangforbindelse over I7, mellom barneskulen og idrettsanlegget. Denne gangforbindelsen var etter 1. gangs handsaming i Plan- og miljøutvalet 28.06.2017 ikkje knytt til opparbeiding av skulen, og det ville difor kunne gå fleire år før denne kunne blitt etablert. Det var tydeleggjort at politikarane ønskja denne stien opparbeidd samstundes med oppføring av barneskulen, og etablering av gangforbindelsen er difor lagt inn som eit rekkefølgekrav knytt til barneskulen.

Utover dette, er det lagt inn ei presisering i § 3.1 om for kva område parkeringsplassar skal inngå i utrekning av utnyttingsgrad, gitt ved %BRA, og for kva areal parkeringsarealet ikkje skal inngå i utrekninga. Presiseringa er lagt inn for å skilje mellom dei delområda der det allereie er avsett parkeringsareal i plankartet (sjå arealføremål *parkeringsplass*), og det samstundes går fram av § 4.8 kven dei ulike parkeringsareala tilhøyrar, og dei delområda som ikkje har avsett parkeringsareal, og dette difor må inngå som ein del av utrekning av utnyttingsgrad. I tillegg til dette, er det lagt inn ei presisering om at leikeapparat kan etablerast utanfor byggegrensa på barneskulen sitt areal, i tråd med illustrasjonsplanen, som har vore intensjonen.

Endringane som er utført i føresegnene både ved 1. gangs handsaming og etter offentleg ettersyn, er markert med raud tekst. (Det er lagt ved to versjonar av føresegnene: ein som syner med farger det som er nytt, og ein revidert versjon der endringane ikkje er markert.) Endringane er også gjennomgått i planomtalen i kap. 4.6.5.

Det var diverre gjort ein feil ved 1. gangs handsaming og offentleg ettersyn, ved at det ikkje vart lagt inn oppdatert utnyttingsgrad i plankartet for område T3, barneskulen. Det skulle ha stått %BRA=45%, men stod diverre %BRA=30%. I heile saksframstillinga fram til då, går det fram at intensjonen var at denne skulle aukast, og i føresegnene og planomtalen ved 1. gangs handsaming og kunngjering av offentleg ettersyn og høyring, gjekk det fram at utnyttingsgraden skulle aukast til %BRA=45%. Dette er no retta opp i plankartet.

Endringane som er gjennomført i plankartet etter offentleg ettersyn og høyring, er at det er lagt inn arealføremål *energianlegg* og omsynssone *høgspenningsanlegg* ved den eksisterande nettstasjonen mellom T6 og T7, i tråd med BKK sin uttale og dialog med dei i etterkant.

Endringar utført i planomtalen både ved 1. gangs handsaming og etter offentleg ettersyn, er markert med oransje tekst. Det er også lagt ved ein ny versjon av planomtalen utan fargemarkering.

## **Oppsummering og tilråding**

Administrasjonen si vurdering er at korrigeringsane som er lagt inn er av ein slik karakter at det ikkje er behov for å leggje planen ut til nytt offentleg ettersyn og høyring. Administrasjonen tilrår at planen vert godkjent.

.....