

Planinitiativ

Grinderengsletta nr. 7 i Løten

Formelle opplysninger

- Oppdragsgiver:
Møbeleiendom AS v/ thomas.voldmo@fagmobler-elverum.no, mobil 905 83 371
- Plankonsulent:
Arealtek AS v/Hilde Smedstad, hilde@arealtek.no, mobil 930 69363
- Arkitekt:
Bjørnstad Prosjektering AS v/ Svein Lund, svein.lund@bbp.no, mobil 901 75 899

Planområde og eiendomsforhold

Eiendommen ligger sentralt plassert i Løten sentrum og består i dag av en eldre enebolig.



Figur 1. Tomtas beliggenhet og utforming

Eiendommen, gnr. 196, bnr. 58, eies av oppdragsgiver og er på 1293,9 m². I tillegg er det ønskelig å innlemme i planområdet arealet mellom tomtegrense og vei i sør, tilhørende gnr. 196, bnr. 3. Dette arealet er på ca. 390 m² og er tenkt som et opparbeidet uteareal for de nye leilighetene. Arealet eies i dag av Løten kommunen og privat næringsdrivende i fellesskap.

Eiendommen ligger inntil og med avkjøring til den kommunale vegen Grinderengsletta som også vil bli fremtidig adkomst.

Intensjoner med planforslaget

Formålet er å legge til rette for leiligheter (ca. antall 11). Størrelsen vil ligge mellom 70-80 m². Universell utforming vil være viktig da prosjektet spesielt retter seg mot å tilby leiligheter for eldre som ønsker å flytte fra eksisterende enebolig til lettstelt leilighet i sentrum, men også førstegangsetablerere. Det er viktig for prosjektet at man holder kostnadsnivået nede og tilpasset det generelle prisnivået på boliger i kommunen.

Området er sentrumsnært, har god tilgang til kollektivtransport og gode muligheter for sykkel og gange. Det planlegges med biloppstillingsplass til hver leilighet samt gjesteparkering, hvorav minst to HC-plasser. Antall parkeringsplasser ønsker man å diskutere nærmere med kommunen.

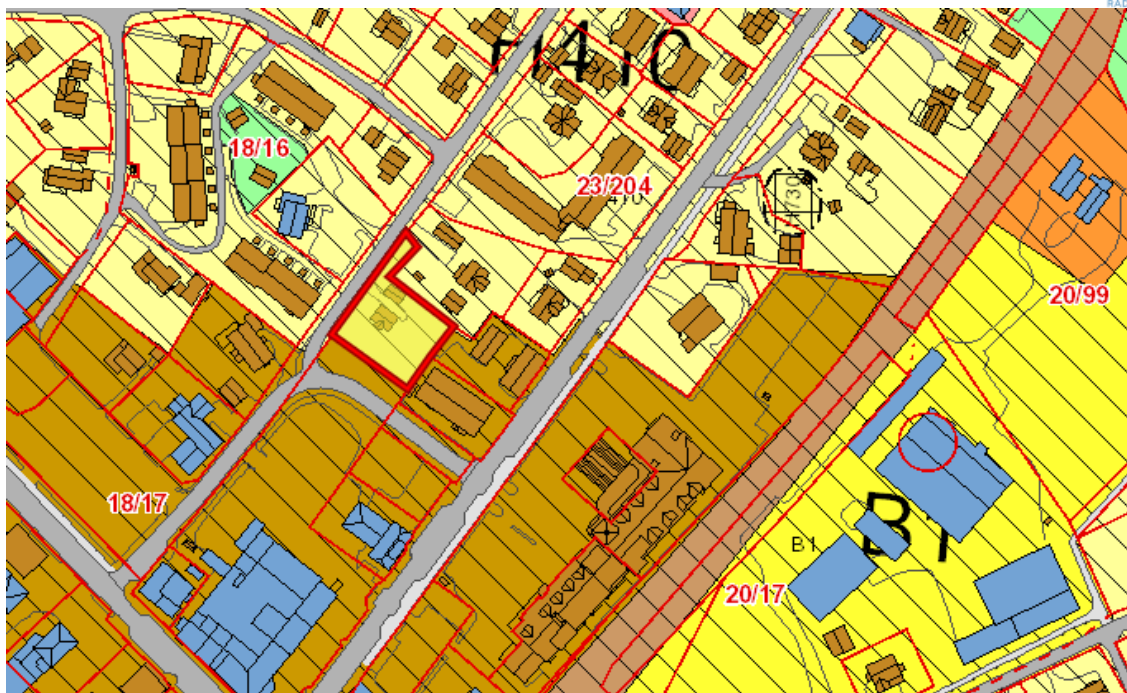
Bygget er tenkt i 3 etasjer, sokkel med direkte inngang og 1. og 2. etasje med inngang fra 1. etasje. Det er ikke krav om heis (TEK 17), men dette vil bli vurdert nærmere. Det er krav om tilknytning til fjernvarme i området. Utbygger har vært i kontakt med Oplandske Bioenergi med hensyn til kostnader og forpliktelser ved tilknytning.

Det er opparbeidet ny kommunal lekeplass kun 100 meter fra eiendommen som er tenkt som nærlekeplass. På tomte opparbeides gode uteoppholdsareal.

Kommunen har signalisert at %BYA=50% kan aksepteres.

Forhold til overordnet plan

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til «boligbebyggelse – eksisterende». Det er få føringer i gjeldende arealplan, men området omfattes av *Hensynssone H410*; krav vedrørende infrastruktur – tilknytningsplikt fjernvarmeanlegg.



Figur 2. Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

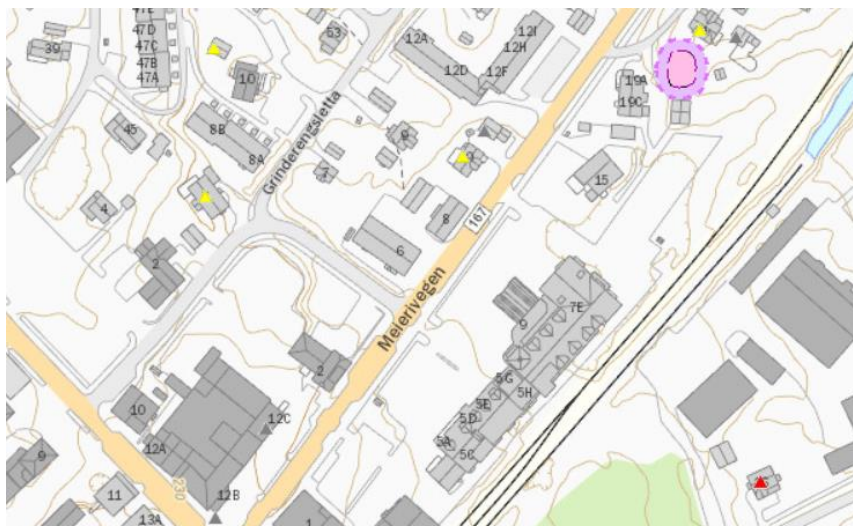
Tomta grenser inntil området avsatt til sentrumsformål og eksisterende reguleringsplan for Løten sentrum, vedtatt 5.10.1996.

Tomta blir ikke berørt av støysonene fra Stasjonsvegen eller Meierivegen. En antar at trafikken på interne vegene ikke er større enn at det ikke er behov for støyskjerming, men dette må vurderes nærmere.



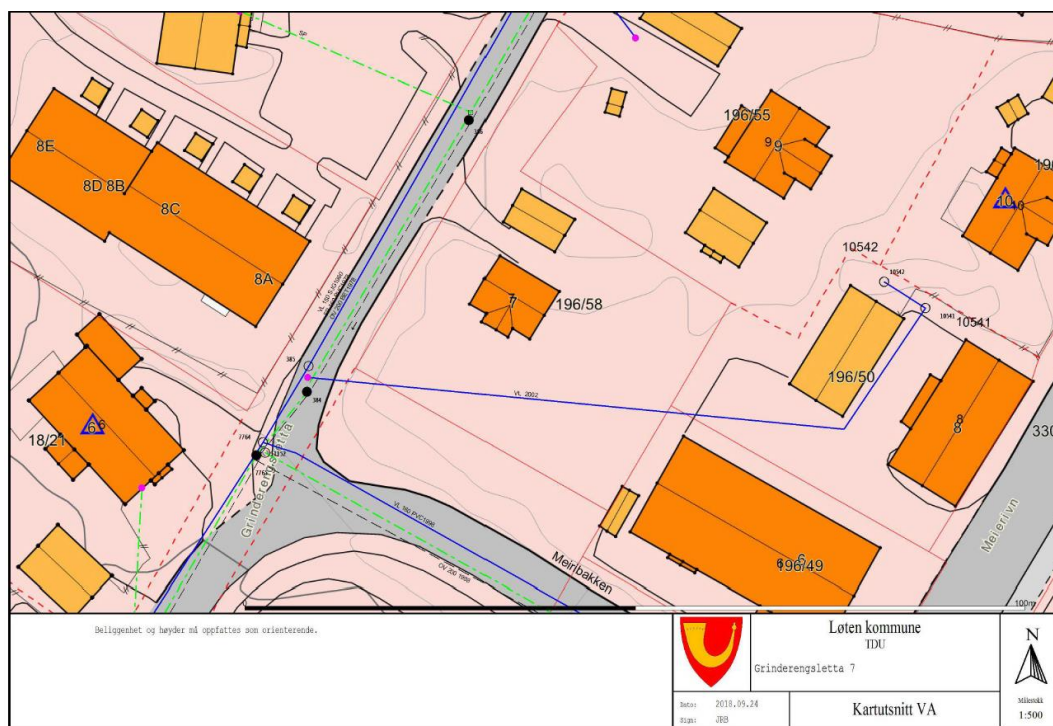
Figur 3. Støysoner fra vegtrafikk

I nasjonale registre for kulturminner og naturverdier er det ikke registrert spesielle forhold på den aktuelle eiendommen.



Figur 4. Utsnitt fra InnlandsGIS som viser at det ikke er registrert verdifulle kulturminner eller naturverdier på eiendommen

Vann- og avløp



Figur 5. Eksisterende ledningsnett for vann og avløp. Kopi oversendt fra kommunen

Avklaringspunkt

- Endelig planavgrensning
- Erverv av areal fra naboeiendom til uteoppholdsareal for nytt boligprosjekt
- Parkeringskrav per boenhet (bil og sykkel)
- Krav til uteoppholdsareal og lek
- Estetiske krav til bygningen; takform, høyder, farge- og materialbruk
- Tilknytningsplikt fjernvarme
- Tilknytning vann og avløp, krav til overvannsløsning

Varsel og medvirkning

Dette er en mindre reguleringsplan i tråd med overordnede føringer. En anser ikke at det er behov for medvirkning utover minstekravet i plan- og bygningsloven med varsling og høring av planforslag.

Vedlegg

- foreløpige illustrasjoner