

Bjarne Hals

Grønnåsen 7

8450 Stokmarknes

Stokmarknes, 29.04.2021

Til Hadsel Kommune

8450 Stokmarknes

FORSLAG OM ENDRING AV GRENSENE FOR AB8 KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGFORMÅL

Område AB8, angitt som byggeområde formål «kombinert bebyggelse og anleggsformål» og tatt inn i forbindelse med forrige revisjon av kommuneplanen, er delvis veldig bratt og ikke egnet som byggeområde. I samråd med landskapsarkitekt Per Anders Rundfloen, er det gjort en nærmere vurdering av egnethet og det foreslås at den bratteste delen av byggeområdet mot nord tas ut og erstattes sørover langs Kirsten Thodes gate bort til eksisterende kraftlinje.

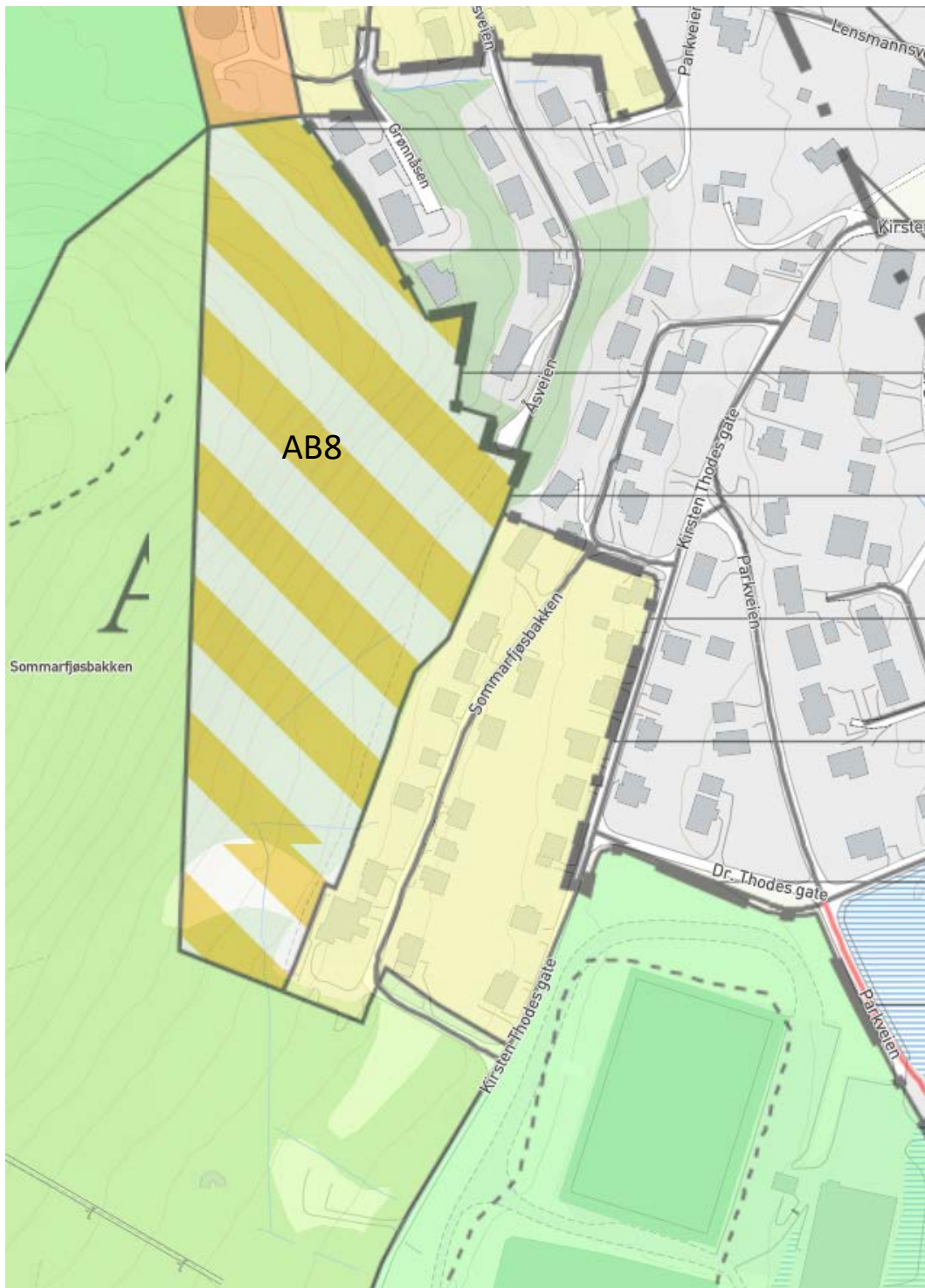
Prioritert område avgrenses mot vest der den bratteste lia begynner (brattere enn ca 1:3 eller 33%). Dette gir f.eks. (som illustrert) muligheter til ca 21 eneboligtomter med størrelse ca 780 – 1,2 daa (gjennomsnitt ca 900 m²). Hva en velger å bygge her vil vel være avhengig av hva marked og etterspørsel tilsier. Det er så klart også fullt mulig å bygge 4-mannsboliger, rekkehus og lav-blokker eller hva kommune/ utbygger/ grunneier finner fornuftig.

Det viktigste nå er å få endret areal-figuren i kommuneplanen og å bli enige om hva slags type boligbygging/ arealutnyttelse en skal legge tilrettelegge for. Litt grovregning på arealer tilsier at arealet som i dag ligger inne i kommuneplanen er på ca 37 daa og illustrert område er på ca 27 daa.

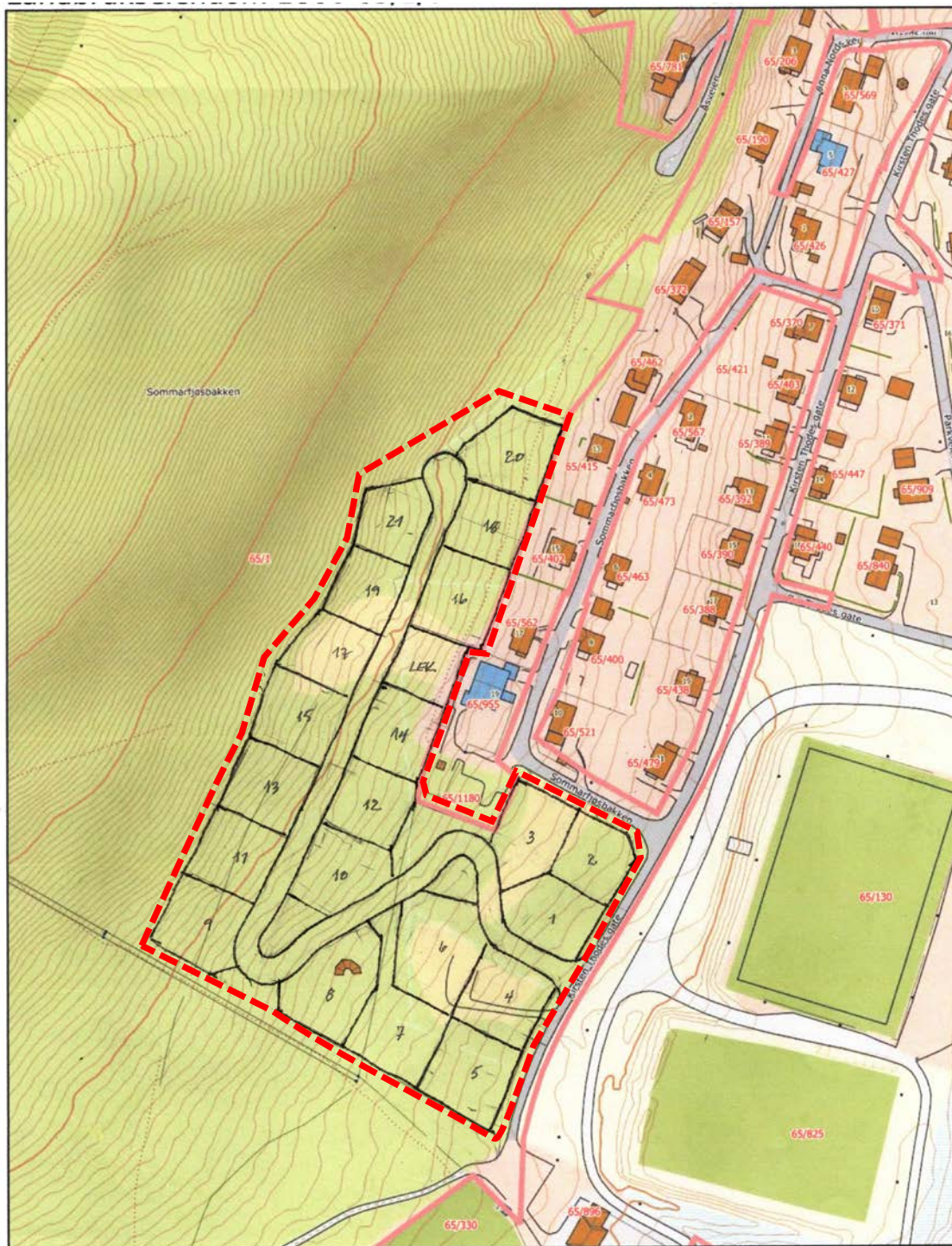
Foreslått byggeområde er sjekket ut mht evt. registreringer på www.naturbase.no, www.kulturminnesok.no og www.miljostatus.no uten å finne forekomster som tilsier at en ikke skulle kunne bygge her. Det er markert en figur med fareområde for snø-/steinskred rett nord for foreslått avslutning av byggeområdet. Det er noen gamle tufter (2 registreringer) etter tidligere bebyggelse som evt. må sjekkes nærmere.

Forslåtte reviderte byggeområde AB8 har gode kvaliteter og er godt egnet som boligområde:

- ✓ Området ligger på selve Stokmarknes og vil ha en direkte tilknytning til eksisterende boligområder.
- ✓ Kort veg til Skole, sykehus, skianlegg, fotballbane, idrettshall og ligger nært opp til en av de mest brukte turområdene i Hadsel.
- ✓ God utsikt mot, Møysalen, Stokmarknes, Hadsselfjorden, etc.
- ✓ Trygge og gode utemiljøer for barn og voksne med kort gangavstand til de fleste fasiliteter på Stokmarknes.
- ✓ Området er lunt og er lite eksponert for vind og vær.
- ✓ Tiltaket bidrar positivt til fortetting av Stokmarknes.



Gjeldende kommuneplankart



Skisseforslag ny avgrensning AB8 med utnyttelse til eneboligtomter.

Med håp om at dette innspillet blir hensyntatt i det videre arbeid med en revisjon av kommuneplanenes arealdel. En vil også be om å bli kontaktet med tanke på videre dialog når detaljene rundt arealbruk endelig skal bestemmes.

Vennlig hilsen

Bjarne Hals