

# Revidering av arealplan for Malvik Kommune

Innspill til sak: B15-Foten (Sveian) 55/28, fra beboere i Holmenkollveien, Sveianveien og Sundtbakken.

Vi viser til konsekvensutredninger i en ekstern rapport, utført av Multiconsult og til rådmannens innstilling.

Det foreligger faktafeil i saken:

Søker, Ole Herman Sveian, skriver: «*dette ligger i forlengelsen av eksisterende boligfelt i Solbakken*».

Multiconsult skriver: «*Området ligger i et etablert boligområde*».

Rådmannen skriver: «*Dette er en beskjeden utvidelse av eksisterende boligområde*».

**Feil:** Området det søkes om ligger ikke i det etablerte boligområdet, og det er heller ikke en utvidelse av dette, da det ikke kan tilknyttes eksisterende vei, vann eller avløp.

Planforslaget oppfattes derfor som et eget nytt boligfelt, med all sin adkomst av infrastruktur fra en annen kant over eiendommen Sveian, ikke fra Holmenkollveien.

## **Videre følger punktvis kommentarer til Multiconsults rapport;**

- Landskap/estetikk:  
«*Tiltaket ligger i utkanten av etablert boligfelt*».  
**Kommentar:** Det ligger ikke i utkanten av etablert boligfelt, men ovenfor. Området utgjør i dag skog, noe dyrket mark og natursti som blant annet fører til Malvikstien. Størsteparten av området er i utgangspunktet et LNF-område, og bør forbli det.
- Friluftsliv:  
«*Ikke kjent spesifikke konflikter mot friluftsliv*».  
**Kommentar:** Dette er et viktig nærturområde som benyttes daglig av turgåere og til barns lek. Tursti går igjennom området.
- Folkehelse:  
«*... ligger i et etablert boligområde*».  
**Faktafeil:** Området ligger ikke i et etablert boligområde, men utenfor.
- Transport/Infrastruktur:  
«*... 3,1 km fra sentrale samfunnsfunksjoner- viss risiko for at boområdet blir bilbasert*».  
**Kommentar:** Det sier seg selv at dette vil bli et bilbasert område.
- Kommunal infrastruktur:  
«*Kommunal VA ligger i boligfeltet, men noe uklart hva som er best mulig tilgang til VA*»:  
**Kommentar:** Hva menes? Boligfeltet? Eksisterende VA kan ikke benyttes. Holmenkollveien har dårlig vanntrykk som kjent, og avløp kan ikke føres ned gjennom eksisterende boligfelt uten store ødeleggelser.

- Samfunnssikkerhet og beredskap, naturfare, ulykker, beredskap:  
«Tiltaket ligger ikke i kjent faresone. Trafikksikker skoleveg».  
**Faktafeil:** Rapporten er mangelfull. Det nevnes ikke at planlagt avkjørsel til boligområdet er det samme som etablerte Fotasvingen (terrasseblokka). Denne avkjørselen er svært trafikkfarlig. Den ligger i bakken like før Hommelvikhøgda og det er stor trafikk på fylkesveien. Her må det til en befaring.
- Samfunnsliv, strategier fra samfunnsdelen (KAP):  
«Tiltaket bryter med dagens kommuneplan og ligger noe langt unna skole og sentrale samfunnsfunksjoner».  
**Kommentar:** I planstrategien til Malvik kommune skal det legges opp til boområder som ikke er bilbaserte. Dette vil bli et bilbasert område jf. Multiconsults vurdering under pkt. transport.
- Samlet vurdering og anbefaling:  
«Tiltaket anbefales IKKE gjennomført, til tross for at det ligger som en fortetning av dagens boligområder med lett tilgang til kommunal infrastruktur».  
**Faktafeil:** Området ligger ikke som en fortetning, men utenfor dagens boligfelt. Det foreligger ingen lett tilgang til kommunal infrastruktur og heller ingen god løsning for vei til området. Multiconsults konklusjon: «Tiltaket anbefales ikke gjennomført», bør tas til følge.
- Samlet vurdering:  
«Det bør gjennomføres en helhetlig vurdering av området Hommelvikhøgda/Sveiåsen jf. pkt. friluftsliv».  
**Kommentar:** Bør tas til følge.

### **Rådmannens innstilling med kommentarer:**

- Rådmannen:  
«Dette er en beskjedent utvidelse av eksisterende boligområde».  
**Kommentar:** Dette er ingen beskjedent utvidelse, men et helt nytt, uavhengig boligfelt. Det vil innebære ødeleggelse av fin skog, natur og nærturområde til eksisterende boliger, og vil fremstå som en stor inngripen. Rådmannen burde innsett at prosjektet ikke lar seg gjennomføre som en utvidelse av eksisterende boligområde. Formuleringer på dette punktet i Multiconsultrapporten er feil.
- Rådmannen:  
«En etablering av boliger i dette området, må legge til rette for enkelt adkomst til dette området».  
**Kommentar:** Ta gjerne en befaring. Det er ingen enkel adkomst til området. Det må bygges en helt ny vei. Planlagt avkjørsel fra Fylkesvegen er trafikkfarlig, og dette er ikke nevnt i Multiconsults rapport.

- Rådmannen:  
«I tillegg må ikke en etablering her vanskeliggjøre tilkomsten til terrasseblokka (Fotasvingen)».  
**Kommentar:** Tiltaket vil komme til å påvirke trafikkbildet for beboere i Fotasvingen (terrasseblokka) og Sundtbakken, både ved avkjøring fra fylkesvegen og kjøring inn i området. Beboere i Sveianvegen og Holmenkollveien vil også bli berørt.
- Rådmannen:  
«En reguleringsplan for dette området må blant annet vise konsekvenser for eksisterende bebyggelse, adkomst inn til området, mulig adkomst til terrasseblokka (Fotasvingen) og nærturområdet».  
**Kommentar:** Hvilke beveggrunner har rådmannen da for å gå imot Multiconsults konklusjon, «... bør ikke gjennomføres», i den rapporten som kommunen selv har bestilt og betalt for?

### **Generelle opplysninger/kommentarer (viser i utgangspunktet til fullstendig Multiconsultrapport).**

#### **«Rådmannen går for flere mindre boligprosjekt» jf. Bladet.**

«Noen mindre boligprosjekt får tommelen opp fra rådmannen. Et mindre prosjekt som omfatter et areal på sju dekar, hvor eier ønsker å skille ut boligtomter i Solbakken får grønt lys fra rådmannen. Det samme gjør et boligprosjekt i Smiskaret og et areal i Liavegen».

**Kommentar:** Liavegen og Smiskaret er begge boligprosjekter som anbefales av Multiconsult. Foten (Sveian) anbefales ikke gjennomført av Multiconsult, jf. rapport.

I forbindelse med revidering av arealplanen har rådmannen uttalt følgende i et møte, sitat:  
«Malvik kommune har som sagt en tilstrekkelig boligreserve fram mot 2030. Rådmannen har derfor ikke tatt inn noen områder for bolig, men noen mindre for boliger med fortetningsfokus. Alle disse mindre områdene er en utvidelse av allerede eksisterende boligfelt. **Det er med bakgrunn i at de regnes som en utvidelse av allerede eksisterende boligfelt at rådmannen har valgt å anbefale å ta inn disse**».

De fire nye områdene er:

- Sakslund terrasse
- Foten (Sveian)
- Liavegen
- Smiskaret

**Kommentar:** Foten (Sveian) er **ikke** en utvidelse av allerede eksisterende boligfelt. Vi viser til det som er omtalt under faktafeil i saken og våre kommentarer ovenfor.

Rådmannens anbefaling for boligprosjektet Foten (Sveian) er basert på feilaktig grunnlag og må derfor avvises av politikerne.

## Beboere i Solbakken

Tone E. Langeland  
Morten Nordheim  
Hege Sneisen  
Harald Sveian  
Berit Sveian  
Ivar Weisethaunet  
Randi Weisethaunet  
Björg Langeland  
Dag Langeland  
Karl Olav Sundt  
Torhild M. Sundt  
Per Inge Ulvang  
Stian Almestad  
Grete Kjølvik  
Magne Mathisen  
Monika Tyholt

Viser til tidligere signaturer og alle er gjort kjent med endringene i dokumentet.