

Emne:

VS: Innspill og merknader til 180470, Kvassnesbakken

Fra: arvidva@aol.com <arvidva@aol.com>

Sendt: mandag 21. oktober 2019 21:00

Til: Holon Post <post@holon.no>

Emne: Innspill og merknader til 180470, Kvassnesbakken

Innspill og merknader til oppstart reguleringsplanarbeid 180470, Kvassnesbakken (gbnr 1263-188/701) med frist 25. oktober 2019:

1. Fortau må etableres langs hele grensen til Kvassnesbakken slik at fortauet blir sammenhengende i svingen rundt denne tomten.
 2. Utkjørselen fra garasjeanlegget må vurderes sikkerhetsmessig da denne er plassert midt i en uoversiktlig sving.
 3. Det bør stilles krav til drenering av regnvann ned Kvassnesvegen forbi Kvassnesbakken, f.eks. ved å installere tverrgående sil i vegbanen. Dette for å unngå "elven" av vann som renner nedover bakken ved regnfall.
 4. Det må stilles krav til at utbygger forplikter seg til å sette av 1 parkeringsplass som skal eies av hver seksjon + et nødvendig antall gjesteplasser i garasjeanlegget som minimum må være 15 ved ca. 35 seksjoner. Altså totalt minst 50 p-plasser i anlegget. Det må altså settes et privatrettslig bindende forbud mot at utbygger kan selge mer enn 1 parkeringsplass til hver seksjon i strid med Knarvikplanen og at noen av de øvrige plassene kan selges - de må være en del av fellesarealene til sameiet som gjesteplasser. Det må videre settes krav til å etablere teknisk løsning for fjernåpning av garasjeporten til anlegget slik at beboere enkelt kan slippe gjester inn i garasjeanlegget. Slike løsninger finnes andre steder, eksempelvis ved å sende sms til et bestemt telefonnummer.
- Formålet er å forhindre at gjestene i Kvassnesbakken urettmessig parkerer på nærmeste overflateparkering som er gbnr 188/335 med påfølgende konflikter som resultat. Det finnes ikke offentlig parkering i området. Den eneste måten å forhindre feilparkering på disse parkeringsplassene er at det etableres gjesteplasser i egen garasje i Kvassnesbakken. Gjester må jo ha et sted å parkere og de parkerer erfaringsmessig der de finner det for godt i så kort gangavstand som mulig. Håndheving av feilparkering er praktisk vanskelig eller kostnadskrevenende (parkeringsvakter), så dette må unngås ved at gjestene i Kvassnesbakken ikke får behov for å feilparkere.
5. Det må være tilstrekkelig høyde i garasjeanlegget til at også litt større biler kan parkere der og at ikke beboere tar seg til rette på gbnr 188/335. Endel beboere tar med seg firmabilen hjem, og de er ofte litt høyere enn vanlige personbiler.
 6. Det må lages til oppstillingsplass på tunet for ambulanser og taxier, slik at disse kan hente og levere på en trafikk sikker og effektiv måte. Tilsvarende må brannbiler enkelt kunne ta seg inn på tunet for å evakuere folk ned fra de øvre etasjer ved brann når oppgangene er fylt med giftig røyk.
 7. Det bør etableres et bosshus til bossdunkene på avsatt plass på oppsiden av blokken tilsvarende som for Knarvikparken for å hindre sjenanse i form av lukt og at vind blåser ned bossdunkene og at fugler får bosset til å flyte utover slik som ved Knarvikgården.
 8. Den ene fløyen av planlagt blokk er plassert altfor nær Knarvikparken slik at det blir sjenerende innsikt mellom seksjonene i de to blokkene. Denne fløyen bes fjernet eller avkortet for større avstand mellom blokkene.

9. Den høyeste fløyen er 6 etasjer på kartskissene. Det er i strid med reguleringsføresegnene for Knarvikplanen som sier at maksimal høyde er 4 etasjer, noe som er mer enn høyt nok, se

<https://www.lindas.kommune.no/siteassets/innhald/plan-bygg-og-eigedom/planar-og-retningslinjer/knarvikplanen-foresegner.pdf>, tabell 1.4: "BBB2: K + 35, 4 etasjar"

10. Det må ikke installeres kompressor-basert luftsirkulasjon / oppvarming som f.eks. Nibe avtrekksvarmepumpe inne i hver boligseksjon da dette gir en sjenerende dur gjennom hele seksjonen. Dette er erfart i andre nyere boligblokker i Knarvik. Isteden bør det satses på lydløs ventilasjon og oppvarming slik at beboerne kan trives i sine boligseksjoner. Gjeldende støykrav er altfor svake til å ivareta nødvendig trivsel for beboerne. Det bør også vurderes system for stillegående avkjøling da moderne boligseksjoner gjerne blir for varme (over 28 grader) i sommersolen uten aktiv kjøling.

11. Det bør stilles krav til lydisolasjon mellom seksjonene, særlig i gulv/tak, slik at lyder ikke så lett trenger ned fra naboseksjonen i etasjen over.

mvh Arvid