
Fra: Arvid V <arvidv@hotmail.no>
Sendt: tirsdag 5. februar 2019 23.02
Til: Postmottak Lindås
Emne: Ang. parkeringsplassar ifm. gnr 188 bnr 757
Vedlegg: Reguleringsføresegner Knarvik terrasse (5 sameier).pdf; Lindås kommune sin tolkning av reguleringsføresegnene .pdf; Rammeløyve Knarvikparken - gnr 188 bnr 757.pdf; 2015-01-29 Høringsbrev mindre endring reguleringsplan for Knarvik Terrasse.pdf

Hei,

Eg har blitt informert om at Stoltz Bolig no prøver å få i stand fleire parkeringsplassar på ei nabotomt til Sameiet Knarvikparken (gnr 188 bnr 757, også kalla BBB og B5) enn det som er bestemt i kommunens reguleringsføresegner for Knarvik Terrasse, sjå vedlegg. Dette vil i såfall klart stride mot gjeldande reguleringsføresegner.

Årsaka er at Stoltz ynskjer å selgje 11 p-plassar i garasjeanlegget til Knarvikparken som ekstra private p-plassar til enkelte bebuarar for å tene i overkant av 2 millionar kroner ekstra i staden for å setje av til gjesteparkering. Stoltz var i diskusjon med kommunen før bygginga av Knarvikparken der kommunen krevde tal p-plassar auka frå 36 til 49 noko Stoltz til slutt aksepterte. Stoltz ynskjer no tydeligvis å henta inn meirkostnaden dette medførte til ulempe for bebuarane i både Knarvikparken og potensielt også ulempe og konflikt med naboblokkene i Knarvik Terrasse (4 andre sameige).

Mange har signert kontrakt med Stoltz med eit prospekt der det ikkje er nemd sal av slike ekstra p-plassar og der det klart framgår av ordlyden at dei 11 p-plassane i dette underjordiske anlegget skal vere gjesteparkering. Også nyaste versjon av prospektet, som Stoltz utan varsel til kjøparane har endra einseitig (kontraktsbrot), må forståast slik at i det minste 7-8 p-plassar i garasjeanlegget skal vere til gjesteparkering og dermed inkludert i kjøpesummen til bustadseksjonane som er selde. Stoltz på si side hevdar det aldri har eksistert meir enn ein versjon av prospektet, noko som er lett å motbevisse - begge versjonane eksisterer men med same dato 02.06.2016, dvs. det føreligg dokumentfalsk frå Stoltz si side.

1. Dersom kommunen har motteke førespurnad frå Stoltz: Gjeld Stoltz sitt ynskje om fleire p-plassar nabotomta nord for Knarvikparken (gnr 188 bnr 701) eller nabotomta sør for Knarvikparken (gnr 188 bnr 335)?
2. I reguleringsføresegnene for Knarvik Terrasse gjeld eit vilkår for Knarvikparken (område BBB) om maksimalt 1,2 p-plassar pr. 100kvm
BRA: *"For bustadområde BBB gjeld følgende parkeringskrav, per 100 m² BRA, der krav til bilparkering er maksimumskrav og sykkelparkering er minimumskrav: Bil: 1,2. Sykkel: 2."* Med BRA på 4079,3 gjev det 49 p-plassar, sjå vedlagt rammeløyve for Knarvikparken: *"bygget sett krav til 49 biloppstillingsplassar"*. I vedlagt brev frå kommunen til Stoltz datert 13.04.2016 skriv kommunen: *"Lindås kommune tolkar føresegna i reguleringsplanen slik at når det er oppgjeve eit tal for bil, så skal det lesast som eit absolutt krav."* Knarvikparken skal dermed ha bruksrett til eksakt 49 p-plasser, korkje meir eller mindre. I eit saksnotat datert 18. juni 2015 frå

kommunen opplyser ein at det er ynskjeleg at Knarvikparken tilpassar seg Knarvikplanen når det gjeld parkering: *"Parkeringskrav for sykkel og bil er tilpassa framlegg til områdeplan for Knarvik sentrum og er inntil 1,2 plassar for bil og minimum 2 plassar for sykkel."*

Knarvikplanen legg opp til fleire fotgjengarar og syklistar og mindre bilbruk. Når Stoltz tilbyr ekstra privat p-plassar slik ein del bebuarar kan eige 2 p-plassar kvar, så er ikkje dette i samsvar med Knarvikplanen sine intensjonar og dermed ikkje i samsvar med maksimumskravet på 1,2 p-plassar pr. 100 kvm BRA. Derfor er det inga løysing for Stoltz å auke tal p-plassar på nabotomta og å selgje dei 11 plassane som private p-plassar. Det bryt med reguleringsføresegnene og intensjonen med dette maksimumskravet sett i høve til Knarvikplanen.

Ein auke i tal p-plassar som overflateparkering vil, i tillegg til å klart stride mot gjeldande reguleringsføresegner og rammevilkåra for Knarvikparken, også redusere kvaliteten på bumiljøet i området. Ein auke vil også vere heilt unaudsynt ved å prioritere bebuarane sitt bumiljø som skal vare for all framtid ved å tilordne dei 11-plassane som gjesteparkering framfor å la Stoltz ta ein eingongsgevinst her og no ved sal av desse 11 p-plassane som ekstra private p-plassar. Kommunen har i høyringsprosessen ifm. Knarvikparken lova at tiltaket ikkje skal ha negativ innverknad for naboane. Eit auka tal p-plassar for Knarvikparken vil ikkje samsvare med dette, sjå vedlagt høyringsbrev der det står: *"Endringane som er gjort vedkjem berre eigedom 188/757 og vil ikkje ha verknad på kringliggjande bustadområde utover at det vil bli opna for fleire bustader og nærings- og kontorføremål vert teke ut av reguleringsplanen."*

Eg vil med dette oppmode kommunen til å syte for at gjeldande reguleringsføresegner og rammevilkår for Knarvikparken blir overhaldne og at kommunen opprettheld alle krav til Stoltz, til det beste for alle bebuarane i Knarvik Terrasse i samsvar med Knarvikplanen. Det har ikkje oppstått upåreknelege tilhøve som tilseier noko anna. Eit motsett resultat ville undergrava reguleringsføresegnene, rammevilkåra og kommunens informasjon i høyringsprosessen, og det kunne skade den tilliten som er ynskjeleg at bebuarane har til kommunen.

mvh Arvid