

Fra: Bente Haugrønning (bente@pilarendom.no)

Sendt: 19.09.2017 10:47:16

Til: Midttun Carl-Jakob; Ratvik Anne Guri; Postmottak.Malvik.kommune

Kopi: Arctander Sissel; firmapost

Emne: Supplering av merknad til kommuneplanens arealdel fra Karen og Adolf Øiens stiftelse

Vedlegg: Supplering til merknad Malvik KPA.pdf;ATT00001.htm

Hei!

Vi viser til møte 17.08.17. Vi ble i møtet oppfordret til å supplere og utdype vårt innspill og oversender her det arbeidet som vi har gjort i mellomtiden og håper det kan bidra i kommunens arbeid og opplyse saken ytterligere. Vi er tilgjengelig for videre dialog og samarbeid og vi håper dere tar kontakt dersom det er noe mer vi kan bidra med i forbindelse med arbeidet.

Til

Malvik kommune,
Postboks 140,
7551 Hommelvik

Dato 18.09.17

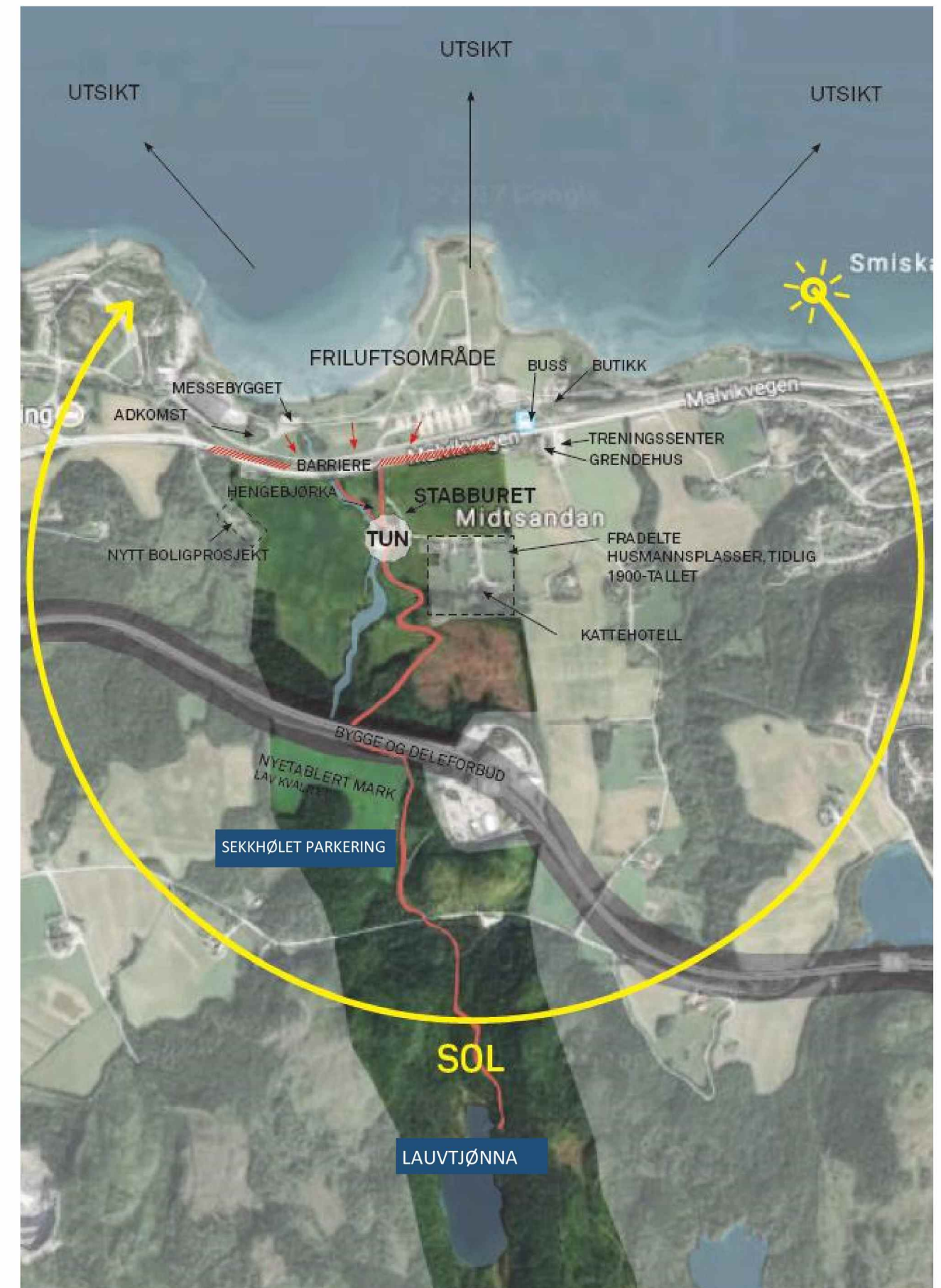
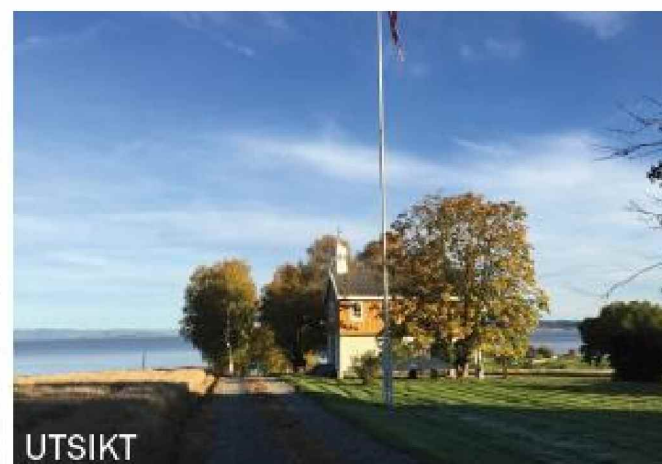
SUPPLERING TIL INNSENDT MERKNAD TIL REVIDERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Det vises til Stiftelsen Karen og Adolf Øiens stiftelse sin merknad datert 27.04.17, og møte med kommunen den 17.08.17. I merknaden ble det foreslått arealomdisponeringer som gjør det mulig å oppfylle stiftelsens formål med aldersboliger og kapell, utvikle turstien som forbinder fjorden og marka, legge til større boligtilbud i området, og gi mer næringsareal langs E6. Stiftelsen vil med dette gi utfyllende begrunnelser for sitt innspill og Tegn_3 og Pilar Eiendom bistår stiftelsen i arbeidet.

Om gården

Midtsand gård sitt store fortrinn er utsikten, den fredelige beliggenheten, det vakre natur- og kulturlandskapet, og et flott rekreasjonsområde like ved. Samtidig er stedet lett tilgjengelig med buss og bil. På bakgrunn av testamentet og historien, er det viktig for stiftelsen at tilbudet som utvikles her, knyttes opp til nettopp dette stedet og dets historie.

En utfordring er jernbanen og vegen som er en barriere mellom friluftsområdet og turstien over gården, opp til Lauvtjønna og parkeringsplassen Sekkhølet.



Visjon

Det foreslås et aldershem og kapell, kombinert med noe boliger, og utvikling av tilbudet langs turstien, slik at det skapes et supplerende botilbud i Malvik kommune. Her skal beboerne kunne oppleve kontakt både med fjorden og marka og samtidig kjenne på de historiske dimensjonene fra gården og Adolf Øiens liv og virke.

På bakgrunn av testamentet og historien, er det viktig for stiftelsen at tilbudet som utvikles her, knyttes opp til nettopp dette stedet og dets historie.

Beskrivelse

Arealene som foreslås avsatt til utbyggingsformål er eiendommens minste parseller, som ligger inneklemt mellom gårdsveg og Midtsandbekken, og/eller eksisterende boliger. Parsellene som foreslås avsatt til bolig er også bratte, og har dermed ikke de beste vilkår for drift. De store parsellene ønskes beholdt som i dag, slik at god drift av dyrkajord kan opprettholdes.

Adolf og Karen Øien brukte dette som fritidssted nettopp på grunn av landskapet. Mange av Malviks innbyggere bor i området på grunn av de samme kvalitetene. Samtidig er det en hovedtyngde av eneboliger i området. Visjonen for dette forslaget er å lage et mer variert boligtilbud som gjør det mulig for flere grupper å bo i dette landskapet, med tursti til både fjorden og marka. Malvik kommune etterlyser innspill til strategi for livsløpsbosettinger. Ved å sette av areal til aldershem (tjenesteyting) og boliger, vil Malviks fortrinn med et variert boligtilbud videreføres.

Seniorboliger foreslås lengst nord, hvor det er enklest adkomst. Boligene vil kunne ha utsikt, sol og bygges opp rundt et tun hvor det legges til rette for sosial aktivitet. Sammen med dette anlegget eller på dagens tun, kan det også være tilrettelagt for helsetjenester, aktivitetssenter, med mer. Det vil bidra til å gi eldre med hjelpebehov et landlig bosted i kontakt med landskap, tilbud i nærområdet og i et bomiljø med grøntopplevelser rett utenfor døren. Å fortsatt kunne bo i et landbruksområde når man har levd slik hele livet, vil gi et bredere tilbud til eldre i Trondheimsregionen.

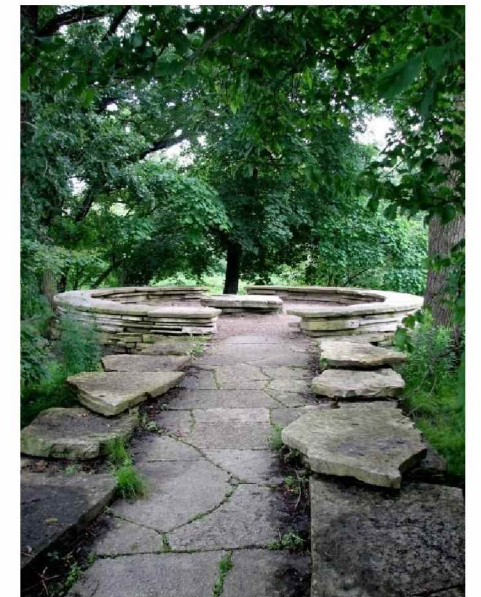
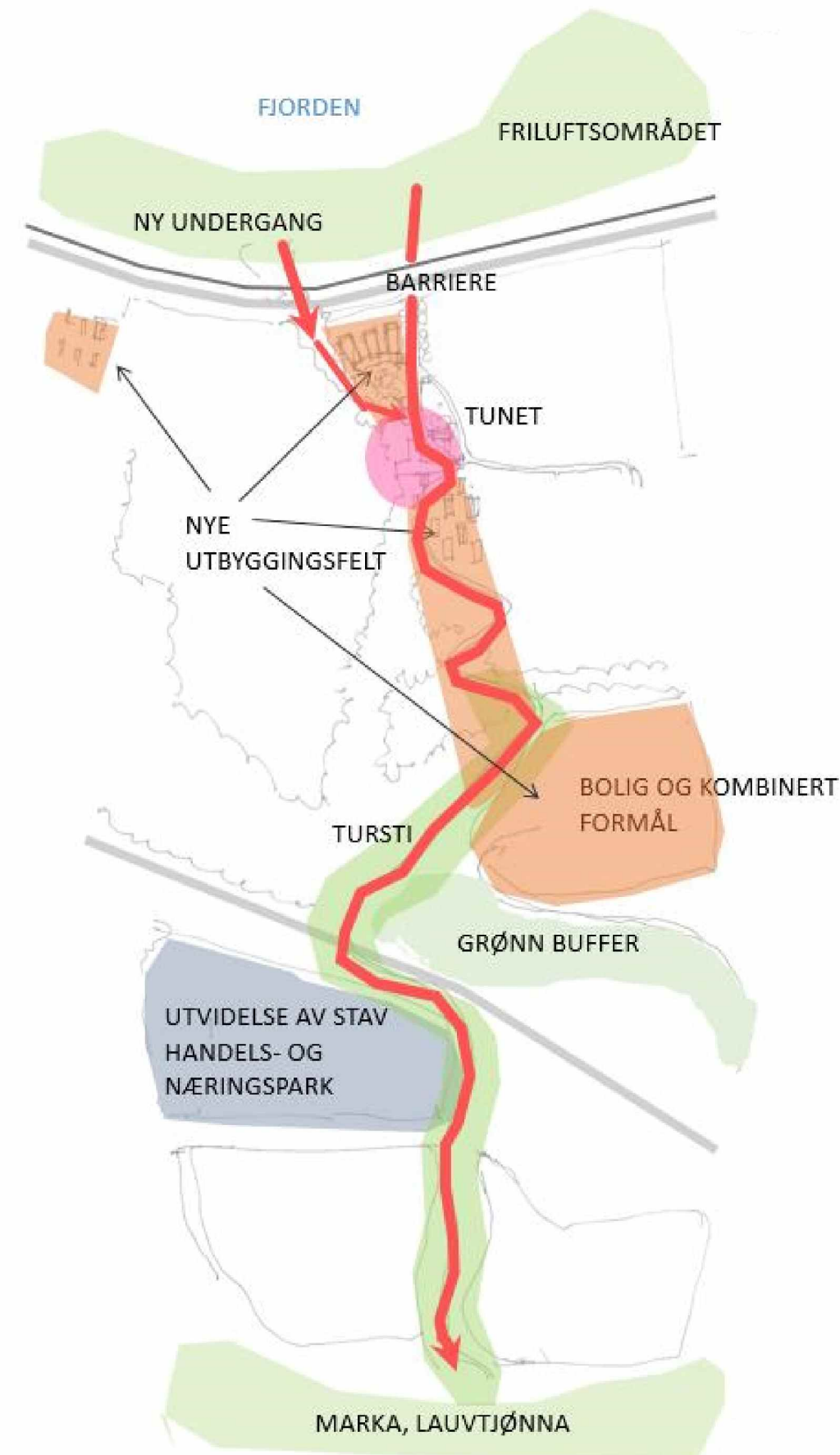
Det foreslås en utbedring av turstien fra tunet, med undergang under Malvikvegen og jernbanen i dagens kulvert for bekken. Her skal det utbedres og sees på løsninger for universell utformet sti fra aldersboligene til friluftsområdet. Langs turstien skal det sees på muligheter for å legge inn opplevelser og tiltak for at man kan bli kjent med områdets historie.

Parsellen lengst vest foreslås som bolig (eiendom 42/66). Her kan det være aktuelt med leiligheter og alternative boligtyper til eneboliger. Evt. kan det også være barnehage her, i nær tilknytning til friluftsområdet og med lett adkomst fra gang- og sykkelsti og veg.

Foreslåtte boliger sør for tunet vil gi en annen type boliger, hvor det er rimelig bratt. Dette er boliger som vil gi svært gode friluftsmuligheter, samtidig som man har et godt busstilbud. Å bo i et landbruksområde, og få forståelse for denne viktige virksomheten, er også en kvalitet. Det er mulig å legge inn areal til dyrking, slik at dette blir boliger med parseller som må dyrkes. Familier som både ønsker tettere kontakt med naturen og dyrking, vil få mulighet for en annen type livsstil enn man får i tettsteder og byen.

Eiendommen ligger langs en regional hovedrute for kollektivtransport med avganger minimum fire ganger i timen i rush (kilde: IKAP 2). Med bussholdeplass rett ved eiendommen vil boligutbygging her understøtte kollektivsatsingen i regionen.

Foreslått næringsareal er riktig i forhold til transport og logistikk i Trondheimsregionen, med god tilgang til hovedveger, og i tråd med en areal- og transportutvikling som plasserer næring med relativt få ansatte og med stort arealbehov langs hovedveger. Samtidig bes det om at turstien over området sikres på tvers av



Kontakt med landbruksvirksomhet, grønt utenfor døra og forbindelse til fjorden og marka



næringsarealene, slik at forbindelsen mellom fjorden og marka beholdes for framtiden. Det er i tillegg behov for slike type næringsarealer i Trondheimsregionen.

Nye boliger vil ligge langs kollektivrutene mellom Trondheim og Stjørdal, og ha god kollektivforbindelse. Boligene vil være plassert i et svært attraktivt område, som gir gode forutsetninger for folkehelse, med store friluftsområder og møteplasser som cafe og Messebygget på Midtsandtang. Med utbyggingen av Svebergmarka og næringsområder på Sveberg etableres det ytterligere infrastruktur og arbeidsplasser i nærområdet.

Områdene har infrastruktur allerede og krever lite tilrettelegging av offentlig infrastruktur.

Flytting av matjord er aktuelt, som avbøtende tiltak.

Begrunnelse

Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjem har som sitt primære formål å realisere oppføringen av et aldershjem og kapell på eiendommen Midtsandan Gård. Dette har hittil ikke vært mulig å realisere. Stiftelsen ønsker å intensivere sin innsats for å realisere formålet og det er også bakgrunnen for innspillet til kommuneplanens revisjon og de ressursene som nå legges ned i prosessen videre.

Stiftelsen er klar over at en utvikling av dette området på den måten som er foreslått kan være konfliktfylt i forhold til enkelte av kommunens overordnede målsettinger for utvikling. Særlig er det mulige konflikter knyttet til bevaring av dyrket mark og spredt boligbygging som kan problematiseres.

Totalt sett er dette allikevel et forslag som gjør det mulig å ta vare på eiendommen som landbrukseiendom samtidig som det tilrettelegges for å løse flere viktige samfunnsoppgaver. Det vil gjøre det mulig for stiftelsen å gjennomføre sin forpliktelse fra testamentet og samtidig sørge for at en stor del av eiendommen videreføres til landbruksformål i tillegg til at man bidrar til felleskapet ved å delta i videreutvikling av tursti og kobling mellom Midtsandtang og marka som vil gjøre hele området mer attraktivt og tilgjengelig for alle og også innbyggere med mer behov for tilrettelegging. Ved å sette av noe areal til bolig, næringsareal og tjenesteyting gir det et tilskudd til Malvik, og arealbehovene i regionen. Turstien med ny forbindelse under Malvikvegen vil få et stort løft, samtidig som hoveddelen av eiendommen opprettholdes som landbrukseiendom.

Vi mener derfor at en styrking og videreutvikling av de allerede etablerte formålene i området, som bolig og næring og natur, totalt sett er til fordel for kommunen og kommunens innbyggere og vil kunne bidra til å realisere andre målsettinger som kommunen har innenfor folkehelse, friluftsliv og omsorgstjenester. Med bakgrunn i sitt formål ønsker Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjem en videre utvikling i tett dialog med kommunen og der stiftelsen kan bidra med ressurser og fagkunnskap.

Vennlig hilsen

Bente Haugrønning

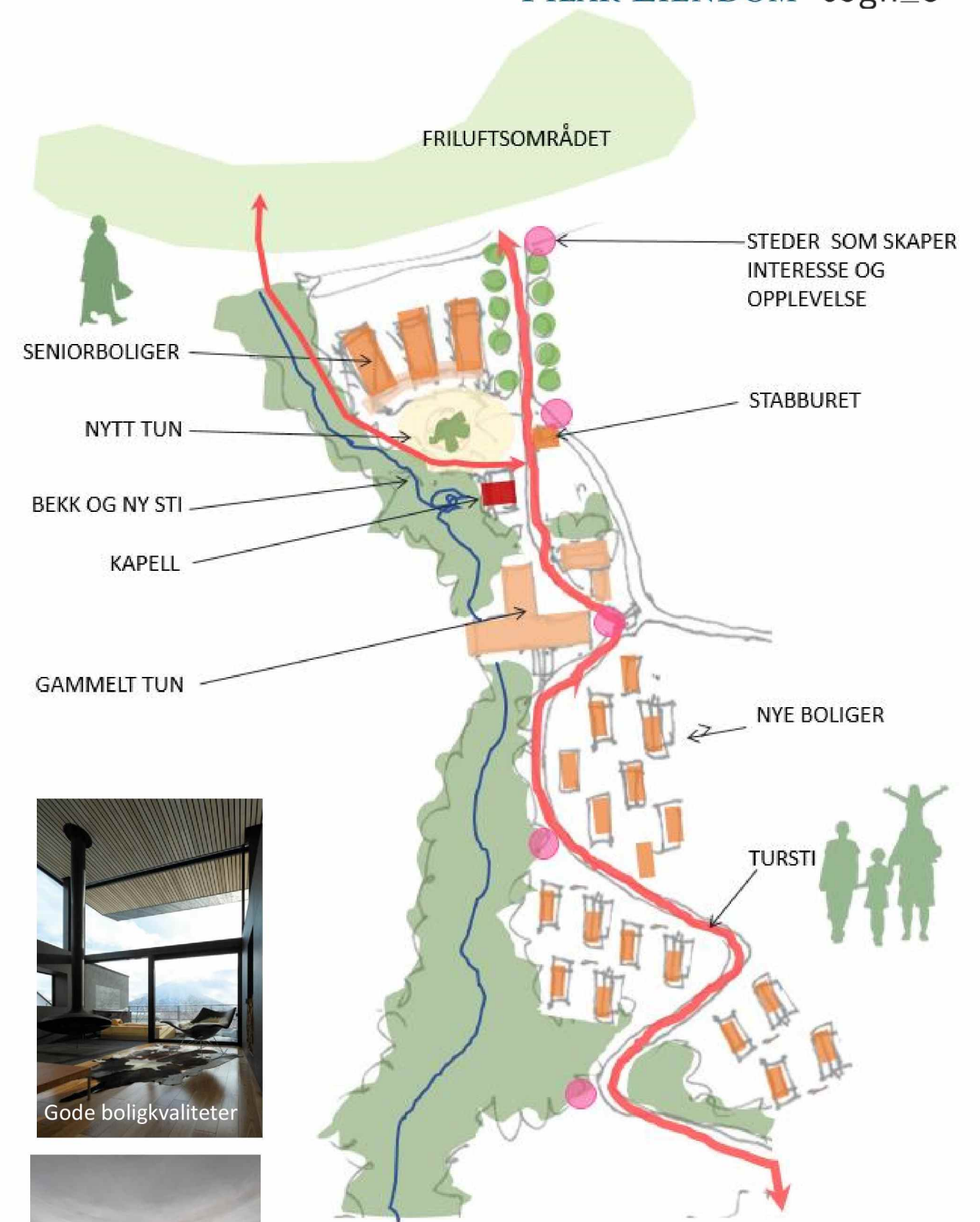
Bente Haugrønning

Pilar Eiendom AS

Sissel Arctander

Sissel Arctander

tegn_3 AS



Gode boligkvaliteter



Kapell med utsyn



Fellesområder