

Lindås Kommune
Plan- og miljøutvalet
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Oslo, 21.04.2015

Merknader til områdeplan for Knarvik Sentrum

ICA Eiendom Norge AS eier eiendommen Kvassnesvegen 42, og er berørt av forslag til Områdeplan for Knarvik sentrum. ICA eiendom er ikke negativ til en fremtidig utvikling av Knarvik sentrum, og ser forslaget om høyhus på vår eiendom som et interessant forslag.

Vi har et relativt nytt bygg på eiendommen, med virksomhet som vi ikke har planer om å endre på kort sikt. Vi vil derfor være avhengig av at adkomsten til eiendommen ikke forringes for våre kunder. Opparbeidelse av Kvassnesvegen må ikke gjøres slik at tilkomst til eiendommen forringes for våre kunder og for varelevering.

Reguleringsplanen legger opp til at del av vår eiendom blir en del av den forslåtte allmenningen. På denne delen av vår eiendom er det i dag butikk, adkomst og parkering. Vi er avhengig av at disse funksjoner opprettholdes så lenge vi driver eiendommen som i dag. For utbygging av sentrum er det lagt opp en del rekkefølgebestemmelser. I rekkefølgebestemmelsene er det brukt formulering om «helt eller delvis». Dette er en formulering som i stor grad kan fortolkes. Slik det er skrevet kan andre eiendommer få krav om at allmenningen over vår eiendom er opparbeidet for at disse eiendommene skal kunne bli utbygget. For oss vil det være kritisk om vi må avvikle vår virksomhet fordi andre skal bygge boliger et annet sted i sentrum. Vi mener også dette er uheldig for fremdriften for utførelsen av den planlagte transformasjon av sentrum. Det bør etter vårt syn legges opp til mer «finmaskede» rekkefølgebestemmelser, hvor ulike deler av de ulike tiltakene er knyttet opp til utbygging av de enkelte eiendommene. Den del av allmenningen som er på vår eiendom må opparbeides sammen med utbygging av eiendommen. Ingen andre eiendommer skal da ha rekkefølgebestemmelser som tvinger frem en opparbeidelse av allmenningen på vår eiendom.

For at ikke vår eiendom da skal bli et hinder for etablering av del av allmenningen bør diagonalen i allmenningen fordeles på 2 eiendommer, ikke være avhengig helt og fullt av vår eiendom.

Vi håper en justering av disse forhold er mulig.

Med vennlig hilsen



Andreas Hellstrøm
ICA Eiendom Norge AS