

INGENIØR

JARLE BERGHEIM

Sjøgt. 26
Postboks 185
8483 Andenes
Telefon: 76 14 23 12
Telefax: 76 14 24 85
Bankgiro: 8982.23.26782

Postgiro: 0533. 0369835
Foretaksregisteret:
NO 979 136 552 MVA
E-post: jarle.bergheim@c2i.net
Sentral godkjenning nr.:
1999004708

Ringsaker Kommune
Planutvalget v/ordfører Thor Lillehovde
Postboks 13
2381 Brumunddal

Dato: 06.06.2007

07 JUN 2007

Sjusjøen Panorama. Ramme- og byggetillatelse.

Sjusjøen Panorama ble opprinnelig planlagt med 84 leiligheter. I forbindelse med søknad om rammetillatelse hadde arkitekt, undertegnede og styrets leder møte med ark. Kirsti Gillund den 9. februar. Det forelå da innsigelser fra Sjusjøen Fjellkirke og Sjusjøen Vel. Eneste innvendig fra kommunens side den gangen var at man burde forsøke å redusere mønehøyden. Prosjektet med planlagte leiligheter skulle ellers være innenfor gjeldende kommunale planer, og det har hele tiden vært innenfor plan- og bygningsloven når det gjaldt plassering av bygningene på tomten, uten at man behøvde å søke om dispensasjon for noe. Vi fikk inntrykk av at det ikke skulle være problematisk å få prosjektet godkjent med unntak av at vi måtte forholde oss til minimum avstander fra fjellkirka.

Møtet resulterte i at 4 sokkelleiligheter ble fjernet slik at alle bygninger fikk 2 etasjer. I etterkant har vi også fjernet 2 bygninger – med til sammen 8 leiligheter - for at avstanden til fjellkirka ikke skulle bli noe problem, og for å få større grøntareal mellom bebyggelsen og tomtegrensa.

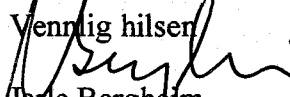
Noe større grøntareal kan være positivt ettersom hele prosjektet er lagt opp til å være familievennlig hvor barn kan ha litt tumleplass. Plassering av husene er for øvrig gjort med tanke på at man kan ha tilsyn med barna som kan ha aktiviteter på den brede plassen mellom husrekkene.

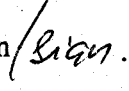
Vi antar at "press" fra Sjusjøen Vel er årsak til at administrasjonen foreslår å ta bort ytterligere 2 bygninger med 8 leiligheter. Dette synes vi er unødvendig så lenge prosjektet ikke er i strid med noe gjeldende regelverk.

Vi har kjøpt eiendommen med tanke på utbygging av 84 leiligheter. Kjøpesum og kostnader til infrastruktur må fordeles på det antall leiligheter som bygges, slik at færre leiligheter betyr økt kostnad og dermed også høyere pris pr. leilighet.

Som et kompromiss, ber vi om at arkitektens forslag til utbygging av 72 leiligheter skal godkjennes. Man bør ikke overvurdere betydningen av nye arbeidsplasser på slike prosjekt, men flere leiligheter vil selvsagt bety flere turister i området, og større omsetning innenfor handel og service. Vi vil også nevne at vi i alle ledd har benyttet oss av lokal kompetanse. Det vil også gjelde selve byggingen, hvor vi har rammeavtale med Skanska på Moelv.

Fra kommunen har vi fått opplyst at saken skal behandles i planutvalget den 20. juni. Vi ønsker å kunne være tilstede på møtet i planutvalget den 20. eller ha et møte med ordføreren i forkant av dette møte.

Vennlig hilsen

Jarle Bergheim
Daglig leder/prosjektleder

Benn Eidissen

styreleder