

Uttalelser fra sameiet Den lille havmann:

(For oversiktens skyld har vi nummerert uttalelsene fra sameiet)

- 1. Sameiet kan ikke akseptere at den foreslåtte ombyggingen i så stor grad tar i bruk det som i dag er regulert til fellesområde til privat uteområde for de tiltenkte nye leilighetene. Det er møtets mening at uteområde/fellesareal mot vest beholdes som i dag. De nye leilighetene i 1. etasje må trekkes inn i bygget uten utgang fra terrassen til uteområdet/fellesarealet.*
- 2. Nytt gjerde rundt planområdet er bra, men sameiet ønsker ikke at det etableres porter inn/ut til felles hageanlegg da dette vil medføre trafikk av uvedkommende inn på fellesarealet fra strandpromenaden.*
- 3. Sameiet mener at 8 nye biloppstillingsplasser for gjester, - IKKE vil være tilstrekkelig for parkeringsplasser for 20 boenheter. Sameiet foreslår å endre innkjøringen til garasjeanlegget i 1. etasje til vest mot øst. Dette vil, slik vi ser det gi følgende fordeler: Mindre biltrafikk i gården, samt mulighet for flere utendørs oppstillingsplasser langs veggen til parkeringsfløy.*
- 4. Sameiet foreslår også å flytte "bod-rekken" i frittstående garasjebygg til sørlig ende av bygget, samt flytte den foreslåtte nordlige branntrapp til en branntrapp som går langs vegg mot øst. Disse to endringene vil også frigjøre plass til flere oppstillingsplasser.*
- 5. Sameiet ser ikke behov for å bruke av fellesareal mot vest til etablering av lekeapparater og sandkasser da det nettopp er etablert en flott lekeplass på nabotomta.*
- 6. Sameiet var også av den oppfatning at det må finnes en annen plassering for søppel-håndtering enn rett ved adkomsten til bygget. Videre ble det uttrykt usikkerhet vedrørende bruk og behov for "stille område".*

Tiltakshavers kommentar til uttalelsene:

1. Det går ut fra at Sameiet med «regulert fellesområde» ikke mener gjeldende formål i reguleringsplanen, men bestemmelser i sameiets vedtekter. Dette er i utgangspunktet et privatrettslig dokument som ikke direkte angår plansaken. Den vil imidlertid ha betydning for hvordan reseksjoneringen av bygget kan gjøres. Det foreslås en løsning der de private uteoppholdsarealene i 1. etasje lages noe mindre (minimum 8m²), og at de er fysisk adskilt fra og ikke har direkte forbindelse ut til felles uteopphold.
2. I forslag til reguleringsbestemmelser står det blant annet at utomhusplanen er retningsgivende for en rekke forhold. Selv om utomhusplanen viser tre porter i gjerdet, er dette ment som en illustrasjon og er ikke nevnt under forhold som er retningsgivende for utformingen. Tiltakshaver har derfor ingen innvendinger til at det ikke blir etablert porter i gjerdet mot vest.

3. Planforslaget ivaretar overordnede krav til antall parkeringsplasser. Det foreslås derfor ingen endringer av dette.
Dersom adkomst til parkeringskjeller flyttes til østlig side, fører dette til bortfall av minimum to parkeringsplasser og to boder i parkeringskjeller. Frigjøringen av arealer i gårdsrommet som følge av endret adkomst til parkeringskjeller, vil på grunn av bredden på atkomstveien ikke være stort nok for å etablere to nye parkeringsplasser der.
 4. Bodrekken i nord flyttes inn i eksisterende bygg - teknisk rom. Dette arealet frigjøres og det blir mulig å endre innkjøringen noe slik at man får flyttet rømningstrapp lengre opp mot hjørnet av bygget. Plassering av rømningstrapp i skisser er kun en illustrasjon og er ikke retningsgivende for utformingen. Det ideelle for leilighetene er å ha rømningstrappen på østveggen, men tomten er smal her. Tiltakshaver vil se på plassering av rømningstrapp i det videre arbeidet etter at reguleringsplanen er godkjent. Merk at rømningstrappen vil gjøre brannsikkerheten bedre også for eksisterende leiligheter. Dette vil medføre endringer i plandokumentene (plankart og planbeskrivelse).
 5. Lekeplass for de minste er i henhold til krav i overordnede planer og føringer fra myndighetene. Tiltakshaver har ingen motforestillinger mot at lekeplass regulert i K1, MOBEKKLEIRA er tilstrekkelig også for dette tiltaket, men dersom kravet til lekeplasser i denne planen ligger fast, forholder tiltakshaver seg til dette.
 6. Plassering av søppelhåndtering er gjort ut fra en helhetsvurdering og adkomstmuligheter for renovasjonsbil samt sikker trafikkavvikling. Utomhusplanen er førende for plassering av avfallsanlegg. Tiltakshaver ønsker å se på plassering av avfallsanlegg i det videre arbeidet og ønsker derfor at punktet tas ut fra reguleringsbestemmelsene (§2 fellesbestemmelser – utomhusplan kulepunkt 9).
- Stille områder: forslaget angir minimumsskjerming mot støy fra industrikai og foreslås derfor uendret.

Uttalelser fra Statens vegvesen:

Vi har gått gjennom planforslaget, og har ikke merknader eller kommentarer til det. Vi forbeholder oss retten til å komme med innspill senere i prosessen.

Tiltakshavers kommentar til uttalelsene:

Ingen kommentar til uttalelsen annet enn at planen sannsynligvis vil bli vedtatt uten flere høringsrunder.

Uttalelser fra Havmannen borettslag:

1. Selve omgjøringen til leiligheter:

Vi ser positivt på at det blir flere leiligheter og dermed flere mennesker i området, og vi har ingen innsigelser til denne siden av detaljreguleringen.

2. Parkering:

Det er et visst preg på parkering i området allerede. Erfaringen fra vårt borettslag er at vi har en del fremmed bruk av våre parkeringsplasser som er tiltenkt gjester i vårt borettslag. Vi ber om at man vurderer om det er mulig å anlegge flere parkeringsplasser.

3. Søndre gate/Kirkeaksen:

Bruken av Søndre gate inn til byggene i nærområdet er allerede i dag forholdsvis stor, både med folk som bor i området eller som har ulike aktiviteter i byggene. I tillegg er Søndre gate én av hovedportene mot den nå så populære strandpromenaden. Lekeplassen som ble anlagt i samarbeid mellom vårt borettslag og kommunen bidrar også til mer trafikk. Samtidig er selve gateløpet ikke lagt til rette for denne trafikken. Selve gata langs Søndre gate 17 er for smal til at to biler lett kan møtes, og det er ikke laget gang/sykelsti fra gateløpet langs jernbanen og ut til strandpromenaden/lekeplassen. Havmannen borettslag ber om at selve gateløpet gjøres noe bredere, og at det legges bedre til rette for gående/syklende mellom strandpromenaden og gateløpet langs jernbanen.

4. Arealet i Kirkeaksen langs Søndre gate 11:

Vi mener den planlagte opprustingen av arealet langs Søndre gate 11 med grøntareal er meget positiv, og vil spille godt sammen med grøntarealet rundt lekeplassen ved Søndre gate 15 og strandpromenaden. Imidlertid er tilkomstveien fra enden av Søndre gate til selve adkomsten til strandpromenaden i dårlig forfatning. Havmannen borettslag ber om at denne adkomsten blir opparbeidet til samme standard som strandpromenaden som en del av reguleringen.

Tiltakshavers kommentar til uttalelsene:

1. Ingen kommentarer
2. Planforslaget legger til rette for tilstrekkelig antall parkeringsplasser i henhold til overordnede føringer. Det er heller ikke plass til flere parkeringsplasser innenfor planområdet. Foreslås derfor uendret.
3. Her beskrives forhold som ligger utenfor denne planen og kommenteres derfor ikke nærmere. Kommunen vil være rette til å kommentere slike forhold.
4. Dette er også forhold som ligger utenfor planområdet og som kommunen bør ta stilling til. Kommenteres derfor ikke ytterligere.

Uttalelser fra NVE:

NVE anser planforslaget som grundig og gjennomarbeidet og vi anser våre interessefelt som tilstrekkelig avklart. Vi har derfor ingen innvendinger til planforslaget slik det nå foreligger.

Tiltakshavers kommentar til uttalelsene:

Ingen kommentarer

Uttalelser fra Miljøorganisasjonen Grønn fremtid:

Det bes om at sikker høyde for stormflo jf. TEK17 § 7-2 fastsettes i bestemmelsene som beskrevet i ROS analysen.

Tiltakshavers kommentar til uttalelsene:

Minimumskote for gulvhøyde kan settes inn i reguleringsbestemmelsene.