

Innspill Y , Bolig, Svalsrødveien 22

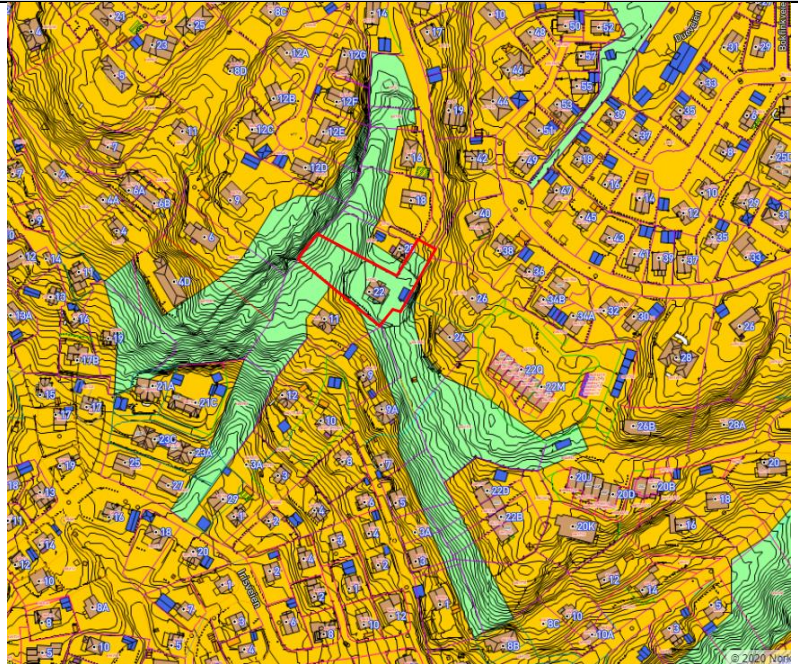
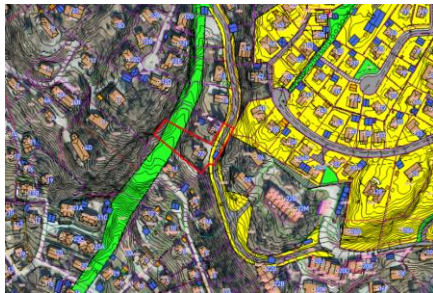
Gnr./bnr.:	67/16
Dagens formål:	Grønnstruktur
Foreslått formål:	Bolig
Arealstørrelse:	Ca. 2,4 daa
Forslagsstiller:	

Beskrivelse:

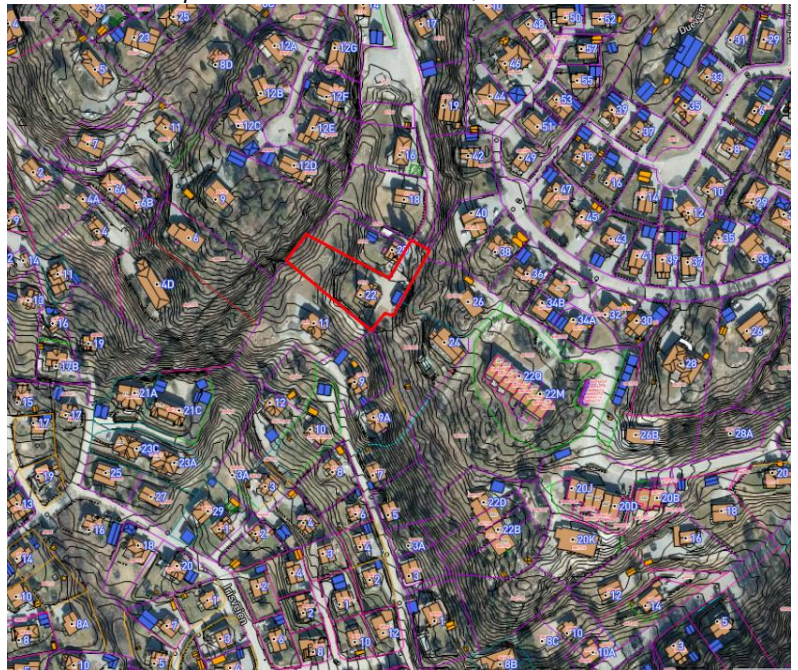
Forslaget gjelder omgjøring av bebygd boligtomt innenfor areal for grønnstruktur, til boligformål.

Eiendommen er bebygd med enebolig og garasje. Det er opparbeidet plenareal rundt huset, busker og kratt i skråning mot vest. Engområde i søkket i vest, kratt- og trevegetasjon inn mot fjellveggen.

Deler av eiendommen i vest er regulert til «Offentlig friområde» i øst er det regulert veitrasé.



Kartskisse – innspillsområde markert med rødt



Tema	Konsekvens	Kunnskapsgrunnlag/vurdering
Naturmangfold		Det er ikke registrerte naturverdier innenfor området.
Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap		Bører ikke kjente kulturminner, kulturmiljø eller kulturlandskap.
Friluftsliv og grønnstruktur		Berører ikke registrerte friluftsområder, men området omfatter en del av et sammenhengende grøntdrag. Deler av dette er regulert til «offentlig friområde». Deler av grøntdraget er svært bratt, men det vil være mulig å etablere en snarvei mellom Gimlejordet og Hofgårdløkka/Os i dette grøntdraget.

		I vest inngår tomten også i nedre del av en grønn vegg i landskapet.
Forurensning		Området er ikke utsatt for forurensning og utgjør heller ikke selv forurensningsfare.
Vassdrag		Ligger ikke i nærheten av vassdrag.
Strandsone ved sjø		Ligger ikke ved sjøen.
Jord- og skogbruk		Omfatter ikke jord- eller skogbruksarealer.
Sosial infrastruktur		Tomten er allerede bebygget.
Teknisk infrastruktur		Tomten er allerede bebygget.
Transportbehov, energibruk og energiløsninger		Tomten er allerede bebygget.
Fylkesplanens tettstedsgrænse		Innenfor tettstedsgrænsen.
ABC-prinsippet		Ikke aktuelt.
Barn- og unges oppvekstvilkår		Tomten er allerede bebygget.
Virkning over landegrensen		Ingen påvirkning.
Samfunnssikkerhet, beredskap – fareområder		Hav- og fjordavsetning med tynt dekke. Deler av eiendommen omfatter område med potensielt jordskredfareområde, samt lavpunkt vann. Ingen andre kjente farekilder.
Samlet vurdering		<p>Folkehelse</p> <p>Tomten er allerede bebygget med bolig. Det er ingen kjente forurensningskilder. En omgjøring av hele tomten til bebyggelse og anlegg vil imidlertid forhindre mulighetene som både reguleringsmessig og i dagens kommuneplan ligger for framføring av turstier/snarveier i grøntdrag. En slik etablering kan fremme gåing og rekreasjon i grøntområder i hverdagen, noe som er positivt ift. folkehelse.</p> <p><u>Samlet vurdering</u></p> <p>De negative konsekvensene ved omgjøring av vestre deler av tomten til byggeområde ansees som svært store. Denne delen av eiendommen er del av et sammenhengende grøntdrag som det vil være uheldig å bryte, bl.a. mht. potensielle ferdselsmuligheter.</p> <p>Eiendommen er bebygget med bolig og garasje, og området rundt bygningene er opparbeidet som hage. En omgjøring av dette området til bebyggelse- og anlegg ansees å ha minimale konsekvenser, da det blir stadfesting av en eksisterende situasjon. Dette området ligger også utenfor området med potensiell jordskredfare. Veireguleringen i vest forutsettes imidlertid opprettholdt gjennom eiendommen, slik at en ikke hindrer en evt. framføring av ferdselsforbindelser her mot grøntdraget mellom Konvallveien og Eklundfeltet. Garasjen som står i denne traséen er oppført med en heftelse om at «<i>garasjen flyttes av grunneier kostnadsfritt for</i></p>

		<i>kommunen dersom gjennomføring av arbeider iht. reguleringsplanen iverksettes».</i>
--	--	---