

Frå: Trude Langedal
Send: tirsdag 8. november 2022 09:27
Til: Anne Lise Molvik
Emne: VS: Innspill: Manglende gjesteparkering ifm Knarvikplanen
Vedlegg: Følgebrev_1826969_1_A.pdf; Knarvikparken_107004_1_A.pdf

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei, eg videresender denne til deg. Innspill til parkering i Orion sitt prosjekt.

Mvh Trude

Frå: Arvid V <arvidv@hotmail.no>
Send: mandag 7. november 2022 17:51
Til: Trude Langedal <trude.langedal@alver.kommune.no>
Emne: Vs: Innspill: Manglende gjesteparkering ifm Knarvikplanen

Hei,

Se innsyn.sing.no/alver/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2021171709 & hvor det i dokumentet "Følgebrev" (se vedlegg) står følgende om hvordan utbygger har kommet frem til et svært lavt antall parkeringsplasser i forhold til antall leiligheter:

"BRA bolig (m²): 7009"

"BRA bygning (m²) 8690"

"BRA garasje m² (målbart): 1659"

"BRA bolig viser samlet boligareal ekskl. felles gang og trapperom/heis."

"P-plasser bil: BRA/100 x 1,2 gir: 7009m²/100m² x 1,2 = 84,1 p-plasser – dvs. 85 p-plasser.

Garasjeanlegget er tegnet med totalt 87 p-plasser, hvor 9 av disse plassene er universelt utformet."

Jeg viser til at kommunen i sine skriv uttalte at det for Knarvikparken skulle gjelde samme krav til parkering som for Knarvikplanen. I vedlagt skriv fra kommunen står det: *"For bustadområde BBB gjeld følgjande parkeringskrav, per 100 m² BRA" og "Det er bruksarealet innanfor dette arealet som skal leggst til grunn for parkeringskravet. Føresegne er ikkje knytta til omgrepet «boligareal» (BOA), og ein skiller soleis ikkje mellom soverom, kjøkken, oppholdsrom og andre rom som utvendig bossrom, korridor og trapper, heiser, og tekniske rom" og vidare "Dette er Lindås kommune sin tolking av eigen plan. Det vil ikkje vere fruktbart å halde eit møte med sikte på å kome til «et kompromiss» eller endre tolkinga."*

Kommunen tolker altså at også fellesarealer som korridor, trapper, heiser og tekniske rom med mer skal inkluderes i BRA når det gjelder beregning av parkeringskravet, ikke bare leilighetene. Dette har kommunen slått fast overfor utbygger Stoltz tidligere ifm. Knarvikparken,

se vedlegg. Det betyr at utbygger av Knarvik Alle har brukt feil (for liten) BRA, og det bør kommunen påpeke overfor utbygger Orion slik det ble gjort overfor Stoltz.

Hvis garasje er unntatt, blir det korrekte BRA bygning $1,2 * 8690 / 100 = 104,28 = 105$ parkeringsplasser, ikke 84. 105 parkeringsplasser er da også et mye mer riktig antall da det gir rom for 1 parkeringsplass til hver av de 93 leilighetene + 13 gjesteplasser. Såpass med gjesteplasser bør det være for at ikke Kiwi med flere skal få enda mer tyvparkering. Ser at Kiwi nå har satt opp parkeringsskilt på samtlige av sine parkeringsplasser i et forsøk på å begrense tyvparkeringen.

mvh Arvid
Beboer i Knarvik

Fra: Arvid V <arvidv@hotmail.no>
Sendt: fredag 14. oktober 2022 08:19
Til: Trude Langedal <trude.langedal@alver.kommune.no>
Emne: Innspill: Manglende gjesteparkering ifm Knarvikplanen

Hei igjen,

Se vedlagte dokumenter vedr. Orion-prosjektet hvor det fremgår at utbygger vil bygge 93 leiligheter og bare 87 parkeringsplasser i garasjeanlegget. Altså 0 gjesteplasser, i likhet med Knarvikparken og antagelig også Kvassnesbakken, samt at 6 leiligheter ikke kan ha bil.

Det synes å være uhensiktsmessig at Knarvikplanen krever at all parkering skal være i garasjeanlegg uten unntak for gjesteparkering. Det er mye billigere for utbygger å bygge overflateparkering. Større kjøretøy fra enkelte leverandører av tjenester til boligblokkene lar seg ikke parkere i garasjeanlegg med lav takhøyde og trange parkeringsplasser. I tillegg ønsker gjester en kjapp og enkel måte å parkere på, fremfor å krongle seg ned i garasjeanlegg hvor det blir tungvint med å få åpnet garasjeporten uten fjernstyrt nøkkel eller lignende.

Det ville derfor være bedre om Knarvikplanen krevde gjesteplasser på overflaten på tiltakets tomt, eventuelt i car port i gateplan for å skjule bilene for omgivelsene, mens alle seksjonerte parkeringsplasser med eksklusiv bruksrett som utbygger selger ut, som før må være i garasjeanlegget. Det burde ikke være tillatt å selge leiligheter uten minst 1 garasjeplass, da folk her i distriktet er avhengig av bil.

Videre synes det å være uhensiktsmessig med parkeringskrav utfra BRA da det er en lite relevant størrelse i forhold til det reelle parkeringsbehovet til beboerne og gjestene. Det var mye mer logisk tidligere hvor kravet ble beregnet utfra antall leiligheter, f.eks. 1,2 per leilighet, men hvor det burde presiseres i kravene at f.eks. 0,2 skal være gjesteplasser på sameiets fellesareal.

Hvis kommunen tillater Orion å bygge hele 93 leiligheter uten en eneste gjesteplass, kan nok Kiwi, Knarvik Legekantor og beboere i samme bygg, Helsehuset og andre naboer påregne tyvparkering fra besøkende til Orion sitt kommende boligkompleks med tilhørende nabokonflikter, samt uoversiktlig (trafikkfarlig) parkering langs de omkringliggende kommunale veier.

Apropos trafikkfarlig: Det senkede 4-armede krysset ved Kiwi oppfatter jeg som mye mer uoversiktlig og trafikkfarlig enn tidligere. Grunnen er at natursteinmurene i kryss-hjørnene og parkerte biler ved et av kryssets hjørner fungerer som siktperrer for gående når de skal se til venstre og høyre, kombinert med manglende fotgjengeroverganger.

Håper disse innspillene er av interesse.

mvh Arvid

Fra: Trude Langedal <trude.langedal@alver.kommune.no>

Sendt: tirsdag 6. september 2022 14:32

Til: Arvid V <arvidv@hotmail.no>

Emne: SV: Innspill knarvikplanen

Hei,

Eg ser problemstillingen din, vi tar det med oss, dette er nyttige innspill.

Trude Langedal | Arkitekt/Planleggjar Plan og Analyse

Telefon: 932 94 750

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Frå: Arvid V <arvidv@hotmail.no>

Send: tirsdag 6. september 2022 14:05

Til: Trude Langedal <trude.langedal@alver.kommune.no>

Emne: Sv: Innspill knarvikplanen

Hei,

Skjønner, dette er bare å forstå som en god intensjon fra kommunen om gjesteplasser, men hvor man lar det være helt opp til utbygger å selv vurdere behovet for gjesteplasser i sitt prosjekt. I praksis vil naturligvis ikke utbyggere frivillig sette av en eneste garasje plass til gjester, de selges ut med eksklusiv bruksrett til seksjonseiere for å maksimere profitt.

I Knarvikparken med samme parkeringskrav som områdeplanen (1,2 pr. 100 kvm BRA), ble samtlige 11 overskytende plasser i garasjen i forhold til 1 per seksjon solgt ut av utbygger som ekstraplasser til enkelte seksjoner fordi utbygger uttalte at det vurderte de som mer hensiktsmessig (les: mer lønnsomt). Ingen gjesteplasser ble avsatt i det garasjeanlegget. Heller ikke i Kvassnesbakken ser det ut til å bli avsatt fellesarealer i garasjen til gjesteplasser, alle plassene blir nok solgt ut der også.

Så i realiteten blir det etablert 0 gjesteplasser i garasjeanleggene til alle boligkompleksene i Knarvikplanen, og det vil med stor sannsynlighet skape konflikter og problemer som tidligere nevnt da det viser seg at parkering er svært viktig for alle.

mvh Arvid