



Stange kommune

Områdeplan Tangen sentrum

Planoppstart

Åpent møte, 9.2.2021

Velkommen til møte

- Program
 - Innlegg fra Stange kommune om planarbeidet
 - Innlegg fra Gottlieb Paludan Architects
- Kjøreregler for møtet
 - skru av mikrofon og kamera
 - spørsmål besvares etter hvert innlegg
 - skriv spørsmål i chatten
 - eller be om ordet ved å markere med hånd
 - skru på mikrofon når du skal snakke

Tangen skal være...

... mikroby, landsby, stasjonsby, kulturlandsby, pendlerby....

... et nytt, vesentlig sted på Østlandet

... kommunedelsenter for Stange sør

... robust nok til å tåle vesentlig vekst

... positiv livsutfoldelse

... videreutvikles på stedlige kvaliteter



Bakgrunn for planarbeidet

- Et av tre utpekte steder for satsning i Stange
- Premisser lagt i kommunedelplan Tangen 2014-26
- Føringer fra plansmie og mulighetsstudier 2013 og 2014
- Avtale om nedlagt jernbane, 2016



Kommunedelplan Tangen 2014-2026

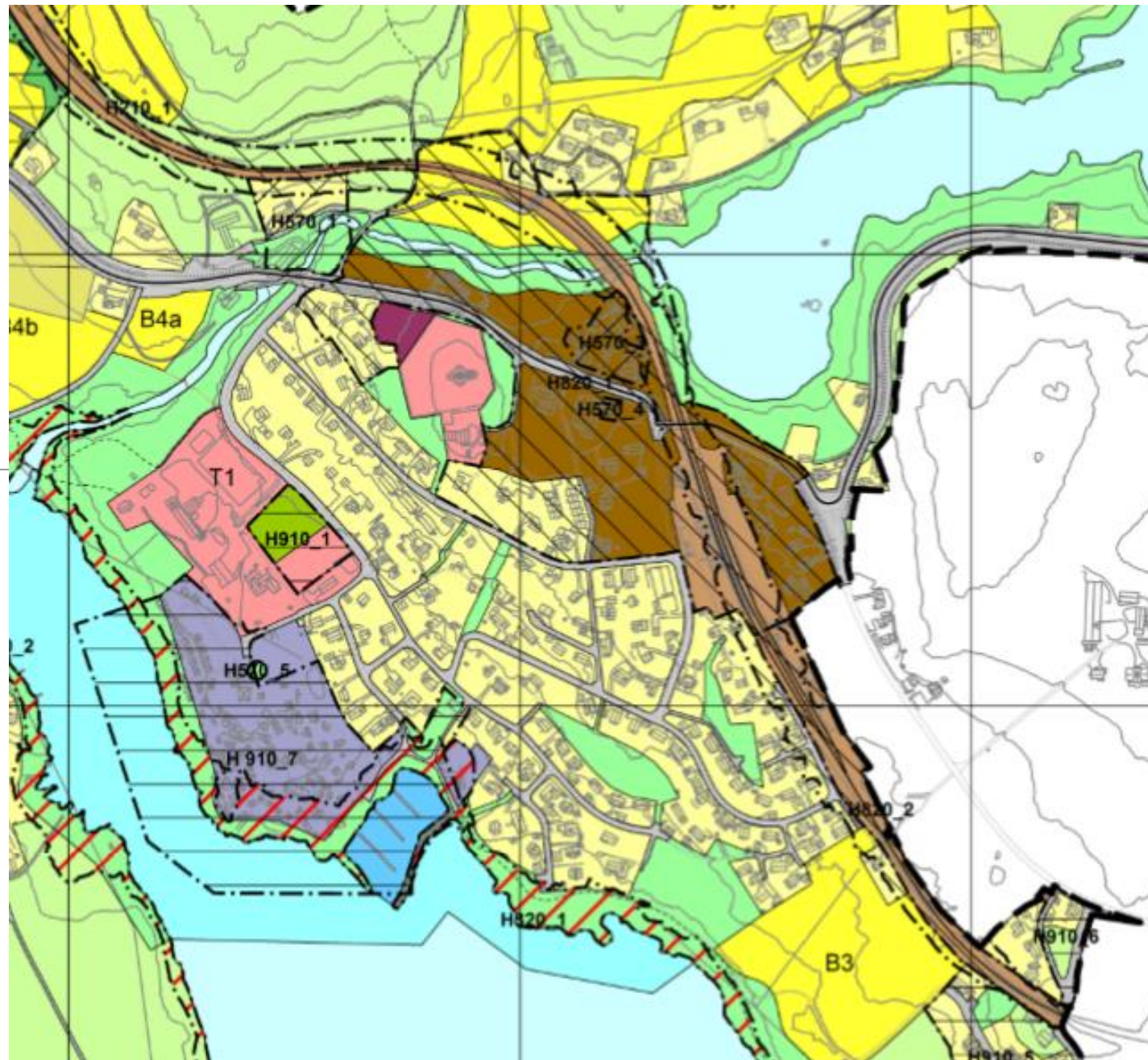
1 Generelle bestemmelser (§ 11-9)

Gjelder hele planområdet uavhengig av arealformål

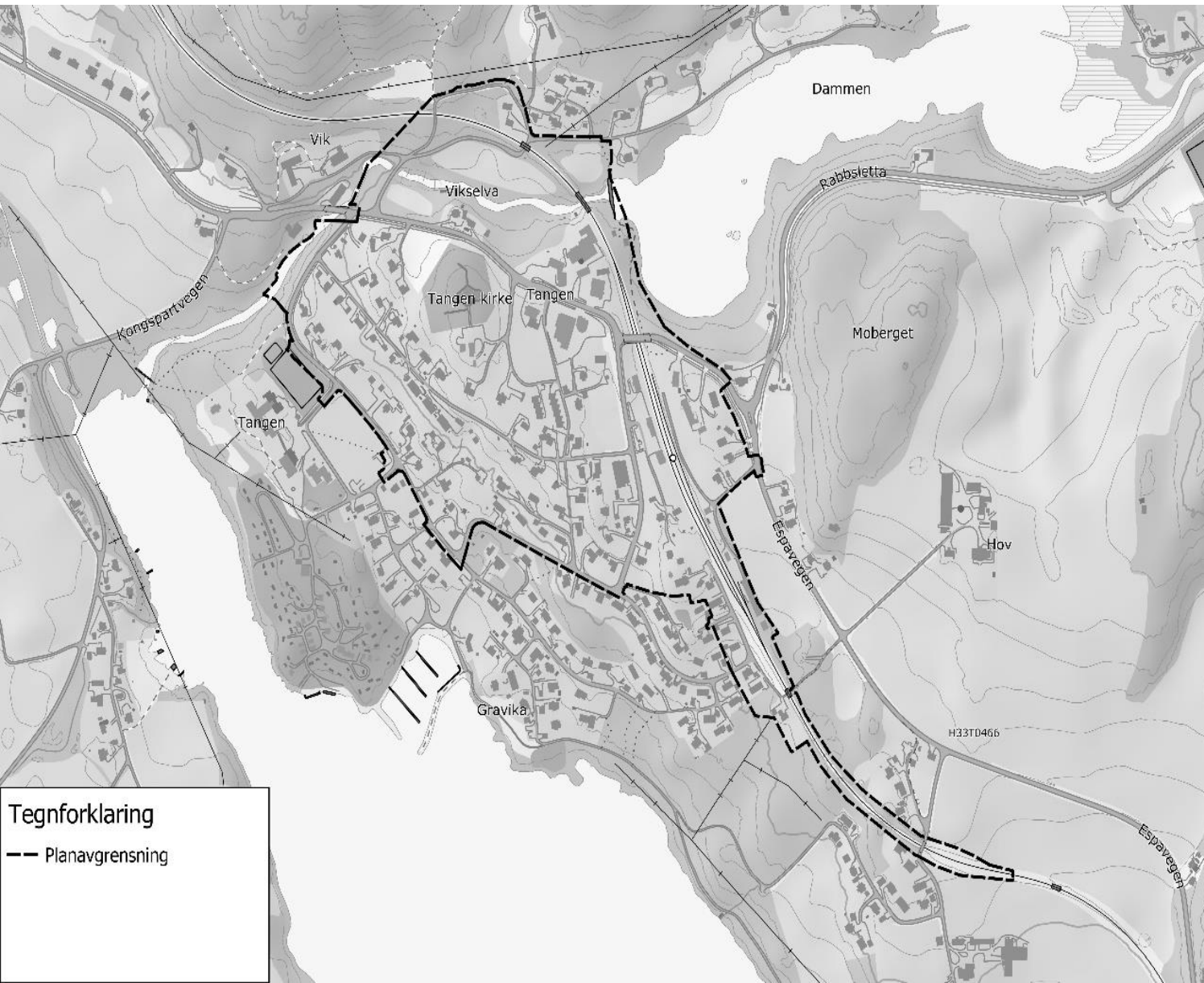
1.1 Plankrav (§ 11-9, punkt 1)

Det skal foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas for følgende 3 områder:

- **Tangen sentrum** for område vist som omformingsområde
- boligområdene B4 Viksjordet
- boligområdene B5, B6 og B7 Øvre Vikslia



Planavgrensning



Omfatter:

- Sentrumsformål og omformingsområde i kommunedelplan Tangen
- Nedlagt jernbane inkl overgang ved Korsødegården
- Veg til Hovshagan sør
- Klokkehagan
- Romslig ved Gruslinna og jernbane
- Tilpasset tilstøtende reguleringsplaner

• Sentrumsformål tillater:

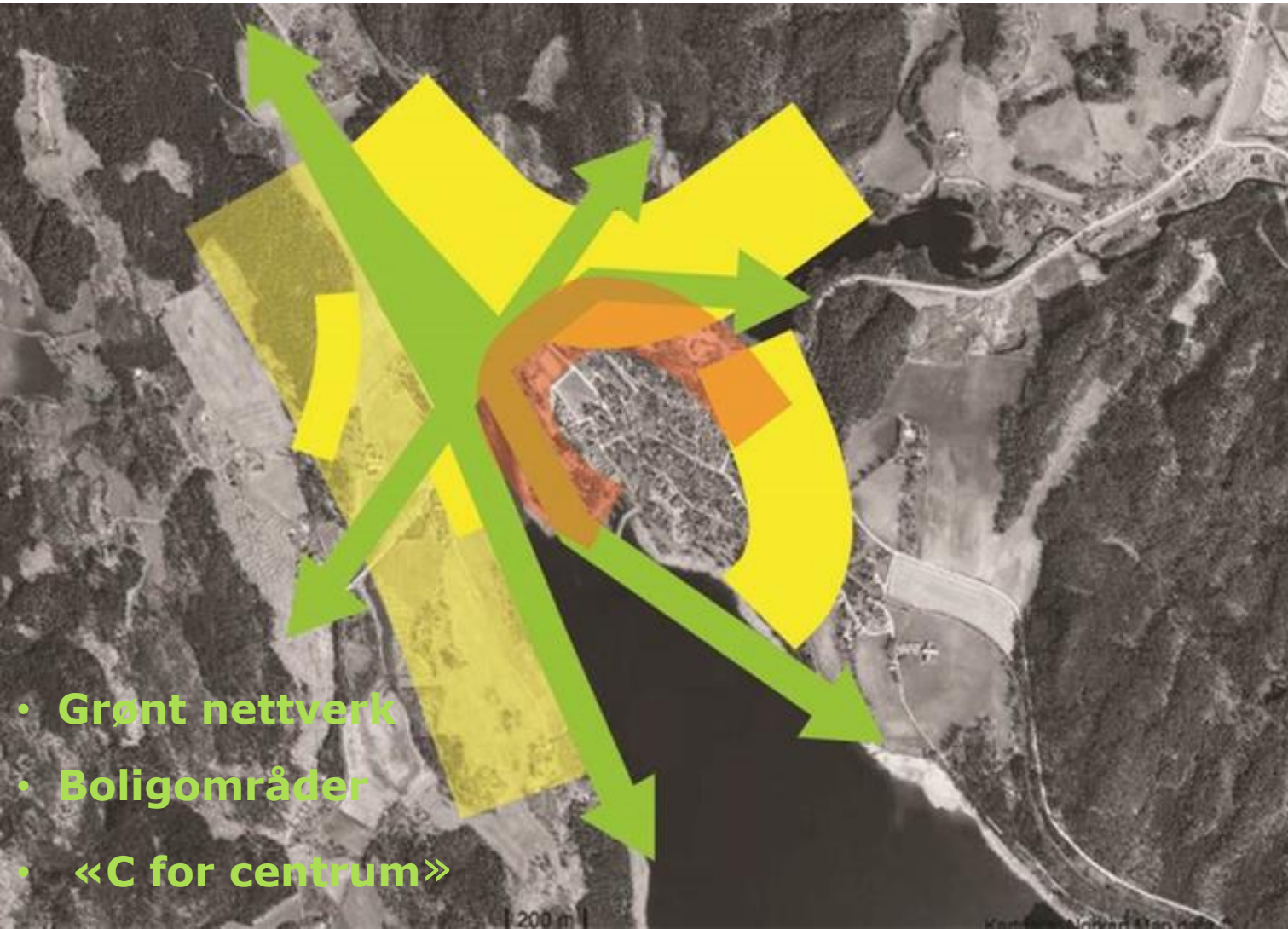
- Boliger
- Forretninger
- Næringsvirksomhet
- Off /privat tjenesteyting
- Kulturvirksomhet
- Leke- og grøntområder





Klokkehagan: vurdere gangstier og smett

Plansmie på Tangen 2013



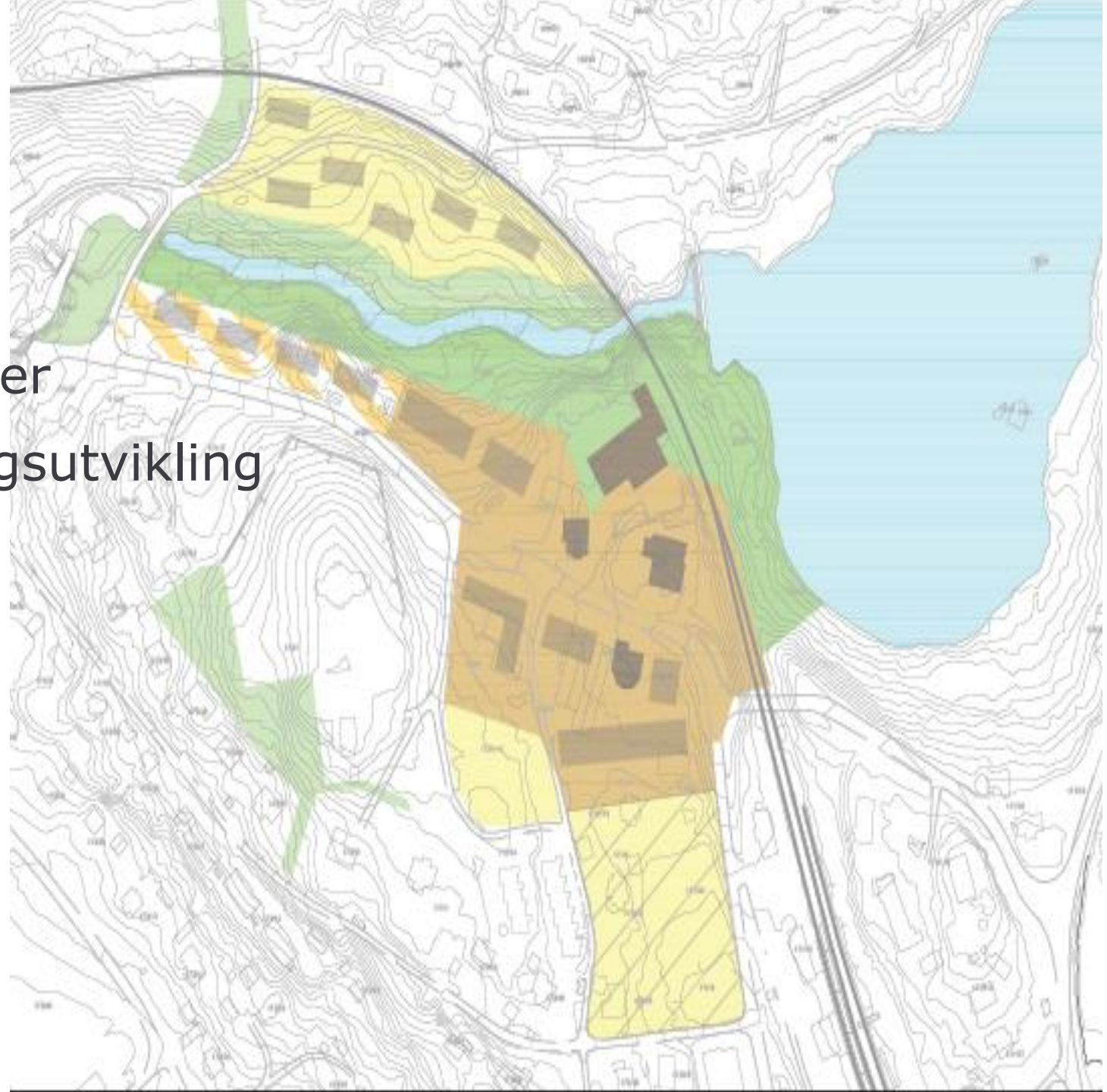
Mer fra plansmias anbefaling:

- "Sentrum er der onga er!"
- sentrum for opplevelse og aktivitet
- sambruk og synergi
- livskraftig møteplass
- avklare arealbruk og arealutnyttelse
- utbyggingsvolum og strukturer
- undersøke scenarier for bolig og næringsutvikling
- aktører og interessenter

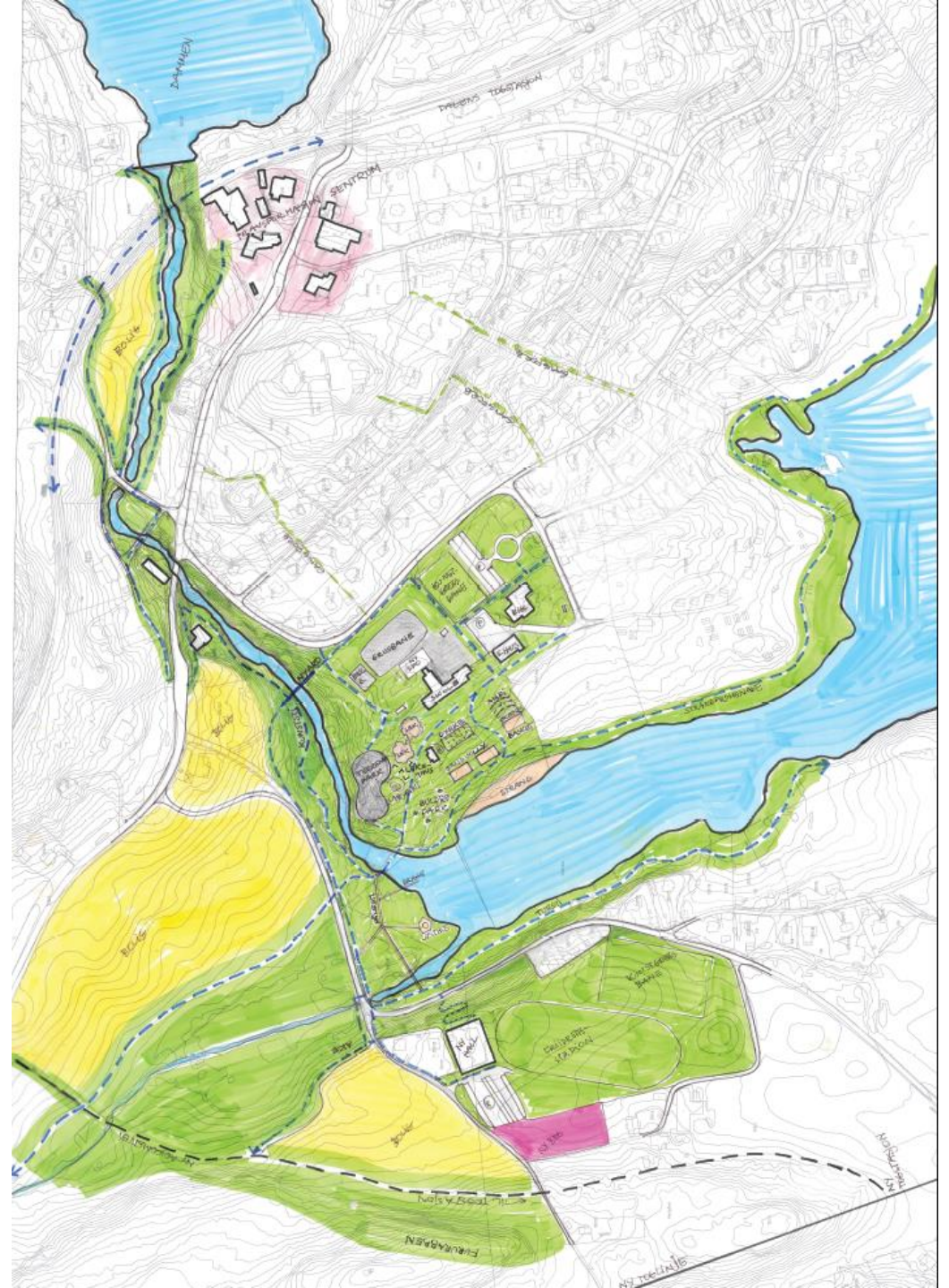


Mulighetsstudie I

- arealutnyttelse
- 200 boliger i sentrum?
- utbyggingsvolum og strukturer
- scenarier for bolig- og næringsutvikling
- aktører og interessenter



Mulighetsstudie II Tangenvika



Avtale med Jernbaneverket, 2016

Stange kommune

- Overtar bru v Viksdammen
- Kan regulere til bl.a samferdsel for å overta arealer

BaneNOR

- River bl.a undergang og fylling ved Gruslinna
- Fjerner jernbane-teknisk infrastruktur
- Sjekker forurensning
- Fyller igjen skjæring ved Korsødegården og etablerer ny overgang



Områdeplan

- Reguleringsplan for helhetlige løsninger på tvers av eiendomsgrenser
- Områderegulering ivaretar omforming av sentrum
- Områdeplan kan gi ulik detaljeringsgrad i samme plan, kortere vei til byggesak
- Regulering gir mulighet, ikke plikt



«Hensikten med områdeplanen skal være å styrke eksisterende tettsted, bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg

(fra planbestemmelser til kommunedelplan Tangen)

Omforming

- endringsarbeid på større og sammensatt område
- fortetting som gir sentrum en bymessige struktur
- vurdering av overgangssoner
- gode fellesområder
- løsninger på tvers av eiendommer
- helhetlig forståelse og målsetning for et større område og
- felles avklaringer
- effektivisering av planarbeid og gjennomføring

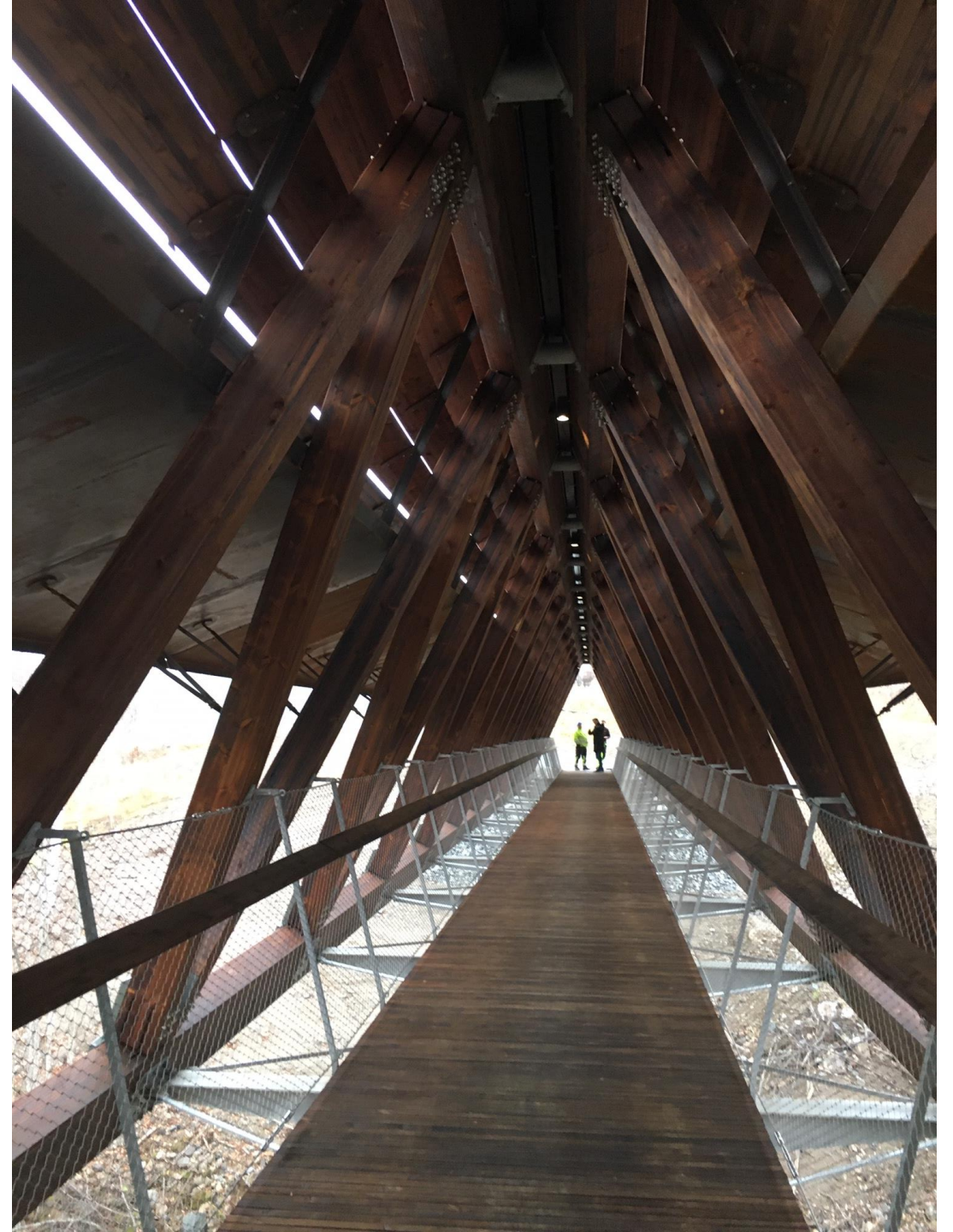
Fortetting:

- gjenbruk av eksisterende bygningsmasse
- fortettingen som nybygg på ubenyttet areal
- nybygg på mindre og dårlig utnyttede areal
- prosjekter på tvers av tomtegrenser
- tilbygg på eksisterende bebyggelse



Arbeidsopplegg

- Gottlieb Paludan Architects
 - Arkitektur og planfaglig bistand
 - Overordnet konsept
 - Hovedstrukturer
 - Trafikkforhold
 - Mobilitetsstrategi
- Stange kommune, plan
 - Reguleringsplan, kart mm
 - Medvirkning



Framdrift og medvirkning

Åpent digitalt møte i høringsperioden
for varslet planoppstart

9. februar på Teams

Høringsfrist 25.2

Grunneierkontakt og møter

«GåPrat med grunneiere»

Utarbeide forslag

Åpent møte etter 1.gangsbehandling

Planarbeidet vil ta ca 1 år



Fra plansmia 2013

P u s t e r o m

P u s t e r o m

P u s t e r o m

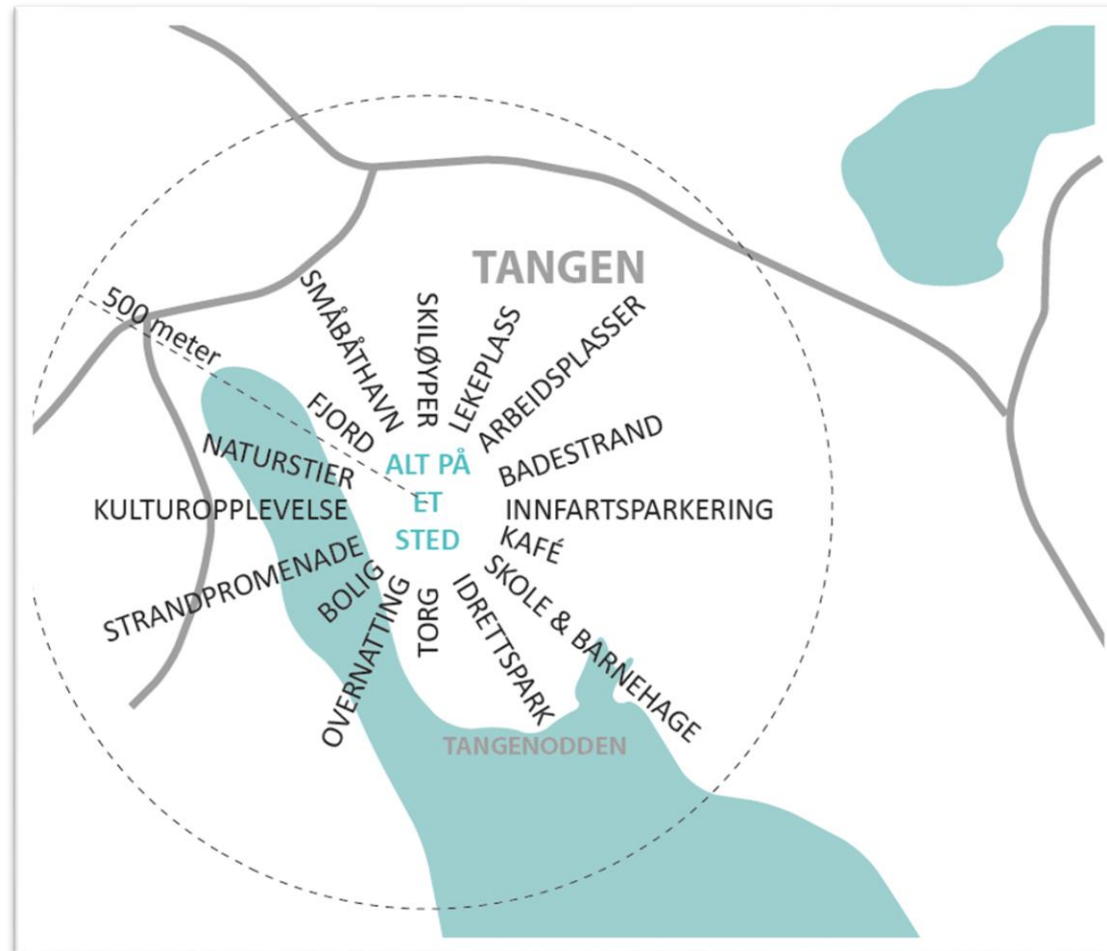
Pusterom

P u s t e r o m

P u s t e r o m

P u s t e r o m





Fra rapport om plansmia, Norconsult