



**Utfarten**  
**Hamar**

The logo features the word "Utfarten" in a large, bold, green font with a black outline, and the word "Hamar" in a smaller, bold, black font directly below it. The logo is centered within a white rectangular box. The background of the slide is a dark grey color with a repeating pattern of a light grey speech bubble containing the letter 'B'. At the bottom of the slide, there is a horizontal strip of a light-colored wooden floor texture.

# KORT – HVEM JEG ER

---

- Jeg er: Thorleif L Sørhol Nielsen
  - Politiutdannet og jobbet i Innlandet PD i 22 år; hovedsakelig operativt, forebyggende og ledelse
  - Utdannet politi, ledelse og styreledelse
  - Mange år som styremedlem og tillitsvalgt i idrettslag i Hamar
  - Styreleder i Nok. Hamar (tidligere SMISO Hamar – støttesenter mot incest)
  - Jobber nå med diverse investeringer; eiendom, forsikring, elektroinstallatør, bank mv og har 23 roller i næringslivet
  - Utfarten er nærbutikken min – bor i Furubergvegen 154

# KORT HISTORIE EIERSELSKAPET UTFARTEN HAMAR AS

---

- **Utfarten Hamar AS** er selskapet som eier selve bygget og tomten
  - Karlsvognen 2, 2315 Hamar. Gnr 1, bnr 4727
  - Bygg i dag ca 750 m2 bto
  - Tomt 1490,8 m2
- **Mustelidae AS (100 % Thorleif eid)** kjøpte hele aksjeselskapet av NorgesGruppen 30.01.2020 (pr. 01.01.2020)
  - Gjenstående 5 års leieavtale til NorgesGruppen (Kiwi) (utløper 31.12.2024)
- **NorgesGruppen fremleier til Utfarten Mat Hamar AS (Ole Christian Rustand 100 %)**

# TANKER OM UTVIKLING

---

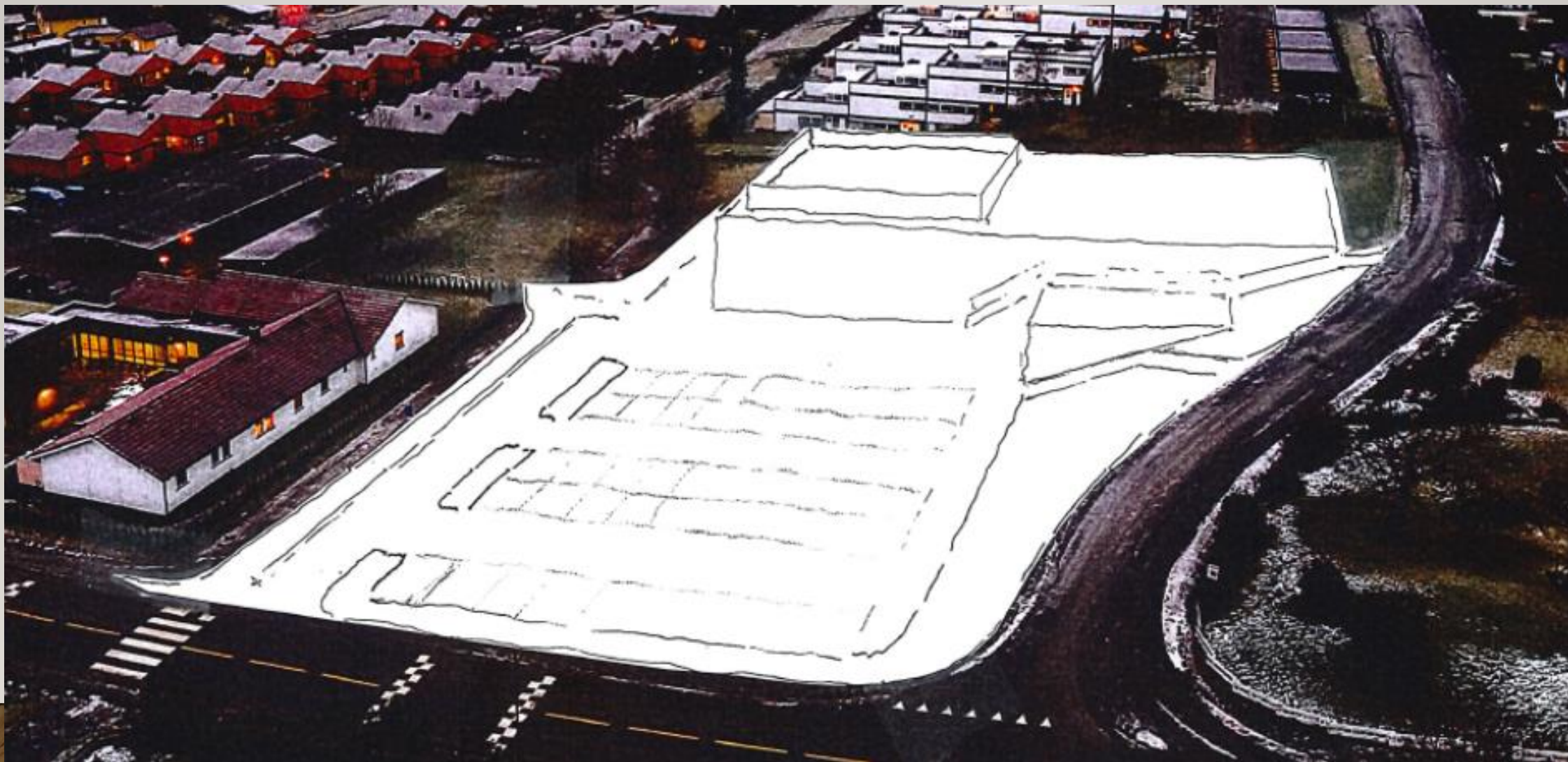
- Butikken er i dag for liten for å imøtekomme NG/Kiwi sine behov for plass (<13-1400 m<sup>2</sup>)
- Parkering er krevende og vanskelig
- Varetransport er krevende og vanskelig
- Trafikksikkerhet
- Beliggenhet av bygg ift vegen
- Gammelt bygg – byggeår ca 1960
- Nye krav til miljø og bærekraft
- Krevende/umulig å få til nytt tilfredsstillende bygg innenfor eksisterende tomt

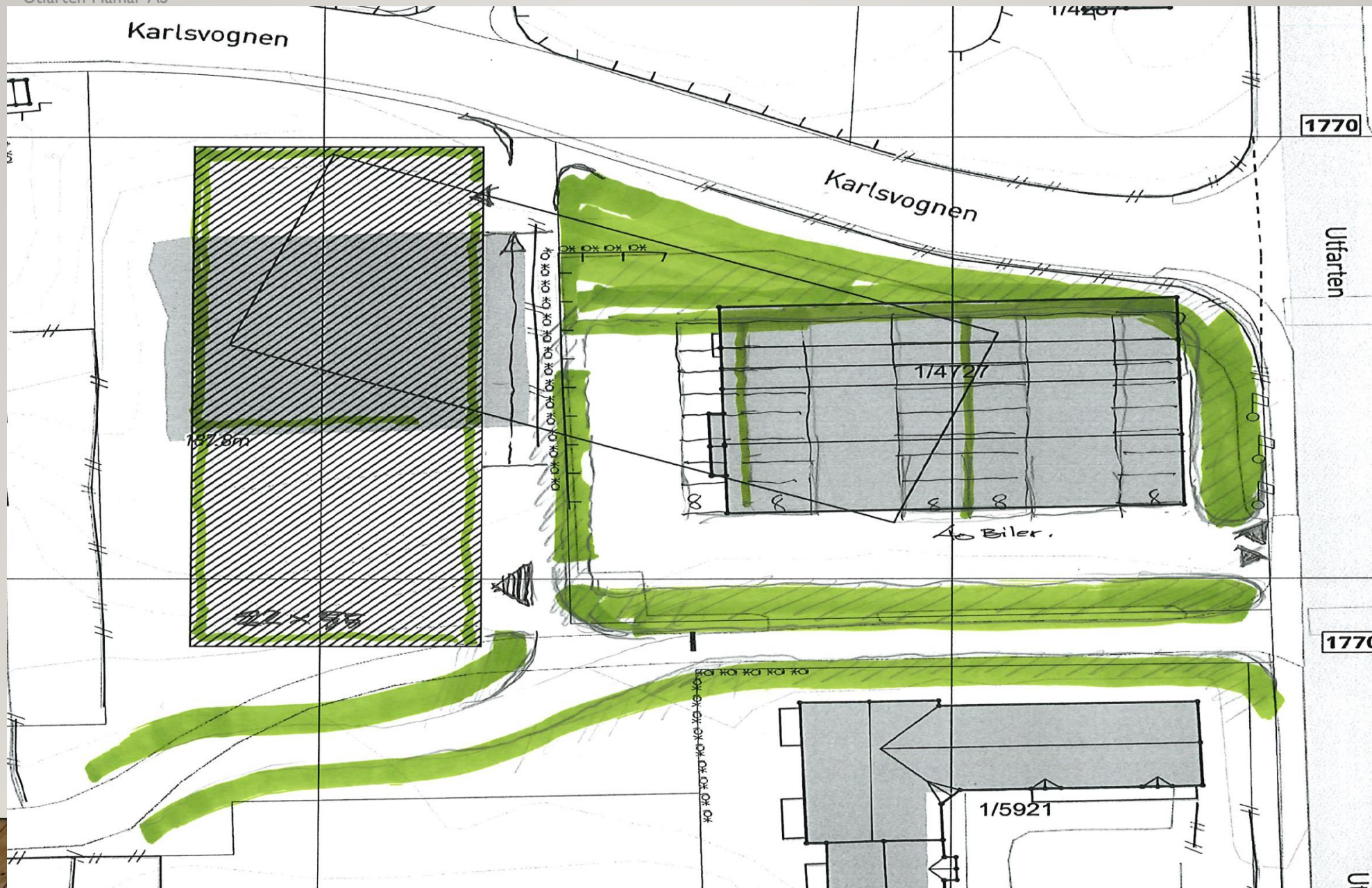
# UTVIKLINGSMULIGHETER

---

- Hovedagenda for møte: HVA MED BRUK AV FRIOMRÅDE – deler av gnr. I/bnr 4354 – eier Hamar Kommune?
- Hamar Kommune sier det kan være en mulighet, men betinger en godkjenning av beboere i området (berørte velforeninger) og videre godkjenning av Statsforvalteren i Innlandet
- Vesentlige her er at man kommer frem til en løsning som gir partene en bedre løsning enn i dag
- Så; hvordan komme dit?

# EKSEMPEL PÅ FORSLAG





## Pro

- Trafikksikkerhet
- Parkering
- Tilgjengelighet handlende
- Miljø
- Logistikk/vareleveranse
- Mindre belastende for beboere i området
- Energibehov over tid bruk av bygg – nytt; «null bygg»?
- Kan muligens ha operativ butikk i eksisterende bygg i anleggsperiode
- Funksjonell nærbutikk
- Tilrettelagt for handicappede
- Lage attraktivt friområde som blir brukt
- Velforening mulighet til å påvirke for å medvirke til attraktivt bomiljø
- Tilrettelagt butikk med økt antall m2 vil gi driver mulighet for å ha butikk med nødvendig omsetning
- Ramme inn p-plass etc med grønt belte slik at området fremstår som mer innbydende enn i dag
- Redusert støy fra ventilasjon mv
- Nytt bygg bygges inn i terreng og det kan velges ekstreriør/kledning som forsterker dette

## Contra

- Fjerne et grønt-/friområde
- Anleggsperiode
- Bygg tettere på Karlsvognen 6
- Kjøpe ut tomt/erstatningsanlegg
- Solforhold Karlsvognen 6 (etter tegning minimal betydning)



# VEIEN VIDERE

- Interesse for dette prosjektet?
  - Kompenserende tiltak ift omregulering av friområde
    - Ballbinge
    - Oppgradere lekeplass
    - Bidrag velforening
    - Annet?
  - Veien videre?
    - Fellesmøte med styret/berørte velforeninger/allmøte?
    - Informasjonskanal?
    - Formaliteter/beslutning kompetent organ
    - Ordinært nabovarsel er lengre frem i prosessen
-

# VED VEGENS ENDE...I 2024/2025?

- Mer hensiktsmessig nærbutikk for beboere i området med tilfredsstillende vareutvalg
- Forskjønnelse av området
- Vediøkende tiltak for alle som eier eiendom i området
- Økt trafiksikkerhet
- Mer miljøvennlig bygg
- Mindre støy fra bygning