

Lindås kommune
Rådhuset

5914 Isdalstø



19. september 2014

INNSPILL TIL OMRÅDEPLAN – KNARVIK

Vi viser til Områdeplan for Knarvik, plan ID 1263 201002. Nordhordland Handverk- og Industrilag (NHIL) har over år fulgt både prosess og planer, det vises også til vår uttalelse til planen i april 2012. Vi ser nå frem til et vedtak i Lindås kommune som kan bidra til å utvikle Knarvik til et attraktivt område for hele regionen. Vi har i arbeidet med planen hatt nær dialog med både grunneiere og andre aktører i Nordhordlandsregionen.

Vi synes det er positivt at dette forslaget åpner for både høyere bygg og dermed en bedre arealutnyttelse. Vi er imidlertid urolig for både rekkefølgekrav og gjennomføringsevne. Dette begrunnes med de utfordringer som bl.a ligger i E39 og å finne et godt system for de økonomiske bidrag som utbyggere skal medvirke til for gjennomføringen.

NHIL er også opptatt av tidshorisonen – planen har et langsiktig perspektiv, men det haster å komme i gang.

Nærmere om:

Regionsenter: Knarvik har siden 1960 tallet hatt en betydelig utvikling, vesentlig bidrag til det er som kommuneadministrasjonssted, skolesenter og som kommunikasjonsknutepunkt. Definisjonen på et regionsenter er ikke tydelig. Vi tror det vil være en fordel å tydeliggjøre i planen hva en legger i begrepet «regionsenter». Det har nemlig endret seg betydelig siden 60 tallet. Skal Knarvik være et regionsenter, må det etter vår mening legges opp til:

- Være et naturlig kollektivt trafikknutepunkt
- Være et skolesenter
- Ivareta fellesfunksjoner for hele regionen, for eksempel minisykehus/helsespesialtjenester
- Ha et tjenestetilbud innen service/handel som skiller seg ut fra andre tilbud i regionen
- Gi tilbud innen kultur/fritid som er samlende for hele regionen
- Attraktive arbeidsplasser/gode boforhold

Hordaland fylkeskommune har i sin regionsplan omtalt:

I ein regional plan for attraktive senter i Hordaland ligg Knarvik, Vossevangen, Straume, Kleppstø, Osøyro, Norheimsund, Odda, Leirvik og Husnes inne som regionsenter. Hovudmålet med planen er at Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggjast for vekst i heile fylket. Regionsentera skal utformast slik at dei er attraktive å vera, bu og driva næring i. Sentera skal ha eit mangfald av tenester, arbeidsplassar og fritids- og kulturtilbod. Dei skal vera attraktive for handel med handelsverksemd som er dimensjonert etter nivået på senterstrukturen, heiter det i hovudmålet for den regionale planen.

«Tydeleg satsing i utvalde senter vil gjera dei attraktive som lokaliseringsstad for tenester, handel og arbeidsplassar og kan setja i gang ein positiv etableringsspiral. Det offentlege må gjennom lokalisering av eiga verksemd gå føre og dra anna verksemd med seg i slik senterutvikling», heiter det i høyringsforslaget for ny senterstruktur i Hordaland.

Vi synes ikke dette er godt ivaretatt i planforslaget, vi savner noen tydelige mål og visjoner på dette.

Siden E39 deler Knarvik i to, er denne veien både en begrensing og en mulighet. Slik vi vurderer det, er det langt frem før en eventuell tunnelloøsning gjennom sentrum. Ut ifra et spørsmål om kost/nytte, mener vi den foreslåtte løsning med 4- felts vei ivaretar både fremkommelighet og trafikksikkerhet. Vi tviler sterkt på om det noen gang blir en tunnelloøsning på denne stekningen, derfor bør en legge til grunn at veien forblir åpen. En beplantning (type alle*) for å dempe ned veistrukturen bør derfor vurderes. Hvis rundkjøringen blir et relativt svært dyrt anlegg, bør også lyskryss vurderes.

Kvassnesveien er foreslått som kollektivtrase. Det må sees i sammenheng med fremtidig skystasjon, som jo er påtenkt utenfor planområdet. (Myra) Vi forstår det slik at det også er under utredning løsninger på Flatøy. Det kan være fremtidsrettet, for å unngå å få en stor belastning av busstrafikk inn i sentrum, men det kan også være negativt for varehandelen. Det må i så fall løses med en fungerende tilbringertjeneste som også ivaretar miljø/klima. Når vi samtidig påpeker at regionsenteret må være et naturlig trafikknutepunkt, må det politisk avveies: ønskes en kollektiv løsning på Flatøy eller i Knarvik. Valget vil gi en viktig føring.

Minisykehus: Det er svært viktig å få landet en beslutning (bygge/leie) som fører til en snarlig løsning – det vil bidra til å gjøre Knarvik mer sentral og attraktiv som regionsenter.

Opphør av Western Geco sin aktivitet i Knarvik er trist. Vi synes ikke det er lagt til rette for fremtidsrettede arealløsninger, det er for lite næringsareal tilgjengelig i randsonen til Knarvik. (5 – 10 min fra Knarvik sentrum) Planen sier også lite om hvilken type arbeidsplasser – utover handel/service - man ser for seg.

Vi mener bestemt at Western Geco sin eiendom **må forbli i næringsrettet aktivitet** så lenge eier ønsker dette – Knarvik trenger hver arbeidsplass. Det vil være en ulykke om bygningsmassen i Kvassnesveien skulle bli stående tom lenge, andre områder må derfor utbygges til bolig først. På sikt er vi enige i at denne type næring ikke bør ligge i sentrum av Knarvik, rekkefølgen er viktig.

Finansiering av fellesareal/infrastruktur: Planen inneholder løsninger som er forutsatt finansiert gjennom tilskudd fra utbyggere. (bl.a. trafikkløsninger, fellesarealer og omlegging av elveløp). Vi er urolig for at dette ikke er den optimale måten å løse utbygging/fremdrift på. Vi foreslår at et kommunalt selskap (f.eks «KNARVIK AS» eller Lindås Tomteselskap AS) er ansvarlig for finansiering/låneopptak og utbyggingsløsninger slik at vi får raske løsninger i forkant. Det må da vurderes om dette skal være en kommunal investering eller om det er en forskuddtering. Etter vår mening vil det at kommunen tar grep, være en bedre/raskere modell for å oppnå ønsket mål. Vi viser også til de erfaringer Drammen kommune har gjort, hvor de tok betydelige infrastrukturtiltak over eget budsjett, med suksess. Det bør Lindås også gjøre.

Der hersker stor usikkerhet knyttet til størrelse på finansieringsbidrag og dermed gjennomføringsevne. Dette må avklares snarlig. Faren er at kvm kostnaden blir for høy, slik at prosjektene/utbyggingene i Knarvik ikke blir prismessig konkurransedyktige mot andre geografiske alternativer.

Miljø: Knarvik har ved denne planen mulighet til å sette seg tydelige, grønne mål, det være seg for oppvarming av bygg og andre klimatiltak. Et lavutslipp fra trafikk bør også være et mål. Måltall bør innarbeides i planen. Det at parkering er foreslått under bakkenivå er positivt, vi forutsetter at dimensjonering er iht behov/utvikling.

Byggehøyder: Vi mener det er positivt at forslaget åpner for byggehøyder inntil 6 etasjer. NHIL mener man med fordel kan øke byggehøyden ytterligere på en del av arealet og ber om at det vektlegges i det videre arbeid. Det vil også påvirke investeringsbehovet totalt.

Skal Knarvik fremstå som en attraktiv småby, må planens intensjoner oppfylles snart (innen 10 – 15 år). Det å tiltrekke seg nye innbyggere, nye arbeidsplasser og nye bygg vi kreve betydelig innsats.

Vi ser konkurransen i Bergensregionen (Os, Straume, Kleppstø, Åsane) som tydelig, vi er redd for at Knarvik har et handicap i forhold til de nevnte steder. Vi ser også at fremtid akse Frekhaug/Knarvik er i utvikling, det kan gi et annerledes regionsenter enn det planen legger opp til.


Vi håper derfor at planarbeidet nå kan slutføres, at ikke rekkefølgebestemmelsene blir for omfattende, at økonomi for fellesareal løses i forkant og ikke i etterkant og at Lindås kommune bidrar sterkt til realiseringen av planene for Knarvik.

Oppsummert :

- Vær tydelig på hva man skal ha/forventes i et regionsenter
- Lindås kommune må selv ta grep gjennom å etablere nødvendig infrastruktur og finansiering av denne
- Næringsaktivitet (type) må avklares, likeså tilrettelegge for mer næringsareal i randsonen av Knarvik
- Større byggehøyder innenfor planområdet
- Helsehus/minisyrkehus vil styrke Knarvik – og regionen.
- Kommunen må ha tett dialog med alle eiendomsaktører. Bidra til at at Western Geco bygget ikke blir stående tomt pga reguleringsbestemmelser.
- Sett mål om Knarvik som et grønt-/miljømessig fremtidsrettet sted

Som tidligere, NHIL bidrar gjerne aktivt i det videre arbeid med realiseringen av områdeplanen.

Med vennlig hilsen


Svein M Nordvik
Nordhordland Handverk- og Industrilag