

Klage på kommende blokk Knarvik Terrasse B5

Jeg ser i en artikkel på nordhordland.no en tegning av den planlagte blokken Knarvik Terrasse B5 i Kvassnesvegen vis-a-vis Montér som Stolz planlegger å bygge. Som beboer og styremedlem i Knarvik Terrasse har jeg følgende innsigelser til dette.

Jeg med flere her nede reagerer sterkt på byggets størrelse. 40 boenheters bygg er altfor stort. Bygget vil dominere altfor mye i forhold til de øvrige Knarvik Terrasse-blokkene. Dessuten vil dette generere mer trafikk enn veien er dimensjonert for. Økt folkemengde i området vil også kunne true det relativt rolige bomiljøet som vi har per i dag her nede. Jeg ser av Stolz sine egne tegninger datert 27. sept 2009 (se vedlegg) at det kun var en nordblokk som var planlagt opprinnelig, sørblokken (sørøst på B5-tomten) som dobler antall leiligheter har tydeligvis kommet senere for å tyne tomten maksimalt. Jeg vil derfor kreve at antall boenheter halveres til 20. Blokken vil selv med det antallet bli den største i området. Hensynet til kommunens nåværende og fremtidige beboere må telle mye mer enn hensynet til Stolz sin lommebok.

Videre reagerer jeg på byggets utforming i funkis-stil. Det bryter med byggestilen til Knarvik Terrasse forøvrig, med unntak av Walde-bygget som går under navnet "kråkeslottet" fordi det er så stygt. Vi trenger ikke flere slike skjemmende bygg her nede. Jeg krever derfor at blokkens design endres til å være i tråd med byggestilen til de 3 andre blokkene her nede. Det gjelder også byggenes farge (lys gul).

Jeg ser at det er tegnet innkjørsel til parkeringsanlegg direkte fra kommunal veg til under nordblokken. Jeg forventer at all biltrafikk til og fra B5 benytter denne adkomsten, dvs. at all innkjøring til den nye blokken skjer direkte fra kommunal veg. Vår innkjørsel kan ikke brukes til dette da det vil generere for mye trafikk hos oss, og det vil vi motsette oss. Videre vil vi ikke godta at B5 benytter våre gjesteparkeringsplasser som en konsekvens av at antall parkeringsplasser bevisst er underdimensjonert under B5. At kommunen har ideer om at det skal bli færre biler ved å redusere antall parkeringsplasser til under behovet, skal ikke gå ut over oss.

Den kommunale vegen ned til B5 er ikke dimensjonert for økt trafikk. På grunn av trailere som kjører til/fra Montér i kombinasjon med den sterke svingen i denne vegen gjør at den krever økt bredde. Jeg vil derfor anbefale at kommunen påkoster utvidelse av denne vegen med 1 meter + allerede vedtatt fortau som idag slutter midt i svingen.

Videre mangler denne vegen drenering, slik at det renner store mengder vann over hele vegbanen ned til Montér i regnvær. Jeg anbefaler at kommunen bekoster en tversgående rist med tilhørende dreneringsløsning over vegen plassert litt oppe i bakken slik at denne "elven" ikke renner hele bakken ned.

Til sist vil jeg be kommunen ta ansvar for byggkvaliteten for sine beboere og ikke overlate dette til utbygger. Stolz sine blokker i Knarvik Terrasse er av særdeles dårlig kvalitet med store mengder konstruksjonsfeil og slett arbeid. Her er en liten liste over slike feil som jeg ber kommunen krever at Stolz ikke gjentar, og som kommunen egenhendig kontrollerer før bygget tillates overlevert til de nye beboerne:

1. Taket på en av blokkene var av så dårlig kvalitet at det gav store lekkasjer etter bare få år. Taket har nå blitt reparert og ny takstein lagt for over 1 mill. kr. som beboerne selv måtte bekoste fordi 5-årsfristen for reklamasjon var utgått. En annen blokk har lekkasje ned i hovedentreen fordi vegglass i oppgangens 2. etasje er feilmontert.
2. Fravær av lydisolasjon mellom boenhetene i blokkene. Det er særlig lyder fra etasjen over som har lett for å trenge ned gjennom taket, så skikkelig lydisolasjon i gulv/tak, men også i veggene må til for at folk skal kunne bo tett sammen uten å bli plaget av hunder som gjør, folk som tisser, musikk, fottrinn, heisen som går m.m. Blokkens endevegg ut mot kommunal veg bør ha ekstra lydisolasjon mot trafikken utenfor, særlig med tanke på tungtrafikken til/fra Montér.
3. Store skjevheter overalt i byggene. F.eks. er ikke veggene loddrette – opptil 15 cm ut av lodd! På badet er alle vegger og gulv skeive, så håndtverkere får store problemer med å montere et enkelt dusjkabinett. Skyvedører går ikke skikkelig igjen pga. skeivheter.
4. Mangel på planlegging av strømkurser. Kontaktene er plassert tilfeldig på uhensiktsmessige steder. I et tilfelle ble en og samme 3,5 kW kurs tilkoblet bad, bod, gang, 3 soverom og el-bil-ladepunkt i garasjen! Vi snakket med en elektriker om dette fordi det ble problemer med overbelastning av kursen - han bare ristet på hodet.
5. Avløpsrør er lagt ned synlig i taket i etasjen under, og man får tilhørende sildrelyder når boenheten over benytter tilhørende vannkran.

6. Parkeringsplassenes bredde i underetasjen er under minstemålsanbefalingen som i seg selv er altfor liten. I tillegg er det liten avstand mellom de to bilrekkene slik at det blir for liten svingradius til å parkere. Man er avhengig av at andre parkeringsplasser er ledig for å kunne parkere. Endeparkeringplass mot betongvegg mangler ekstra bredde, noe de skulle hatt ifl. anbefalingene. Det gjør det umulig å benytte bilens utgangsdør mot betongvegg etter at bilen er parkert.
7. Boenhetenes areal er altfor lite, dette er hybler og ikke leiligheter! Majoriteten av leiligheten bør være på minst 80 kvadrat.

Til sist vil jeg fremheve at kommunen har ansvar for at byggene som blir reist av utbyggere i kommunen har byggkvaliteter som gjør at både dagens og fremtidens beboere har gode boforhold. Særlig i en tid hvor fortetting er det store moteordet, så må det bygges slik at man kan bo tett uten at beboerne blir til sjenanse for hverandre. Dette bør også være i kommunens interesse. Det kan derfor ikke overlates til Stolz å selv velge byggekvalitet, for da er det kun maksimal profitt som blir hensyntatt, og det er ikke beboernes beste.

mvh Arvid Vatnøy
beboer og styremedlem
Sameiet Knarvik Terrasse
Kvassnesvegen 55
5914 Isdalstø