

**Lindås kommune**  
**Arealplan v/Frøydis Ones**  
**Kvernhusmyrane 20**  
**5914 ISDALSTØ**

LINDÅS KOMMUNE	
Klasse nr.	
19. 01. 2015	
Ark. saksnr. 14/1135	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

**Ansvarlig advokat:**  
David Hilton

**Vår ref.:**  
1416050/Dh/ka

**Deres ref.:** Bergen, 15.01.15

## YTTERLIGERE MERKNADER TIL OMRÅDEREGULERING FOR KNARVIK SENTRUM

Vi viser til brev fra kommunen datert 19.12.14 samt epost av 9 januar fra kommunen med frist til 16.01 med å komme med ytterligere bemerkninger..

Undertegnede firma representerer som tidligere nevnt Knarvik Senter AS, Knarvik Eiendom AS, Knarvik Handel AS, Knarvik Senterutvikling AS og Kvassnesvegen 32.,

### 1. Parkering

Kommunen ber om mer detaljert informasjon mht til lokalisering og dokumentasjon rundt bruken etc.

I vårt brev av 26.09 ble det sagt at slik som man oppfatter forslaget vil det medføre tap av nærmere 500 parkeringsplasser.

Det ble uttalt på side 5 og 6 :

”Videre innebærer planen at alle parkeringsplassene som tjener Knarvik Senter og ligger utenfor og rundt byggene i umiddelbar nærhet til Handelshuset på nordsiden av E 39, som våre klienter har besøgt og som de har sårt behov for, fjernes eller avsperras for mulig tilkomst.

Innkjøring til parkeringshus fra sørsiden av Knarvik Senter, vil med planforslaget bli avsperrert.

### OSLO:

Advokat Ole Andresen (H)  
Advokat Knut Riisa (H)  
Advokat Halldis Winje (H)  
Advokat Jarl R. Henstein (H)  
Advokat Ståle Haugsvær  
Advokat Jørgen Svartebekk (H)  
Advokat Jørgen Brendryen  
Advokat Greger Bengson

Advokat Rune Tveit  
Advokat Ståle Hovda  
Advokat Marit Asphaug  
Advokat Kristine Fougner  
Advokat Yngve Skogrand  
Advokat Anne-Lise Knoph Birkeland  
Advokat Lili N. Sverdrup (LLM)  
Advokat Joachim Dahl Wogstad Skjelsbæk  
Adv.flm. Eli Husjord

### TRONDHEIM:

Advokat Tormod A. Sletten (H)  
Advokat Ronald Eriksen Brevik

Advokat Bjørn Egil Ramse Berg  
Advokat Line Svinndal Lorentsen  
Advokat Vegard Svarva  
Adv.flm. Nicholas Kiel Vollset

### BERGEN:

Advokat Svein Å. Bergset (H)  
Advokat David Hilton  
Advokat Chriss Bjørøy

Advokat Børth-Eivind A. Lid  
Advokat Endre Nåmdal (Ph.D)  
Advokat Kristin Aspevik  
Adv.flm. Emilie Høgheim Apeland  
Adv.flm. Beate Katrin Selstad Røysland

(H): Møterett for Høyesterett

### OSLO:

Postboks 3119 Elisenberg  
0207 Oslo  
Besøksadresse:  
Bygdøy allé 23  
Inng. Lambrechtsgt.  
Telefon: 22 12 15 70  
Telefax: 22 12 15 99  
E-mail: riisa.mail@riisa.no

### TRONDHEIM:

Fjordgata 82  
7010 Trondheim  
Telefon: 73 92 38 00  
Telefax: 73 92 38 01  
E-mail: riisa.trondheim@riisa.no

### BERGEN:

Postboks 663, Sentrum  
5807 Bergen  
Besøksadresse:  
Bryggen 15  
Inng. Nikolaikirkeallmenningen  
Telefon: 55 30 63 80  
Telefax: 55 30 63 81  
E-mail: riisa.bergen@riisa.no

### Bankkonti:

Driftskonto: 9053.05.51759  
Klientkonto: 9053.05.51740  
Foretaksnr: NO 947 280 740 MV

Alle innkjørsler på Knarvik Senters sør- øst- og nordlige sider er forutsatt avsperrert med gangfelt og eller vrimleareal, og kun en innkjørsel til er foreslått opprettholdt, der hvor ovennevnte parkeringshus forutsettes revet. Men denne synes å måtte endres for å kunne tilpasses veien som skal flyttes noen meter lenger øst, noe som for våre klienter for øvrig fremstår som meningsløst slik forslaget fremstår i dag.

Parkeringsbygget i planområdets nordlige del, på gnr. 188 bnr. 448, like utenfor dagens Kiwi-butikk, forutsettes i planen sågar revet, og bare denne isolert gir et tap for våre klienter på rundt 30 mill kr, ut fra verdien på hver enkelt parkeringsplass.

Det er lagt opp til et friareal/vrimleområde rundt omtrent hele Knarvik Senter, noe som også innebærer et formidabelt tap av parkeringsplasser og at innkjørslene fra tilkomstveien sperres av/fjernes.

Planforslagets omfattende endringer i det som i dag er bygget og disponert, fremstår som langt ”mer omfattende enn nødvendig”, jf plbl § 3-1(3), hva gjelder de berørte eiendommene og interessene til i alle fall Knarvik Senter AS, Knarvik Eiendom AS, Knarvik Handel AS, Knarvik Senterutvikling AS og Kvassnesvegen 32.

Riktig nok er det i planen foreslått at man på sikt skal få parkeringshaller under jorden, på begge sider av E 39. Dette er imidlertid i bestefall et svært optimistisk alternativ til løsning på tapet av parkeringsplasser, og er ikke egnet til å hindre at våre klienter som følge av at parkeringsplassene borttas, lider store tap.

Noe underjordisk parkeringsanlegg ligger nemlig etter all sannsynlighet svært langt frem i tid i forhold til det behovet for likviditet man har bare for å kunne få på plass en avtale om utbygging av denne, og selvfølgelig det behovet for likviditet en har på generell basis.

Behovet for parkeringsplasser vil foreligge i like stor grad i den tiden man er i påvente av en utbygging av den planlagte parkeringshallen, og planlagte parkeringsplasser som er flere hundre meter unna, vil ikke avhjelpe det kontinuerlige behovet man har for parkeringsplasser i umiddelbar tilknytning til handlesenteret og næringsbyggene. ”

For ytterligere å synliggjøre dette vil det være en stor fordel om kommunen og involverte kommer sammen i et møte. Under et slikt møte vil det kunne avholdes befarings.

Vi vil foreslå et møte mellom partene i nær fremtid for eksempel medio februar.

Mine klienter vil da også kunne stille med arkitekt i tillegg til undertegnede. Kommunen vil med fordel kunne invitere med planavd, fylkeskommunen, rådmann , formannskap eller andre utvalgte personer. Vi håper dette oppfattes konstruktivt og at kommunen ser det som en fordel at disse problemstillingene blir drøftet og vurdert på en grundig måte.

Når det nærmere gjelder parkering har undertegnede forsøkt å tegne inn med tall og angivelse på kart hvor plassene ligger. Det er så vidt vi kan se tale om ca 531 plasser eventuelt i verste fall enda mer ca 719 parkeringsplasser.

Se vedlagte kart. Plassene som man er redd forsvinner er merket med nr og tall 1-10.. Dette utgjør et sted mellom 500-600 plasser.

### **Bilag 1. Kart over parkeringsplasser..**

Årsaken til at plassene forsvinner er avstenging av innkjørsler samt opprettelse av vrimleområder. Man oppfatter forslaget som uklart mht erstatning for å bøte på dette. En befarings og et møte vil kunne klargjøre partenes synspunkter.

## 2. Byggeklare tomter

Tomtene som vil bli rammet av planen pga vrimeområder og omlegging er avmerket på vedlagte kart med nr 1 og 2. De er angitt som Gnr 188 Bnr 635 og Gnr 188 bnr. 634.

**Bilag 2:** Kartutsnitt fra Norgeskart,Knarvik Senter m.m

## 3. Avslutning

Vi vil ellers vise til våre merknader av 26.09.14 som står ved lag.

Vi ønsker å avholde et møte samt befaring med kommunen hvor hver av partene kan komme med sine synspunkter. Et slikt møte vil kunne avholdes om kort tid.

Vi vil da kunne drøfte planen i et større fora. Slik som planen er i dag vil den etter mine klienters oppfatning være ødeleggende for Knarvik Senter. De økonomiske konsekvenser av løsningen er ikke tilstrekkelig utredet. Grunneiernes og de berørte har ikke hatt en skikkelig dialog med kommunen på flere sentrale punkt.

Med vennlig hilsen  
Advokatfirmaet Riisa & Co



David Hilton  
Advokat

**Kopi til:** Knarvik Senter AS, Knarvik Eiendom AS, Knarvik Handel AS,Knarvik Senterutvikling AS og Kvassnesvegen 32

**To vedlegg.**



⑤ 48 pl.  
⑥ 28 pl.

④ 25 pl.  
53 pl.  
③ 2 etq. 56 pl.

Rives  
⑦ 78 pl. - 3r plan  
Riv. Poli  
⑧ 25 pl.

⑨ 36 pl.

① - 1,91 pl.  
② - 2,93 pl.

⑩ ca 85 pl.

X6718300

X6718200

X6718100

X6718000

1. 2019

1. 2019

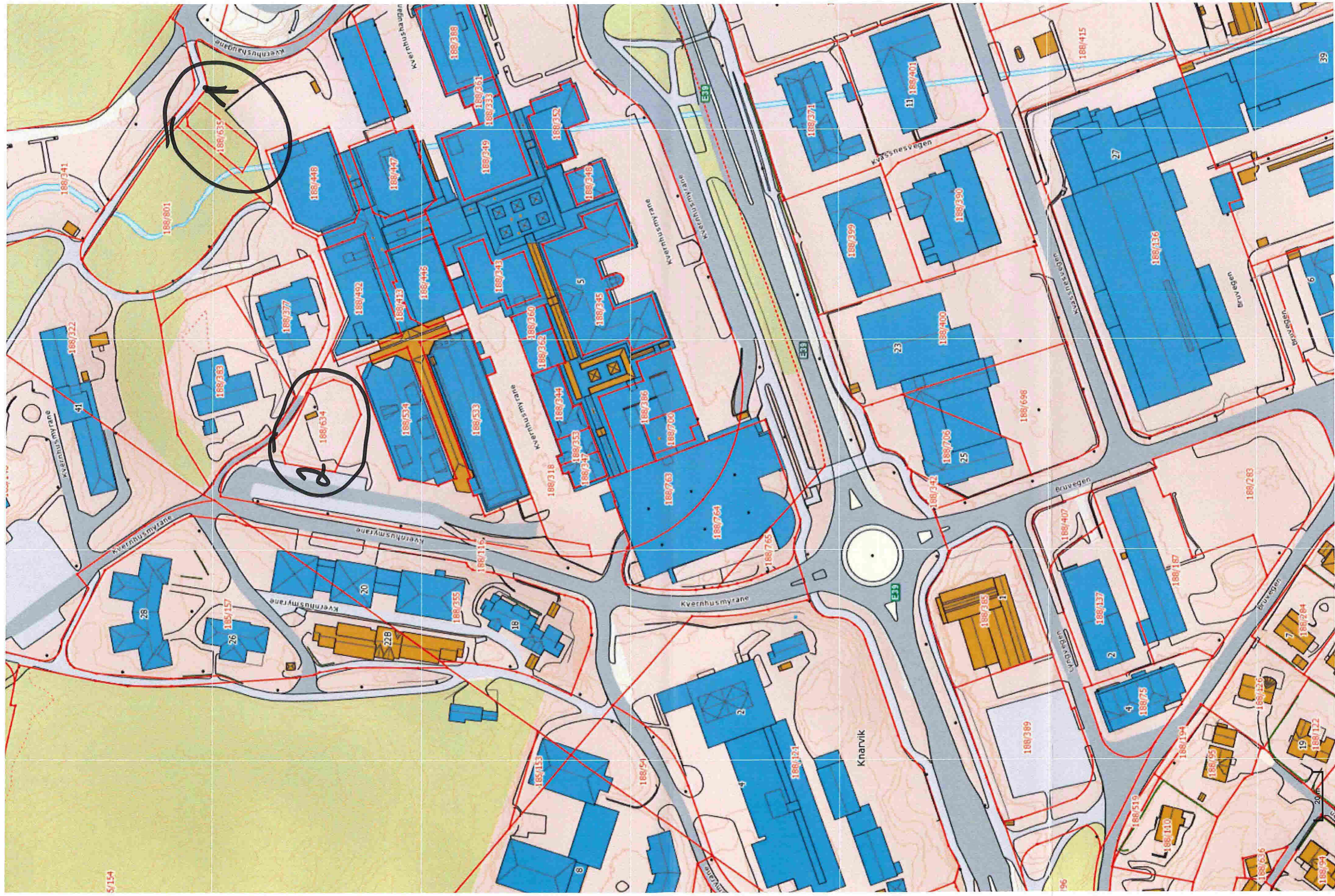
1. 2019  
 2. 2019  
 3. 2019  
 4. 2019  
 5. 2019

1. 2019

1. 2019  
 2. 2019  
 3. 2019

1. 2019  
 2. 2019

1. 2019  
 2. 2019



Bil A62