

**PLANINITIATIV – 21.11.2018
HAKABEKKVEGEN 45 – HAMAR
DETALJREGULERINGSPLAN**

Forslagsstiller

Navn/firma Ressource AS
Kontaktperson Tom Haakonsen
Adresse Storhamargata 55, 2317 Hamar
E-post tom@norhuskjeden.no
Telefon 480 448 85

Konsulent

Navn/firma Anderssen + Fremming AS
Kontaktperson Gary Parkes
Adresse Postboks 556, 2304 Hamar
E-post gp@af-ark.no
Telefon 941 66 006

1. FORMÅLET MED PLANEN

Grunneieren ønsker å gjøre om formål av Hakabekkvegen 45, Hamar, Gnr. Bnr. 1/2868, fra tjenesteyting / sivilforsvaret til bolig.

2. PLANOMRÅDET OG MULIGE VIRKNINGER UTENFOR PLANARBEIDET

Planområdet ligger i enden av en stikkvei fra Hakabekkvegen, bak en enebolig og inntil et lite skogsområde mot sør-øst som skjermer mot nabobebyggelsen på disse sidene.

Virksomheter av planforslag utenfor planområdet kan bli økt trafikk på adkomstveien, og skygge for nabohusene på vest og nord-siden. Utsikt blir uforandret for disse partene.

3. PLANLAGT BEBYGGELSE

Det planlegges å utvikle området til boligformål. Grunneieren ønsker å bygge en enebolig med inntil to utleieenheter.

4. UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER

Boligen er tenkt med flatt tak, med en gesimshøyde inntil 9m.

5. FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET

Planområdet ligger i umiddelbar nærhet av Hamar sentrum med ferdig utbygd gang-, sykkel- og kollektivtilbud. Fra området er det kort vei til skole, nærbutikk, idrettsanlegg og friluftsområde. En utvikling av en sentrumsnær tomt med bolig er i tråd med en generell holdning i Hamar.

Boligen som bygges blir konstruert etter dagens krav satt i gjeldende teknisk forskrift. Det streves mot miljøvennlighet og energieffektivitet der det lar seg gjøre iht. Hamar kommunes klimabudsjett.

6. TILTAKETS VIRKNING PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER

En ny bebyggelse vil tilpasses landskapet og omgivelsene. Der det er skråning, utnyttes terrenget i utforming av bygningsvolumen. Planering blir kun der det er nødvendig.

Den eksisterende skogen vil ramme inn en ny bygning. Virkningen av landskapet forblir i hovedtrekk uforandret.

7. FORHOLD TIL KOMMUNEPLAN, GJELDENE REGULERINGSPLANER OG PÅGÅENDE PLANARBEID

Området er regulert til sivilforsvaret fra før. Tjenesteyting er vist i kommuneplanen.

Planforslaget anses som relevant siden det er i tråd med Hamar kommuneplan der det ønskes fortetting og Hamar kommunes klimabudsjett, der det ønskes blant annet reduksjon av biltrafikk. Planområdet er i direkte tilknytning til et ferdig utbygd gang-, sykkel- og kollektivtilbud der man ikke er avhengig av bil.

8. INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET

Evt. interesser av naboer vil tas hensyn til i høringsperioden.

9. RISIKO OG SÅRBARHET

Det vil være behov for en ROS analyse ved utarbeidelse av ny reguleringsplan. Samfunnsikkerhet vil ivaretas iht. gjeldene TEK i den videre prosjekteringen av prosjektet.

10. BERØRTE OFFENTLIGE ORGANER OG ANDRE INTERESSERTE SOM SKAL VARSLES VED PLANOPPSTART

I forbindelse med planoppstart, vil berørte parter som skal varsles bli avklart i møte med planavdelingen i Hamar kommune.

11. PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Planinitiativet blir fremmet for å starte en dialog med planmyndighetene om innhold, holdning til innhold og mulighet for å få en ny plan behandlet og evt. fremdrift.

Planarbeidet skal kunngjøres iht. gjeldende lovverk. Alle innspill skal besvares i planbeskrivelsen som legges frem på en evt. førstegangsbehandling.

12. VURDERING AV OM PLANEN ER OMFATTET AV FORSKRIFT OM
KONSEKVENsutREDNING, OG HVORDAN KRAVENE I TILFELLER VIL KUNNE BLI
IVARETATT

Planforslaget er i tråd med intuisjonen i Hamar kommuneplan. Nødvendighet av en konsekvensutredning avklares i et oppstartsmøte med Hamar kommune sin planavdeling.