

Fra: DoNotReply@www.malvik.kommune.no

Sendt: 30.03.2017 11:03:25

Til: Postmottak.Malvik.kommune

Kopi:

Emne: Innspill til kommunalplanens arealdel - reply 1904821

Vedlegg: reply20170330110325.xml;170330 Innspill kommuneplanens arealdel - Karlslyst Grd.pdf

Navn	Norconsult AS, avd Plan og Arkitektur
Postnummer/Poststed	7012 Trondheim
Telefon	73537070
E-post	firmapost@norconsult.no
Tiltakshaver	Kari og Tore Hammer
Grunneier	Kari og Tore Hammer
Gårdsnummer/Bruksnummer	gnr. 57 bnr. 1
Adresse	Karlslystvegen 27
Postnummer/Poststed	7550 Hommelvik
Type tiltak	Tilrettelegging av boliger
Formål med tiltaket	Se vedlegg
Beskrivelse av tiltaket	Se vedlegg
Størrelse på arealet/tiltaket	42 daa
Planstatus	Overordnet plan
Eventuell tidligere planarbeid	
Er innspillet et fortettingsprosjekt	Nei
Hvilken utnyttingsgrad legges det opp til?	ca 3.5 enheter/daa
Vil tiltaket kunne gjennomføres i planperioden?	Ja. Se vedlegg
Dagens arealbruk	LNF
Eiendomsforhold	Selveier - gårdsbruk
Hvilken veg er adkomstveg til området?	Adkomst til off. veg over egen eiendom til Karlslystvegen
Adkomst til arealet fra	Planlegges ny adkomst til boligområdet.
VA (vann, avløp, overvann)	Kan tilknyttes off. VA-anlegg
Er det gjort geotekniske undersøkelser på arealet/i nærheten?	Nei
Topografi/vegetasjon/klima/solforhold	Se vedlegg (gode solforhold)
Ligger planområdet nærmere enn 100 meter fra	Nei
Er området flomutsatt?	Nei
Leke- og friområder på området/i nærheten	Rikelig tilgang til friområder i nærområde. Opparbeidelse av lekeplasser inngår i utbyggingen
Berører planområdet dyrkamark eller dyrkbar mark?	Forslag til omdisponering berører I liten grad landbruksarealer - kun arealer til adkomst fra Karlslystvegen.
	Viser til vedlegg
Hva er avstanden til nærmeste skole	400m

Hva er avstanden til nærmeste barnehage?	600m
Hva er avstanden til nærmeste nærbutikk?	300m
Mål og hensikt med tiltaket	Viser til vedlegg
Eventuell avvik fra gjeldende plan	I gjeldende plan er området avsatt til LNF. Benyttes til skogbruk (vedhogst).
Antatte konsekvenser av tiltaket/avviket	Planlagt utbygging vil ikke medføre driftsmessig ulemper for jordbruket. Utbygging vil gi få konsekvenser mht kulturlandskapet og landskapsbildet.
Øvrige kommentarer	Se vedlegg.
Last opp vedlegg	170330 Innspill kommuneplanens arealdel - Karlsruyst Gård.pdf
Cat	172848
Id	5950802
Cpformid	15678

<http://www.malvik.kommune.no/?cat=172848&id=5950802>

Unique ID: 1904821

Time: 2017-03-30 11:03:25

IP: 193.75.93.34

XML data is attached to this e-mail.

Malvik kommune
postmottak@malvik.kommune.no

Deres ref.:

Vår ref.:
5171188-1

Dato:
2017-03-28

Innspill til arealdel Karlslyst Gård

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel og samfunnsdel, har vi på vegne av grunneier utarbeidet forslag til innspill om boligfelt i lunden ved Karlslyst gård.

Karlslyst er en sentrumsnær landbrukseiendom. Gården har alltid avgitt arealer til offentlige formål som veg, industri og bolig. Nå har sentrumsutviklingen i Hommelvik tatt ny retning mot gårdens areal. Vegutvidelser og fortau til andre utbyggingsområder har gått på bekostning av gårdens areal. Det samme med annen infrastruktur som strømkabler, fiberkabler og vann/avløp. Dette uten at gården har fått del i verdiskapningen som utbygger.

Nå ønsker grunneier selv å utnytte gårdens beliggenhet som en ressurs for gården, og da er et boligfelt en naturlig tanke. Lunden ligger i gangavstand til skole, barnehage, idrettsanlegg og offentlig kommunikasjon. Salg og utvikling av tomter vil gi gården et solid grunnlag for videre forvaltning av eiendommen.

Ut i fra ønske om at Karlslyst fortsatt skal være en sentrumsnær, bærekraftig og robust landbrukseiendom, er det ønskelig å tenke langsiktig forvaltning av eiendommen. En utnyttning av gårdens arealer til samfunnsnyttig formål vil styrke Hommelvik som sentrum. Derfor foreslås at nedre del av lunden kan utnyttes til boliger og at øvre/vestre del blir stående for å beholde landskapsbildet mot gårdsbebyggelsen.

Arealet er LNF område og brukes i dag som skogbruk med hovedsakelig vedhogst. Grunneier ønsker en utbygging over tid som vil være med å styrke Hommelvik som attraktivt sted å bo. Området har en fin helling ned mot sjøen med utsikt og gode solforhold.

Forslag til nytt byggeområde utgjør ca 42 daa, se vedlagt plankart. For å styrker Hommelvik sentrum som kommunesenter, mener vi det er riktig at de arealer som avsettes til utbygging har relativ høy utnytting. f.eks. mindre leilighetsbygg i inntil 3-4 etg. I dag oppfattes lunden som et viktig element i kulturlandskapet. For å bevare lundens karakter, er det viktig at bebyggelsen tilpasses trærnes høyde, dvs. ca 12m. Tomtestrukturen, som styrer bebyggelsens plassering, vil påvirke karakteren av et område. Derfor har vi valgt å prioritere høy utnytting med vektlegging av gode uterom i «lunden» som er tilpasset kulturlandskapet. Vedlagt mulighetsstudie viser 120-140

leiligheter + noen få eneboliger i tilknytning til eksisterende boliger, noe som tilsvarer ca 3,5 boliger pr. da.

Adkomst til området ønskes primært som vist i mulighetsstudien, men andre løsninger som kan være aktuelle.

Vi er kjent med støyutredningen som foreligger i plangrunnlaget for utvidelse av nåværende E6 til 4-felts motorveg. For å tilfredsstille kravene mht. støy, har vi lagt til grunn at det må gjennomføres avbøtende tiltak, og viser bl.a. til løsninger som er vist mot Korntrøberget.

Tilrettelegging av sentrumsnære områder til boliger, vil være et positivt tilskudd til Hommelvik som mangler den type arealer til og mindre leilighetsbygg som alternativ til blokkbebyggelsen på Sjøsidan. Foreslått utbygging i lunden vil i all hovedsak tilknyttes eksisterende infrastruktur.

Med hilsen

Norconsult, avd. Plan og Arkitektur

J.Fossum/sign
Arealplanlegger/senioring.

Kopi: Kari M. Saxevik og Tore Hammer, e-post: kmaries@online.no

Vedlegg: Kart – omriss planområde

Situasjonsplan og perspektivtegninger













