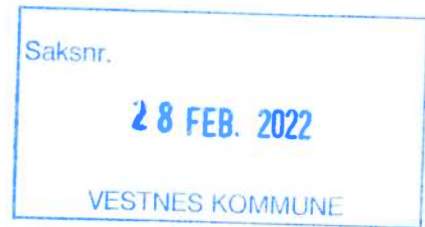


Vestnes Kommune
Teknisk avd. v/Jan Rune Jacobsen
Brugata 10
6390 Vestnes



Vestnes, 15.02.2022

Merknader til Forslag detaljreguleringsplan for Gnr 46 bnr 56 – Sjøgata 17.

Viser til utlagt Forslag til detaljreguleringsplan for Gnr 46 bnr 56 – Sjøgata 17 og vi som naboer til eiendommen har følgende merknader til denne planen.

1. Slike boligblokken er inntegnet på situasjonsplan vil det ikke være tilstrekkelig avstand fra sjøkanten til boligen iht. kommentarer og krav fra Kystverket til sikker avstand for event. skip som ukontrollert kjører på land i området. Blokken må da enten kortes inn mot sjøen eller ytterligere utfylling ut i fjorden, noe som vil medføre ytterligere inngrep i strand sonen i området.
2. Blokken er inntegnet med 4 etasjer, men området er vel regulert for boligbygging med 2, max 3 etasjer. Som naboer mot vest, vil vi på det sterkeste protestere mot å bygge boliger/bygninger på denne tomten med høyde på mer enn 2 etasjer.
Boligblokken er inntegnet på Situasjonsplan Rev. A datert 10.12.21 med en avstand til nabogrense til g/bnr 46/209 på 4 m (noe varierende avstand på ulike tegninger).
Iht bygningsloven skal avstand til nabogrense for bygninger over en viss høyde ha en avstand på ½ av byggets høyde, som her er 15-16 m, som da tilsier en avstand på 8 m.
Med en koloss av en boligblokk helt inntil eksisterende bolig bebyggelse på Knipa, som vil skygge for solen store deler av dagen, er det helt klart behov for å oppfylle dette kravet om en bygning på over 2 etasjer skal oppføres på denne tomten.
En bygning av denne størrelse og høyde vil også fjerne store deler av dagens utsikt mot fjord og fjell for naboer på Knipa og antagelig også for eksisterende leiligheter på andre siden av gaten mot sør og vest.
3. Alle beboere på Knipa bruker aktivt uteområdene på eiendommene mot sjøen til rekreasjon, bading/soling, private sosiale samlinger o.l. Ved oppføring av denne boligblokken som inntegnet, vil de nærmeste naboer på Knipa få direkte innsyn fra beboere på balkongen til 15-16 leiligheter som vil se rett ned i hagen til naboene på Knipa fra relativt stor høyde. Dette vil medføre at de nærmeste naboene på Knipa vil få sitt uteområde totalt forringet og bli helt ubrukelig til usjenert privat bruk, noe som også vil gi en betydelig verdiforringelse av eiendommene på Knipa.
Det må vel også påregnes en viss aktivitet med høylytte festligheter på fine kvelder/netter på balkongene til et så stort antall leiligheter og som ligger 10-15 m over bakken, noe som vil medføre støy problem og en svært lite ønskelig utvikling i et rolig bo område på begge sider av Straumen. Støy/lyd bærer som kjent godt over sjøen en rolig sommerkveld.

4. Oppføring av en boligblokk på 4 etasjer og som stikker langt ut i sjøen i dette området, vil bli en ekstremt dominerende koloss som fullstendig bryter det visuelle inntrykket av sjøfronten i området fra Hageneset, Gamlebru området, Knipa, Kattaholm området, nye sjøfront anlegg og videre mot småbåt havna og Livneset. Hele dette området er siste tiden forsøkt oppgradert og store investeringer er lagt ned fra kommunen sin side om å gjøre området penere og mer sammenhengende for å øke trivsel og gjøre sentrum penere for alle innbyggere og tilreisende.

Gamlebru og Knipa området er det sterkt fokus på fra Miljø avd. i M&R fylke, der det skal forsøkes å ivareta et miljø med tradisjonelle boliger og bebyggelse.

Sjøgata 17 er opprinnelig en del av Knipa eiendommen og en naturlig fortsettelse av dette bo området, og vil bli en koloss som bryter fullstendig med visuelle inntrykk det legges opp til å skape for dette området og sjøfronten i sentrum.

5. Det er videre beskrevet at det legges opp til å ta deler av våre eiendommer mot Sjøgata for å anlegge ett gangvei mot Knipa for å gjøre ferdsel til/fra Sjøgata 17 sikrere.

Dette har vært diskutert og avklart med kommunen tidligere og konkludert med at det ikke er aktuelt å gå inn på. Derfor ble det anlagt gangfelt på andre siden av gaten og som blir benyttet.

Reduksjon av tomtene mot gata og fjerning av Tuja hekken, vil medføre store ulemper for eksisterende beboere på Knipa, med øket trafikk støy, innsyn, skitt og støv fra trafikken osv.

Vi er enig i at å plassere denne boligblokken med 15-16 leiligheter med den økende ferdsel med biler og personer dette vil medføre, gir store utfordringer for trafikal sikkerhet.

Avkjørselen inn til Rema er allerede i dag en dårlig trafikal løsning og med øket trafikk inn og ut fra en boligblokk med 15-16 boenheter i tillegg, vil ikke det gjøre situasjonen bedre.

Vi mener derfor at å anlegge en boligblokk med 15-16 boenheter på denne tomten er en svært dårlig løsning pga beliggenhet, størrelse på tomten/utnyttelses graden, høydebegrensninger, trafikale problem, ulempe for naboer på siden og bak bygningen, utfordringer det vil medføre for Rema 1000 osv.

Det må vel da være mer fornuftig å oppføre en slik stor boligblokk på et mer egnet sted og bruke tomten på Sjøgata 17 på en mer tilpasset og skånsom måte som passer inn i miljøet forøvrig i området.

En forbedring som burde vært gjort i dette området er å anlegge ett fotgjengerfelt over gata fra Knipa veien og over mot Coop bygget. Denne gate kryssingen benyttes svært mye av barn, voksne og eldre som skolevei, turvei og gå vei over til gangvei til butikkene i dette området og videre opp bakken forbi Fjordhotellet til sentrum.

Med hilsen

Bjerg og Brian Smith Knipa 2

Tine Gimmestad og Ove Runar Emblem, Knipa 4

~~Håkan~~ · Mona Aas Knipa 6.

Elsa Berg Grytke Talberg Nord

Siv Grønningseter, Knipa 3,

Gardan Østrem Knipa!