

REDEGJØRELSE DISPONERING TOMT

Tiltak: Flermannsboliger

Gnr.: 790 Bnr: 299

Adresse: Furuvegen 31

Tiltakshaver: Boligutvikling Hamar AS

For tomten er det planlagt to stykk 8-mannsboliger og en 6-mannsbolig. Boligene er plassert slik en får mest mulig lys og luft mellom byggene med en felles lekeplass sentralt i feltet. Hensyn til støyforhold vil bli prosjektert i fbm søknad om igangsetting. Tiltaket er tenkt tilknyttet fjernvarme, som forutsatt. Kontakt for dette er Eidsiva Bioenergi AS

Overordnet plan.

Gjeldende plan for tomten er «Reguleringsplan for Furuvegen 31, Kårtorp» samt Ringsaker kommune sin kommuneplan.

Adkomst og parkering.

Adkomstvegen til tomten er eksisterende og vil bli oppgradert i henhold til plankart. Antall parkeringsplasser er beregnet i henhold til Ringsaker kommune sine bestemmelser vedrørende parkering slik som reguleringsbestemmelsene henviser til.

Utnyttelse.

For tomten er det krav om minimum %BYA=40% og maksimum %BYA=60%. Tomten har et bebygd areal på 1375,4m² og en tomtestørrelse på 3399,4m² som gir en utnyttelse på 40,5%.

Fjernvirkning, synlighet.

I henhold til reguleringsbestemmelsene kan bebyggelsen oppføres med gesimshøyde inntil 7 meter og mønehøyde inntil 9 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå. Dette gjorde at det ble valgt å prosjektere tiltaket med to etasjer for å unytte tomten best mulig. Nabobebyggelsen som ble etablert på tidlig 70-tallet er primært over ett plan, men vil skli godt inn på grunn av takform, plassering og de grønne arealene mellom byggene og naboer.

Terrengtilpassinger.

Tomten er relativt flat, og byggene er plassert slik en bevarer eksisterende terreng så godt som mulig.

Forhold til omkringliggende bebyggelse.

Byggene er plassert med tilsvarende avstander som nabobebyggelsen og vil skli fint inn i nabolaget. Det er lagt opp til grønne områder rundt byggene i tillegg til en stor lekeplass midt i planområdet som vil bidra til en åpen og luftig følelse for beboerne. Nabobyggene er primært bebygd med saltak og det er vurdert at omsøkte bygge som er prosjektert med pulttak ikke vil oppleves som ulik ettersom de har tilsvarende takvinkel.

Tilgjengelighet.

Stigningsforholdene tilfredsstillt kravene til tilgjengelighet.

Ålesund dato: 16.09.19

Leite og Howden AS