

Fra: DoNotReply@www.malvik.kommune.no

Sendt: 05.04.2017 15:10:25

Til: Postmottak.Malvik.kommune

Kopi:

Emne: Innspill til kommunalplanens arealdel - reply 1906955

Vedlegg: reply20170405151025.xml;Kartutsnitt Malvikvegen 981.gif

Navn	Runar Iversen
Postnummer/Poststed	7563 Malvik
Telefon	93297203
E-post	runar@maskinrommet.no
Tiltakshaver	Runar Iversen
Grunneier	Runar Iversen og Annelise Kværnes
Gårdsnummer/Bruksnummer	46/8
Adresse	Malvikvegen 981
Postnummer/Poststed	7563 Malvik
Type tiltak	Opprettelse og endring av eiendom.
Formål med tiltaket	Å få endret status på deler av eiendommen (Teig sørvest av FV950 på 9991,9kvm) fra LNF til Spredt Boligbebyggelse (SB), som beskrevet i kommuneplanens arealdel 2010-2021 Del 2 kapittel 6. Hensikten med tiltaket er å tilrettelegge for fradeling og salg av et mindre antall boligtomter i henhold til planens kapittel 6.2
Beskrivelse av tiltaket	Grunneier ønsker å få utnyttet eiendommen på en bedre måte enn i dag, samt skape et mer levende nabolag og en mer sammenhengende bebyggelse langs FV950 øst av Sjøtrøkleiva. Dette ønskes utført ved å legge til rette for etablering av inntil fire nye boenheter på eiendommen etter de kriterier som er satt i kommuneplanens arealdel 2010-2021 Del 2, kapittel 6.2
Størrelse på arealet/tiltaket	Inntil 6000kvm
Planstatus	Uregulert - benevnes som LNF i kommunens arealplankart
Eventuell tidligere planarbeid	Grunneier er ikke kjent med tidligere planarbeid for eiendommen.
Er innspillet et fortettingsprosjekt	Ja
Hvilken utnyttingsgrad legges det opp til?	Maksimalt 1 enhet/dekar. Det legges opp til 4 nye boligenheter med mulighet for bileilighet fordelt på eiendommens 9991,9kvm, fortrinnsvis lokalisert i nærheten av eksisterende bygningsmasse.
Vil tiltaket kunne gjennomføres i planperioden?	Tiltaket vil kunne gjennomføres i planperioden.
Dagens arealbruk	Enebolig med gårdsplass, garasje og vedskjul
Eiendomsforhold	Privat eie
Hvilken veg er adkomstveg til området?	Avkjørsel fra FV950 inn på privat grusvei.
Adkomst til arealet fra	Tiltak vurderes å kunne benytte eksisterende adkomst ved at denne forlenges og eventuelt legges i sløyfe.
VA (vann, avløp, overvann)	Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning, avløp er i dag via privat slamavskiller. Nye boligenheter er forutsatt tilknyttet offentlig kloaknett eller via felles renseanlegg.

Er det gjort geotekniske undersøkelser på arealet/i nærheten?	Nei
Topografi/vegetasjon/klima/solforhold	Terrenget er til dels bratt skrånende mot nord øst, eiendommen er for en stor del tilvokst med hogstmoden sitkagran og noe løvskog, som i dag skygger for sola på dagtid. Eiendommen har uskjermet utsikt mot Frosta, Skatval, Værnes og Muruvik over Trondheimsfjorden med gode solforhold på morgen og kveld.
Ligger planområdet nærmere enn 100 meter fra	Eiendomsgrensen langs FV950 ligger nærmere enn 100 meter fra sjøen
Er området flomutsatt?	Nei
Leke- og friområder på området/i nærheten	Midtsandtangen, Sveberg er i gangavstand. Det mangler sti/vegforbindelse til Sveberg/Vidhaugen
Berører planområdet dyrkamark eller dyrkbar mark?	Området berører ikke dyrket eller dyrkbar mark.
Hva er avstanden til nærmeste skole	Ca. 3,8 km til Sveberg og Hommelvik
Hva er avstanden til nærmeste barnehage?	1 km til Solstrand
Hva er avstanden til nærmeste nærbutikk?	2 km til Extra Hommelvik
Mål og hensikt med tiltaket	<p>Grov prosjektskisse ble fremlagt for teknisk avdeling i 2012/13, fikk anbefalt å vente på planprosess. Prosjektskisse er ikke utarbeidet på nåværende tidspunkt.</p> <p>Hovedmålsettingen med tiltaket er bedre utnyttelse av eiendommen som i dag har liten/ingen nytteverdi. Videre er det ønskelig å skape litt mer liv og røre i nabolaget, som til dels er glemt og noe forsømt. På lengere sikt mener grunneier at området kan bli svært attraktivt, spesielt dersom jernbanen forsvinner fra strandsonen og Malvikstien blir realisert. Eiendommen(e) vil gi en helt unik tilgang til Malvikstien og fjæra ved Rota lykt, et vakkert område som i svært liten grad benyttes i dag.</p>
Eventuell avvik fra gjeldende plan	<p>Tiltaket krever endring av LNF område og bygging delvis innenfor 100 meter sonen fra sjøen. Grunneier kan ikke se at dette er av annet enn prinsipiell betydning, da eiendommen ikke har noen nytteverdi innen LNF definisjonen og heller ikke kommer i konflikt med strandsonen, da FV950 skaper et naturlig skille.</p> <p>Videre kan det tenkes at tiltaket er i konflikt med kommunens ønskede områder for fortetting, dette er ikke nærmere undersøkt.</p>
Antatte konsekvenser av tiltaket/avviket	Grunneier kan ikke se at tiltak/avvik har noen negativ konsekvens.
Øvrige kommentarer	<p>Kapasitet på VA og elektrisitetstilførsel er ikke undersøkt, men antas å ikke medføre større tiltak ut over eiendommens grenser.</p> <p>Tilknytning til offentlig kloakknnett har vært forespurt kommunen i forhold til eksisterende boenhet og vil medføre graving av grøft på ca. 300 meter langs gangvei.</p>
Last opp vedlegg	Kartutsnitt Malvikvegen 981.gif
Cat	172848
Id	5950802
Cpformid	15678

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

Unique ID: 1906955

Time: 2017-04-05 15:10:25

IP: 193.69.63.50

XML data is attached to this e-mail.