

Merknader til nabovarsel fra ARC ARKITEKTER AS.

Gjelder Rabben velforening sitt fellesområde, gnr. 188, bnr. 285, og tilgrensende kommunalt areal, gnr. 188, bnr. 116, nedenfor kalt trekanten.

Rabben velforening består av 25 rekkehus med adresse Bruvegen 60-108. Husene er delt i 2 rekker med henholdsvis 10 leiligheter i Bruvegen 60-78, og 15 leiligheter i Bruvegen 80-108.

Velforeningen har ansvar for utvikling og vedlikehold av ovennevnte fellesområde. Trekanten har vært brukt til ulike parkeringsbehov helt siden rekkehusene ble oppført i 1974. Biler som skal ut fra garasjer tilhørende Bruvegen 60 og 62, og en garasje tilhørende Bruvegen 58 (en leilighet i Knatten borettslag), kjører over trekanten. Arealet blir også brukt som oppstillingsplass for søppeldunker som må være tilgjengelige for søppelbilen når de skal tømmes.

I brev fra Lindås kommune v/ teknisk sjef Steinar Ekkeren til Rabben Vel, datert 02.06.1986, er det opplyst følgende:

«Eit areal som i dag ligg innanfor industriområde nord/aust for Rabben, er i endringsframlegget som no ligg føre naturleg å tilleggja Dykkar fellesareal. Dette kan kanskje også nyttast til garasjar.»

I reguleringsplan fra 2015 er dette området (trekanten) definert som grøntareal. Dersom reguleringsplanen blir realisert slik plankartet viser, vil det medføre ulemper for Rabben velforening på følgende måter:

- Utkjøring fra garasjer tilhørende Bruvegen 60 og 62 blir blokkert. Disse beboerne må i så fall kjøre langs Bruvegen 60-78 som er definert som gang- og sykkelvei tett inntil inngangspartiene.
- Utkjøring fra nevnte garasje i Knatten borettslag blir vanskelig.
- Noen beboere i Bruvegen 60-78 har brukt trekanten til parkering. Det er ikke anlagt parkeringsareal ved denne husrekken, og det ikke er nok parkeringsplasser til alle 25 beboere i Rabben velforening (Bruvegen 60-108) på eksisterende parkeringsareal langs Bruvegen 86-108. Personalet i Haugen barnehage parkerer på trekanten. Arealet blir også brukt til gjesteparkering.
- Langs bilveien som går utenfor gjerdet ved Bruvegen 60-78, skulle det vært anlagt fortau på ene siden. Da dette ikke er blitt gjort, står det jevnlig biler og motorsykler parkert her. Dette medfører at fotgjengere i større grad bruker gang- og sykkelveien som gjennomgangsvei.
- Syketransport og biler fra kommunens hjemmetjeneste vil kunne ha utfordringer med å komme fram til inngangen i Bruvegen 60-78 når de skal utføre oppdrag.
- Rabben velforening har behov for inntil 30 parkeringsplasser, inkl. gjesteparkering. Eksisterende parkeringsareal rommer som nevnt ikke så mange plasser per i dag.

Dette medfører at noen biler står parkert på trekanten. Noen beboere har etablert provisoriske parkeringsløsninger tett ved sitt eget inngangsparti. Ved å omgjøre trekanten til grøntareal vil våre parkeringsutfordringer bli ytterligere forsterket. Selv om det kan gjøres tiltak for å utvide eksisterende parkeringsareal langs Bruvegen 86-108, vil det ikke være mulig å dekke parkeringsbehovet for alle beboere her.

- Dersom grensen mellom trekanten og garasjene ved Bruvegen 60 blir stengt, vil dette tvinge beboerne fra Bruvegen 60 og bortover til å bruke gang- og sykkelveien. Dersom det anlegges parkeringsplass for noen få biler ved Bruvegen 60-66, vil også disse måtte bruke gang- og sykkelveien. Dette vurderer vi som en uholdbar situasjon.

Konklusjon: En omgjøring av trekanten fra dagens bruk til grøntareal vil medføre økt press på trafikkale forhold for både biler og fotgjengere i sterk grad. Vi mener hele området rundt krysset mellom Deres utbyggingsprosjekt, trekanten og Rabben velforening bør ses under ett. Trafikken i dette krysset vil øke betraktelig når leilighetene står klare. Vi ser det som hensiktsmessig å ta hensyn til tiltak som kan dempe presset, og mener derfor at trekanten fortsatt i størst mulig grad bør brukes som i dag, og at grensen mellom trekanten og Bruvegen 60 ikke blir stengt.

Knarvik, 27.05.2022.

på vegne av Rabben velforening
Vidar Rydland
styreleder