

deres ref.:
20/8216-20/40891

vår ref.:
Knarvik, Alverporten 19000

dato:
17.08.2020 Trondheim

NABOVARSEL ALVEPORTEN **Kommentar til merknader**

Søknad om dispensasjon fra plankrav og stenging av Lyngvegen i områdeplan for Knarvik sentrum ble nabovarslet 11.06.2020.

Arc Arkitekter AS har mottatt 6(?) merknader til nabovarslet.

LEIF JOHNNY KØHNE
Haugvegen 23, 5914 ISDALSTØ

*«Ser ut i fra teikninger at det er teikna inn grønn areal på min eigendom.
Tenker og at det må støy skjermes opp mot eksisterende tomter grunn auka trafikk*

Kommentar:

Vi kan ikke se at tiltaket berører merknadsstillers eiendom i tegningsgrunnlaget. Områdeplanen for Knarvik sentrum ser heller ikke ut til å ha utredet støy på merknadsstillers eiendom som konsekvens av forlengelsen av Kvassnessvegen. Da vi også har behov for å utrede støy for boligene i det omsøkte tiltaket senere i prosessen, virker det hensiktsmessig å samtidig inkludere boliger som grenser til den nye vegføringen. Vi tar med oss merknaden videre i prosjekteringen når støy på og fra tiltaket skal vurderes.

KNATTEN BORETTSLAG
Bruvegen 18, 5914 ISDALSTØ

Knatten borettslag stiller oss undrande til at dere skal søke avvik/dispensasjon om den kommuneplanen som er godkjent men ikkje detaljert vidare framdrift. Det vert for oss heilt innlysende at dette må venta til dess ein har ein total utbyggingsplan for område som dette ligger under. Dere skriver sjølv at dere ikkje veit korleis løysinga for E 39 vert sjøande ut. Det er då heller ingen som kan vite korleis det endelige utbygginga blir. Poenget vårt er at dere søker dispensasjon fra kommuneplanen, gjeldande område Knarvik senter før detaljeplanene er ferdig. Tida som dette tar må ein jo ta seg tid til å vente på i eit slikt prosjekt. Vitsen med ein kommuneplan må jo vera at den arealplanen som fore ligger vert prioritert. Og at all utbygging vert kartlagt under eit, og sett på i ein samanheng. Og ikkje dispensasjon/avvik her og der...! Då vert det fort manglande helhet i området vårt. Noko ingen av oss ynskjer.

*For styret i Knatten borettslag:
Mhv Christoffer Knutsen*

Kommentar:

Plan- og bygningsloven er nedfelt som en rettighetslov for grunneiere, som gir det offentlige hjemmel til å begrense grunneiers rettigheter med tanke på samfunnsmessige konsekvenser. For det omsøkte tiltaket er disse begrensningene i hovedsak definert i den vedtatte områdeplanen for Knarvik sentrum. Områdeplanen er detaljert nok til at det skal være mulig å bygge etter den uten behov for detaljreguleringsplan. Når det gjelder E39 er det riktig at det på nåværende tidspunkt er meget uklart hvordan arbeidene blir og når det står ferdig. Det er derfor avsatt et båndlagt område for å sikre at vegarbeidene har tilstrekkelig areal til å gjennomføres. Det er i hovedsak denne båndleggingen som betinger behovet for dispensasjonssøknaden da vi er avhengig av at eiendommene kan fungere både før og etter vegarbeidene. Dersom det ikke skulle vært tillatt utbygging før arbeidene på E39 er kommet lenger er dette å anse som en betydelig innskrenking av grunneiers rettigheter som vi mener kommunen ikke har tilstrekkelig rettslig grunnlag for å nedsette. Helheten i området er uansett ivarettatt i områdeplanen, men det dukker ofte opp ny kunnskap i detaljprosjektering som tilsier at det det er mer hensiktsmessig å gjøre ting litt annerledes. For dette prosjektet mener vi denne type avvik ikke er

store nok til at det er et reelt behov for detaljregulering og at det derfor kan vurderes i en dispensasjonssak.

ELNA FLATØY
Bruvegen 68, 5914 ISDALSTØ

«Eg bur i Bruvegen. Syns dette "boligbygghuset" blir alt for høgt. Kjem til å ta mykje av utsikten vår oppøve mot rundkjøring/senteret. Tenker og på at barna må få ein trygg skuleveg. Synsest dette er berre trist for oss som har litt utsikt og bur litt "landlig" i Knarvik.»

Kommentar:

Vi har forståelse for at tap av utsikt ikke er ønskelig for noen, men Knarvik er i vekst og det er et stort behov for flere sentrumsnære boliger og en mer bymessig utforming av sentrum. Dette er også kommunens hensikt i planarbeidet som er nedfelt i områdeplanen for Knarvik sentrum og fulgt opp i det omsøkte tiltaket. Vi forstår at folk er forskjellige, men kan ikke helt se at den tapte utsikten har den helt store verdien da den i stor grad er i oppoverbakke og preges av gruslagt parkeringsareal, verksted og noe neglisjert vegetasjon.

Når det gjelder skoleveg for barn gir føringene i vedtatt områdeplan for Knarvik en betydelig forbedring fra dagens situasjon. Det omsøkte tiltaket avviker ikke fra områdeplanen på dette punktet og vil ved ferdigstilling bidra til denne forbedringen for tilgrensende samferdselsareal.

HELGE BERGSETH
Bruvegen 66, 5914 ISDALSTØ

Skjema mottatt i Altinn er avkrysset med merknad til tiltaket, men feltet for å skrive merknad er tomt.

KJETIL MONSEN
Bruvegen 84

- Under forberedelser, byggeperiode og i ettertid må det sikres god framkommelighet for bilister, syklende og gående. Det være sikkert for barn å passere uten å måtte gå lange omveier ettersom byggeplassen er i trasé for mange skolebarn. Det må også sikres framkommelighet for bilister uten å benytte urimelige omkjøringruter med dårlig og trang vei som forårsaker kø-dannelse, forsinkelser og fare for beboere langs ruten (slik som den midlertidige omkjøringen i forbindelse med byggingen av Helsehuset er et skrekkeeksempel på).
- På grunn av antatt økt trafikk og antall tunge kjøretøy i forbindelse med nybygg, bør Bruvegen, Lyngvegen og Kvassnesvegen utvides til full bredde vei med gul midtstripedeler og fortau for å ivareta sikkerhet og framkommelighet.
- Høyden på boligdel Bygg B vil antageligvis ta min utsikt til Indregardsfjellet. Dette stiller jeg meg sterkt negativ til.

Kommentar:

Fremkommelighet og trafiksikkerhet i bygge- og anleggsperioden er et viktig tema for all utbygging i eksisterende byggeområder og skal etter områdeplanens §2.9 dokumenteres i plan for gjennomføring ved søknad om rammetillatelse. Det er ennå ikke søkt om rammetillatelse for tiltaket.

Med unntak av utbedring av eksisterende avkjørsel til Lyngvegen, forholder vi oss til dimensjonering og utforming av gater som angitt i områdeplanen med tilhørende rekkefølgekrav om opparbeiding. Vi har forståelse for at tap av utsikt oppleves som negativt, men Knarvik er i vekst og det er et stort behov for flere sentrumsnære boliger og en mer bymessig utforming av sentrum. Dette er også kommunens hensikt i planarbeidet som er nedfelt i områdeplanen for Knarvik sentrum og fulgt opp i det omsøkte tiltaket.

TROND HÅKON JENSEN GJERDE
Haugvegen 21, 5914 ISDALSTØ

*Dette ser ut til at kommer til å generere mye støy på vår eiendom.
Det kommer også til å bli ganske mye innsyn til de nærliggende boligene.
Videre lurer jeg på de husene som har inngang ned mot den potensielle byggeplassen*

Kommentar:

Områdeplanen for Knarvik sentrum ser ikke ut til å ha utredet støy på merknadsstillers eiendom som konsekvens av forlengelsen av Kvasnessvegen. Da vi også har behov for å utrede støy for boligene i det omsøkte tiltaket senere i prosessen, virker det hensiktsmessig å samtidig inkludere boliger som grenser til den nye vegføringen. Vi tar med oss merkningen videre i prosjekteringen når støy på og fra tiltaket skal vurderes.

Økt innsyn er vanskelig å unngå i denne typen fortetningsprosjekter. For å begrense dette er boligene mot eksisterende bebyggelse i Haugvegen begrenset til rekkehus som både er vinklet og trukket noe tilbake. Dette er i tråd med vedtatt områdeplan for Knarvik sentrum.

For
Arc Arkitekter AS



Håkon Hasslan Skarshaug
Arkitekt MNAL