

Saksvik, 4. september 2018.

### **Innspill til kommuneplanens arealdel 2018-2030.**

|                 |   |                                 |
|-----------------|---|---------------------------------|
| <b>Tema</b>     | : | B4 Boliger – Sakslund Terrasse. |
| <b>Navn</b>     | : | Grete Ording Dahl og Rolf Dahl  |
| <b>Adresse</b>  | : | Saksviktrøa 28                  |
| <b>Kommune</b>  | : | 7562 Malvik                     |
| <b>Utbygger</b> | : | Familien Frost                  |

Viser til ny kommuneplan 2018 – 2030 med frist 16.9.2018 for uttalelser til planen. Vi er medlemmer av Nedre Sjølyst Grendelag, men beboere fra både Hundhammeren Vel og Nedre Sjølyst blir berørt av den planlagte utbyggingen.

#### **Adkomst.**

Vi vil spesielt påpeke at bruk av Sakslundveien som anleggs- og adkomstvei vil by på store trafikale problemer. Anleggsperioden er antatt å vare over 3 år, og etter byggeperioden vil trafikken øke betydelig. Dette vil medføre store ulemper for beboerne på begge sider av veien. Planlagt anleggstrafikk er ikke forenlig med omfattende trafikk av barn. I tillegg kommer vesentlige støy- og støvproblemer, og prosjektet vil også berøre private adkomstveger. Den kan bli direkte trafikkfarlig på grunn av ferdsel med syklende skolebarn, barnehagebarn som følges av foreldre, hundeluftere og trimmere.

Gaten er ekstra smal, blant annet p.g.a. påbud om å parkere i veien og ikke på fortauet. Etter eventuell ferdig utbygging vil det bli trafikk fra 90 boenheter, og hver husstand har ofte 2 biler. Dette er også en av grunnene til at vi mener det er helt uakseptabelt at denne veien blir brukt som adkomstvei. Utbygger har tenkt at veien skal legges tett opp til gjerdet på Sjølyst barnehage, og de vil også at det skal tas noe grunn fra en privat eiendom for at veien skal bli bred nok.

Vi forlanger derfor at utbygger må legge anleggs- og adkomstveien over egen tomt. Se vedlagte kart som viser forslag til alternativ veitrase over utbyggers eiendom.

#### **Regulert friområde.**

Parallelt med Sakslundveien ned mot barnehagen går det en asfaltert gang- og sykkelvei. Denne gangveien fører til Sjølyst Barnehage, friområdene i skogen og ved sjøen. En del av gangveien vil utbygger nå bruke som anleggs- og adkomstvei.

Hele terrassehuset er planlagt bygd på et regulert friområde, og arealet tas nå kanskje i bruk til boliger. Området som er tenkt utbygget strekker seg fra barnehagen og ned til jernbanen og derfra østover i skogen til Hundhammeren. Dersom Malvikstien blir utvidet til å møte Ladestien en gang i fremtiden vil det bli flere terrasseblokker der i stedet for skog som kan gjøres om til rasteplasser og idyll. Ifølge flere avisartikler i det siste er det et stort problem at stadig flere friområder blir tatt fra de kommende generasjoner. Det rimer også dårlig med uttalelser fra kommunen om å legge vekt på å ta vare på eksisterende bomiljøer og friområder.

## **Området Hundhammeren/Sjølyst.**

Det har over lengre tid vært stor belastning på beboerne i deler av Sakslundveien. Området ved Ellingsen er blitt opparbeidet til å klargjøre for bygging av 14 eneboliger (Trøa) og et terrassehus (Sjølyst Terrasse). Spesielt i krysset Malvikveien/Sakslundveien har det vært stor trafikk av dumpere og lastebiler. På selve byggeplassen har det vært sprengnings- og graveaktivitet. Dersom en utbygging skal skje på Sakslund Terrasse som ligger i nærheten av dette området, vil det bli en ytterligere belastning på Hundhammeren/Sjølyst.

I tillegg vil bussforbindelsen til/fra Trondheim måtte tilpasses den økende trafikk. Slik det er i dag er allerede bussen i rushtiden full.

## **Konsekvensutredning.**

Malvik Kommune har bestilt en utredning fra Multiconsult som er datert

15. februar 2018. Her står det under "samlet vurdering og anbefaling" blant annet:

*"Området tas ikke inn i arealplanen. Det store spørsmålet er i hvilken grad hensynssonen for Malvikstien og utbygging med uteareal inn mot og delvis inn i hensynssonen kan tilpasses. Både byggegrense mot jernbane og hensynssone grønnstruktur er 30 meter fra jernbanelinja i dagens kommuneplan. Det er ikke aktuelt å foreslå en utbygging som utfordrer byggegrensa på 30 meter mot jernbanen. Tiltaket kan vurderes på nytt når eller om jernbanen flyttes."*

Rådmannens innstilling i samme utredning sier blant annet: *"Innspillet anses som en fortetting av eksisterende boligområde og er i tråd med 1.2 i samfunnsdelen. Det er få grønne lunger igjen i Sjølyst-, Hundhammeren-, Saksvikområdet. En utbygging av dette området må derfor vise gode løsninger for uteoppholdsareal. Området er delvis innenfor 30-metersgrensa til jernbanen. Det er viktig å sikre områdene langs jernbanelina i dag slik at man, den dagen dette blir endret til ny Malviksti, unngår privatisering av stien. Innspillet tilpasses derfor slik at man unngår 30-metersgrensa for jernbanen, og dermed også en fremtidig Malviksti, samt lekeområder som brukes aktivt i dag. Detaljreguleringsplanen må vise en løsning som sikrer en fremtidig adkomst til Malvikstien for allmenheten".*

For oss er ovennevnte synspunkt noe vi i stor grad kan slutte oss til. Spesielt er setningen: *"Området tas ikke inn i arealplanen"* viktig. Derfor kan vi ikke forstå at det ikke blir tatt mer hensyn til denne utredningen i Malvik Kommune.

Sakslund Terrasse vil bli et meget stort prosjekt som vil berøre alle, ikke minst m.h.t. tilgangen til sjøen. Nærheten til jernbanelinjen vil øke den ulovelige ferdsel over sporet. Trafikken over planovergangen på Hundhammeren vil også øke betydelig, noe som kan innebære alvorlige ulykker.

Er Malvik Kommune forberedt på hva en slik utbygging kan bety for plasser på skoler, barnehager, trafikkmessig etc?

## **Konklusjon.**

Vi er meget betenkte over de foreliggende byggeplaner for 90 boenheter. Det er uakseptabelt at det planlegges med bruk av Sakslundveien som anleggsvei og senere permanent vei. Alternativ veitrasé må derfor utredes. Kommunen må se nærmere på hele prosjektet og de konsekvenser det vil ha for oss som bor i området.

Grete Ording Dahl

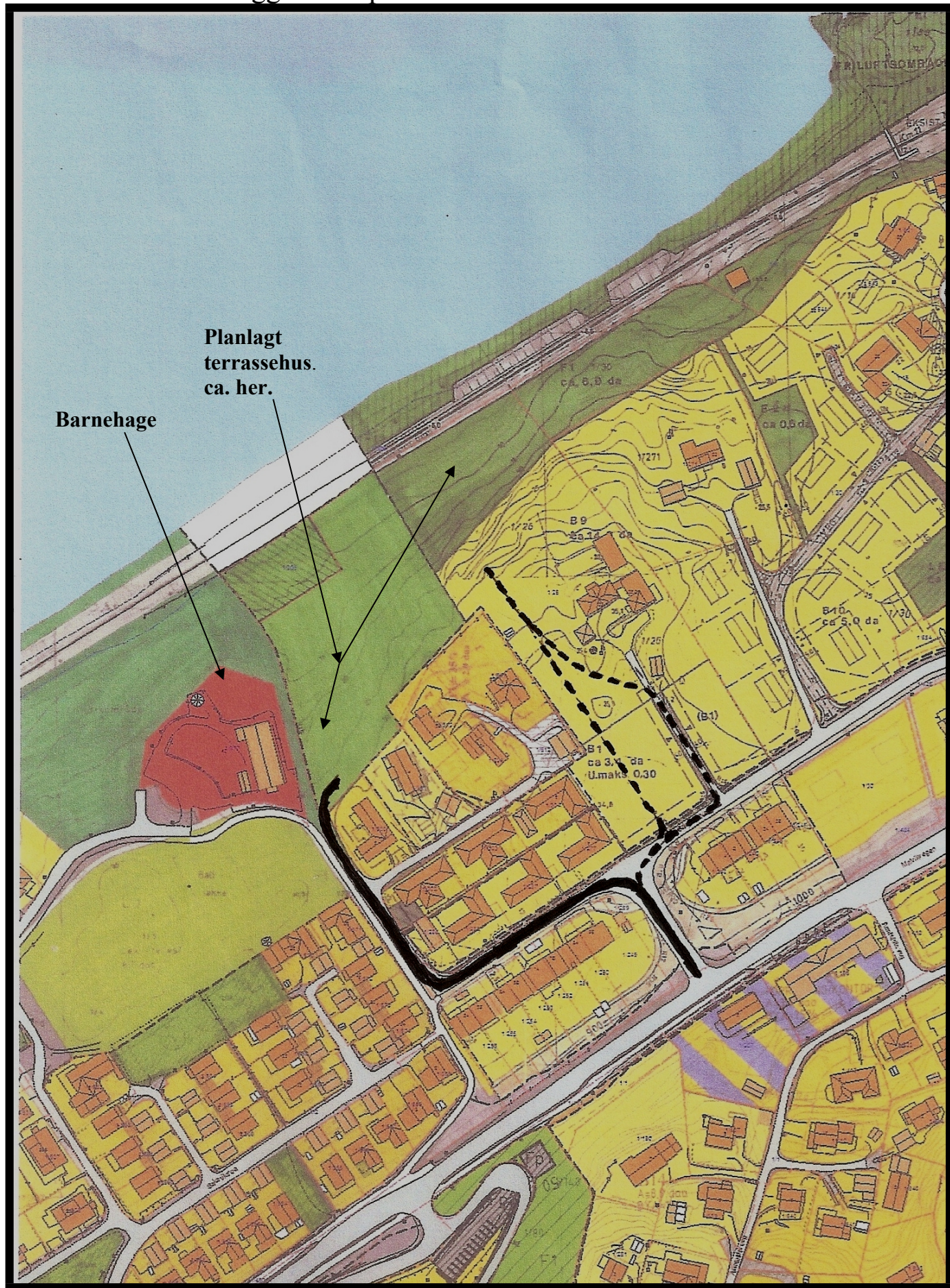
Rolf Dahl

Tlf: 91170310

Vedlegg: Kart



## Vedlegg til innspill B4- SAKSLUND TERRASSE



**Heltrukken strek = planlagt anleggs- og adkomstvei til Sakslund Terrasse.**

**Dersom byggingen blir godkjent, mot Vel-foreningenes ønske, mener vi at den naturlige veitrasen må gå slik den stiplede streken er tegnet på kartet.**