

**Fra:** Jan Erik Salomonsen (Jan.Erik.Salomonsen@maintech.no)

**Sendt:** 09.08.2018 12:19:08

**Til:** Postmottak.Malvik.kommune

**Kopi:** jmi@varmbo.no; Brattås Per Ottar; solveig.gronnerod@skala.no

**Emne:** Ad: Anførsler til områderegulering for Vikhammer Sentrum

**Vedlegg:** ATT00001.gif

Korreksjon:

- BLK4 benyttes i dag som parkeringsareal for Rønningsveien 21

MVH, Jan Erik Salomonsen

Fra: Jan Erik Salomonsen/MainTech

Til: postmottak@malvik.kommune.no

Cc: per-ottar.brattas@malvik.kommune.no, jmi@varmbo.no, solveig.gronnerod@skala.no

Dato: 09.08.2018 11:51

Emne: Anførsler til områderegulering for Vikhammer Sentrum

---

Vi viser til **Melding om høring og offentlig ettersyn av områderegulering for Vikhammer sentrum** datert 12.06.2018, med svarfrist 24. august.

Ref. 2015/2020-73 Per Ottar Brattås

Først og fremst vil vi ønske dette overordnede planarbeidet velkommen. Området har i alt for lang tid vært utsatt for klattregulering med endel uheldige løsninger.

□

Vi har følgende anmerkninger til planforslaget med referanse i område B11 og plankartet ref. utdrag over.

"Planforslaget legger til rette for bedre sammenhenger når jernbanen legges om."

Hensikten er at alle gamle planer skal erstattes med det nye planforslaget. På ovenstående planutdrag vises en oppsplitting av lekareal BLK4 og BLK3, samt etablering av parkeringsplass mot BLK3. Dette henger igjen fra privat planforslag 18G (2000) med endring av plan av 1977 hvor planstiller den gang ønsket å ta adkomst fra bakken i Sjøvegen. Planforslaget 18G baserte seg på at planstiller hadde tilgang på eiendommene 2/17 og 2/10. Såvidt som vi forstår er eierforholdene fra den gang endret og eiendommen 2/17 (ubebygget) og tilstøtende 2/51 (Sjøvegen 12) eies nå av Varmbo.

Vi har innkjørsel fra midt i Sjøvegen til eiendommen 2/491 (Sjøvegen 4B)

Våre anførsler er som følger:

- Adkomst fra midt i bakken i Sjøvegen er bratt og vanskelig, spesielt vinterstid og vil ikke tillate adkomst av større bil, eks. brannbil og søppelbil for henting mhp. nedgravd søppelanlegg.
- Kurvaturradius i innkjørselen tillater ikke store biler
- BLK4 benyttes i dag som parkeringsareal for Sjøvegen 21
- Biltrafikk og parkering ifm. vejen sør for BLK3 er ikke ønskelig ut fra støyhensyn i og med at vi har soverom og oppholdsrom tilstøtende mot vejen.
- Vår eksisterende panoramautsikt mot Nordvest, nord og øst er spesielt viktig for oss i forbindelse med eventuell fremtidig utbygging: Vi bygde vårt hus i 1996 med basis i reguleringsplan fra 1977 hvor det er prosjektert lekeplass med areal BLK3 + BLK4 lokalisert i BLK3. Vi skal nevne at vi utformet huset, med terrengplassering og møneretning for å ta hensyn til utsikten til overliggende bebyggelse. De foreslåtte møne- og gesimshøydebegrensningene i planforslaget ønskes derfor velkommen for å bevare stedets preg og ta hensyn til eksisterende bebyggelse.

Det er gledelig at jernbanen skal vekk og dermed åpner dette for nye muligheter for bedre løsninger for adkomst og høyere verdi for utbygger av 2/17 og 2/51. Plantegningen viser allerede ny bred adkomstvei langs jernbanetraseen SV8.

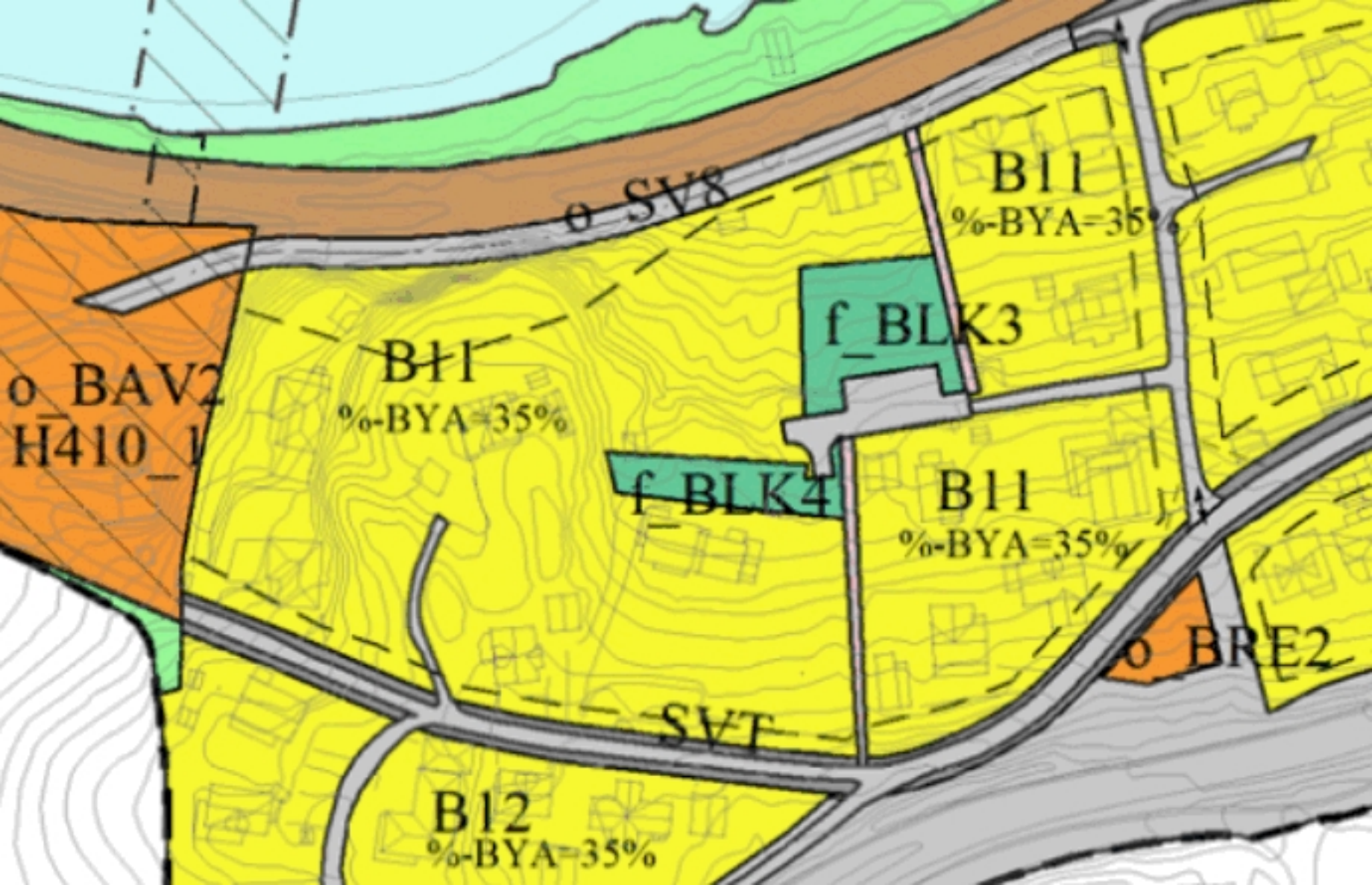
Vi anbefaler derfor at planen/tegningen endres som følger:

- Parkeringsplass på innkjørsel sør for BLK3 fjernes
- BLK3 og BLK4 slås sammen i BLK3, lik plan av 1977
- Ny adkomstvei (SV8) blir hovedadkomst til eiendommen 2/17 og 2/51
- 

Tidligere fortetningsforlag rundt disse eiendommene har lidd under særlig dårlig kommunikasjon. I fortetningsområder som dette vil derfor vi anbefale at det legges opp til dialogmøter mellom eksisterende beboere, utbyggere og kommunen for å sikre en best mulig løsning for alle parter.

Kopi til John Martin Illøkken - Adm. Dir. Varmbo

Med vennlig hilsen,  
Jan Erik Salomonsen  
Sjøvegen 4B  
7560 Vikhammer  
jasa@maintech.no



o SV8

B11  
%-BYA=35%

f BLK3

B11  
%-BYA=35%

f BLK4

B11  
%-BYA=35%

o BAV2  
H410\_1

SVT

o BRE2

B12  
%-BYA=35%