

Ref: Notat.docx

**Til** : Lindås kommune, byggesak v/ Siril Sylta  
**Fra** : Aas-Jakobsen AS v/ Joar Hagen  
**Dato** : 24. SEPTEMBER 2018  
**Kopi** : Bård Granerud, St1

---

**Emne** : Shell Knarvik

---

### Bakgrunn

Ny oval rundkjøring i Lindås sentrum påvirker dagens Shell-stasjon slik at den må rives. Det er planer om å reetablere ny stasjon på samme tomt, men med redusert tomteareal.

### Krav i reguleringsplanen som påvirker en reetablering av Shellstasjonen.

En ny Shell-stasjon som skal etableres må prosjekteres etter dagens regelverk, samt forholde seg til områdets reguleringsbestemmelser. Vi har ikke fullstendig oversikt over alle bestemmelsene i reguleringsbestemmelsene som skal påvirke utformingen av Shellstasjonen. Det er i alle fall noen bestemmelser som vi ønsker å sjekke ut:

- Fordrøyning på egen tomt / grønne tak  
Det mye mange elementer som skal ned i bakken på et lite område. Drivstofftanker, oljeutskillere, fundamenter osv. Det kan være utfordrende å få plassert et fordrøyningsmagasin inne på tomten. I reguleringsbestemmelsene er det er medtatt krav om fordrøyning av overvann på egen tomt. Dette vil mest sannsynlig kreve et tiltak for bensinstasjonen, da stort sett hele denne tomten vil bestå av harde flater.  
Tomten er relativ liten, og det er ikke mange steder det er plass til å montere et fordrøyningsmagasin. Tomten bør derfor kunne ha mulighet til å koble seg til kommunens overvannsnett uten at det er stilt strenge krav til påslippmengder. Krav til grønne tak vil være mulig å gjennomføre og vil også ha en effekt på mindre overvann samt fordrøyning.
- Ikke anledning til egne parkeringsplasser på egen tomt.  
De ansatte på Knarvik bor ikke rett ved stasjonen og er avhengig å av å kjøre bil til denne arbeidsplassen. Det er grunn til å tro at Shellstasjonen vil være reetablert før eventuelle parkeringsanlegg er etablert. Et forbud mot å kunne parkere på stasjonen for de ansatte vil derfor slå veldig ugunstig ut. For Shell sin del er det fordelaktig å ha mulighet for ansatteparkering på Shell-stasjonen.
- Evt. anleggsbidrag for kommunens infrastrukturoppgradering av området.  
Det bes om en utdyping av dette.

### Skilt og prismast

Det er særdeles viktig for Shell at det blir forankret mulighetene for oppsetting av skilt og skiltmast for stasjonen. Prismasten må plasseres godt synlig fra hovedvegen og må angis på reguleringsplanen. Det må også være tillatt med Shells normale skilter og logoer på bygg og kjørebaneltak.

### Beplantning

På illustrasjonsplanen og tilhørende snitt er det angitt fem stk store trær som en bensinstasjon normalt ikke har. Beplantningen bør være lav og det anbefales å benytte markdekkende krypplanter i istedenfor slik at inn- og utsyn fra stasjonen blir best mulig. Dette vil også være mere trafikksikkert i forhold til utkjøring fra stasjonen med tanke på siktlinjer.

### Evt. andre krav i reguleringsplanen

Et avsjekkingspunkt hvor byggesak ser på situasjonsplan nedenfor om det er flere forhold som må avklares med tanke på dispensasjonsøknad.

