

Knud Holms gate utbygging AS

Norconsult AS

Stavanger kommune By og- samfunnsplanlegging

Merknader til mottatt nabovarsel vedr. tiltak Knud Holms gate 8

Det vises til ovenstående nabovarsel datert 09.10.20 mottatt på Altinn.

Det er med stor overraskelse og undring sameiet St. Olav konstaterer at det i forbindelse med ovenstående byggeplan søkes om dispensasjon på flere områder i forhold til en nylig vedtatt reguleringsplan. Dette vil slå meget uheldig ut for beboerne og brukerne av St. Olavskvartalet.

Vindforhold

Konsekvensutredningen for bygget viser at sol- og vindforhold blir betydelig forverret i St. Olavskvartalet og at nærliggende parker ikke vil være egnet til varig opphold. Det vises videre til at personer med nedsatt bevegelse vil ha vanskeligheter med fremkommelighet på vindfulle dager. Vi er sjokkert over at det nå søkes dispensasjon fra reguleringsplanen og at man ser bort fra de dokumenterte negative konsekvensene.

Overvann

Også her ses det bort fra reguleringsbestemmelsene. Sameiet stiller seg uforstående til at overvann skal ledes inn på sameiets eiendom. Det foreligger ingen avtale med sameiet om regulering av, eller tiltak på sameiets parkområde og lekeplass.

Støyforhold

At reguleringsplanens bestemmelser av støyforhold skal tilsesettes, vil medføre at det vil være helt utålelige boforhold i St. Olavskvartalet i hele anleggsperioden, som utbygger hevder vil strekke seg over flere år. Dette vil påvirke bokvalitet og trivsel i meget negativ retning og være i direkte strid med Sentrumsplanen som presiserer at et godt og trivelig bomiljø skal opprettholdes i sentrum. Vi stiller oss uforstående til at utbygger hevder at området kun vil være tilrettelagt for kortvarig gjennomgangstrafikk. I St. Olavskvartalet finnes mange hundre boliger som vil bli forstyrret.

Anleggstrafikk, varelevering og renovasjon

St. Olavsgate er gågate og sykkelvei. At man skal se bort fra dette og tillate at anleggstrafikk med store lastebiler skal kjøre gjennom hele gågaten lengde i anleggsperioden, med påfølgende permanent tilgang for vareleveranser gjennom gågaten, er uforståelig. Dette vil skape en permanent utålelig trafikal situasjon både for gående, syklende, beboere og rasere miljøet i området. Sameiet har tidligere påpekt de allerede eksisterende utfordringene som økt sykkeltrafikk i gågaten medfører for gående.

Vi oppfatter det slik at atkomts til det planlagte byggets bakside og vareleveranser, er tenkt foretatt over sameiets tomteareal. Også dette stiller vi oss uforstående til.

Det vises videre til tegninger hvor bygget overskrider tomtearealet og krager ut over både Knud Holms gate og Jens Zetlitzs gate. Vi kan ikke forstå hvordan det kan tillates at et bygg går ut over tomtearealet.

Med vennlig hilsen

På vegne av sameiet St. Olav

Egil Thomsen

Styreleder