

Områdereguleringsplaner Tangen



Åpent møte Tangen samfunnshus 18.11.2024



Stange kommune

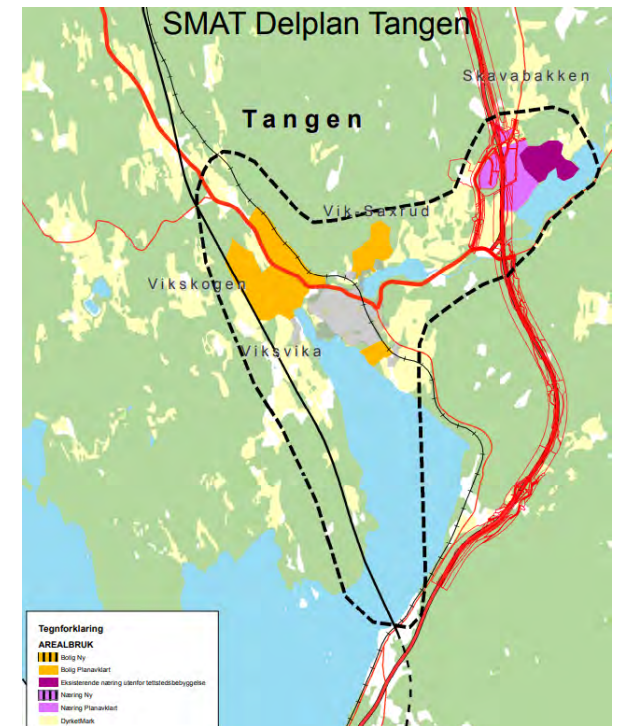
- Norges grønne lunge

Agenda

- Bakgrunn
- Planprosessen
- Hva er en områderegulering?
- Presentasjon av områdereguleringsplanene
- Videre prosess og mulighet for medvirkning
- Spørsmål
- Kafédialog

Bakgrunn

- SMAT (Viksjordet mm)
- KDP for Tangen 2014-2026
- Utbygging av dobbeltspor med ny stasjon på Tangen (åpnes 2027)
- Kommuneplanens arealdel (2020) om rekkefølge Viksjordet
- Mulighetsstudie Tangen sentrum (2022)



HAMAR BY

ca. 10 min

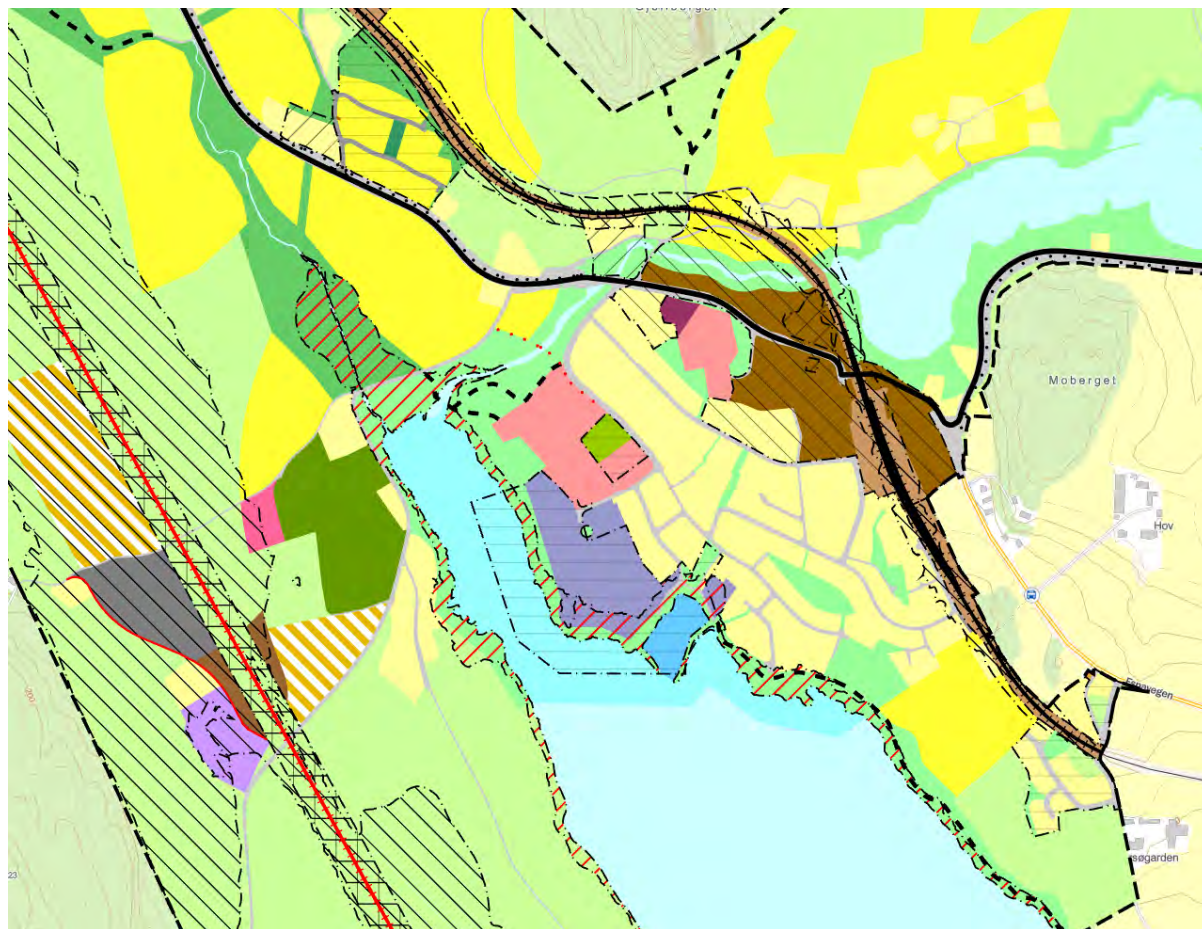


STOR-OSLO

ca. 45 min

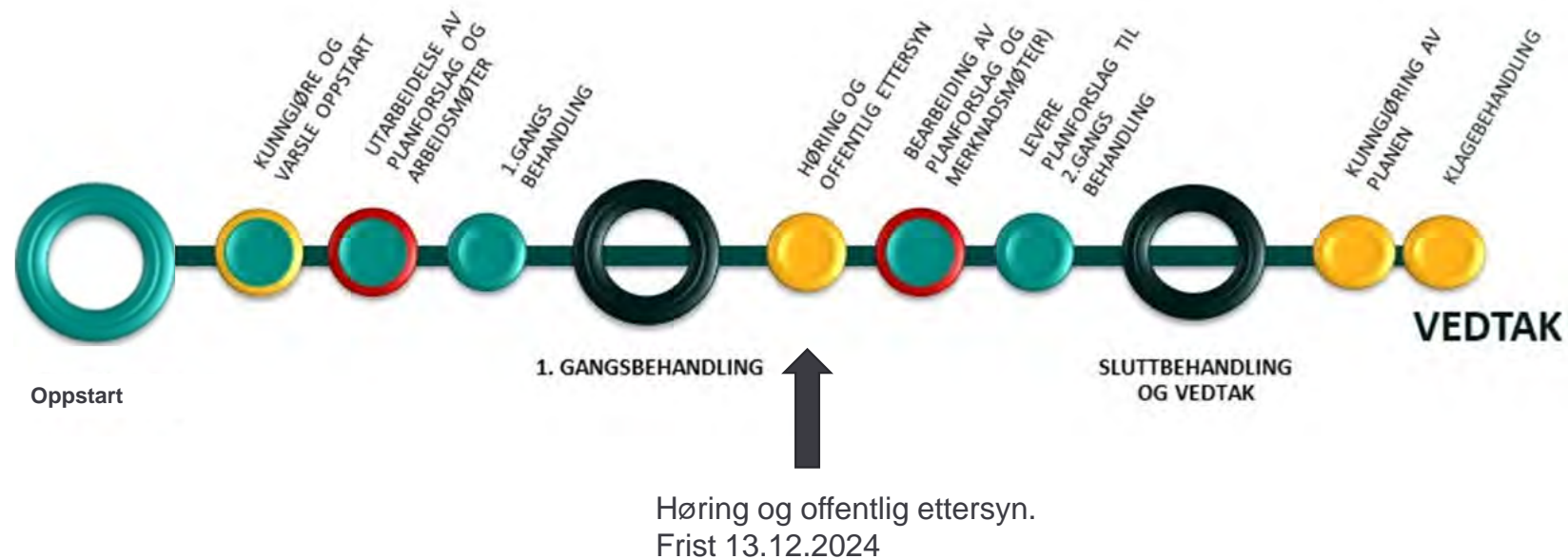
Kommunedelplan Tangen 2014-2026

Krav til områdereguleringsplaner for
Viksjordet og Tangen sentrum



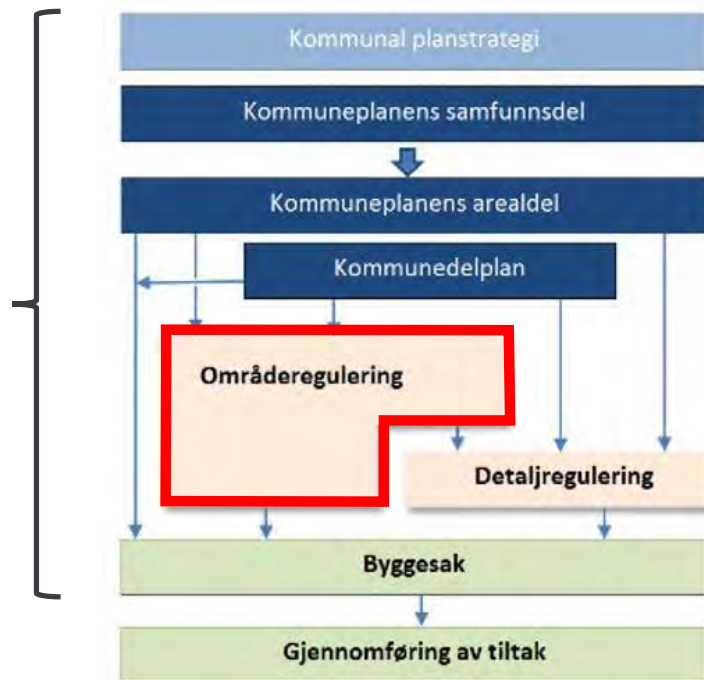


Reguleringsplanprosessen





Hva er en områderegulering?

Kommunal
prosess



Juridisk bindende dokumenter



 Stange kommune

Områderegulering for Viksjordet
Reguleringsbestemmelser

PlanID 355

Dato: 16.10.2024	Sist revidert: 16.10.2024
Plankart er datert: 16.10.2024	Plankart sist revidert: 16.10.2024
Planen opphever del av/plan nr. 303	

Vedtatt av kommunestyret i møte sak nr:
Vedtatt:



Planbeskrivelse

Områdereguleringsplan for Viksjordet

Plan id: 355

Dato: 16.10.2024



Varsel om oppstart

Tangen sentrum (februar 2021)

Statsforvalteren

- Høy utnyttelsesgrad
- Hensynet til barn og unge. Arealer for lek, møteplasser og gang-/sykkelforbindelser

Fylkeskommunen

- Sikre kulturminner og kulturmiljøer
- Økt sykkelandel

Viksjordet (februar 2023)

Statsforvalteren

- Krav til konsekvensutredning må vurderes
- Vurdere jordvern, høy utnyttelsesgrad

Fylkeskommunen

- Naturverdier og friluftsliv langs Måsåbekken

Områderegulering Tangen sentrum



Foto: 1946

Dagens situasjon



Historiske bygninger

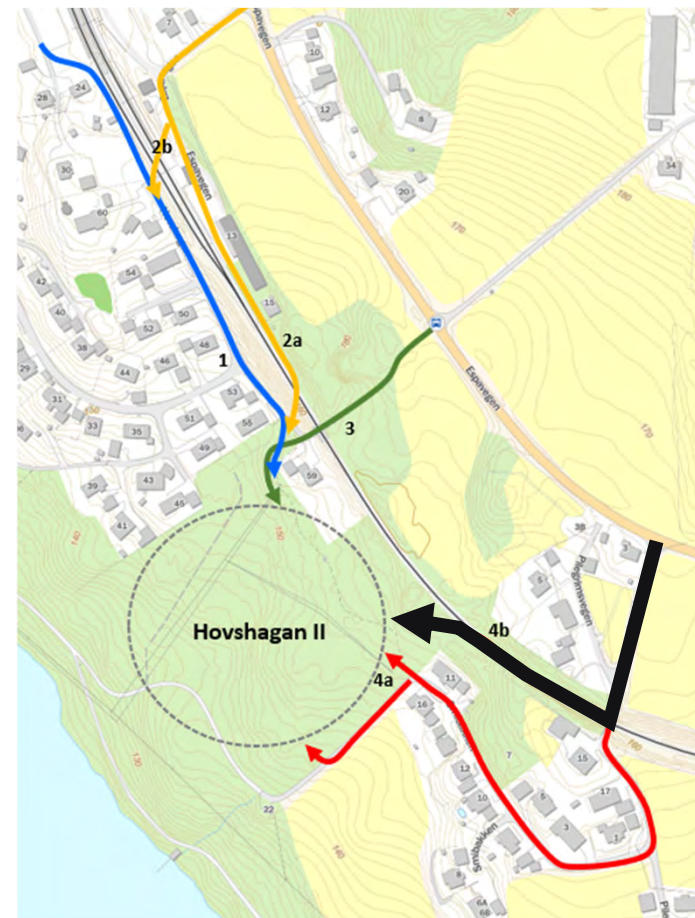
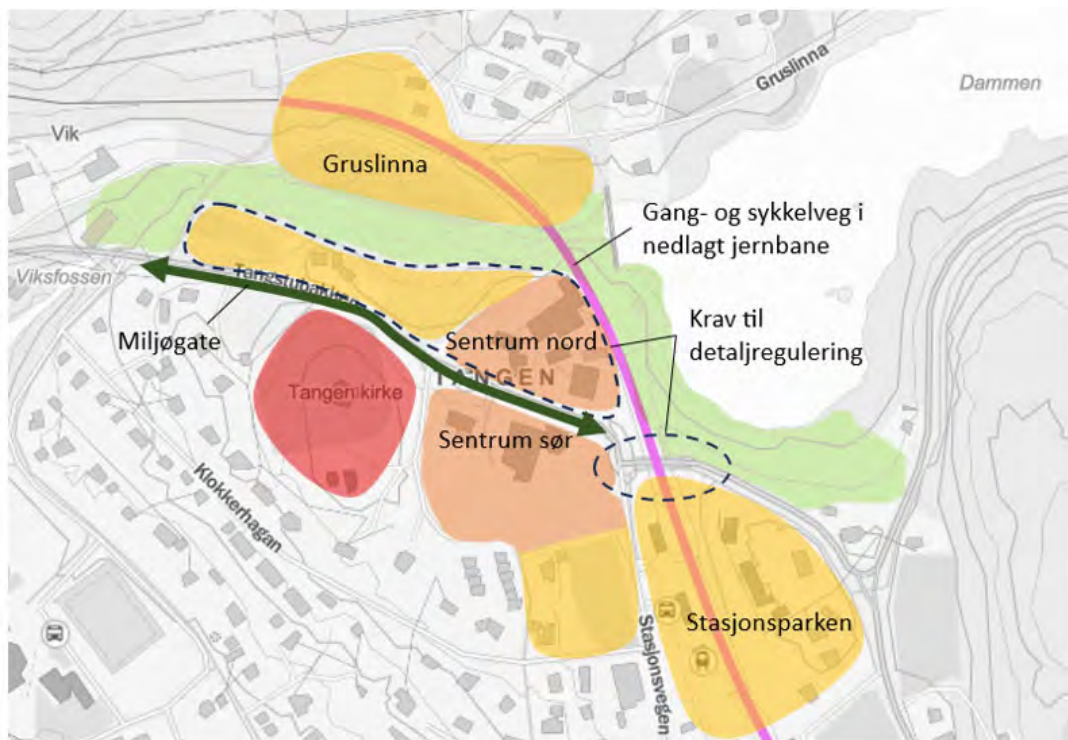


Mulighetsstudie AFRY 2022 - forbedringspotensial

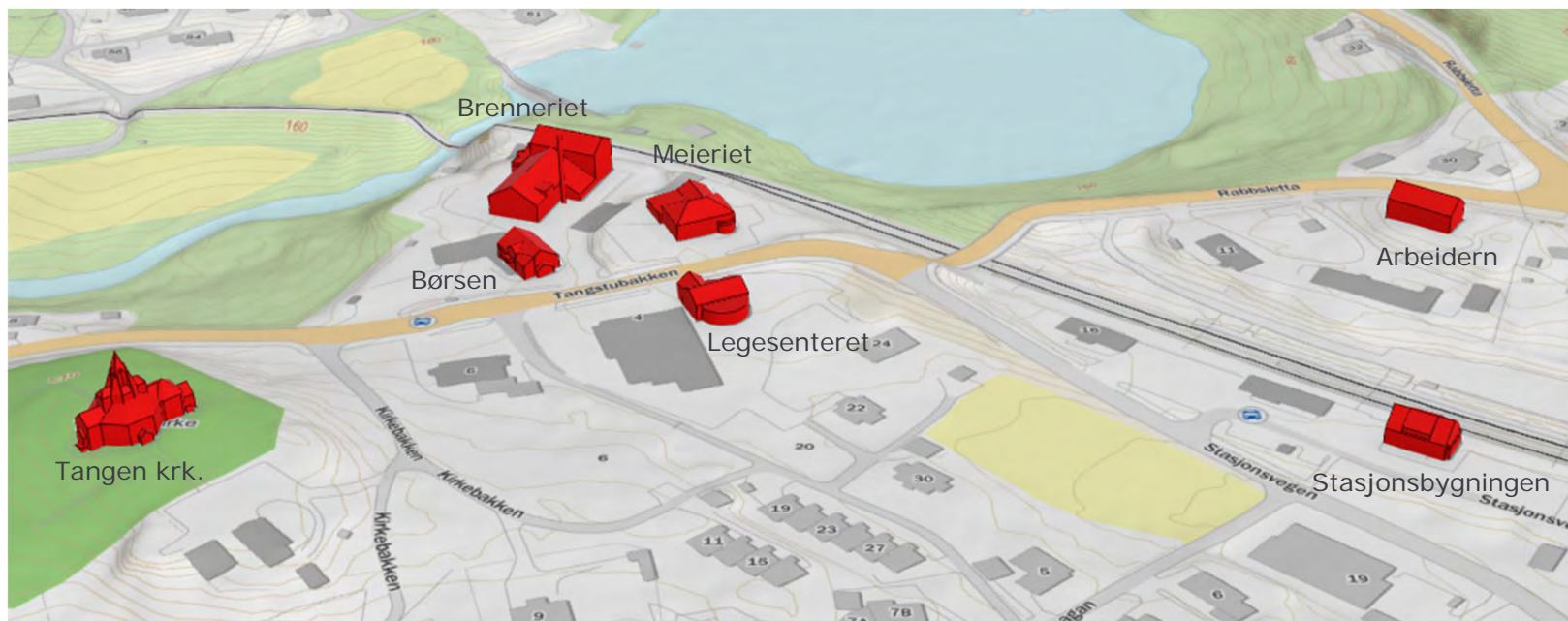


- Bedre koblinger mellom sentrum, skole og rekreasjon
- Sentrum preget av asfalt uten gode, sosiale mellomrom mellom bygninger
- Området ved dagens stasjon
- Lite variert boligtypologi

Hovedelementene i planforslaget



Bygninger regulert til bevaring



Hensynssone bevaring

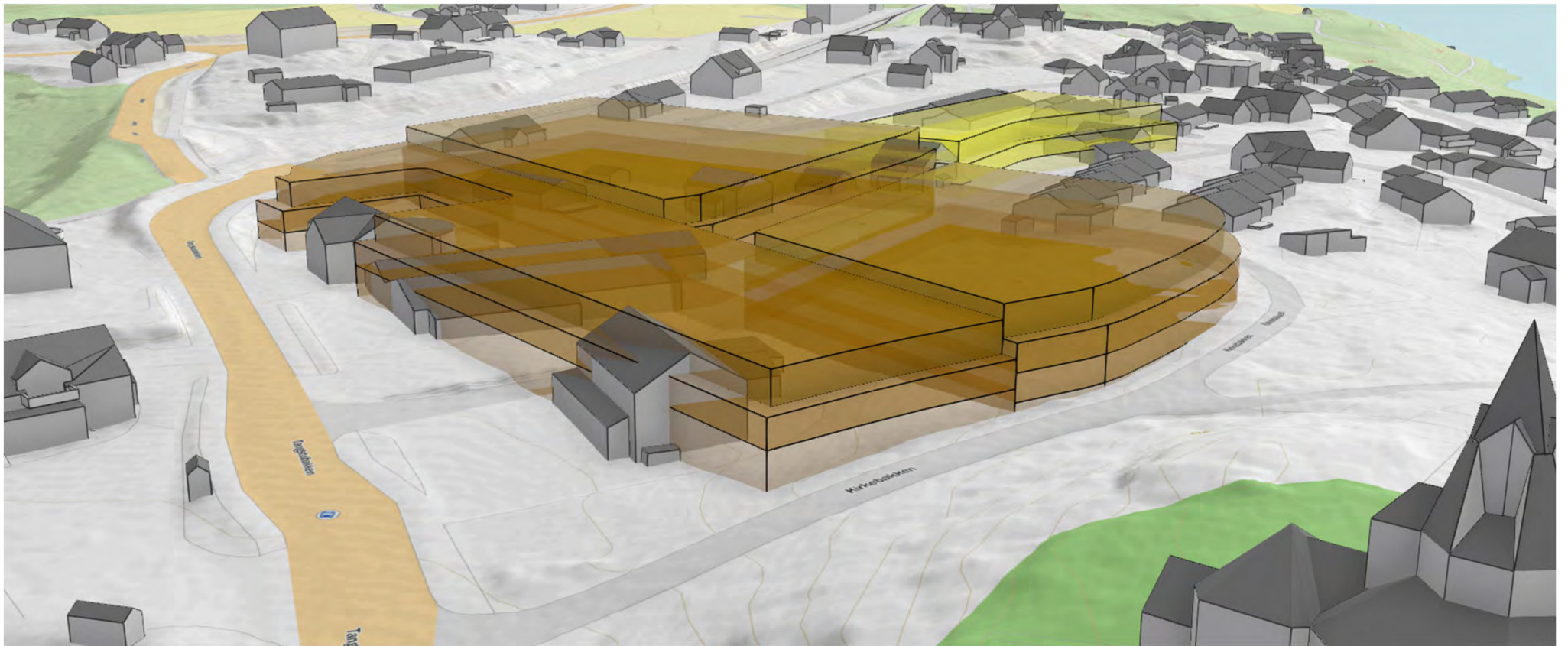
Byggene kan tas i bruk til nye formål, men ved endringer av bygget skal det tas hensyn til historiske og arkitektoniske verdier.

Sentrum – regulert til sentrumsformål



Visualisering miljøgate og fortetting

Mulighetsrom (3D)



Stasjonsparken boligområde

- Stasjonen og jernbanen (Bane NORs eiendom)
- «Ulvintomta»
- Tomt vest for Stasjonsvegen

Rekkehus og lavblokk rundt tun/nabolag

Bane NOR Eiendoms
mulighetsstudie: 280 boenheter

Stasjonsbygget og Arbeidern
regulert til kombinert formål og
bevaring (maks 60% bolig i
Arbeidern)

Gang- og sykkelveg i nedlagt
jernbane



Bebyggelse fra Bane NOR Eiendoms mulighetsstudie

Stasjonsparken

Grønnstruktur og gang- og sykkelveg i nedlagt jernbane som en sentral bilfri akse. Boliger skal ha direkte adkomst til grønnstrukturen



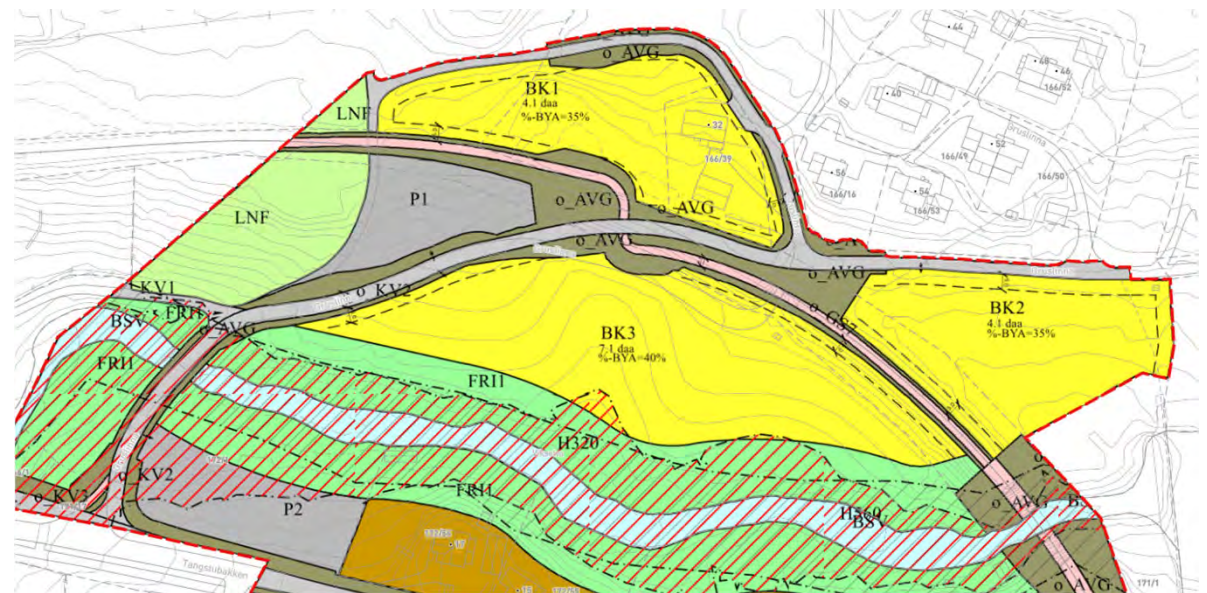
Gruslinna

Gang- og sykkelveg i nedlagt jernbane

Dagens vegkulvert og jernbanefylling fjernes

Regulert for småhusbebyggelse med maksimalt 2 etasjer på 3 arealer

Krav til takform, trekledning og tradisjonell fargebruk





Tangen kirke

- Nye bygg innenfor kirkemuren er ikke tillatt
- Mulig fremtidig utvidelse av kirkegården mot nord-vest
- Ved kapellet tillates nye bygg som underordner seg kirka mht. størrelse, form materialbruk og fargebruk.
- Rekkefølgekrav mht. parkeringsdekning
- Begrensninger for utbygging i siktlinje mot kirka i sentrum
- Ny parkering kan etableres i P2 eller på Kirkenærtomta (#1)

Anslag for antall boenheter

Område	Areal (dekar)	Type boligbebyggelse	Boenheter pr. daa	Anslag boenheter
Sentrum sør	17,2	Rekkehus, kjedehus, lavblokk	5,8	100
Sentrum nord	12,2	Rekkehus, kjedehus, lavblokk	3,2	40
Gruslinna	15	Enebolig, rekkehus, kjedehus, lavblokk	1,5	22
Stasjonsparken	25,1	Rekkehus, kjedehus, lavblokk	11,2	280
SUM	69,5		6,4	442

Konsekvenser (kap. 7 i planbeskrivelsen)

Landskapsvirkning

Nær- og fjernvirkning

Sol/skygge

Stedets karakter

Estetikk

Kulturminner og kulturmiljø

Naturmangfold

Rekreasjonsinteresser

Landbruk

Klimagassutslipp

Folkehelse

Barn og unges interesser

Sosial infrastruktur

Teknisk infrastruktur

Trafikk

Støy

Risiko og sårbarhet

Områdereregulering Viksjordet

Samarbeid mellom Zenturo AS og Stange kommune

Viksjordet øst

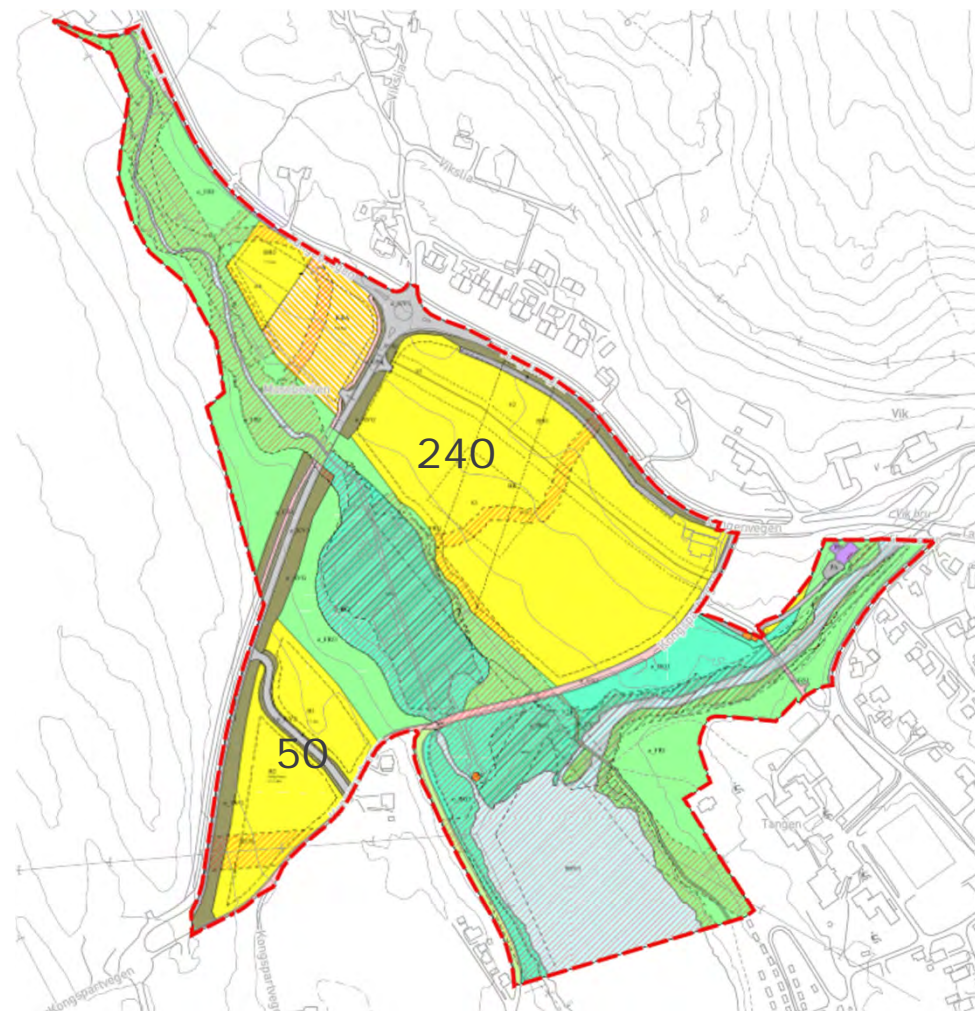
- Ca 240 boenheter (blokker og rekkehus)
- Dagligvarebutikk
- Beverting i Viksmølla

Viksjordet vest

- Krav til detaljregulering
- Anslagsvis 50 boenheter

Kongspartvegen

- Hovedforbindelse for gående og syklende mellom sentrum og ny stasjon (jf. gjeldende regulering)
- Krever ny adkomst til boliger utenfor planområdet



Viksjordet øst

- Blokkbebyggelse og carporter nærmest fv. 222, for øvrig rekkehus (2-4 boenheter)
- Gjennomgående gang- og sykkelveg
- Bilbruk begrenses gradvis innover i området
- Krav til bekkeåpning/grønnstruktur





Dagligvare/bolig

- Dagligvarebutikk med grunnflate på inntil 1300 m²
- Rekkefølgekrav (100 boliger må være etablert først på Viksjordet/Viksmølla)
- Næring (butikk) er ikke iht. overordnet plan og er derfor konsekvensutredet (handelsanalyse)



Dyrka jord

- “God” og “svært god” jordkvalitet (NIBIOs jordklasser)
- Planen åpner for omdisponering av 100 daa
- Jorda må driftes fram til utbygging
- Krav til at matjorda tas vare på og benyttes til videre matproduksjon





Måsåbekken

- Naturverdier ivaretas/styrkes
 - Dammer
 - Skjøtsel
 - Tiltak i bekken
- Tilrettelegging for rekreasjon og undervisning
 - Turveger
 - Møteplass for lek, fuglekikking og undervisning

Måsåbekken





Medvirkning og videre prosess

- Åpen kontordag på Stange rådhus 21. november (tidspunkt må reserveres)
- Frist for å sende inn innspill til høring og offentlig ettersyn:
13. desember
- Innspill kan sendes til post@stange.kommune.no, merk med saksnr. 24/00059 for Tangen sentrum og 24/00061 for Viksjordet
- Sluttbehandling i planutvalget og kommunestyret våren 2025.

Spørsmål?