

## **PLANBESKRIVELSE MALVIKVEGEN 68. GNR.: 42, BNR.: 12**

### **BAKGRUNN.**

Planforslaget er utarbeidet av Nerland Prosjektutvikling på vegne av oppdragsgiver Pro To AS.

Hensikten med planen er utbygging av til sammen 7 stk. rekkehus og 2 stk. eneboliger i hht. plankart. Eiendommen er overtatt av Pro To AS. Eiendommen har i mange år blitt brukt som fyllplass for hageavfall og annet.

Avstand fra planlagt bebyggelse til Malvikvegen og jernbane er overholdt. Formåls grensen mot nord er etter avtale med jernbaneverket satt til grenselinje for evt. bygging av lydvegg eller andre tiltak i hht. lydprosjektering – sikringstiltak.

### **PLANSTATUS.**

Området er i utgangspunktet flaterregulert til boligformål. Bebyggelsesplanen innlemmes i eksisterende reguleringsvedtekter.

### **UTEOPPHOLD.**

Foruten oppholdsareal på hver tomt, er det planlagt 2 leke/oppholdsarealer innenfor planområdet. Av offentlig friområder ligger strandsonen innenfor gangavstand.

### **INFRASTRUKTUR.**

Adkomsten til planområdet samt omkringliggende bebyggelse er Malvikvegen. Denne avkjørselen skal imidlertid stenge, og ny adkomst løses i hht. plankart.

### **KONSEKVENSER FOR NATUR OG MILJØ.**

Boligprosjektet er ikke stort, og en økning med 9 stk. boligenheter vil ikke ha konsekvenser av samfunnsmessig karakter. Det er ingen bevaringsverdig vegetasjon innenfor planområdet.

Gjennomføringen av prosjektet vil bli utført på raskest mulig måte for å gjøre prosessen så skånsom som mulig for omgivelsene.

Avstand til vassdrag er noe under reguleringskrav. Eventuell arondering av terreng samt sikring vil bli utført på egen eiendom. Det søkes med dette dispensasjon fra avstandskrav. Bekken er pr. i dag bortimot inntørket. Vegetasjon mot vassdraget skal bevares.

### **EKSISTERENDE AREAL.**

Innenfor planområdet ligger i dag 2 stk. boliger sannsynligvis bygd på 1970 tallet. Topografien innenfor området synes udramatiske. Området skråner noe mot nord, med god utsikt over Trondheimsfjorden.

### **BEBYGGELSEN.**

Bebyggelsen skal som tidligere nevnt bestå av 7 kjedete eneboliger. Boligene skal ikke inneholde utleiedel.

### **TRAFIKKFORHOLD.**

Adkomstforhold er tidligere omtalt.

Den nye bebyggelsen har ingen trafikkmessige konsekvenser av betydning. Støy fra Malvikvegen vil bli utredet i forbindelse med byggemelding.

Det samme gjelder fra jernbanelinje, hvor støyskjerm evt. vil bli bygd, dersom lydprosjektering vil kreve dette.

Etter møte med Finn Herje i Jernbaneverket ble det besluttet å legge formåls grensen på grenselinjen for evt., og om ønskelig, å kunne prosjektere sikring og lyd-demping på grensen. Eventuelle andre tiltak utredes i hht. ekvivalente forskriftskrav.

### **VANN- OG AVLØPSSITUASJON.**

Vann- og avløp bygges ut og tilknyttes kommunalt nett i Malvikvegen. Avløp blir fremført ved bruk av pumpestasjon pga. høyde forskjell fra boligene og det kommunale anlegget. Overvann får avrenning mot bekk i vest.

### **ADKOMST.**

Vedr. adkomst til feltet er det fra Malvik kommunes side tilbydd salg av kommunal grunn som ligger der adkomst er planlagt. Tilbudet er gyldig til 01.09.2008