

Detaljregulering for Sælid: Varsel om oppstart av planarbeid og varsel om oppstart av forhandling av utbyggingsavtale.

På vegne av Sælidveien 40 AS varsles det i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 igangsetting av planarbeid for «Detaljregulering for Sælid», arealplan-ID 083200.

Planen fremmes som en privat reguleringsplan hvor Plan1 AS er engasjert til å utarbeide planen.

Planområdet er på 25,2 dekar og består av gnr/bnr 20/298, 20/139, 7/159, 20/397, 20/398, 20/399, 7/423 og del av 20/4, 20/329, 20/365, 20/413, 7/1 og 7/32.

Planområdet ligger i ytterkant av/nordvest for Ridabu, og ligger delvis innenfor et næringsområde. Området ligger sørøst for Sælid gård og bebyggelsen på Sælidvegen 40, sør for Felleskjøpet, vest for boligbebyggelse langs vegene Øvre, Harald Hardrådes veg, Magnus den godes veg, Strandbakken og Åker allé og nord for dyrkamark. Oversiktskart som viser lokalisering av området og kartutsnitt med planens begrensning vises nedenfor.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av tre leilighetsbygg med hhv. 4 og 5 etasjer, samt tilhørende adkomst, parkering og uteoppholdsareal/lekeplass. Tidligere regulert friområde på gnr/bnr 20/329, regulerte turdrag som forbinder friområdet med tilliggende boligveger samt de eksisterende boligeiendommene 20/139, 7/159, 20/397, 20/398, 20/399 inngår i planen, for å sikre friområdet og gangforbindelser til dette området. Samtidig vil mulighet for noe utvidelse av utearealene tilknyttet de tre boligeiendommene 20/397, 20/398, 20/399 vurderes. Hamar kommune har påpekt viktigheten av at ny bebyggelse hensyntar og underordner seg det bevaringsverdige bygningsmiljøet på Sælid gård ink. brenneriet på Sælidvegen 40. På bakgrunn av dette ble det, i forkant av oppstartsmøte med kommunen og varsel om oppstart av planarbeid, laget en områdeanalyse for planområdet.

Gnr/bnr 20/298 og del av 20/4 er regulert til nåværende industri i «Reguleringsplan for Sælid gård» (vedtatt 05.07.78 og stadfestet 24.07.78). Del av 20/329, 7/1 og 7/423 er regulert til friområde, 7/139 og 7/159 er regulert til boligformål, del av 20/329 og 20/365 er regulert til vegformål (kjøreveg, gang- og sykkelveg) og et mindre areal er regulert til spesialområde verneområde (trær som skal bevares) i «Reguleringsplan for felleskjøpet Østlandet Sælid» (vedtatt 18.06.97). 20/397, 20/398 og 20/399 er regulert til frittliggende småhusbebyggelse og del av 20/406 er regulert til turveg og kjøreveg i «Reguleringsplan for Sælid» (vedtatt 22.06.05). Dette tilsvarer også formålene i kommuneplanens arealdel (næringsvirksomhet, boligbebyggelse og friområde). Gnr. 20 bnr. 289 foreslås endret fra byggeområde; industri til byggeområde; bolig – blokkbebyggelse. Planforslaget vil dermed bli en endring iht. kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan. I tillegg vil det vurderes om et mindre areal av regulert friområde skal reguleres til bolig som uteareal til de eksisterende boligtomtene 20/397, 20/398 og 20/399, som i dag har til dels svært begrensede utearealer.

Det er i samråd med kommunen enighet om at tiltaket ikke utløser krav til konsekvensutredning iht. plan- og bygningsloven § 4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.17.

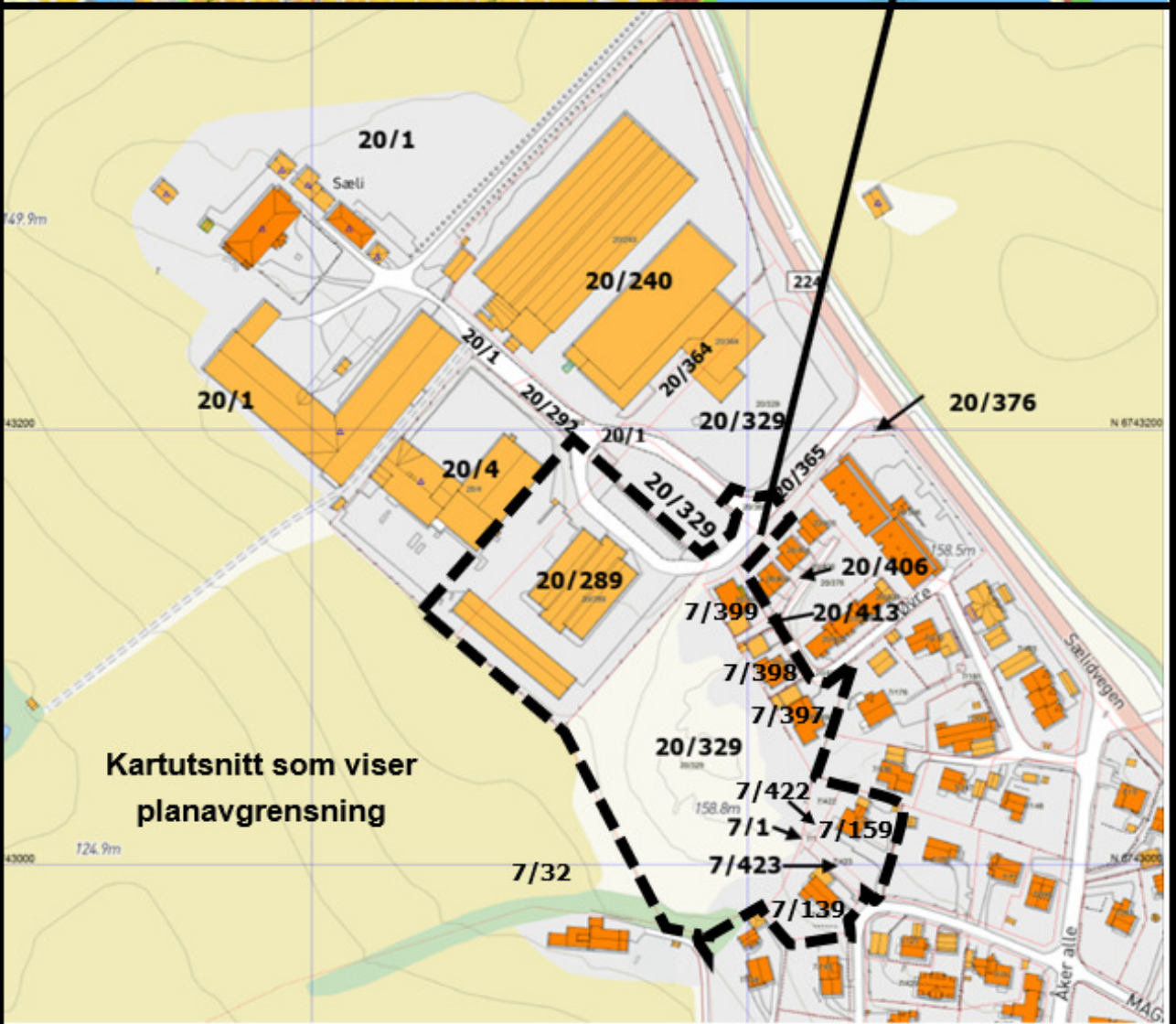
Iht. pbl § 17-4 varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området mellom tiltakshaver og Hamar kommune.

Spørsmål og innspill kan rettes til Plan1 AS Gardermoen, Balder Allé 2, 2060 Gardermoen.
E-post: rag@p1.no, Tlf.nr.: 95 92 00 27.

Frist for å komme med merknad ved varsel om oppstart av planarbeid og til forhandling av utbyggingsavtale er **11.05.21**.

"Detaljregulering for Sælid» Hamar kommune

Oversiktskart som viser planområdet



Kartutsnitt som viser planavgrensning