

19/9-14

Merknader til områdeplanene – 2ndre gangs utlegging.

1. Overvann fra Stallane (s 55 av 89 i planomtalen)

Det må sørges for at vannet føres utenfor vår eiendom. Det naturlige vil være å kople på vestgående langs E39 fra leikeplassen ved Stallane.

2. Heis (Kvalitetsprogram s 47)

Det er krav om maksimalt 4 enheter pr heis pr etasje. Dette kravet synes for oss å være lavt. Dette må økes til min 6 i bygg på 4- etasjer eller mer og 8 i lavere bygg.

3. Fortau o_SKV17.

Vi ber om at det kun blir fortau på den ene side av gaten. Dette vil føre til at vi vil beholde mer av vårt areal som kan brukes fornuftig, for eksempel til uteareal. Alle eneboligene som ligger i BFS har inn/utkjørsel pr i dag fra eksisterende vei. De har alle tilgang til gangveien o_SGG22 og vil dermed let kunne ta seg til fots mot Knarvik sentrum.

Dersom det blir nødvendig med fortau på nordsiden av BS18 så må dette kunne avsluttes i friområdet o_GF3.

Vi vil også presisere at det ikke er noen gjennomgående biltrafikk på denne veien da den er stengt med bom ved Såtabu.

4. Etasjehøyder og MF

Vi ønsker at bygg mot nord og øst på vårt område kan ha etasjehøyde på 6 etasjer og at det er valgfritt hvor de høyeste bygg plasseres langs E39/Såtafeltet. Dette vil kunne gi større variasjon i høyde på byggene. %BRA vil uansett være bestemmende for hvor mange m2 som kan bebygges. Byggehøyder i form av K+xx meter må økes tilsvarende.

MF på 35 m bør man se bort fra langs E39 da det er bygningskroppen som skal danne støyskjerm for å gi gode kvaliteter på uteområdet. På andre områder er MF 35m ok.

5. Plassering av bygg

Det må presiseres i føresegnene i tabell 1,4 at alle bygg og bygningskropper som er vist i illustrasjonsplanen er illustrative og at byggeliv kan tilpasses byggegrenser i plankart. Dette forhold

går for så vidt fram av punkt 4 i Kvalitetsplanen (s 74), men dersom det ikke framgår av føresegnen så kan det gi et tolkningsproblem i framtiden.

Planomtalen side 33 av 89 3dje avsnitt sier ikke det samme som Kvalitetsplanen pkt 4. Her må tekst avstemmes for å unngå problemer i framtiden.

6. Parkering (forskriftene 1.8.7 side 5 av 14)

Det må presiseres at dette gjelder parkering i sentrumsområdet og ikke under bygg i BBB1.

7. Undergang under E39 ved vår eiendom.

Med det areal formål som det nå legges opp til på eiendommen er det ikke nødvendig å opprettholde undergang og ramper i dette området. Trafikkmønsteret er øst/vest og trafikantene vil bruke gang/sykelstier på begge sider av E39 når de skal til/fra Knarvik sentrum. Det er ikke noe naturlig behov å krysse E39 i dette området for beboere hverken i Stallane eller Såta. En undergang vil også bli veldig kostbar og i byggeperioden skape store problemer for trafikken på E39.

8. Oppretting av illustrasjonsplanen.

Det ser ut til at bygningskroppene som er vist på vår eiendom er blitt forskjøvet mot syd. Dette må rettes opp.

9. Utbyggingsavtaler.

Lindås Kommune må snarest gi grunneierne en oversikt over kostnader og fordelingsnøkler for disse avtaler. Grunneiere må bli gjort delaktig i arbeidet med bestemmelsene i disse avtalene.

10. Offentlige samferdselstiltak (føresegnene side 9 av 14)

Vi er tildelt en F for o_SKV6. Det kan ikke være riktig for vår eiendom at o_SKV6 skal være ferdig før brukstillatelse kan gis. Vi ber om at den endre til s.

Avslutningsvis vil vi stekt understreke at det er viktig at Lindås Kommune setter seg i førersetet for å få gjennomført denne planen. Det vises her til erfaringene fra Drammen som ble meddelt oss på Knarvik konferansen 10/9-14. Her var det mye lærdom som Lindås Kommune kan dra nytte av.

Det må videre settes av midler i budsjettet for denne byutviklingen. Øremerking av en viss % av den årlige eiendomsskatten vil være et egnet tiltak.

Vi ønsker Lindås Kommune lykke til i dette viktige og spennende arbeidet.

Med hilsen

Reikerås Industri AS/Kvassnesvegen 4 AS


Oddvar Reikerås