
Fra: Arvid V <arvidv@hotmail.no>
Sendt: fredag 7. august 2020 07:17
Til: Postmottak Alver
Emne: Vedr. planendring områdeplan Knarvik

Hei,

Eg syner til "*Offentleg høyring og ettersyn planendring for områdeplan Knarvik*" med svarfrist 11.9.2020 og har nokre spørsmål som eg ber om å få svar på før svarfristen går ut. Dette er ikkje å rekne som eit innspel i høyringa, men nokre spørsmål om korleis planen er å forstå.

Byggehøgd

1. Er det rett oppfatta at det med maksimalhøgd på til dømes K +27 i områdeplanen meinast at høgaste punkt på bygningen er 27 meter over havet?
2. Kan arbeidet med detaljplanar føre til at utbyggar får dispensasjon til å bygge høgare enn maksimalhøgden gjeve i områdeplanen?
3. Har ein i krava til byggehøgd og byggjelengd teke omsyn til ivaretaking av utsikt og låg kveldssol vinterstid for dei frå før etablerte nabobygga rundt BBB4, t.d. utsikta frå BBB mot sjø som i hovudsak går over søndre del av BBB4, samt omsyn til byggehøgda til eksisterande bygningar t.d. langs Strandvegen slik at bygget på BBB4 passar inn i det eksisterande bumiljøet?

Parkering

Det framgår av føresegnene kap. 3.1.9 at "*All parkering knytt til dette føremålet skal skje under bakken*", altså i garasjeanlegg, noko som inneber forbod mot parkering på bakkeplan. Det inneber at også gjesteparkeringsplassane for handverkarar og andre leverandørar, helsepersonell, slekt og vener m.m. må etablerast i garasjeanlegg.

4. På tomte BBB så seint som i 2018 sette ikkje utbyggar av ein einaste gjesteparkeringsplass i garasjeanlegget på tiltakstomta. Alle dei 11 overskytande plassene vart selde som private plassar for bil nr. 2 og 3 til dei som bur i BBB i strid med områdeplanens målsetjing om redusert bilbruk. Kjem kommunen til å stille krav til utbyggar av nabotomtene BBB2 og BBB4 som sikrar at eit visst tal plassar i garasjeanlegget blir sett av til felles gjesteparkering på bakgrunn av denne erfaringa?
5. Kan dykk gje nokre døme frå Knarvik der det er etablert løysingar for tilfeldige gjester i garasjeanlegg, til dømes der leverandørar kjem seg inn i garasjeanlegg til gjesteplass på ein lettvin og snøgg måte, med tanke på at slike gjester jo ikkje har trådløs portopnar?
6. Som kjent har garasjeanlegg låg takhøgd. Det er mange leverandørar som kjem med høge firmabilar. Vidare er det alltid nokre buande som har høg firmabil som sin privatbil grunna krav til utrykking eller andre større køyrety. Kvar er det tenkt at dei buande i BBB2 og BBB4 og deira gjester, som har slike køyrety med for stor takhøgd til å kunne parkere i garasjeanlegg, skal parkere, utan overflateparkering på BBB2 og BBB4?
7. I dag har både BBB4 innafor bygrensa og naboane utanfor bygrensa overflateparkering, til dømes på tomtene på begge sider av Strandvegen, utan at naboane ser på dette som noko problem, heller tvert imot. Det er heller ikkje logisk at BBB4 skulle vere innafor bygrensa når ein ser på kartet, då dette er ein unaturleg utstikkar i byarealet nær strandlinja med stor avstand til tyngdepunktet i Knarvik ved E39. Vil kommunen på bakgrunn av dette kunne gje utbyggar permanent dispensasjon til å etablere overflateparkering på BBB4 til deira gjestar? Då terskelen for at gjestane parkerer på overflateparkering er mykje lågare enn i garasjeanlegg, trur eg dette er noko som både gjestane til BBB4 og naboane til BBB4 vil setje pris på.
8. I pkt. 3.1.12 er det gjeve opning for leige eller frikjøp av parkeringsplassar på gjevne vilkår.

Kvifor skulle ikkje BBB2 og BBB4 klare å etablere nok parkeringsplasser på eigen tomt når alle andre klarer dette for ryddige og enkle parkeringsforhold? Særleg BBB4 er jo ein stor tomt og det er også mogeleg å lage garasjeanlegg i 2 underjordiske etasjar.

9. Gjeld opninga for leige og frikjøp kun garasjeplassar og ikkje overflateparkering? Altså at hovudregelen i områdeplanen om forbod mot overflateparkering ikkje berre gjeld sjølve tomtene innafor områdeplanen, men at forbodet også gjeld dei buande på desse tomtene og deira gjester?

10. Planen opnar for mellombelse parkeringsløyisingar. Men BBB vart etablert utan mellombelse løyisingar så seint som i 2018 og kan samanliknast med nabotomtene BBB2-BBB4. Kva konkret kunne utfra dykkar erfaring vere årsak til at utbyggar ikkje skulle klare å ferdigstille høvesvis BBB2 og BBB4 i ein og same operasjon?

mvh Arvid
Innbyggjar i Knarvik