

Fra: DoNotReply@www.malvik.kommune.no

Sendt: 18.04.2017 22:35:19

Til: Postmottak.Malvik.kommune

Kopi:

Emne: Innspill til kommunalplanens arealdel - reply 1909725

Vedlegg: reply20170418223519.xml;Kart 25-17.pdf

Navn	Knut Martin Selli
Postnummer/Poststed	7560
Telefon	95850000
E-post	kselli@online.no
Tiltakshaver	Knut Martin Selli
Grunneier	Knut Martin Selli
Gårdsnummer/Bruksnummer	25/17
Adresse	Markabygdvegen
Postnummer/Poststed	7560
Type tiltak	Omregulering av ca.3,6 dekar sør for Markabygdvegen fra LNF område til boligformål.
Formål med tiltaket	I løpet av planperioden 2018-2030 å utvikle denne uproduktive teigen til fortetting av allerede etablert tilgrensende boligområde.
Beskrivelse av tiltaket	Tanken er å utvikle dette arealet til boligformål. Her er ikke detaljer ferdig tenkt, men tanken så langt er boliger som passer inn i miljøet med tanke på høyde og design. Friarealer vil naturlig komme i forhold til at det i disse dager fremføres ny hovedvannledning/ vann og avløp som naturlig legger begrensninger på plassering av fysiske bygninger.
Størrelse på arealet/tiltaket	ca.3,6 Dekar
Planstatus	LNF
Eventuell tidligere planarbeid	
Er innspillet et fortettingsprosjekt	Ja
Hvilken utnyttingsgrad legges det opp til?	I forhold til at deler av området vil ha begrensninger (hovedvannledning) må vi anta at det blir helt opp mot den maksimalt tillatte utnyttelsesgrad.
Vil tiltaket kunne gjennomføres i planperioden?	Det er helt klart målsetningen, men faktorer som vei, kloakk og avløp vil kunne påvirke fremdriften.
Dagens arealbruk	uproduktiv skogsmark
Eiendomsforhold	Grunneier
Hvilken veg er adkomstveg til området?	Nei
Adkomst til arealet fra	Her er det flere mulige løsninger. Det ene alternativet er dagens adkomst som for såvidt ikke vises på kart da det kun er snakk om å kjøre direkte av fra Markabygdvegen og inn i teigen. Det er uklart om en utvidet bruk av denne løsningen vil godkjennes av veimyndighet med dagens klassifisering av Markabygdvegen, men før alt kommer i orden er det også mulig at ny planlagt vei mellom E6 Leistadkrysset og Sveberg blir bygd (allerede i gamle kommuneplaner). Dersom denne blir realisert vil det trolig bli enklere å få opprinnelig adkomst til teigen godkjent. I tillegg har jeg snakket med Karl Erik Lium om å benytte felles avkjøring med nye tomter han søker om i egen søknad. Dette går ut på å samle trafikken inn til dagens avkjørsel til Markabygdvegen 311. Dette forutsetter ifølge Karl Erik

at han får godkjent sin søknad. Evt dyrket jord som blir berørt kan bli tilbakeført i grensen fra teigen 25/17 da det er et meget begrenset areal. Det er uklart hvor mye areal dette kan dreie seg om da det ser ut til at vegvesenet kanskje har areal som delvis kan benyttes.

VA (vann, avløp, overvann)

Ny hovedvannledning, kloakk og avløp overvann legges i disse dager i grense mellom Karl Erik Lium og teigen 25/17. Jeg antar avløpsdelen vil knyttes sammen fullverdig ned til Vikhammer i løpet av planperioden og at dette både blir beste miljømessige og økonomiske løsning.

Er det gjort geotekniske undersøkelser på arealet/i nærheten?

Ja

Topografi/vegetasjon/klima/solforhold

Skrånende areal fra øst mot /sørvest som grenser mot dyrket areal slik at solforholdene er rimelig gode da det er åpent terreng.

Ligger planområdet nærmere enn 100 meter fra

Kanskje nærmere elv enn 100m, men det går blant annet en fylkesvei og høyspentlinje mellom teigen og elva

Er området flomutsatt?

Nei

Leke- og friområder på området/i nærheten

Mulig det kan anlegges liten lekeplass i selve teigen, forøvrig er det ganske landlige omgivelser

Berører planområdet dyrkamark eller dyrkbar mark?

Avhengig av hva som blir endelig veiløsning, men i det "dårligste" alternativet for dyrket mark kan det kanskje dreie seg om 100-150 kvadratmeter.

Hva er avstanden til nærmeste skole

I luftlinje 1,8km

Hva er avstanden til nærmeste barnehage?

I luftlinje 1,8km

Hva er avstanden til nærmeste nærbutikk?

I luftlinje 2km

Mål og hensikt med tiltaket

Utvikle denne uproduktive teigen slik at den kan gi inntektsgrunnlag til landbrukseiendommen 25/1

Eventuell avvik fra gjeldende plan

Meg bekjent er dette regulert som LNF i dag

Antatte konsekvenser av tiltaket/avviket

Om denne omreguleringen godkjennes kan jeg kun se positive konsekvenser på den måten at vi får en fortetting mot tilgrensende boligområde samtidig som uproduktivt landbruksareal utnyttes på en positiv måte. Det blir tilknyttet nyetablert offentlig vann og avløp. Strøm og fibernett krysser allerede teigen slik at forutsetningene for etablering allerede ligger godt til rette. Det er kort vei til buss, butikk, skole og barnehage.

Øvrige kommentarer

Prosjektet er kun på planleggingsstadiet, men ønsker å få det med i planen for 2018-2030 med de tilpasninger som evt må gjøres. Vedlegger kart hvor det er forsøkt å vise veialternativet med Karl Erik Lium.

Last opp vedlegg

Kart 25-17.pdf

Cat

172848

Id

5950802

Cpformid

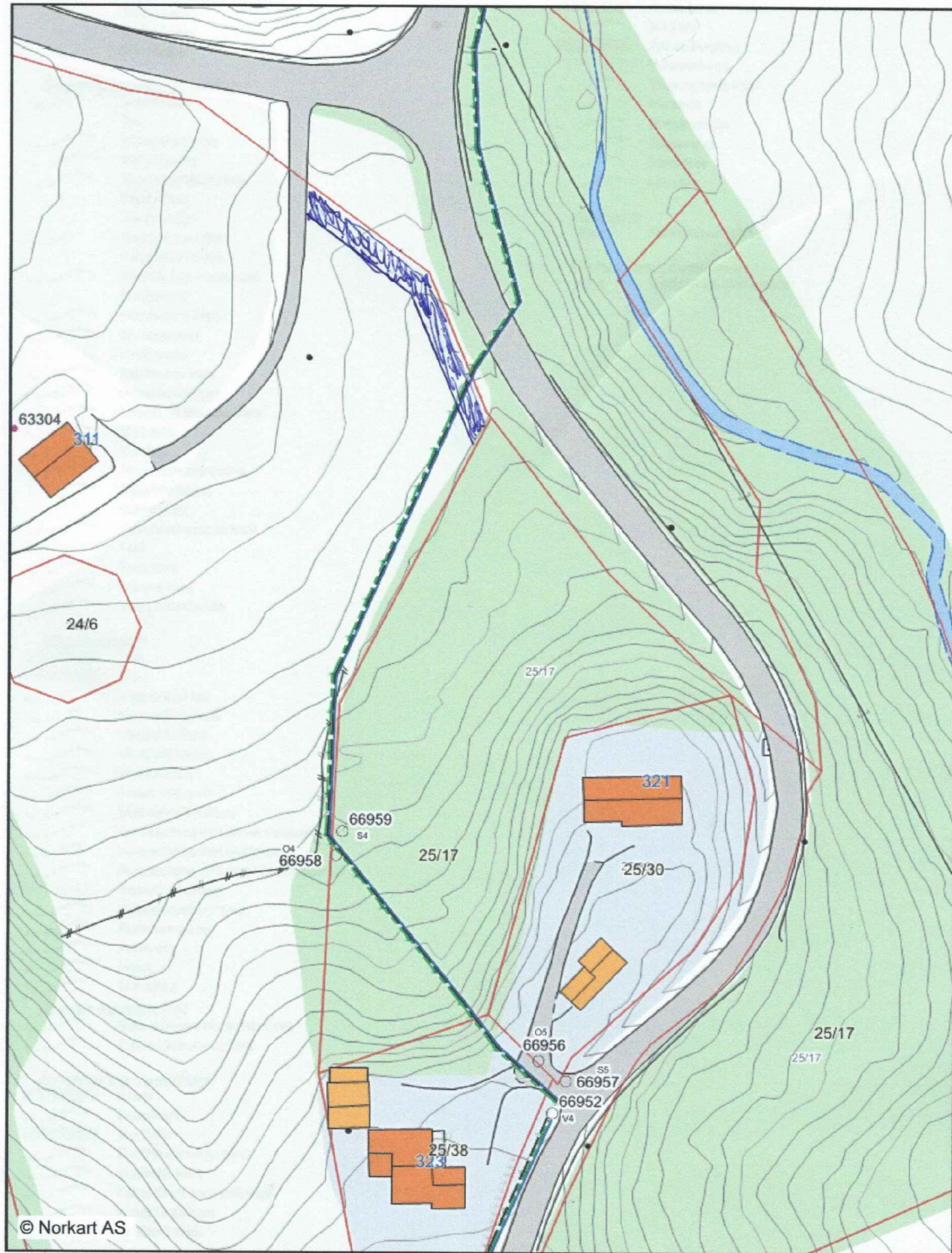
15678

5m Vei målt i hølet ca. 136 m²



1:1000

22.03.2017



© Norkart AS