

Merknad til planskildring for områdereguleringsplan Lonena gbnr 185/284 m.fl.

Som eiere og beboere av gbnr 188/790 og gbnr 188/791 er vi nærmeste naboer til planlagt byggeområde. Ut fra tilgjengelige dokumenter kan vi ikke se om våre interesser fullt ut blir ivarettatt. Vi mangler informasjon om framtidig utbygging i byggefelt Lonena.

Det mangler følgende viktige punkter om framtidige bygningsmasse i planen:

- topp kote ferdig planert/ferdig gulv i 1 etasje,
- topp kote møne/gesimshøyde,
- avstand til felles lekeplass for felt B3-B5
- kart som plassering av bygg

Vi fant ikke detaljerte planopplysninger i den grad vi trenger. I reguleringsplan 1263-25092003 for Knarvik Aust, som omfatter våre boliger, har vi krav om kote planering og maksimal byggehøyde for eneboliger og topp kote møne/gesims for blokker. Vi tenker at det er fornuftig at framtidige bebyggelser i Lonane skal få samme krav.

Eiere av gbnr 188/790 og gbnr 188/791 har følgende merknader til planeskildring:

Uteoppholdsareal.

Det er både allment uteoppholdsareal (regulert lekeplass for felt B3-B5) og private uteoppholdsarealer til eiendommer gbnr 188/790 og gbnr 188/791 som er berørt av byggeplanene i sterk grad. Det må vurderes negative konsekvenser/berøringsgrad til uteoppholdsarealene våre.

Vi vil med dette bemerke at størrelse, utforming, solforhold og plassering av framtidige bygg påvirker kvaliteten på våre uteoppholdsarealer. Hvis våre utearealer får reduserte kvaliteter, så mister beboerne plass for sosialt samvær. Vi anbefaler utbyggere å opprettholde naturstripen/grønt område mellom vår lekeplass og framtidig utbygging. Da kan barna fra begge områder bruke naturen i tilknytting til lekeplassen.

Tap av lys og sol

Det er ikke definert nøyaktig plassering av framtidig bygge. Vi antar at bebyggelse kan komme 4 meter fra nabogrense mot vår Lekeplass for felt B3-B5. Vi ber om at det vurderes nærmere hvordan lys- og solforhold for lekeplass og eiendommene gbnr 188/790 og gbnr 188/791 blir påvirket av tiltakene. Vi har kveldssol på denne siden hvor planlagte bygninger kommer og har mye å tape. Både lys og luft på eiendommene vil bli redusert. Vi ber om at det utarbeides sol- og skyggediagram som en del av beslutningsgrunnlaget. Vi mener at eiendommen gbnr 185/284 m.fl. har stort nok areal for å plassere bygningsmassene på fornuftig avstand slik at framtidig utbygging ikke skaper direkte ulemper for beboere og besøkende på vår felles lekeplass/sosial arena.

Innsyn

Framtidige bebyggelser som eventuelt plasseres nær nabogrense vil øke graden av innsyn mot uteareal på bnr 188/790 og gbnr 188/791.

Trafikk

Når anleggsvirksomheten starter og etter hvert som nye beboere flytter inn vil trafikken ta seg opp i Langheiene. For å trygge skoleveien for våre barn bør det etableres fartsdempere i Langheiane. Ut fra det vi har observert for Lonsvegen tror vi det er fornuftig at fartsdumper etableres før anleggsvirksomheten starter. Videre bør det være krav til utbygger om at veier de benytter kostes og spyles så lenge anleggstrafikken pågår.

Kommentarer til plan

Barnefamilier

Som en kommentar til planskildringen vil vi stille spørsmål med hvor egnet blokker er for barnefamilier. Vi har ikke talt opp nøyaktig, men antar at det er mellom 150 og 200 leiligheter på «oversiden» av Lonsvegen mellom kirkegården og Lonena som i varierende grad er tatt i bruk. Ut fra det vi kan observere bor det kun et fåtall barn i disse boenhetene, mens det i eneboliger og rekkehus i samme området bor barn i barnehage- og grunnskolealder i omtrent samtlige boenheter.