

Lindås Kommune
Plan- og miljøutvalet
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø
postmottak@lindas.kommune.no

Dato: 16.4.2014

Merknad til 3. gangs offentlig ettersyn områdeplan Knarvik Sentrum, referanse 14/1135.

På vegne av vår oppdragsgiver Coop Hordaland SA viser vi til 3. gangs offentlig ettersyn for områdeplan for Knarvik sentrum og vil i den anledning komme med Coop sine merknader og innspill til planen.

Vi har etter 2. gangs offentlig ettersyn hatt avklarende møter med kommunen den 10. desember 2014 og på kontordagen 23.3.2015.

Coop har et sterkt ønske om å etablere sin nye butikk i Knarvik sentrum og vi har i våre møter med kommunen vært optimistisk til at Coop kan etablere virksomhet på tomten. Coop har ønsket å være en positiv bidragsyter for å realisere det nye Knarvik sentrum. Det er imidlertid i våre merknader påpekt ulike problemstillinger som må være løst for at eiendommen skal kunne disponeres til handelsformål.

Det ble i møte 10. desember 2014 klart understreket at foreslått varelevering og adkomst til parkering ikke er forenelig med etablering av nytt handelsareal på denne eiendommen. I møte med kommunen den 23.3.2015 blir vi orientert om at ingen av de påpekte vesentlige merknader er hensyntatt i revidert planforslag. Det er kun gitt en noe økt utnyttelsesgrad for eiendommene totalt. Viktige hensyn som adkomst til bygget for varelevering og parkering er ikke imøtekommet.

Parkering.

Kommunen henviser til at ingen eiendommer får anledning til å kjøre direkte av fra Kvassnesvegen til eget parkeringsanlegg. Det er da ikke tatt med i betraktningen at de øvrige kvartal har mulig adkomst fra stikkveger til Kvassnesvegen og kan anlegge egen parkeringsadkomst fra disse vegene. Adkomst til egen parkering fra Kvassnesvegen er følgelig en klar forutsetning for at Coop skal etablere handel på eiendommen.

Varelevering.

Coops tomt har kun mulig kjøreadkomst fra Kvassnesvegen. Veger og torg omkring BAA er innregulert med høyder som ytterligere vanskeliggjør adkomst til bygg og varelevering. På reguleringsplanen er varelevering til Coop planlagt over Shell sin eiendom. Det foreligger stor usikkerhet om Shell blir værende på tomten, om de selger og/ eller vil etablere ny selvstendig bebyggelse på sin del av eiendommen. Følgelig kan det se ut til at all varelevering må skje fra bussholdeplass i forkant av bygget mot Kvassnesvegen. Dette er en løsning som Coop finner uakseptabel.

Som følge av overstående meddeles det herved at Coop ikke finner det forsvarlig å etablere handelsareal på eiendommen med de forhold som nå er regulert inn. Adkomst til parkering og varelevering er ikke tilstrekkelig ivaretatt for å gi tilfredsstillende vilkår for nyetablerte butikker. Resultatet av reguleringen vil følgelig bli at eksisterende eiendoms masse på Coops eiendom vil bli videreført i sin nåværende form.

Vi finner det beklagelig at man i reguleringsprosessen har vektlagt visjonen om et levende bysenter på bekostning av gode betingelser for nyetablering. Planene gjør det svært vanskelig å realisere ønsket om et levende sentrum. Kommunen kan derfor om kort tid bli tvunget til å ta opp igjen planene for Knarvik. Urealistiske planer er en uheldig bruk av innbyggernes skattemidler og eiendomsbesitterenes tid og ressurser. Knarvik er Knarvik, og kommunen må folde seg til realistisk til dette og ikke sette krav som gjør nyetablering umulig.

Med hilsen

Gro Borkner
SE-arkitektur