

Styringsgruppa for områdeplan
Knarvik sentrum

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1135 - 15/1008

Saksbehandlar:
Frøydis Ones
Froydis.Ones@lindas.kommune.no

Dato:
27.01.2015

Referat frå møte 15. januar - styringsgruppa for områdeplan Knarvik sentrum

Til stades frå styringsgruppa: Jan-Erik Hope, Ingrid Hindenes, Halvard Rydland, Nina S. Øvreås (vara), Alf Angelskår, Sæbjørg H. Kjeka, Ståle J.Hauge (vara), Leidulv Brunborg (vara)

Forfall: Astrid Namtvedt Sylta, Henriette Mjøs, Marianne Tømmermo

Til stades frå administrasjonen: Eirik Schutz (under første sak på dagsorden), Berit Karin Bruvoll, Arnold Matre, Trude Langedal, Frøydis Ones

Godkjent referat

Referatet vart sendt ut med merknadsfrist 25. januar. Det kom ikkje merknader til referatet.

Erstatning ved grunnavståing, innløyising

Kommuneadvokaten gjekk gjennom temaet. Presentasjonen er lagt ved referatet.

Konklusjon på diskusjonen i styringsgruppa etter presentasjonen: I utgangspunktet er planframlegget tilpass mest mogleg i forhold til at dei private sjølv skal få utvikla sine eigedomar, men det er eit behov for å tydeleggjere økonomiske konsekvensar. Difor skal det gjerast ei vurdering av dei økonomiske konsekvensane kommunen kan få av erstatningskrav og innløyisingbehov, jamfør plankartet. Det må skiljast mellom det som er teke med av fellestiltak i anslag, det som kan kome av erstatningskrav, og økonomiske konsekvensar som følgje av innløyising. Administrasjonen må og avklara om materialet er av slik karakter at det må unnatakast offentleggjering. Det er hovudtrekka som er viktig her, ikkje detaljane. Dette vert deltema for neste møte.

Det er behov for fellesmøte mellom Plan- og miljøutvalet og Formannskapet. Leiarane av dei to utvala har kontakt om dette.

Merknadsvurdering og føresegner

Administrasjonen orienterte om arbeidet med merknadsnotat og arbeidet med å få samsvar mellom plandokumenta og gje ei god nok forståing.



Tilbakemelding på tema om krav til heis i kvalitetsprogrammet; talet på einingar som skal knytast til kvar heis. Dette må administrasjonen ta med vidare. Må vere eit råd, ikkje krav.

Kontakt med grunneigarar

Det er halde møte med dei to grunneigarane som har bede om det, jf. merknadsbrev, og kontakt mellom dei er oppretta.

Administrasjonen har og bede ein av merknadsavsendaren om utdjupande informasjon.

Føresegner om rekkefølge – kva tiltak skal stå i «F» og «S»

Temaet vart diskutert i møte den 4. desember. Administrasjonen har sett nærare på temaet, og føresler ei endring som er i tråd med konklusjonane frå møtet 4. desember: Vegtiltak som må vere «Ferdigstilt» før bruksløyve kan gjevast i dei ulike byggjeområda er oval rundkøyring, o_SKV6 og deler av o_SKV4 og o_SKV7. Dei andre vegtiltaka vert knytt til byggjeområda gjennom krav om å vere «sikra» opparbeidd.

Attendemelding frå styringsgruppa på at det er viktig med ei riktig deling av av o_SKV4.

Styringsgruppa diskuterte spørsmålet om «sikra» opparbeidd. Formannskapet og seinare kommunestyret tek stilling til dei organisering og dei økonomiske spørsmåla.

Opninga for at det kan byggjast 30 000 kvm (inkludert helsehus) før oval rundkøyring m.m. kan byggjast, ligg enno inne i føresegna. Men det er einigheit om at arbeidet med dei tiltaka som får eit krav om «F» på seg, vil presse seg fram. Spørsmålet er om vi kan sikra at del av veg 7 kan kome på plass før helsehuset vert teke i bruk.

Almenningen

Illustrasjonsplanen viser i detalj korleis byromma skal sjå ut og møblerast. Føresegna slik dei ligg i planframlegget seier at utforminga av offentlege byrom er bindande (slik dei ligg i illustrasjonsplanen). Almenningen er utarbeidd til forprosjektnivå. Det kan hende at det skal opnast opp for at utforminga av almenninga får ein større fleksibilitet. Det er små justeringar ein er ute etter. Elementa i forprosjektet vert teke med vidare, men det skal eksempel vis opnast opp for at tre som vist på illustrasjonsplanen kan flyttast til ein annan stad.

Styringsgruppa diskuterte i kva grad ein skal opne opp for fleksibilitet. Konklusjonen vart at det er positivt med litt fleksibilitet, men det er eit godt arbeid som er gjennomført. Det er viktig å ta med seg det som gjer plassen vakker, elementa i almenningen må takast med vidare.

O_SGT4 – spørsmål om å flytta gatetun

Som ein følge av rekkefølgekrava i føresegna, vil kravet som ligg til område o_SGT4 føre til at området BKB1-BKB3 vert svært vanskeleg å utvikla. Forslaget er å endre kravet om «ferdigstilling» til «sikra».

Styringsgruppa går for den skisserte løysinga.

Park – o_PRK2

Administrasjonen har forslag om å utvida området o_PRK2 slik at det også grensar til søre del av almenningen, og går ned til Kvassnesstemma. Bakgrunnen for forslaget er at kommunen har fått førespurnad om å delta i eit pilotprosjekt om universell utforming gjennom fylkeskommunen. Overgangen med gangåre frå almenningen til vatnet vert eit viktig tema i det arbeidet. Grøntområdet rundt Kvassnesstemma har detaljplankrav, medan parkområdet har krav om utomhusplan. Utomhusplan har ikkje dei same formelle krava som detaljplan når det gjeld utforming. Ein kan difor kome raskare frå plan til tiltak ved å leggje det aktuelle området til park.

Styringsgruppa konkluderte med å følgje forslaget frå administrasjonen.

Parkering

Administrasjonen ser eit behov for å kunne tydeleggjere, i litt større grad, ei mogleg løysing for parkering. Dette er knytt til eit behov for kvalitetssikring. Parkering er m.a. vist for deler av sentrumsområdet, og ikkje omtala godt nok i planmaterialet. Med bakgrunn i dette vil Asplan Viak sjå litt nærare på temaet. Styringsgruppa får orientering om arbeidet på eit seinare tidspunkt.

Planen kan berre ta stilling til eller sikra arealmessige løysiingar. Korleis parkeringa i praksis vert løyst, må andre ta stiling til seinare.

Vidare framdrift av planarbeidet

Styringsgruppa ynskjer nytt møte før formell handsaming i PMU 4. mars, truleg i veke 7 (kanskje 9. februar). Planen kan formelt handsamast i plan- og miljøutvalet i møte 20. mai (eventuelt i eit ekstra møte tidlegare), og i kommunestyret den 21. mai eller 10. juni.

Tema for neste møte:

- Økonomiske konsekvensar
- Merknader – svar frå styringsgruppa – notat
- Plandokumenta

Eventuelt

- Administrasjonen vart utfordra på å sjå på moglegheita for HC parkering i nærleiken av Kvassnesstemma, og elles i planområdet.
- Det vart stilt spørsmål ved kontakten som har vore mellom grunneigarar og Lindås kommune. Administrasjonen orienterte om at det har vore fellesmøte, og møte med enkeltgrunneigarar aleine. Det er grunneigarar som ikkje er samd i løysingane som ligg i planen, vegval som er gjort av styringsgruppa. I kva grad dialogen har vore god nok kan alltid diskuteras. Eksempelvis er det lagt til rette for at drifta i Knarvik senter kan vere som i dag også når ein startar på utbygginga i planområdet.
- Spørsmål om ein kan ha bensinstasjon som del av bustadkompleks (sentrumsområde). Styringsgruppa ber om at administrasjonen ser nærare på dette.

Med helsing

Frøydis Ones

arealplanleggar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Mottakrar:

Styringsgruppa for områdeplan

Knarvik sentrum