

Malvik kommune
v/ Anne Guri Ratvik
Postboks 140
7551 Hommelvik

Deres ref.:

Vår ref.:
18624/MSv

Sted, Dato:
Trondheim, 27.04.2017

Midtsandvegen 10 og 12, gnr. 42 bnr. 26, 36, 42, 45, 46, 47, 62, 65, 82 Innspill til rullering av kommuneplanens arealdel

Viser til møte 05.04.17 vedr. vurdering av ovennevnte eiendommer i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel 2018. Kommunen har utarbeidet et høringsutkast til planprogrammet, med høringsfrist 30.04.2017.

Området ligger mellom Midtsandtangen og Storsand Camping. I gjeldende kommuneplans arealdel er området vist som eksisterende næringsbebyggelse, herunder industri.

Det foreligger reguleringsplan for området som viser eiendommen til Intra Property AS(Intra) som eksisterende industriområde og eiendommen til Bergljot Synnøve Stien er regulert til «ildsfarlig opplag»

Bakgrunnen for dette innspillet, er at Intra skal avslutte sin virksomhet i Malvik kommune og eierne av ovennevnte eiendommer ønsker å få vurdert framtidig bruk og muligheter for eiendommene.

På deler av eiendommene, ned mot strandkanten, er det vist en hensynssone som båndlegger en stor del av eiendommen.

Vurdering

Eierne vurderer hvordan de skal disponere/forvalte eiendommene fremover. Eiendommene vurderes solgt, og spørsmålet er om de skal selges som de er, med dagens planstatus eller om man skal gjøre et arbeid med videre utvikling og fremtidig bruk. Dagens bruk vil uansett være innenfor gjeldende regelverk og planer, mens omdisponering vil kreve endring av arealbruksformål i kommuneplanens arealdel, evt omregulering.

Eiendommene er i dag altså vist som industri. I og med at dagens bruk opphører ønsker eierne å få vurdert mulighetene for å få eiendommene omdisponert.

Det vedlegges et kart som viser omriss av eiendommene, men det er 2 eiendommer til som vil være naturlig å se i sammenheng med disse. Dette gjelder gnr. 42 bnr. 1 og gnr. 42 bnr. 6.

Aktuell arealbruk

Ut fra planprogrammet som er utarbeidet av Malvik kommune, oppfatter vi at det er ønskelig at næringsformål og industri i hovedsak lokaliseres på Sveberg.

Eierne ønsker å få vurdert muligheten for å omdisponere området til boligformål i den pågående rullering av kommuneplanens arealdel.

Bakgrunnen for dette er blant annet å oppnå en arealbruk som er godt egnet i området og kan tilpasses bedre de andre arealbruksinteressene i området. Industriformålet medfører at en får en del tungtransport i et område som benyttes som adkomst til rekreasjonsområder. Det er konflikter mellom tunge kjøretøy og myke trafikanter. Det er en smal undergang, hvor det av og til blir konflikt mellom kjørende og gående/syklende.

Grunneierne ser for seg at hovedformålet kan være bolig, men at det kan være variasjon av type boliger, som for eksempel seniorboliger som er rettet mot et voksent marked. Et slikt hovedformål bør kunne kombineres med rekreasjonsinteressene i området og det bør kunne oppnås gode synergieffekter.

Alternativt kan en se for seg andre formål kombinert med bolig.

Det kan også ligge godt til rette for en småbåthavn i dette området, for å avlaste småbåthavnene i Trondheim.

Området sogner til Vikhammer barneskole og det er barnehage i nærheten. En antar at det uansett er behov for skoleskyss i dette området, da det er boliger i umiddelbar nærhet fra før.

Hensynssone

Grunneierne ber kommunen vurdere behovet for og utstrekning av hensynssonen som er vist over eiendommen. Det må uansett legges til rette for allmenn adkomst ned til vannet.

Det bemerkes at hensynssonen får liten betydning så lenge det er industri på disse eiendommene. Dagens situasjon er at området må holdes avstengt for allmenn ferdsel.

Videre oppfølging

Grunneierne vurderer i etterkant av fristen for innspill og få utarbeidet en enkel mulighetsstudie, hvor en viser/illustrerer hva som er en mulig utvikling av eiendommene. Dette vil i så fall bli utarbeidet og sendt kommunen i løpet av mai/juni, slik at det kan vurderes inn mot 1. gangsbehandling av arealdelen i september.

Det er ønskelig med tett dialog med kommunen vedrørende fremtidig utnyttelse av eiendommene. Vi anmoder om et oppfølgende møte med dere i løpet av mai, hvor vi får tilbakemelding på foreliggende innspill og drøfter opplegg for evt. mulighetsstudie.

Henvendelser vedrørende saken rettes til Morten Svarstad på telefon 97 08 68 95, eller på e-post: morten.svarstad@wspgroup.no

Med vennlig hilsen

WSP Norge AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Morten Svarstad', written in a cursive style.

Morten Svarstad
Prosjektleder