

INFORMASJON OM BEBYGGELSESPPLAN FOR HEMNESBERGET SYKE- OG OMSORGSSENTER

Planens begrensning

Planen omfatter område for syke- og omsorgssenter, boligtomt gnr/bnr 65/1-436, adkomstveg og trafoer.

Område for boliger

Gnr/bnr 65/1-436 er medtatt i planen da denne eiendommen i dag har adkomst over tomta til sykehjemmet. Denne rettigheten er ikke funnet stedfestet i noen reguleringsplan. Boligtomten er opprinnelig regulert i reguleringsplan for Langbakken (1960). Høyde og utnyttelsesgrad er søkt videreført fra denne samt koordinert mot kommunedelplan for Hemnesberget. Ny adkomst foreslås anlagt fra nord. Dette gir minst høydeforskjell i forhold til inngangspartiet på huset.

Område for syke- og omsorgssenter

Område tilsvarer område 06 samt del av felt 05 i kommunedelplan for Hemnesberget. Del av felt 05 kan benyttes til parkering for syke- og omsorgssenteret. Utnyttelsesgraden er angitt i m² bebygd areal, mens byggehøyder er vist for den enkelte del av bebyggelsen. Bebyggelsesplanen definerer da tillatte bygde volumer på området. Fremskutte bygningsvolum har omlag samme størrelse som eksisterende fløy, mens det høyere opp i terrenget tillates en noe høyere gesimshøyde. Vi foreslår en noe tilbaketrukket byggegrense i forhold til Myraveien/Parkveien, for å beholde størstedelen av grøntarealet som ligger her i dag. Planen viderefører også terrengforskjellen som finnes i dag, med angivelse av kotehøyde på terreng på de ulike nivåene.

Parkering

Vi foreslår å ha et totalt parkeringskrav på 0,7 plass pr boenhet/pleieplass. Dette kravet dekker parkering til beboere, besøkende og ansatte mv. For institusjoner som sykehjem anbefales det at antall parkeringsplasser vurderes ved hvert tilfelle. Dette mht. ulike funksjoner et syke- og omsorgssenter kan innholde. Det hadde vært mulig å sette et absolutt tall ut fra det forslaget som er under prosjektering. Dette mener vi imidlertid er uheldig, da det ikke vil ta høyde for evt. endringer i antall boenheter (evt. senere utvidelse).

Adkomstveg

Adkomstveg rundt området er klassifisert som en adkomstveg i middels tett bebyggelse (A2 i hht. Vegnormal 017) med kjørebanebredde 4 m, samt skulder 2 x 0,25 m. Dvs samlet bredde 4,5m. Vegen forutsettes ikke endret i forhold til den vegkroppen som ligger der i dag. Det er derfor ikke angitt kurvatur eller stigningsforhold på veien.