

Sent den 24. mars. Til tina@a-lab.no og postmottak.bos@stavanger.kommune.no

Merknad fra beboere i Dokksmauet, Pedersgata og Vindmøllebakken, som blir berørt av prosjekt Lervigsveien 3, søknad om tillatelse for rekkehus, kayakbod, trapp- og gangforbindelse, og uteoppholdsareal B2; en del av realiseringen av detaljreguleringsplan 2631

Først og fremst er det beklagelig at tegningene som er sendt til oss naboer er ufullstendige, ikke viser / beskriver hvordan møtet med det eksisterende historiske miljøet skal løses / fungere og at tegningene ikke samsvarer med hverandre. Hvordan skal vi kunne ta stilling til hvordan området vil fungere og oppleves når dette ikke er løst og beskrevet? Vi stiller krav til at dere utarbeider flere detaljsnitt langs gateløpet som viser overgangen mot Dokksmauet og beskriver hvordan prosjektet forholder seg til sin kontekst og at viktig grønnstruktur blir ivaretatt. I snittene som er lagt ved vises for eksempel ikke trafiksikkert rekkverk i overgangen fra Dokksmauet; en situasjon som medfører to rekkverk og et mørkt hull derimellom innen få meter, der vi som naboer skal stå og snakke med hverandre over to gjerder og dette mørke hullet under balkongen til bakgården som ingen kan forstå hvordan vil fungere som uteplass.

Dere henviser til en bearbeiding av Dokksmauet, som ikke er en del av denne søknaden. Det er ikke til å forstå hvordan dere ser denne gateplan som et «annet prosjekt». De her prosjektene må snakke sammen for å løse høydeforskjellene sømløst uten at det medfører unødvendige gjerder, utrygge og mørke hull i landskapet eller andre barrierer mellom nytt og gammelt som prosjektet legger opp til. Det er ikke meningen at en i etterkant skal kunne se i det bygde miljøet og terrenget hvor grensen mellom ulike planer og prosjekter er. Dette er ikke god planlegging.

Materialet som er oversendt bærer altså preg av at arkitektene ikke kjenner til terrenget eller miljøet, eller har samarbeidet med tilgrensende planer godt nok. Ber om at prosjektet bearbeides og koordineres med andre planer og sendes over på nytt der en tar hensyn til følgende merknader.

OMRÅDELØFTET STORHAUG

Dokksmauet ligger midt i en prioritert sone for [Områdesatsingen på Storhaug](#). Her bør dette nye prosjektet ta læring av området Badedammen, som er rett rundt hjørnet, og der nyere utbyggingsprosjekter har bidratt til et segregert miljø, som i sin tur viser tegn til høy gjennomstrømming av beboere i bydelen og dårlige levekår. Data for levekårsone Badedammen er til å finne i [Stavangerstatistikken](#).

Dokksmauets nye gatesnitt må sy sammen nytt og gammelt prosjekt i bakkeplan. For at gaten skal være et trygt og trivelig miljø må en etablere et gatemiljø fra fasadeliv til fasadeliv. Dette betyr at balkonger mot Dokksmauet i oversendt nabovarsel utgår og at en fyller området mellom nye bygg og tiltenkt forstøtningsmur, for å legge til rette for et grønt og livfullt, trygt gatemiljø i hele bredden. Nå er det prosjektert en høy forstøtningsmur, prosjektert uheldig med **trafiksikkert gjerde som ikke vises i arkitektens snitt!**. Dette betyr gjerde + tett rekkverk til balkonger innen få meter og et hull derimellom. Trafiksikkert gjerde og balkong/rekkverks høyde er ikke vist/ målsatt i snittet. Skal nye og gamle naboer prate med hverandre over to gjerder, men ikke ha mulighet å ta i hånd eller møtes i gaten og bli kjent?

Uteplass under balkong en svært dårlig løsning som skaper et utrivelig gatemiljø. Burde være mulig å lage mer detaljerte planer, i samarbeid med byantikvaren som tar hensyn til møte mellom nytt og gammelt.

Dokksmauet bør opparbeides som et gatetun der de nye bygningene får adkomst fra Dokksmauet og dette terrenget kan gå på samme nivå mellom nye og gamle bygninger. Hvis nye bygningers «bakhager» ligger på nivå med terrenget her, (istedenfor i et type sjakt som er foreslått under nye balkonger) vil det bidra til bomiljøet og hindre segregasjon mellom nytt og gammelt. Det vil også skape et tryggere og sikrere miljø uten behov for dette kjøresterke gjerdet.

Vi ønsker å være med i et møte med dere for å konstruktivt finne løsninger for dette i felleskap.

1. STORHAUG GATETRÆR / gatesnittet

[Storhaug gatetrær](#) er en satsing i området som har pågått i mange år. Dokksmauets nye gatesnitt må få grønne innslag i trå med områdets levekårssatsing og forskning om helsefremmende miljøer og trær betydning for helse og trivsel. I nabolaget har kommunen og naboene gjort en satsing med å plante trær i hvert eneste hjørne som er mulig for å erstatte det enorme tap av grønnsstruktur som de nye byggeprosjektene til sammen medfører. Når en lager et nytt gatesnitt MÅ en legge inn plass til nye trær, der dette er mulig. Hvis dere mener at det ikke er mulig ønsker vi at dere sender over dokumentasjon på dette. [The health benefits of trees | News | Harvard T.H. Chan School of Public Health](#)

Det vises grønt i planskissen ved siden av muren, noe som ikke er realistisk da altfor lite sol kommer til i denne del.



2. AVSTAND MELLOM BALKONGER OG BYGNINGER I DOKKSMAUET.

7,4 meter er altfor lite. I nabovarsel skriver en at gjerde på ny balkong vil hindre innsyn/ utsyn. Det er ikke sant. Gjerdet vil kun hindre innsyn for de nye boligene, men vil virke veldig tett og sjenerende for oss som bor i Dokksmauet. Ber om at prosjektet trekker seg tilbake her og minner om byggegrensen på 10 meter og brannkrav på 8 meter. Igjen, hvis en legger opp til en hage på bakkeplan/ gateplan med Dokksmauet kan grønne elementer vokse opp og naturlig skjerme mellom nytt og gammelt. Legg gjerne inn grønt i utomhusplanen med lave hekker, søyletrær og lignende for å sikre et grønt og naturlig miljø.

3. ETASJE 2, NYTT PROSJEKT

Er det blitt utarbeidet dagslysberegninger for rommene i 2etg i det nye prosjekter. Er det ikke også krav til utsyn?

Henviser til regelverk: <https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/v/13-7>
https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/13/v/13-8? t_q=Utsyn

4. ARKITEKTUR BYGNING NORDØST OG PRIVATISERING AV SJØKANTEN

- Terrengebearbeidning langs bygg er ikke løst med hensyn til eksisterende eller fremtidig miljø. Ønsker ikke at terrenget tas opp med høye murer. Urealistisk med vinduer helt ned til bakkeplan i øst.
- Snudd tak (motsatt retning på saltaket) på siste bygg virker som en nødløsning for å presse inn en ekstra enhet. Denne skrinlegger all kontakt med sjøen og grønnstrukturen fra friområdet opp mot nabolagshagen og er ikke i tråd med uttrykket ellers. Dere beskriver valg av trekledning og saltak for å "tilpasse seg eksisterende bebyggelse", men allikevel så går dere vekk fra deres eget konsept.
- Avstanden fra sjøkanten er altfor liten for at en skal kunne etablere en god offentlig kobling her. Minner om at kystlinjen er til for ALLE.
- Denne siste enhet burde fjernes fra prosjektet og heller gi plass til en ikke privatisert kystlinje med naturlig fjell / svaberg som også landskapsarkitekter knyttet til prosjektet poengterte som viktig å bevare i tidlig fase.
- Ønsker at en legger til rette for en fysisk kobling fra Dokksmauet langs et naturlig terreng ned til sjøkanten. Høydeforskjeller kan tas opp i nivåer med grønne skråninger og synlig fjell. Dette ville være til alles fordel.



Siloene Nabolagshage

Private group · 19 members

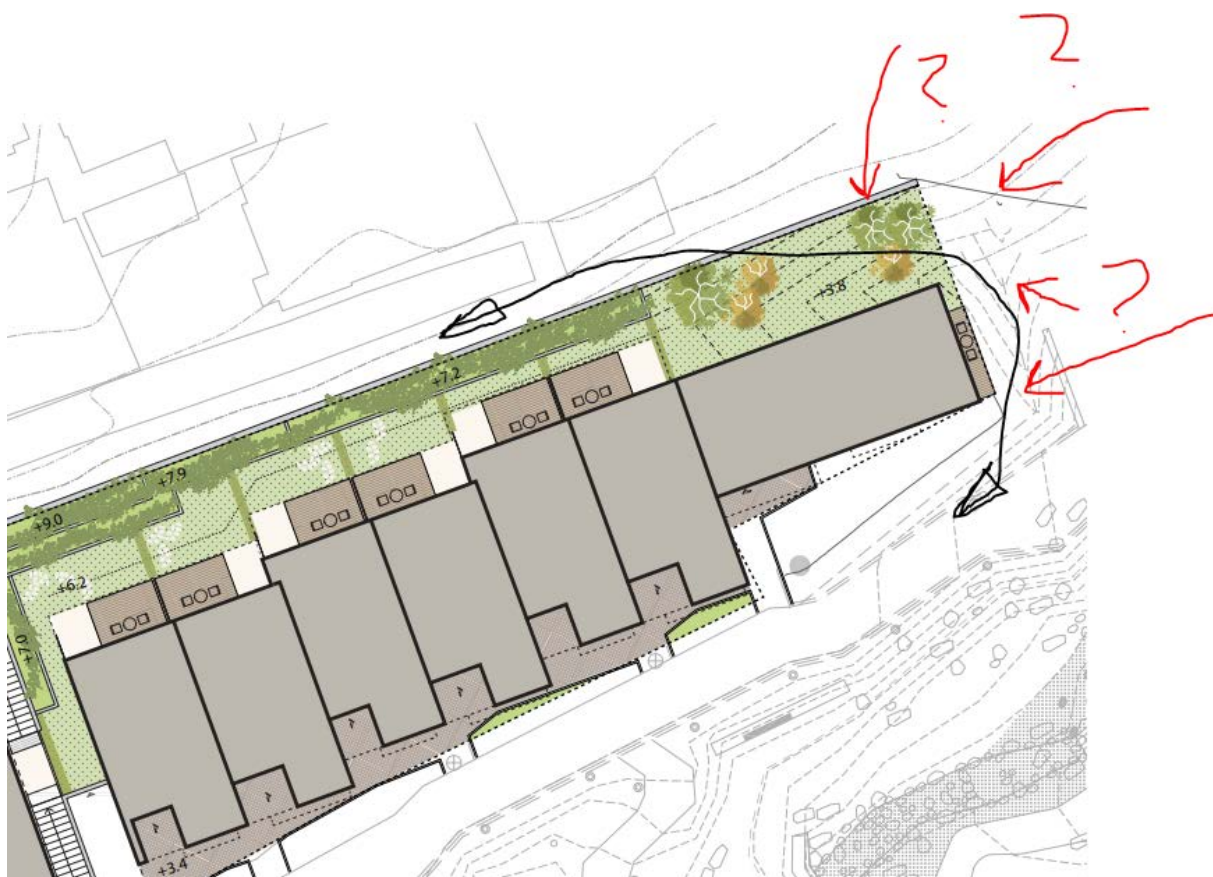
Siloene nabolagshage, er et naboinitiert tiltak som har fått nærmiljømidler gjennom områdesatsingen. På dugnad har vi opparbeidet et felles uteområde som er en viktig møteplass for oss da mange mangler egen privat hage / uteplass. I det nye prosjektet har en blokkert koblingen mellom hagen og sjøkanten, og blokkert nabolagshagens kontakt med sjøen, ved å legge en siste enhet på tvers av terrenget, og en forstøtningsmur midt i en viktig grønn kobling. Arealet som blir brukt til nabolagshage er regulert til friområde og lager en grønn kobling over vindmøllehaugen og burde også koble gjennom «Sjøparken» og videre opp mot lekeplass, Kjelvevne skatepark og Johannesparken. Se diagram på neste side. Blokkeringen som siste rekkehus lager er ekstra kritisk på grunn av hvordan siloene blokkerer andre veien. I tillegg er det regulert høye blokker ut på pynten. Til sammen gjør kanskje de her utbyggingsprosjektene nabolaget vanskelig å puste i, i framtiden.

5. NATURMANGFOLD OG GRØNNE KOBLINGER



Diagram laget i som innspill til Mølleneset-planen viser til en ekstremt viktig grønn kobling gjennom området og de nye byggeprosjektene. Siste rekkehuset lager brudd i denne grønnstruktur og legger ikke opp til at en kan bevege seg mellom nabolagshage (regulert friområde) og det nye prosjektet. Det nye prosjektet privatiserer sjøkanten og hindrer en viktig grønn korridor der det er et rikt fugleliv knyttet til sjøen hele året.

Skal terrenget tas opp med forstøtningsmurer i sjøkanten? Her har det frem til nå vært svaberg og «naturlig natur» som har tiltrukket et rikt fugleliv. Vi ser allerede at mengden fugler har minsket radikalt i forbindelse med pågående utbygging.



Terrenglinjer og avstand til sjøkanten i oversendt merknad gir ikke mening i det hele tatt. En forstøtningsmur er tegnet inn uten høyder og kobling (svart pil) mellom Dokksmauet og sjøkanten mangler. Ber om å få oversendt en plan som viser hvordan terrenget skal løses.

6. TRYGGHET OG SIKKERHET I NABOLAGET

Ift. trygghet og sikkerhet så ser vi direkte tre problemområder:

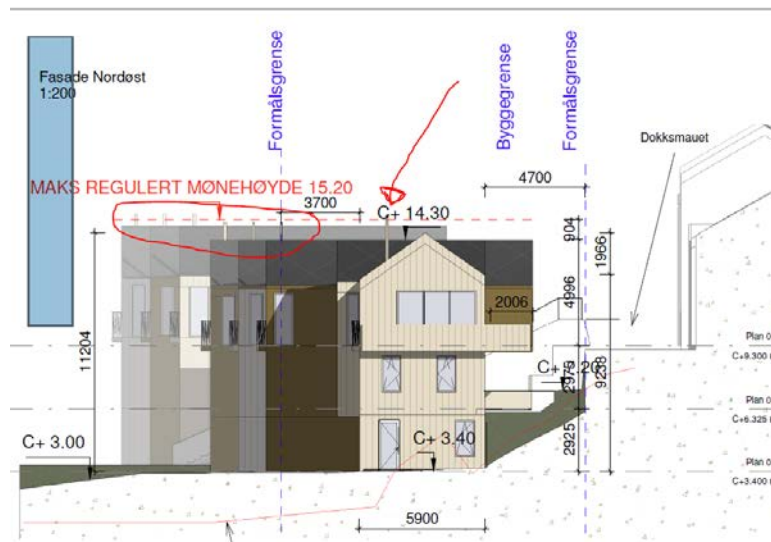
- Trapp som forlengelse av den ekstremt bratte Vindmøllebakken. Denne er ubehagelig trang der som mennesker skal møtes og en ser for seg at en kan gjemme seg bak trange hjørner. Trappeløpet er smalt og rett, noe som medfører en lang og rett fallhøyde. I tillegg til dette kan en vindtunnel oppstå. Fallrisikoreduserende tiltak kan gjøres gjennom et mer bevegelig trappeløp der en heller faller ned i et plantebed enn neste del av trappen hvis en er så uheldig.
- Uteplasser under balkonger. Her blir det både mørkt og trangt og barn kan falle ned i denne «grøft».

7. LEKEPLASSENS PLASSERING

Denne er til største del plassert under nivået til Dokksmauet. Dette gir den dårlige kvalitetene i forhold til sol og opphold. Denne heves opp til nivået til Dokksmauet slik at den kan bli brukbar og ikke en ødselig skyggefull skrent.

8. SKORSTEINER

De her er så svake i snittet at de nesten ikke syns. Er det piper eller en tegnefeil? Er det meningen at naboene i Dokksmauet skal få røyken fra de nye bygningene rett i gaten og rett inn gjennom inngangsdør / vinduer? Vi kan ikke la dette nye prosjektet ha skorsteiner i en høyde som sender helseskadelig røyk over oss. Kan dere vise til analyser at røyken ikke påvirker oss negativt?



Naboene:

Ståle Birkeland

Jan Erik Hagevold

Martina Andersson

Øystein Lunde Ohna

Trude Noerman

Craig Noerman

Yngve Olstad

Kjersti Engelsen Ødegård

Ourania Papadimitriou

Argiris Akritidis

Marita Gåsvær Digre

Anders Almesveen

Elin Lindquist

Benedikte Landsnes

Anita Middleton

Andreas Middleton

Kari Margrethe Meek

Lene Elisabeth Hodges

Ingunn Aksland

Mads Hauge

Marco Antonio

Wyn Jones