

Lingjerde Eiendom as  
Postboks 139  
5906 Frekhaug

Meland kommune  
Plan, utbygging og kommunalteknikk,  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

Frekhaug, den 15.12.15

## **Innspill til endring av Områderegulering for Frekhaug senter – PlanID 1256 2010 0004.**

Lingjerde Eiendom as er næringsdrivende i Frekhaug senter og har vært meget positive til at Meland kommune satt i gang planarbeid for å styrke og videreutvikle Frekhaug sentrum. Områdeplanen for Frekhaug sentrum skulle legge opp til en videreutvikling og fortetting av sentrumsområdet. Eksisterende og nye kvartal skal få sentrumsformål, og gi rom for funksjonsblanding, som for eksempel forretning, tjenesteyting og boliger i samme bygg.

Planarbeidet har tatt lang tid, og som næringsdrivende har vi også vært med i prosessen i form av møter med plankonsulent og Meland kommune. Vi opplever at vi som næringsdrivende har fått komme med innspill underveis, og har levd i den tro at vi skulle kunne videre utvikle eiendommene våre i tråd med de intensjoner områdeplanen åpnet opp for.

Planen som ble godkjent 09.04.2014 i Meland kommunestyre gav oss også muligheter til å utvide bygget vårt S9 til %-BRA=400. Dvs. at bygget burde kunne utvides med minst 2 etasjer.

Overraskelsen var derfor stor da det 03.03.15 ble foretatt korrigeringer i plankartet, og dagens mønehøyde ble påført plankartet som maksimal byggehøyde, dette vedtaket medførte at vi ikke kunne utvide bygget ihht intensjonene i områdeplanen, vedtatt 09.04.2014.

Lingjerde Eiendom as ønsker at byggehøyden for S9, S10 og S12 må justeres slik at det er mulig å etablere næring nederst, og boliger i etasjene over i alle sentrumsbyggene. På denne måten vil vi få et mer levende sentrum, med aktivitet større deler av døgnet.

Det er derfor ønskelig at det nå tas høyde for kvartaler med gjennomsnittlig høyde på fire etasjer pluss en tilbaketrukket femte etasje, som kan bestå av boligformål og felles areal/takterrasse. En vil da få gode og solrike fellesareal på taket av byggene, samt muligheter for felles gater og plasser på gateplan. Flere boliger i sentrumsområdet av Frekhaug vil samlet gi gode fysiske rammer for trygg ferdsel i sentrum.

Vi foreslår også at det legges til grunn romslige etasjehøyder, dette for å sikre muligheten for å kunne gjøre om boliger til næring, hvis det skulle bli aktuelt. Foreslår at bolig/kontorer får etasjehøyde på 3,5 meter, mens forretning får etasjehøyde på 4,5 meter.

Håper ovennevnte innspill kan være med på å videreutvikle Frekhaug senter til å bli et attraktivt område hvor vi i fremtiden vil få vekst både for næring og boligutvikling.

Med vennlig hilsen  
Lingjerde Eiendom as

Tom Lingjerde