

# Innspill til politisk behandling for detaljregulering av 2 tomter i Gartnerveien.

Det ble avholdt oppstartsmøte 18.03.19 ifm. ønske om å detaljregulere eiendommene med gbnr. 132/750 og 132/749. Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for å utbygge to ubebygde tomter. I planinitiativet var det fremstilt et ønske om å regulere til 3 tomannsboliger. Dette er nå redusert til 2 tomannsboliger.

Området er bestående av en god blanding mellom eneboliger og fritidsboliger. Således mener vi 2 tomannsboliger vil passe godt inn i eksisterende småhusområde. Det ligger godt til rette for god gjennomføring av prosjektet med hensyn til tilgjengelige arealer og infrastruktur, både teknisk og skole/ barnehage.

Eiendommene som nå ønskes regulert har vært brakk i et titalls år til tross for at omkringliggende område er bygd ut. Det er tidligere gjort forsøk på å bebygge eiendommen 132/749 gjennom forskjellige strategier, uten at det har latt seg gjøre. Hjemmelshaverne av de eiendommene 132/749 og 132/750 har gått i sammen for å gjennomføre et felles prosjekt for å fordele kostnader og få et prosjekt med bedre helhet enn om man tar for seg enkelttomter.

Utbyggingsfordelingen mellom sentrumsområder og utenfor, altså 80/20 fordelingen ble også diskutert i oppstartsmøtet. I likhet med reguleringen som ble gjennomført i Grøntveien 14 er det et spørsmål, som vi forstår, om man skal avslå reguleringen da det medfører et økt utbyggingsbehov i sentrumsområder hvor man allerede sliter med å komme innenfor målet med 80/20 fordeling. Vi mener at det vil være svært uheldig, og uheldig å avslå utbyggingen på dette grunnlaget da dette ligger i et etablert boligområde hvor det også er avsatt til fremtidig boligformål i kommuneplanen. Det vil være svært dårlig utnyttelse av eksisterende infrastruktur og eiendommer å legge denne vurderingen til grunn. Tiltakshaver har i tillegg gått med på å redusere tiltakets omfang fra 6 enheter til 4. Dette medfører da et behov for å etablere 16 boenheter i sentrumsområder, kontra 24 som var nødvendig med tidligere forslag.

Vi mener skisserte løsning er hensiktsmessig og fornuftig mtp. områdestrukturen og tilgang på infrastruktur. Vi ser frem til tilbakemelding fra politisk utvalg og videre samarbeid fremover.