

willy.wollo@solehartmann.no

Reguleringsplan for Stav handel og næringspark, Malvik kommune. Forslag til planprogram.

Vi viser til oversendt forslag til planprogram dat. 18.12.2008 hvor det bes om innspill til programmet.

Sveberg vel har interesse i området blant annet når det gjelder beboernes utsyn, bruk av utmarkområdet til rekreasjon og dersom det etableres forurensende virksomhet. Vi har forsøkt å komme med innspill referert til de ulike punktene i forslag til planprogram.

Sveberg vel er i utgangspunktet positiv til næringsutvikling i nærmiljøet, men ønsker samtidig å ta vare på de verdiene vi mener å ha med hensyn til nærliggende grøntområder. Sveberg vel har også et sterkt ønske om å ha sikre oppvekstvilkår for barn og unge.

I det vedlagte planprogrammet finnes kartutsnitt fra arealplan. Det stilles spørsmål til om det er vedtatt en markagrense, og hvor går i så fall denne i utbyggingsområdet?

Ref.	Innspill/kommentar
Føreord (s.1)	<u>Utbyggingsbehov er ennå ikke avklart</u> Sveberg vel ønsker en trinnvis utbygging med oppstart fra vest mot øst (Fra Stav mot Sveberg). Dette på grunn av at en framtidig utbygging vil kunne ta tid (sannsynligvis flere år). Ved å starte utbyggingen fra vest vil man kunne benytte større del av utmarka, områdene rundt Stamtjønna og Lauvtjønna, over lengre tid. I tillegg vil man kunne ha en mulighet til å utsette de deler av utbyggingen som er nærmest Sveberg dersom markedet/salget går tregt.
Kap 2.2. (s.2)	<u>Ny veg over Halstad</u> Ved etablering av vei fra Malvikveien og opp til E6 er det viktig at veitraséen blir lagt på utsiden av byggefeltet, slik at man unngår gjennomgangstrafikk. (Det er noe usikkerhet rundt hvilken vei det her er snakk om).
Kap. 4.3 (s.4)	<u>Utforming av bygningene ... tiltalende form</u> Vi mener at det må stilles krav til formgivningen av selve bygningsmassene, takform, fargesetting osv. Dette bør inngå som et krav i reguleringsbestemmelsene, slik at vi unngår at området blir et "industrialisert" lagerområde med plasthaller og lettbygg.

Kap. 4.3 (s.4)	<p><u>Ønske om et signalbygg</u></p> <p>Sveberg vel er meget skeptisk til å plassere et 90 meter høyt signalbygg i området og vil i utgangspunktet motsette seg dette. Det er vanskelig å forestille seg et så høyt bygg i planområdet, som ligger lavt i forhold til omliggende terreng. Sveberg vel ønsker å vite mer om ideene bak prosjektet, hvilken form og hvor bygget er planlagt før vi tar endelig standpunkt til hvilket synspunkt vi skal ha i denne saken.</p>
Kap. 4.3 (s.4)	<p><u>Kollektivtilbud for buss...utendørs parkering</u></p> <p>Det bør ses på sambruk av parkeringsarealer både for detaljhandel, pendlere med buss og brukere av marka. Dette må i så fall også ligge inne som en bestemmelse til reguleringsplanen.</p>
Kap 5.4 (s.6)	<p><u>Støy og luftforurensing</u></p> <p>Sveberg har direkte utsyn mot planarealet og er dermed direkte disponert for støy og forurensing fra området. Vi har per i dag utfordringer i forhold til støy fra E6, og med etablering av næringsarealer vil støyen øke. Reguleringsbestemmelsene må kunne kreve støyreducerende tiltak dersom det er behov for det.</p>
Kap. 5.5 (s.7)	<p><u>Energitilgang</u></p> <p>Det er planlagt et fjernvarmeanlegg fra planlagt biogassanlegg på Sveberg industriområdet. Det nye planområdet bør også kunne kobles til fjernvarmeanlegget.</p>
Kap. 5.6 (s.7)	<p><u>Friluftsliv</u></p> <p>Friluftsområdene bak planområdet benyttes av beboere i Malvik og vi mener at det må pålegges utbygger(e) å tilrettelegge planarealet slik at friluftsområdene blir mer tilgjengelig.</p>
Kap. 5.7 (s.7)	<p><u>Arkitektonisk utforming</u></p> <p>Et næringsareal blir sjelden en arkitektonisk perle, men vi mener at man ved god planlegging og overordnede krav kan påvirke utformingen av byggene slik at man ser et "ensartet" utbyggingsområde som virker planlagt fra første stund, - og ikke bygd ut klattvis etter hvert som behovene og kjøperne har kommet.</p> <p>Den visuelle virkningen fra Sveberg må vurderes, og det er et ønske at byggene terrengtilpasses, slik at området fremstår pent og "ryddig".</p>

Kap. 5.10 (s.8)	<p><u>Forhold i anleggsperioden</u></p> <p>Anleggstrafikken kan by på ut fordringer for beboerne på Sveberg.</p> <p>Svebergveien er hovedvei for bebyggelsen i feltet. Gangtrafikk fra kollektivtransport og kjøpesenter går langs denne veien. Buss for skoleskyss benytter krysset Svebergveien – Vuluveien som holdeplass. Noe som betyr at det kan være mye folk i området. Områder rundt og på Kinnsettjønnå benyttes også som rekreasjonsområde.</p> <p>Anleggstrafikk i dette området medfører en så stor ulempe for beboerne at vi vil motsette oss dette. Vi vil heller gå inn for at anleggstrafikken legges til arealene sør for E6 - over/gjennom Vassåsen.</p>
-----------------	---

Med hilsen

Sveberg Velforening
Trond Karlsen og Ståle Leistad