

**SAMARBEIDSUTVALGET FOR VELFORENINGER I HAMAR,
v/Gunnar W. Holm, Sagatunveien 14, 2317 Hamar.
Tlf.62527245/92290036.**

HAMAR FORMANNSKAP,
HAMAR.

Hamar 27.06.04.

VEDLEGG TIL SAK 0313/04 I FORMANNSKAPSMØTE 30.06.04

**OMFORMING AV HAMMERSBORG, HAMAR –SØKNAD OM TILLATELSE TIL
OPPFØRELSE AV ”BOLIGBLOKKER” I SMÅHUSBEBYGGELSEN PÅ ØVRE
ANKERLØKKA.**

Samarbeidsutvalget for velforeninger i Hamar er for tiden engasjert i kommunens planarbeid, både når det gjelder parkeringsplanen, boligplanen, kommunedelplan for de sørøstre bydeler, estetisk planarbeid (jfr.info-møte 11.12.03), utredning om fortetting og overordnede planer som kommuneplanen og SMAT-planen.

**Vi har en rekke argumenter for et avslag på søknaden om utbygging på Øvre
Ankerløkka i omsøkte volum:**

1. Fortetting.

Til arbeidet med areal-delen av kommuneplanen arbeides det nå med en egen utredning av forholdet fortetting/grøntstruktur. Det er nå prinsipielt nødvendig å se på helheten i utbyggingssaker i Hamar. Det er ikke tale om å se på byggesøknaden som en søknad om en enkel fortetting. Det søkes om 66 leiligheter på et forholdvis lite areal i et allerede fortettet boligområde med eneboliger. Dette vil skape en følelse av ny boligblokkdannelse, dominerende i forhold til småhus-bebyggelsen ved siden av.

Småhus-bebyggelsen på Øvre Ankerløkka må ses historisk i sammenheng med utvikling av bevaringsplaner for helhetlige boligsoneområder. Denne type områder som har typiske bakgrunnshistoriske trekk fra vår bys 150-årige historie, bør vurderes i sammenheng med andre boligsoneområder som eksempelvis Nedre Ankerløkka, Sagatun, Grevejordet, Holset og Briskebyen.

Argumentasjon for dette er gitt i jubileumsboka fra 1949 (s.603) hvor vår kjente arkitekt Rolf Prag gjennomgår byens arkitektoniske kvaliteter. Professor Ragnar Pedersen har også skrevet om helhetlig tenkning i spørsmålet utbygging/bevaring i Hamar. I september 2004 skal kommunen presentere vinner av parallelloppdrag for Hamar Nord på arkitekturdagene i Hamar. Her vil samtidig storbyen Oslos bevaring av helhetlig småhusbebyggelse stå på agendaen.

Hamar Kommune har en reguleringsplan som gjelder for Øvre Ankerløkka. Denne har i mange år satt rammer for hvordan den enkelte beboer kan modernisere eller bygge på sin bolig. Hvordan kan kommunen selv ved teknisk etat finne på å føre helt til formannskap et utbyggingsprosjekt som til de grader bryter med de fleste grenser i gjeldende reguleringsplan?

Markedet er allerede i ferd med å fylles av leiligheter for salg eller utleie. Sentrumsnære nye leiligheter står usolgte og tomme, og utleie-tilbudet er flere ganger større enn etterspørselen. Utbygger påstår det er mulig å bygge rimelige boliger på Hammersborg, men hans grunn-investeringer er jo allerede svært høye.

Samarbeidsutvalget for velforeninger har gjennom årene studert en rekke forholdsvis vellykkede utbyggings-prosjekter i Hamar. Eksempler er Snekkerstua-feltet, Ajerhagan og Disen Park, samt pågående utbygging ved Parkgaten og i Bryggeriet. Dette er områder som enten tåler høy utnyttelsesgrad eller er tilpasset eksisterende bebyggelse.

Utbygger argumenterer med at området skulle hatt boligblokker på 4-5 etasjer og legger seg derfor selv listen langt høyere enn akseptabelt ved denne søknaden som ikke er endret særlig , hverken i høyder eller volum fra de første forslag. Man serverer dette som et kompromissforslag, mens det i realiteten er et klart brudd på de gjeldende bestemmelser for området!

Vi mener **formannskapet nå må avvente utredningen av ”fortetting/grøntstrukturen,”** og deretter ta en **prinsipp-debatt** om hvordan enkelte utbyggingsforslag skal innlemmes i et eksisterende og etablert boligområde. Saken danner presedens for andre boligmiljøer i byen.

2. **Parkering.**

Det forrige kommunestyret utsatte behandlingen av parkeringsplanen til avgjørelse i det nye kommunestyret for denne perioden. Det betyr at en helhetlig behandling av p-problematikk må tas på politisk nivå før nye større parkeringsforslag innvilges.

På Hammersborg vil 66 leiligheter medføre at mer enn 115 biler (90 faste +25 besøk) til enhver tid har tilknytning til boligkomplekset. Det søkes om å godkjenne 90 biloppstillingsplasser. Likevel regnes 1.51 bilplasser pr. leilighet. Da har man bare regnet 9 besøksplasser. Alle andre besøkende må parkere utenfor nabohusene.

Skolegata og Ole Bullsgate (hvor det er gatetun og lekegate) er allerede på Nedre Ankerløkka et sterkt belastet område når det gjelder fremmedtrafikk og fremmed-parkering. De største naboer til dette boligområdet er sykehuset og lærerhøgskolen. Disse institusjonene mangler selv et stort antall p-plasser. De fleste politiske partier sa i valgkampen at de ville fjerne/reducere fremmedparkering og fremmedtrafikk i boligstrøk. Dette var også en av intensjonene bak Kommunedelplanen for de sørøstre bydeler. Hamar skulle jo bli en god by å bo i og vokse opp i.

Stadige administrative enkeltvedtak som nødløsninger for forholdet kortids-/langtidsparkering i bynære boligsoner fører nå fremmedparkeringen opp til Øvre Ankerløkka.

Utbygger søker om bygging av 90 p-plasser for 66 leiligheter. Den nye frikjøpsordningen og kvotene for parkeringsareal er ikke vedtatt for Hamar sentrum eller bynære boligområder (bare for Strandsonen). På Hammersborg er det tale om å skape egenbestemte kvoter for å unngå bygging av nødvendige p-plasser også for gjester på eget område.

Statens Vegvesen har ikke midler til ny kryssutforming for Furnesvegen/Stafsbergvegen i overskuelig framtid. Dette betyr at området belastes med nye trafikkfarlige løsninger for barna i mange år framover. Det vises til trafikkplanen for Greveløkka skole.

Vi mener at formannskapet også på dette grunnlag må avslå/utsette søknaden.

3. Boliger i Hamar.

Boligplanen for Hamar gir signaler om hvilken mengde boliger som bør bygges i Hamar i forhold til SMAT-planens intensjoner. Innenfor Hamars nye grenser er det tale om 75 boliger i året i sentral og spredt bebyggelse over et 30-års tidsrom. Med alle planprosjekter for utbygging i sentrale Hamar, er det klart at man allerede ligger over denne normen.

Det har derfor ingen hast med vedtak nå før en helhetlig politisk debatt.

4. Å bo i Hamar.

En forholdsvis ensartet bebyggelse i et trygt bomiljø for alle aldersgrupper må være noe alle politikere (også Samarbeidsutvalget for velforeninger) ønsker å skape. Øvre og Nedre Ankerløkka har og har hatt bo-kvaliteter som etter vårt syn er grunn til å bevare. Graden av bygningsmasse i forhold til gårdsrom/hager og gateareal må derfor behandles med forsiktighet.

Oppvekstmiljøet på Øvre Ankerløkka er delvis forstyrret av trafikkstøy og forurensing fra Furnesveien. Velforeningen arbeider for å skape trygge skoleveier og et oppvekstmiljø med lekearealer. Velforeningen og Samarbeidsutvalget har deltatt på flere befaringer med politikere på Hammersborg.

Vi har fått en mengde signaler om at omsøkte utbygging er aldeles for stor, både i mengde og volum. Nå hjelper vel prinsippene om at lokal medvirkning vil veie sterkt i beslutningsprosessen?

Med hilsen

**Gunnar W. Holm
Samarbeidsutvalget for 34 velforeninger
i Hamar**