

Fra: Øivind Lunde <lundearkitektur@gmail.com>

Sendt: 19.10.2023 13:07:19

Til: Postmottak <postmottak@sandefjord.kommune.no>

Kopi: Tjeran Haugen <tjeran.haugen@gmail.com>, Espen Andberg-Moum <espen@amark.no>

Emne: Anmodning om oppstartsmøte/planinitiativ for gbnr. 150/56 Krokemoveien 126 Avsatt til boligbebyggelse i ny kommuneplan.

Sandefjord kommune

post@sandefjord.kommune.no

Anmodning om oppstartsmøte/planinitiativ for gbnr. 150/56 Krokemoveien 126 avsatt til boligbebyggelse i ny kommuneplan.

Generell informasjon:

- Forslagstiller:

Lunde arkitektur v/ Sivilarkitekt MNAL Øivind Lunde

Sørengkaia 47

0194 Oslo

Foretak: 955 126 955 MVA

Tlf. 94 13 21 77

lundeark@gmail.com

- Tiltakshaver:

Tjeran Haugen

Lingelemveien 270

3239 Sandefjord

Tlf. 40 04 20 10

tjeran.haugen@gmail.com

- Forslag til navn på plan:

Krokemoveien 126- gbnr. 150/56

Materiale:

Utsnitt av kommuneplanen:

- Eiendommens grenser danner begrensning av planområdet. Eiendommen er på 6.240 m².

Eiendommens forhold til kommuneplanen:

- Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplan.
- Eiendommen ligger innenfor område Langsiktig utviklingsgrensen, detlært iht PRBA.
- Eiendommen ligger i hensynssone Ras/skredfare.

Skisser/illustrasjoner:

- Vedlagt følger materiale som beskriver en mulig måte å bebygge eiendommen på. Vedlagte tegninger er å betrakte som foreløpige og vil endres i planprosessen.

Informasjon om prosjektet:

- Vi ser foreløpig for oss ca 36 boenheter og et foreløpig estimat på ca 4.000 m² BRA. Rammer for planarbeidet kan være TU=100%.
- Prosjektet er i tråd med kommuneplanen.
- Planområdet begrenses naturlig til denne eiendommen siden omkringliggende eiendommer er en helhet med LNF.
- Det er kun en grunneier.
- Eiendommen har adkomst direkte til vei og med VA i nærheten.
- Eiendommen synes ikke å utfordre grønn infrastruktur.
- Planarbeidet synes ikke å kreve konsekvensutredning.
- Detaljplanlegging kan utføres på det kartgrunnlaget som finnes for eiendommen.
- Planarbeidet bør innhold redegjørelse for overvannshåndtering samt forhold til hensynssone Ras/skredfare.
- Det synes ikke å være interessekonflikter knyttet til planideen.
- Ønsket er raskest mulig fremdrift siden beboergruppene som skal inkluderes i prosessen trenger boliger.

Vi mener denne eiendommens beliggenhet litt tilbraketrukket fra Krokemoveien skaper et støysvakt område det vil kunne være godt å bo og dyrke i. Området er svært solrikt vendt mot syd og bebyggelsen er tilrettelagt for solenergiløsninger. Eiendommens dyrkingsgrad vil økes fra idag gjennom prosjektet, og dette vil følges opp i videre planarbeid for eiendommen. Vi mener prosjektet vil være et forbildeprosjekt i forhold til natur og dyrking, energibruk og sosiale/trygge omgivelser.

Vi betrakter prosjektet som en øko-landsby med bærekraft i forvaltning av naturgrunnlaget, energi og interaksjon mellom yngre mennesker med forskjellig utgangspunkt.

Det prosjektet vi ser for oss på eiendommen er et parsellhage-prosjekt med boenheter og som skal utvikles med følgende viktige momenter:

- Sikre rimelige innstegsboliger for ungdom generelt. Eiendommen har enkle grunnforhold og bebyggelse kan plasseres som plast på mark-konstruksjoner.
- Sikre rimelige innstegsboliger for ungdom med spesielle utfordringer spesielt: Det legges tilrette slik at ungdom med spesielle behov kan få muligheten til å etablere seg i egen bolig og leve selvstendige liv. Det vil i varierende grad være behov for oppfølging i regi av Sikre rimelige innstegsboliger for ungdom med spesielle utfordringer spesielt: foreldre, foreldregrupper eller kommunen.
- Byggematerialer med lavt Co2-avtrykk: Man tilstreber massiv-tre-løsninger med kortreist produksjon.
- Energivennlig løsning for energilagring: Det vurderes batterilagring tilsvarende EcoStore som er gjenbruk av batterier fra el-biler og lades med solenergi.
- Parsellhager og dyrking på deler av fellesarealer. Hver boenhet vil ha egen parsellhage. Fellesrommene kan delvis dyrkes opp.
- Sanseshager i fellesarealene på tunet: Bevissthet om å dyrke og at planter gror vil være bærende elementer for å utvikle utomhusområdene på eiendommen.
- Boenheter: Boenhetenes størrelser skal være små, mellom 26 og 37 m². Dette er viktig for å sikre at boenheten er så små at de er både rimelige og effektive men samtidig mangler areal og funksjoner slik at det er naturlig å oppsøke fellesfunksjonene.
- Fellesfunksjoner: Det skal være fleksible løsninger for å kunne tilrettelegge fellesarealer for skiftende og varierende bruk. Det skal være mulig å ha mindre boenheter/hybler for besøkende, det skal være stort fellesrom med kjøkken for felles måltider, møter etc., det kan etableres møtesteder som vaskeri, verksted, lesestoler, hjemmearbeidsplasser. Endelig romprogram fremstår atter gjennomføring av workshops og etablering av et sameie.
- Utbyggingsavtale: Det legges opp til utbyggingsavtale med kommunen, hvis kommunen ønsker det, slik at kommune kan medvirke til prosjektets organisering samt at kommunen kan ha fortrinnsrett til kjøp av boenheter til markedspris.
- Gjennomføring av prosjektet: Det vil stiftes en brukergruppe bestående av ungdommer og foreldre for å planlegge de enhetene som skal tilrettelegges for ungdom med særlig behov. For helhetlig planlegging skal det skal arrangeres workshops for å inkludere kommende brukere av boenhetene og anlegget så tidlig som mulig. Det skal vurderes alternative eierstrukturer og finansieringsformer som bla. Husbanken når arbeider med, f.eks. Leie til eie. Hvis kommunen ønsker er de også en naturlig deltaker i workshops og annet knyttet til prosjektet evt. som eiere eller tildeler av boenheter.

Byggegrenser mot LNF-områder:

I slutfasen i behandling av ny kommuneplan ble det lagt inn en byggegrense mot LNF-område på 15 meter. For denne eiendommen er det LNF på flere sider. Det er viktig å belyse dette ekstra i oppstartsmøtet, da dette kan synes svært inngripende for plassering av bebyggelse på eiendommen.

Ta gjerne kontakt hvis det er spørsmål til dette! Vi ser fram til et oppstartsmøte så snart som mulig!

MVH Lunde Arkitektur

v/ Sivilarkitekt MNAL Øivind Lunde

Sørenngaia 47

0194 Oslo

Foretak: 955 126 955 MVA

Tlf. 94 13 21 77

lundeark@gmail.com