

Deltakarane på møtet

Dykkar ref. **Sakshandsamar:**
Frøydis Ones

Vår ref. **Telefon**
2013/564 - 0 -
23193/2013 56 37 56 33

Arkivkode: **Dato:**
L12 07.10.2013

Oppsummering frå møte med Knarvik Senter as og Kvassnesvegen 32 as

Til stades på møtet den 20. september:

Geir Vatnøy, Roald Vatnøy, Roger Vatnøy, Oddvar Rune Villanger, Odd Haaland, arkitekt
Åsulv Reppesgård frå Rolf Eide arkitektkontor

Knut Hellås og Fredrik Barth frå Asplan Viak as

Arnold Matre og Frøydis Ones frå Lindås kommune

Bakgrunnen for møtet er at løysing for eigedomane som grunneigarane representerer ikkje har vore presentert på felles møte med politikarar og grunneigarar i arbeidet med kvalitetsprogrammet.

Asplan Viak as presenterte ei mogleg løysing først for Knarvik senter og deretter området merka som S9 og S10 i tidlegare framlegg til områdeplan for Knarvik sentrum. Asplan Viak as hadde utarbeidd skisser til møtet som vart presentert. Asplan Viak as legg i si vurdering til grunn at konstruksjonane i Knarvik senter vert liggjande som i dag. Vurderingane som vert lagt fram i møtet byggjer på dette. Det vert tilrådd å bevare siktsoner også gjennom Knarvik senter og ikkje byggje over desse i framtida. To alternativ vart presentert for å kunne få på plass nødvendig uteareal til eigedomane ved vidareutvikling: 1) Å leggje gatetun inne på Knarvik senter sine areal, eller 2) Å gå i dialog med eigar av naboeigedomar. Tilrådinga frå Asplan Viak as er at den vidare utviklinga av Knarvik senter må løysast gjennom detaljplan.

Asplan Viak as har ikkje gått inn i detaljar i dette området på same vis som dei har gjort i arbeidet på sørsida av E39.

Arbeidet til Asplan Viak viser at utbyggingsarealet vert større med skissa som dei presenterer i møtet. Gjennom ei felles av- og påkøyring knytt til E39, til eit felles parkeringsanlegg, vil fleire eigedomar kunne delta i realiseringa av dette anlegget. Kostnadene for kvar eigedom vert redusert i forhold til løysing som ligg i planframlegg som var til offentleg ettersyn i 2012. Vi veit for lite om kostnader knytt til denne løysinga no, men ein vil sleppe tunnel under sjukeheimen. Kostnadsanslaga kjem fram på eit seinare tidspunkt i planarbeidet.

Grunneigarane sine skisser over område S9 og S10 har løysing som har mange fells trekk med Asplan Viak as sine skisser, men dei har valt å gje fleire utsyn mot Kvassnesstemma. Asplan Viak understreker at fasaden ut mot uterommet er viktig, dette vert ein fondvegg. Det er ynskjeleg frå grunneigarane sin arkitekt at parkering ikkje vert del av BRA.



Grunneigarrepresentantane ynskjer å få gjennomført løysinga som dei har utarbeidd for Knarvik senter og eigedomane sør for E39, visjon 2040. I følgje grunneigar representantane i møtet er alle grunneiere i Knarvik senter og en rekke på sørsida av E39 er samlet bak visjon 2040. Grunneigarane ynskjer ikkje å gå vekk frå gjeldande reguleringsplan med vegløyninga som er vedteke i den planen. Grunneigarane stiller spørsmål med kvifor rundkjøring er blitt flyttet i forslag til ny områdeplan (høyringsutkastet av 2012).

Representant for grunneigarane foreslo å flytte allmenning til "coop tomt" og på austsida av rundkjøring som den ligger i dagens reguleringsplan. Den vil da kunne få en fin trase rett opp mot NH hallen og kirken

Element som må forbeholdt i arbeidet som er utvikla av Asplan Viak as på vegne av Lindås kommune er vareleveransen. Dei er og oppteken av at kundane lett må kome til Knarvik senter, dette er ikkje godt nok løyst i framlegg til plan som var til offentleg ettersyn i 2012. Grunneigarane meiner og at etableringa av Almenningen der den er lagt no (der skyss stasjonen ligg i dag) vil stoppa utviklingen av Knarvik.

Knarvik Senter har etterlyst kostnad på de planene kommunen foreslår, og hvor stor andel kommunen vil gå inn med. Hvilke kostnader ligger i rekkefølgekravene? Kven skal betale for Allmenning?

Kostnadene knytt til utviklinga av Knarvik er ikkje kjent for nokon enno. Det vart gjort eit kostnadsanslag til planframlegget av 2012. Dette arbeidet skal og gjerast i forhold til eit endra planframlegg når løysingane er klare.

Grunneigarane stiller og spørsmål om kor god medverknaden har vore i forhold til krava i plan- og bygningslova. Knarvik Senter har blitt orientert om planen, men meiner dei ikkje har (ikkje) hat medverknad til planen.

Når det gjeld eigedom S7 ynsker grunneigarane at deira del av denne får ei eiga nemning. Det er greitt at butikkfasade vert regulert inn under E39 mot almenningen. Grunneigarane tror ikke det te er noen god løsning.

Grunneigarane er grunnleggande i mot områdeplane som er lagt fram av Multiconsult på vegne av Lindås kommune. (høyringsdokumentet av 2012). Dei meiner at tilkomsten til butikkane og senteret vert dårlegare og dyrare ved å etablera ein almenning og å flytte rundkjøring som kommunen foreslår.

Etter ein diskusjon vart problema knytt til Asplan Viak sine skisser (lagt fram i møtet) identifisert. Parkeringssituasjonen er vanskeleg, og vareleveringa vert problematisk om denne skissa vert iverksett. Funksjonaliteten til senteret må vere på plass. Løysinga på denne problemstillinga er at vi søker å gå nærare inn i desse problemstillingane; parkeringssituasjon, varelevering og funksjonalitet til senteret (veg-parkering-handel). Grunneigarane tek dette med seg attende for vurdering og vil deretter gje kommunen sine representantar attendemelding om dei ynskjer vidare dialog om løysinga. Det kan vere aktuelt med synfaring og at Asplan Viak og kommunen følgjer dette opp i etterkant. Grunneigarane må i tilfelle gje eit oversyn over vareleveringspunkta.

Grunneigarrepresentantane meiner det er fint at planen vil vise høgare etasje tal (nokre stader), høgare utnyttingsgrad og eit eller eit par tårn. Den konkrete løysinga skal visast i seinare detaljplan.

Løysinga som Asplan Viak as skisserer i møtet er ikkje første valet til grunneigarane. Dei ynskjer at områdeplanen skal vidareføra fleire element frå gjeldande reguleringsplan, jamfør tidlegare punkt i referatet. Dette ynskjer også grunneigarane å arbeide for å få gjennomslag for.

Kommunen sine representantar i møtet ynskjer å få fram dei element som må gjerast noko med i Asplan Viak si skisseløysing for at Knarvik senter skal kunne utviklast vidare som dei andre eigedomane i sentrum. Desse elementa er parkeringssituasjonen, varelevering og funksjonaliteten (veg-parkering-handel).

Referatet vert sendt Olav Kåre Vatnøy for vidare distribusjon, godkjenning og attendemelding. Vi ber om attendemelding innan 11.november. Referatet er rekna som godkjent sidan det ikkje kom merknader innan fristen.

Med helsing

Arnold Matre
konstituert fagleiar

Frøydis Ones
arealplanleggar