

Fra: Ole Jakob Reichelt [ojr@planraad.no]

Til: Marianne Bismo [Marianne.Bismo@lillehammer.kommune.no]; Terje Rønning [Terje.Ronning@lillehammer.politikerportal.no]

Kopi: 'Alf Mælingen' [alf@ammholding.no]; Jakob Nordstad [jn@planraad.no]

Sendt: 28.01.2019 11:09:50

Emne: Revidert innspill ved offentlig ettersyn - Mælingen Gnr186 Bnr29 - del av område "30 Sørsvevegen"

Vedlegg: image002.png; Revidert innspill - Mælingen 186-29 - 25.01.2019.pdf; Brev vedr. behov for tilrettelagt bolig.pdf; Brev vedr. behov for tilrettelagt bolig - vedlegg.pdf

På vegne av grunneier av Gnr186 Bnr29, Alf Mælingen, oversendes vedlagte innspill til kommuneplanens arealdel ved offentlig ettersyn.

Det er vesentlig å bemerke at flere hensyn som er beskrevet i dette reviderte innspillet ikke er vurdert tidligere. Mælingen har i flere omganger tidligere søkt om omdisponering av arealer på eiendommen, som de siste tiårene ikke har vært i drift som landbrukseiendom.

Ved denne kommuneplanrulleringen/ miljørevisjonen er innspillet vurdert i sammenheng med naboarealet og benevnt «**30 Sørsvevegen**».

Vi ber om at vedlagte innspill blir lagt fram i uredigert form til politisk behandling, og at Mælingen-eiendommen (186/29) behandles separat fra naboeiendommen 184/4.

Det er samtidig forståelse for at kommunen skal vurdere helheten i området, men i dette tilfellet er det ulike hensyn og faglige vurderinger som må ligge til grunn for de to eiendommene. Innenfor Mælingen-eiendommen er det foreslått en inndeling av arealene som ivaretar viktige hensyn for landskap, natur og bomiljø.

Vedlagt følger også dokumentasjon på behov for ny bolig som er tilrettelagt for bevegelsehemmede.

Det reviderte innspillet er utarbeidet etter en faglig vurdering av arealets egnethet og de ulike hensyn som bør vektlegges ved omdisponering fra LNF til boligformål.

Med vennlig hilsen

Ole Jakob Reichelt

Daglig leder, planrådgiver

planraad_200px

Planråd AS Storgt. 67, 2609 Lillehammer

Tlf: 95 96 00 69 www.planraad.no



planning

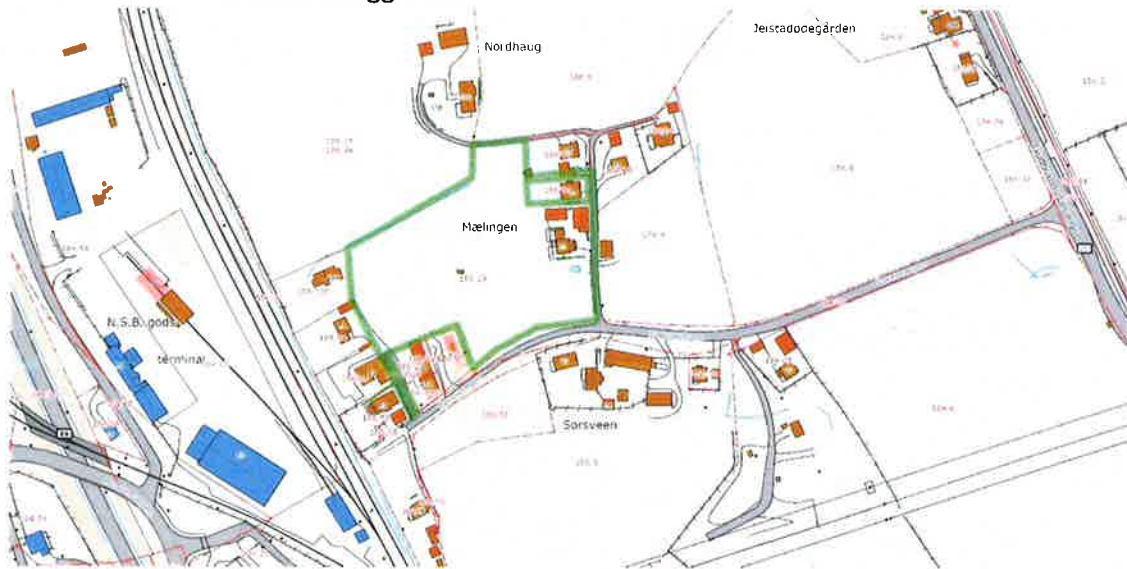
Revidert innspill til kommuneplanens arealdel – ved offentlig ettersyn

Mælingen, gnr 186 bnr 29 i Lillehammer kommune

På vegne av Alf Mælingen, grunneier av gnr 186 bnr 29 i Lillehammer kommune femmes det med dette revidert innspill til kommuneplanens arealdel for å omdisponere deler av eiendommen til boligformål. Det er tidligere innsendt innspill for eiendommen, og utarbeidet et forslag til bebyggelsesplan (Utarbeidet av Atelier 4, 30.01.2015)

I dette reviderte innspillet, ønsker grunneier å se bort fra bebyggelsesplanen fra 2015 og i større grad ta hensyn til eksisterende terreng og bomiljø, bruk av eksisterende infrastruktur, samt tilrettelegging for trinnvis utbygging av området.

Kart som viser områdets beliggenhet:



Eiendommen 186/29 (teig 1) er markert med grønn strek.

Området vil med frittliggende småhusbebyggelse tilpasset terreng og omgivelser kunne få svært gode bokvaliteter. Terrengnet har slak helling mot vest, lys- og solforhold er svært bra.

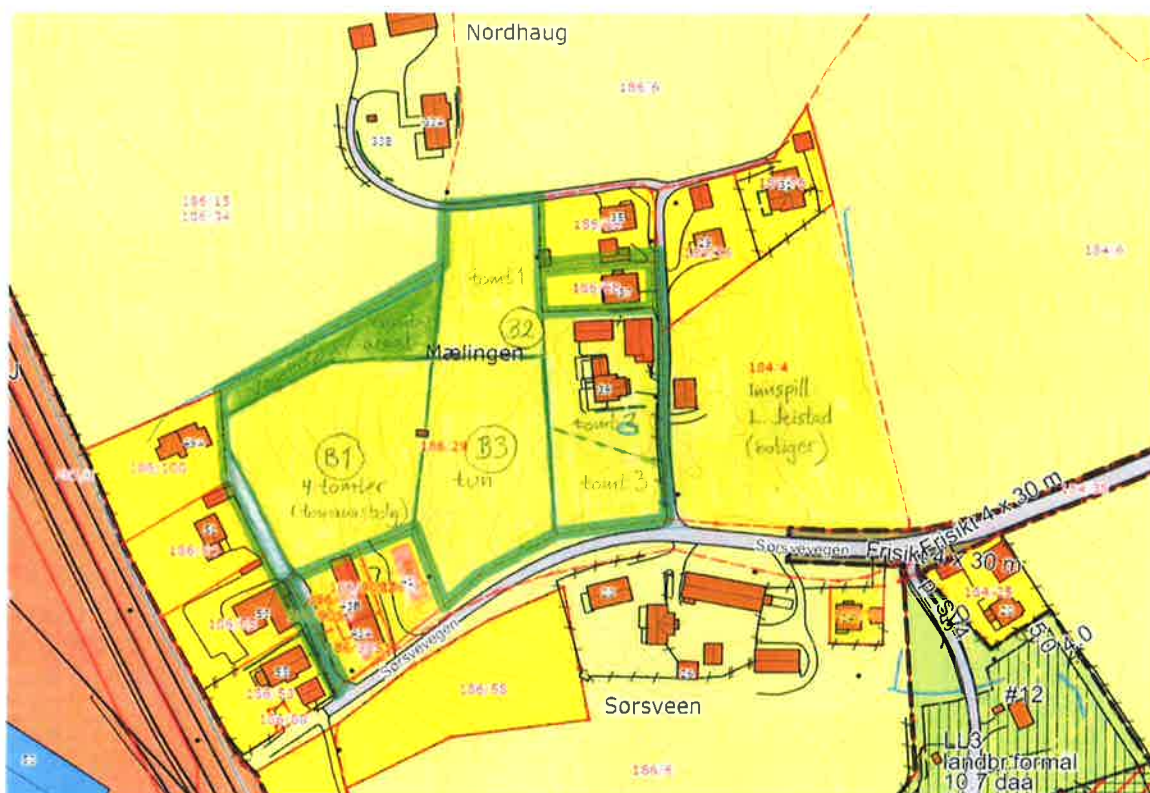
Området planlegges utbygd med krav til felles arkitektonisk utforming, slik at bebyggelsen fremstår som en helhet i landskapet. Bebyggelsen vil ikke bryte noen silhuett i landskapet, da det ligger lavt i terrengnet, omgitt av eksisterende bebyggelse og vegetasjon.

Med beliggenhet i kort avstand til Storhove med Høyskolen, Fakkellgården m.m. vil de nye boligene supplere et begrenset botilbud på denne siden av sentrum, i nærhet til flere hundretalls studie- og arbeidsplasser.

Eiendommen har atkomst via Gudbrandsdalsveien og ned Sørsvevegen. Fra krysset mellom disse vegene er det etablert gang- og sykkelveger mot sentrum og høyskolen. Atkomstvegen vurderes å ha en tilfredsstillende standard for å kunne betjene en utbygging som foreslås uten behov for vesentlige utbedringer.



Kart som viser plansituasjon. De nyeste boligtomtene er ikke oppdatert med gul farge på plankartet.



Kartskisse som viser forslag til ny plansituasjon i området (inkl. innspill på naboeiendom 184/4)

Den nye bebyggelsen som planlegges, skal tilpasses terreng og omkringliggende bebyggelse slik at det dannes et trivelig bomiljø der alle boligene sikres gode lys- og utsiktsforhold og gode uteoppholdsarealer. Bestemmelser for byggeskikk, høyder og materialbruk skal bidra til at området som helhet framstår som en attraktiv boligrend.

Det er god kapasitet på teknisk infrastruktur i området med eksisterende anlegg for vann og avløp, samt EL- og kabelnett i umiddelbar nærhet.

Det er et godt tilrettelagt kollektivtilbud langs Gudbrandsdalsvegen mellom sentrum og Høyskolen, og det er ca 400m til nærmeste bussholdeplass. Det ligger godt til rette for å gå eller sykle til Storhove eller sentrum uten å belaste vegnettet unødige med mer biltrafikk.



Kartskisse med forslag til inndeling i tomter (3 byggetrinn) på eiendommen 186/29

Byggetrinn 1 består av 4 tomter for tomannsboliger (ca 4,5 daa) på det nederste arealet som i dag er skogbevokst (blandingsvegetasjon)

Byggetrinn 2 består av 3 eneboligtomter (inkl. eksisterende bolighus) med samlet areal på ca 4,5 daa. Det planlegges ny enebolig for Alf Mælingen og kona, som skal tilrettelegges spesielt for bevegelseshemmede (se eget vedlegg) Denne er planlagt nordvest for eksisterende bolig.

Byggetrinn 3 er avsatt til tun (ca 4 daa), som inntil videre blir værende grøntareal (som i dag) men foreslås i neste omgang bebygget som et lite boligtun med lave bygninger (kun 1 etg.)

Nord for byggetrinn 1, er det foreslått avsatt et vegetasjonsbelte/ grøntareal (ca 1 daa)

Det reviderte forslaget til inndeling av området vil i liten grad endre områdets karakter, og arealet som foreslås omdisponert fra dyrka mark er relativt lite. Dersom man velger å avvente byggetrinn 3, vil beslaget av dyrka mark være ubetydelig.

Omdisponeringen vil i all hovedsak medføre samfunnsmessig positive konsekvenser, ved at det tilfører området et utvidet botilbud i nærhet til arbeidsplasser, studietilbud og benytter eksisterende infrastruktur, gang- og sykkelvegnett og kollektivtilbud.