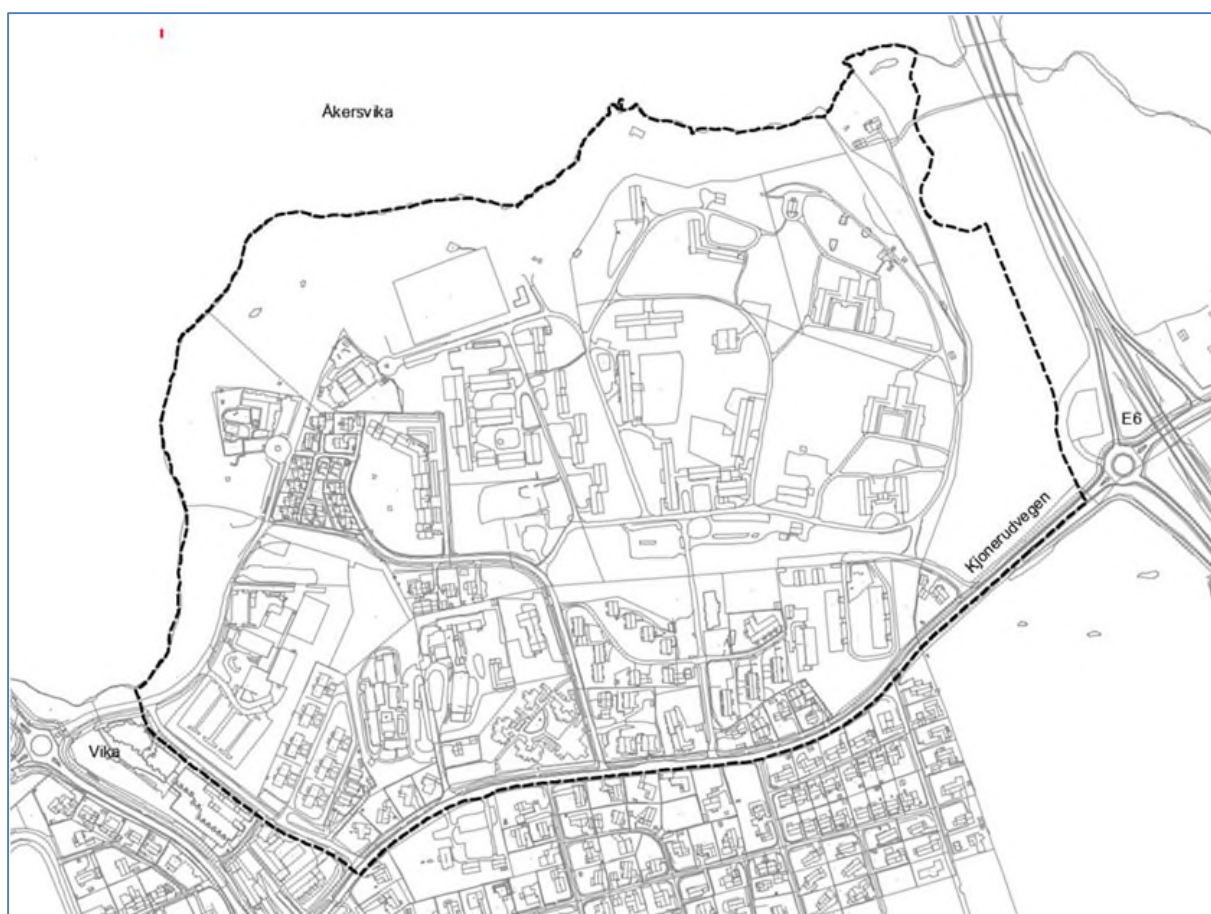


Planprogram for Åkersvika hageby



Innhold

1	Innledning.....	4
1.1	Bakgrunn	4
1.2	Planprogrammets formål	4
1.3	Om planprogram	5
2	Rammer og premisser for planarbeidet	5
2.1	Nasjonale føringer	5
2.2	Regionale føringer	6
2.3	Kommunale føringer.....	6
3	Dagens situasjon.....	7
3.1	Planområdet.....	7
3.2	Tiltaket og behov for regulering.....	9
3.3	Andre pågående planarbeider.....	9
4	Metode	11
4.1	Prinsipper for videre utredning	11
4.1.1	«0-alternativet».....	11
5	Forslag til plan- og utredningsarbeid.....	12
5.1	Generelt.....	12
5.2	Avgrensing av omfanget for utredningen	12
5.3	Antatte problemstillinger i planarbeidet.....	12
5.3.1	Bebyggelsesstruktur, arealbruk og utearealer	12
5.3.2	Forhold til eksisterende bebyggelse.....	12
5.3.3	Trafikk/vegsystem/atkomst.....	12
5.3.4	Overvannshåndtering og teknisk infrastruktur	13
5.3.5	Sikring av jordressurser	13
5.3.6	Mulige trusler som følge av klimaendring.....	13
5.3.7	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.....	13
5.3.8	Barn og unges oppvekstvilkår.....	13
5.3.9	Kriminalitetsforebygging	13
5.3.10	Kostnader for kommunen	13
5.3.11	Anleggsgjennomføring	14
5.4	Konsekvensutredningstema	14

5.4.1	Naturmangfold	14
5.4.2	Kulturminner og kulturmiljø	15
5.4.3	Friluftsliv, nærmiljø og barn- og unge	15
5.4.4	Landskap	15
5.4.5	Forurensning og støy	15
5.4.6	Vannmiljø, jf. relevante bestemmelser i vannforskriften.	16
5.4.7	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.....	16
5.4.8	Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.	16
5.4.9	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	16
6	Prosess og organisering.....	18
6.1	Organisering av planarbeidet	18
6.2	Prosess for planprogram	18
6.3	Informasjon og medvirkning	18
6.4	Framdrift.....	19

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Utløsende årsak til planarbeidet er ønsket transformasjon og utbygging av eiendommene etter den tidligere sentralistitutsjonen for psykisk utviklingshemmede, Åkershagan. Hovedtyngden av eiendomsmassen har en årrekke vært drevet som en form for næringspark - utleie av kontorarealer – i tillegg til at andre bygg midlertidig er benyttet som barnehager og flyktingemottak mv. Mye av den omkringliggende boligmassen var tidligere tjenesteboliger for institusjonen, og er i dag kommunale utleieboliger og bofellesskap for funksjonshemmede.

Med umiddelbar nærhet til Hamar by vurderes området å ha høy attraktivitet i et byutviklingsperspektiv.

I forbindelse med at kommunestyret i Stange 7. september 2011 vedtok kommunedelplan for Ottestad ble det også besluttet å i gang-sette mulighetsstudier i Vikaområdet. Her-under å avklare prioritering av regulerings- og områdeplan for Åkershagan.

En vesentlig del av kommunedelplanens innhold er at Åkershaganområdet har endret status fra å være et framtidig næringsområde til å bli et framtidig boligområde – med unntak av de østligste arealene mot E6 som opprettholdes som framtidig næringsområde.

6. november 2013 vedtok formannskapet i sak 159/13 organisering av arbeidet med plan for utbygging av Åkershagan utbyggingsområde og forslaget til planprosesser slik de er omtalt i rådmannens saksframlegg. Ved behandling i kommunestyret 20. november samme år i sak nr. 62/13 sluttet kommunestyret seg til formannskapets innstilling, med følgende tillegg: - I planleggingen av Åkershagan utbyggingsområde skal det legges sterk vekt på

en miljømessig og framtidsrettet arealbruk, som støtter opp om ambisjonene som er lagt i kommunens klima- og energiplan.

11. mai 2016 ba formannskapet om at det igangsettes formell områderegulering i henhold til utviklet konsept og overordnet plangrep fremlagt av rådmannen. Formannskapet vedtok videre at transformasjonsområdet utvikles som Åkersvika hageby.

1.2 Planprogrammets formål

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn utredes nærmere. Planarbeidet innledes med utarbeidelsen av et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Formålet med planprogrammet er at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn skal bli tatt i betraktning under forberedelsen av planen og tiltak. Planprogrammet skal vise hvordan planprosessen skal gjennomføres, slik at man oppnår medvirkning og forutsigbarhet tidlig i planprosessen. Konsekvensene måles i forhold til "0-alternativet" som er dagens situasjon.

Planprogrammet skal:

- Klargjøre formålet og avklare premisser og rammer for planarbeidet
- Beskrive aktuelle problemstillinger i planarbeidet
- Vise behov for nødv. utredninger
- Vise opplegg for informasjon og medvirkning
- Vise organisering og framdriftsplan

1.3 Om planprogram

Fra Forskriften: *Konsekvensutredningen skal der det er relevant omfatte:*

a) *Redegjørelse for planen:*

- *Innhold og formål med planarbeidet.*

- *Planen skal begrunnes og det skal redegjøres for følgene av ikke å realisere planen (0-alternativet).*

- *Det skal gis en tidsplan for gjennomføring.*

- *En redegjørelse for forholdet til nasjonale miljømål, stortingsmeldinger eller lignende,*

kommunale, regionale og nasjonale planer som er relevante for den aktuelle planen, områder som er underlagt særlige restriksjoner, vern eller annet som følger av inter-nasjonale avtaler eller traktater, samt for relevante mål fastsatt gjennom rikspolitiske retningslinjer eller bestemmelser, statlige planretningslinjer eller bestemmelser, region-ale planbestemmelser, og hvordan disse er tatt hensyn til.

- *Det skal gis en oversikt over offentlige og private tiltak som er nødvendige for gjennomføring.*

2 Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende opplisting her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Lover og regelverk

- Plan- og bygningsloven (PBL) (LOV-2008-06-27 nr. 71). Inneholder regler om planlegging og utbygging.
- Naturmangfoldloven (nml) (LOV-2009-06-19 nr. 100). Skal legges til grunn i alle offentlige beslutninger som får konsekvenser for naturverdier.
- Lov om friluftslivet (friluftsloven). (LOV-1957-06-28 nr.16). Loven sikrer all-mennhetens rett til fri ferdsel og opphold i naturen, men loven angir samtidig en del plikter og hensyn som allmennheten må ivareta ved utøvelse av friluftslivet.
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven). (LOV-2000-11-24-nr.829. Inngrep/tiltak i vassdrag som berører nevneverdige allmenne interesser krever særskilt tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven

(§8). NVE kan fastsette om et tiltak trenger konsesjon (§18).

- Lov om kulturminner (kulturminneloven). (LOV-1978-06-09 nr.50) Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som en del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø og ressursforvaltning, jfr. Kulturminnelovens § 1.
- Lov om jord (jordloven). (LOV-1995-0512 nr.23) Jordloven har som mål å legge forholdene slik til rette at arealressursene blir nyttet på en best tjenlig måte for samfunnet og de som har arbeider i landbruket. Arealforvaltningen skal være miljøforsvarlig og mellom annet ta vare på areal og kulturlandskap.
- Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven. (FOR-2014-12-19-1726). Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredning (KU) er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsene av planer, og når det skal tas stilling til om, og på hvilke vilkår planer, kan gjennomføres.
- Forskrift om kart, stadfestet informasjon, arealformål og

kommunalt planregister. (FOR 2009-06-26 nr.851).

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, vedtatt ved kongelig resolusjon 12.05.2015. Regjeringen har fastsatt nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging. Hensikten er å gjøre planleggingen mer målrettet og sikre at viktige nasjonale interesser blir ivaretatt. Det skal bla. legges større vekt på klima og energi, minimere nedbygging av viktige landskap og en bilbegrensende arealbruk.
- Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret. (LOV-2010-06 25-45).
- Veiledning til forskrift om kommunal beredskapsplikt (DSB februar 2012)
- Forskrift om vern av Åkersvika naturreservat (FOR-2016-01-22-47)

Statlige planretningslinjer, veiledere, rapporter og brev

Statlige planretningslinjer (SPR)/rikspolitiske retningslinjer (RPR) skal legges til grunn ved planlegging etter plan- og bygningsloven. Følgende kan være aktuelle:

- Statlige plantretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. (Kgl.res av 26.09.2014)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1995).
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012 og M-128/2014).
- Veileder – Naturmangfoldloven kapittel II (2016).
- NVE: Flaum- og skredfare i arealplaner. (Retningslinjer nr. 2/11)
- Brev fra landbruks- og matdepartementet og miljøverndepartementet til kommunen om «Kommunenes ansvar for å ta vare på jordressursene», datert 19.11.2010.

2.2 Regionale føringer

- Fylkesdelplan for samordnet miljø-, areal- og transportutvikling (SMAT) i Hamarregionen 2009 – 2030
- Regional planstrategi 2016 -2020 for Hedmark fylke, datert 3. oktober 2016.

2.3 Kommunale føringer

- Kommunal planstrategi 2017-2021
- Status- og utfordringsdokument 2017 – 2021
- Kommuneplanens samfunnsdel 2014-26 (4 satsningsområder og en arealstrategi)
- Kommunedelplanen for Ottestad
- Kommunedelplan for oppvekst
- Kommunedelplan for oppvekst ble lagt ut på høring 31.mai 2016. Forventet sluttbehandling innen utgangen av året.
- Kommunedelplan for helse og omsorg Høringsutkast, med innkomne merknader, ble behandlet i driftsutvalgets møte 6.september. Endelig fastsettelse av kommunedelplan forventes i kommunestyrets møte 15. desember 2016.
- Kommunedelplan for boligpolitikken I forslag til planstrategi 2017-2021 foreslås igangsetting høst 2016
- Kommunedelplan for næring
- Strategisk næringsplan vedtatt 2015. I forslag til planstrategi 2017-2021 foreslås delvis revisjon
- Kommunedelplan for vann og avløp (vedtatt 2016)
- Kommunedelplan for avfall (vedtatt 2016)
- Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet. Plan forventes vedtatt høsten 2016.

Eventuelt andre planer som kan ha arealmessige konsekvenser, som følge av forslag til ny planstrategi 2017-2021 er:

- Bredbåndstrategi
- Strategidokument landbruk
- Kommunedelplan for kulturminner

3 Dagens situasjon

3.1 Planområdet



Kommunedelplanen for Ottestad uttrykker at det skal tas sikte på å videreføre en god balanse i botilbudet i Ottestad. Det henvises til sentrale krav (Rikspolitiske retningslinjer for arealbruk og SMAT-planen) til arealeffektiv utnyttelse av by- og tettstedsarealer slik som i Ottestad. Dette innebærer at større utbyggingsområder, slik som Åkershagan, forventes å ha en høy utnyttelse – i form av blokker, byvillaer og/eller konsentrert småhus-bebyggelse – samtidig som også kravene til en god grøntstruktur skal ivaretas.

Kommunedelplanen diskuterer også to alternative løsninger for trafikkavviklingen mellom fv222 og E6:

- 1) bruk av eksisterende Kjernerudvegen med nødvendige utbedringer, eller
- 2) ny veg fra Stangebrua/Vikasenteret gjennom Åkershagan og fram til Kjernerud-vegen v/E6.

Både plandokumentet og kommunestyrets vedtak går langt i retning av å tilrå alternativ 1 uten at alternativ 2 helt er forkastet. Dette vil være en vesentlig premis inn i arbeidet med en plan for utbygging av Åkershagan som boligområde. Rådmannen mener det er av stor betydning å få denne forutsetningen for det videre planarbeidet entydig avklart i en tidlig fase.

Kompleksiteten i den ønskede utviklingen tilsier at planen må sikre gode og helhetlige

grep for arealbruk og infrastruktur i hele den nedre delen av Bekkelaget (Kjonerud og Åkershagan mv). Planavgrensningen er derfor satt slik at det utarbeides en samlet planstrategi for hele området fra E6-krysset ved Kåterud i øst, helt frem til og med Vikavegen i vest. Området avgrenses i syd av søndre side på Kjonerudvegen, og i nord av vannkant for Åkersvika.

Stange kommune er en meget sentral grunn-eier innenfor planområdet. Andre sentrale grunneiere er Anno Museum (Migrasjons-museet), Sykehus Innlandet (tidligere Østlandske Vanførehjem), tre borettslag, en større næringseiendom (kontorer) samt flere private selveierbolig (eneboliger og boliger konsentrert tunbebyggelse).

Forholdet til andre kommunale planer

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel (2015-2025) tar opp sentrale temaer som har betydning for samfunnsutviklingen. Herunder er en langsiktig arealstrategi et tema som er styrende for fremtidig samfunnsutvikling og planlegging. Arealstrategien vedatt i kommuneplanens samfunnsdel legger opp til et fokus på:

- Satsning på tettstedene langs IC-strekningen
- Opprettholde tettsteds- og grendestrukturen
- Kulturlandskapet og Mjøsa

I den forbindelse blir Ottestad som tettsted fremhevet som et viktig satsingsområde. Samfunnsdelen uttrykker følgende:

«Sentralt i denne strategien står videreutviklingen av Vikaområde. Området skal tydeliggjøres med et bydelssenter med næring – og handel, samtidig som det legges til rette for gode møteplasser, både innendørs og utendørs.»

Videre slår samfunnsdelen fast fire satsningsområder:

- Folkehelse – utjevne sosiale forskjeller i helse og levekår
- Bolyst og attraktivitet – et livskraftig lokalsamfunn med variert botilbud
- Barnehge, skole og utdanning – kultur for læring og danning
- Infrastruktur – en effektiv og moderne infrastruktur

Satsingsområdene peker på det som skal gis særlig oppmerksomhet og ressurser i kommende planperiode. Det vil bli viktig i arbeidet med områdeplan for Åkersvika hageby å vise hvordan disse satsingsområdene skal forankres i planen og utformingen av området.

Kommunedelplan for Ottestad

Området er i kommunedelplanen for Ottestad avsatt til omformingsområde.

I henhold til bestemmelsene til kommunedelplanen skal hovedgrepet i Åkershagen-området være fastsatt i områdeplan før videre utbygging.

Kommuneplanens arealdel

Arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel er igangsatt og planprogrammet ble lagt ut på høring høsten 2016. Kommuneplanens arealdel er en oppfølging av samfunnsdelens satsningsområder og overordnede arealstrategier for utvikling i Stange kommune. Satsningsområdene og arealstrategien ligger til grunn for de viktigste premisene for arealdelen.

3.2 Tiltaket og behov for regulering



Forslaget til konsept (bærende idé) for den kommende områdetransformasjonen avviker klart fra tidligere og eksisterende funksjoner og bebyggelse. For å skape ønsket samfunnsutvikling i området samt forutsigbarhet for investorer og utbyggere er det behov for et oppdatert, juridisk bindende styringsverktøy.

Det er viktig å opprettholde områdets grønne preg og landlige kvaliteter, samtidig som det legges til rette for urbane boligløsninger i konsentrert bebyggelse. Områdets naturkvaliteter og nærhet til handels, service- og kollektivtilbud byr på unike muligheter for et bærekraftig botilbud.

Planen skal legge rammer for en grønn bydel - en hageby - som stimulerer og styrker ferdsel til fots, på sykkel eller via kollektivtransport. Et nærmiljø hvor privatbilen også har sin plass,

men hvor den spiller en sekundær, supplerende rolle til daglig.

Forslaget til konseptet bygger på sentrale fellesskapsidealer. Det er avgjørende viktig at sosiale treffpunkt og arenaer gis tilstrekkelig prioritet i bydelsutviklingen. Den bærende idéen forutsetter etablering og utvikling av sosiale knutepunkt og steder for både organisert og uorganisert samkvem. Avhengig av videre planlegging og detaljering vil Åkersvika hageby fullt utbygget kunne gi rom for 1500-1700 beboere.

3.3 Andre pågående planarbeider

Reguleringsplanen for E6 er vedtatt, men det vil pågå byggeplanarbeid og deretter bygging de neste årene.

I Gartnervegen, på eiendommen 6/516, pågår et planarbeid for å sikre plass for nye TT-boliger. Dette området ligger inne i planområdet for Åkersvika hageby, men på grunn av ulik framdrift har ikke dette prosjektet kunnet vente på områdeplanen.



På eiendommen 210/6 har Nordbolig satt i gang reguleringsarbeid for bygging av boliger. Dette prosjektet har heller ikke kunnet vente på områdeplanen.



På eiendommen gnr/bnr 6/72 har det kommet ønske om å legge til rette for et leilighetsbygg på den eksisterende boligeiendommen. Det er ikke avklart om denne vil fremmes som egen plan eller om den vil avvente områdeplanen.



4 Metode

4.1 Prinsipper for videre utredning

Konsekvensutredningen skal gi en begrunnelse for tiltaket. Formålet med tiltaket og viktige målsettinger for tiltak skal ivaretas. Konsekvensutredningen skal beskrive dagens situasjon i området og konsekvenser ved gjennomføring av tiltak.

Planlegging og konsekvensutredning tar utgangspunkt i bestemmelsene om bærekraftig bruk i Naturmangfoldlovens kap. II. Beslutningene i saken skal så langt det er mulig bygge på vitenskapelig kunnskap om naturmiljøet.

Håndbok V712 Konsekvensanalyser, utarbeidet av Statens vegvesen gir en metodisk plattform for arbeidet med konsekvensutredning og legges til grunn for det arbeidet som her skal gjøres.

Det gjøres ikke vurderinger av ulike lokaliseringer i dette planarbeidet. Lokaliseringsspørsmål er avklart i overordnede planer så som SMAT-planen og kommuneplan/kommunedelplan.

4.1.1 «0-alternativet»

”0-alternativet” skal beskrives, og benyttes som sammenlikningsgrunnlag for å få fram de ulike konsekvensene.

Med 0-alternativet menes at det aktuelle tiltaket ikke gjennomføres som forutsatt. En utredning/beskrivelse av 0-alternativet kan omfatte konsekvensene sett fra tiltakshavers ståsted (dvs. en nærmere begrunnelse for at tiltaket gjennomføres), og utviklingen i området dersom tiltaket ikke gjennomføres.

I dette tilfellet defineres 0-alternativet som en situasjon der dagens vegsystem, bebyggelse

og virksonheter beholdes som i dag. En tenkt utvikling innenfor dagens struktur vurderes.

5 Forslag til plan- og utredningsarbeid

5.1 Generelt

I planprogrammet har man forsøkt å fokusere på de problemstillinger og temaer som er beslutningsrelevante i forhold til å avgjøre planområdet er egnet for tiltaket, og de forhold som skal utredes nærmere før behandlingen av planforslaget.

Det er skilt på problemstillinger knyttet til planforslaget som skal beskrives og utredningstemaer som skal med i konsekvensutredningen.

5.2 Avgrensing av omfanget for utredningen

Utredningen avgrenses til planområdet.

Forutsetter at noe av dagens virksomhet fortsatt skal være i området. Allerede utbygde områder uten utsikter til ny bruk vil i liten grad omtales.

5.3 Antatte problemstillinger i planarbeidet

Følgende temaer vurderes å være relevante planfaglige temaer, men ansees ikke å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Temaene inngår således ikke i konsekvensutredningen, men skal belyses i forslagsstillers planbeskrivelse. Følgende problemstillinger er kjent i denne fasen av planarbeidet:

5.3.1 Bebyggelsesstruktur, arealbruk og utearealer

Med økt allmenn bevissthet rundt folkehelse, kosthold, bærekraft og lokal identitet skal planen søke å definere rammer for en 'grønn bydel'.

Planen må ta stilling til hvordan området skal bebygges mhp tetthet, volum, høyder og brukbare utearealer. Det må beskrives hvordan viktige plangrep er tenkt håndtert for å sikre gode og attraktive bomiljø.

Ihht gjeldende kommunedelplan etterspørres en områdeplan som bidrar til redusert bilbruk, gjennom gode forhold for gående, syklende og kollektivtransport i området.

Et annet sentralt tema i planen er å legge til rette for åpen overvannshåndtering i området (blågrønn struktur).

5.3.2 Forhold til eksisterende bebyggelse

Planen omfatter et stort område, med delområder som er etablerte og ikke aktuelle for å gjøre endringer på. Andre områder vil det være aktuelt å gjøre tilpasninger eller mindre endringer.

Områdene som planlegges med den nye bebyggelsen og hagebyen vil måtte forholde seg til den eksisterende bebyggelsen og virksomhet som finnes i området fra før.

Planmateriale må beskrive hvordan hensynet til det betstående skal ivaretas og i hvilken grad de nye tiltakene påvirker omgivelsene.

5.3.3 Trafikk/vegsystem/atkomst

Det overordnede vegsystemet må vurderes i forhold til kapasitet, både når det gjelder vegstrekninger og kryss.

Det interne vegsystemet ønskes utformet med tanke på redusere hvor attraktivt intern bilkjøring blir. Dette må vurderes opp mot framkommelighet for utrykningskjøretøy og andre nyttekjøretøy.

Intern framkommelighet for gående og syklende må vurderes og beskrives. Tilkobling mot målpunkt utenfor planområdet må også vies oppmerksomhet.

5.3.4 Overvannshåndtering og teknisk infrastruktur

Løsninger for åpen overvannshåndtering vurderes og beskrives. Se også pkt 5.3.6.

Det interne VA nettet er modent for oppgradering og ikke noe å bygge videre på. Grensesnittet mellom det interne nettet for bebyggelsen og mot eksisterende tilknytningsledninger må vurderes overordnet.

5.3.5 Sikring av jordressurser

Handelsbyggs areal mot E6 medfører omdisponering av dyrka mark. Dette er allerede vurdert i overordnet plan, men må beskrives i dette planforslaget.

Omfang og betydningen av hagebykonseptet, samt tilrettelegging for dyrkingsarealer mellom og på boligene må beskrives.

5.3.6 Mulige trusler som følge av klimaendring

Området ligger ikke flomutsatt til, men med større nedbørsmengder og –intensitet må overvannssystemer utformes med kapasitet og med en utforming som sikrer verdier i området.

Regn om vinteren kan bli et problem dersom det er frost i grunnen. Det må finnes flom-gater og åpne elver/vannflater som vil ta unna overvannet slik at det ikke oppstår skader.

5.3.7 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.

I alle plan- og byggesaker skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt, i henhold til de til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer.

Det må spesielt vurderes universell utforming i områder som er offentlig tilgjengelige og tilknytning til offentlig kommunikasjon.

Tilgjengelighetstiltak som på en god måte kan kombineres med vernehensyn (knyttet til bygninger, byrom, natur og landskap) bør vurderes.

Hensynet til universell utforming bør vurderes tidlig i planprosessen slik at det ikke blir behov for senere tilpasninger eller tilleggsløsninger.

5.3.8 Barn og unges oppvekstvilkår.

Her beskrives tilgjengelighet og kapasitet på skoler, barnehager, idrettsanlegg etc.

Også utforming av uteområder må beskrives med hensyn på barn- og unges bruk.

Som del av planen skal det gjennomføres en oppdatert barnetråkkregistrering.

5.3.9 Kriminalitetsforebygging

Områdets utforming må vurderes ut fra hensyn til kriminalitetsforebygging.

Det må beskrives hvordan parker, friområder, gangveier er utformet med tanke på mulighet for å bli sett. Veier mellom boligområder og friarealer er mer utsatt enn adkomstveier og gangveier som går gjennom bebyggelse

Fare for skadeverk og tilgrising i forhold til offentlige områder med dårlig belysning og lite innsyn. Oppsyn med bygninger eller installasjoner med liten bruk og mangel på vedlikehold i forhold til innbrudd og hærverk bør vurderes.

Boliger og biloppstillingsplasser som ligger nær samlevei, enden av rekker eller nær holdeplasser for offentlig kommunikasjon bør vurderes spesielt.

5.3.10 Kostnader for kommunen

Det bør gjøres en vurdering av hvorvidt planen medfører ekstra investeringer for kommunen i

forhold som ligger utenfor planområdet. Dette kan dreie seg om skole- og barnehagekapasitet, nødvendige investeringer i infrastruktur ut over det som må etableres internt i området etc.

5.3.11 Anleggsgjennomføring

Det er et stort utbyggingsområde med eksisterende boliger og virksomhet som skal beholdes gjennom anleggsperioden.

5.4 Konsekvensutredningstema

5.4.1 Naturmangfold

Planområdet for Åkersvika hageby grenser til Åkersvika naturreservat; et verdifullt våtmarkområde/deltaområde med kroksjøer og meandere, og med stor variasjon i naturtyper. Området har særlig stor betydning som raste- og hekkeområde for våtmarksfugl, og som leve- og voksested for sjeldne og truede plante- og dyrearter. Flere slike arter er også registrert innenfor selve planområdet, som må sees som en del av et større, sammenhengende område med viktige økologiske funksjoner. Åkersvika er i dag sterkt preget av bebyggelse og infrastruktur, og etter utvidelsen av E6 er det gjennomført flere kompensasjonstiltak for å restaurere og beskytte naturverdiene. Området er sårbart for ytterligere inngrep, og dette skal ligge til grunn for utredningen av fagtema natur-mangfold.

Eksisterende kunnskap om naturmangfoldet i planområdet skal innhentes fra relevante naturfaglige databaser og tidligere utredninger. Det skal også tas kontakt med fylkesmannen og kommunen for mer detaljert informasjon, bl. a. om sensitive arter. Innhentet informasjon skal videre suppleres med en befarings i felt.

I utredningen skal metoden i Statens vegvesens håndbok V712 benyttes.

Utredningsbehov:

Naturreservatet grenser til planområdet og bør vurderes opp mot det som framkommer under KU-tema om naturmangfold.

Det må beskrives hvordan området tenkes utbygd i forhold til etapper og anleggstrafikk.

På bakgrunn av innhentet informasjon og registreringer i felt skal det gis en beskrivelse av naturtyper, viltområder og funksjonsområder for fisk og ferskvannsarter som blir direkte eller indirekte berørt av tiltaket. Forekomster av rødlistede og/eller prioriterte arter, samt viktige og /eller rødlistede naturtyper skal vektlegges spesielt. Det gjøres en vurdering av lokalitetenes/artenes sårbarhet for inngrep, samt en verdivurdering iht. kriteriene i håndbok V712.

Tiltakets påvirkning på naturverdiene i form av arealbeslag/arealdisponeringer, barrierevirkninger, forstyrrelser/støy og eventuelle avrenninger til vannforekomster skal vurderes. Dette gjøres ved hjelp av omfangs- og konsekvensvurderinger iht. håndbok V712.

Det skal gis en kort beskrivelse og vurdering av tiltakets virkninger for økologiske funksjoner og sammenhenger, samt for vannmiljø/miljøtilstand.

Evt. inngrep i kantvegetasjon rundt Åkersvika må utredes jfr vannressurslovens § 11.

Det skal gis konkrete forslag til avbøtende tiltak og oppfølgende undersøkelser.

Det skal gjøres en vurdering av den samlede belastningen økosystemet vil bli utsatt for, jfr. Naturmangfoldlovens § 10.

Utredningen skal tilfredsstillende kravet til kunnskapsgrunnlaget i Naturmangfoldlovens § 8, samt kravene i Vannforskriftens § 12. Dersom kunnskapen om påvirkning er mangelfull må usikkerheten beskrives som

grunnlag for å vurdere om føre-var-prinsippet i Naturmangfoldlovens § 9 skal tillegges vekt.

5.4.2 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i Askeladden som er Riksantikvarens database over fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge. Dette gjelder de aktuelle utbyggingsområdene. Det er imidlertid gjort interessante funn innenfor områder som allerede er bebygd og potensiale for funn antas å være stort.

Fylkeskommunen foretar en vurdering av potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner og vurdere behovet for registreringsundersøkelser i form av befarings- og/eller sjakting i forbindelse med planprosessen.

Eventuelle funn fra registreringer gjort av kulturminnemyndighetene innarbeides i planen og det tas hensyn til disse med tanke på den videre planleggingen.

Østlandske Vandføre hjem, tegnet av Prag, er vedtaksfredet. Bebyggelsen på Migrasjonsmuseet bør også vurderes i forhold til omgivelsene.

Av nyere tids kulturminner bør det utarbeides en oversikt og hvilke elementer som finnes innenfor planområdet og en beskrivelse av hvordan hensyn til verneverdig bebyggelse ivaretas.

5.4.3 Friluftsliv, nærmiljø og barn- og unge

Ottestadstien går gjennom området og de grønne områdene ligger godt til rette for bruk for beboere i området.

Det er gjort barnetråkkregistrering i forbindelse med kommunedelplanen for Ottestad i 2008, men de er vanskelig tilgjengelig og registreringene bør oppdateres.

Det ligger tre barnehager nord i planområdet. Deres bruk av området bør sjekkes ut.

Videre er det ulike tilrettelagte boformer i området og bruk i dag og evt. behov fremover bør undersøkes.

5.4.4 Landskap.

Store deler av området ligger, på grunn av vegetasjon langs Åkersvika og eksisterende bebyggelse langs Kjonerudvegen, ikke spesielt eksponert for innsyn.

Selv om vegetasjonen i langs strandsonen i stor grad ligger utenfor planområdet (som følger grensen for naturreservatet, bør konsekvenser av at vegetasjonen evt. reduseres undersøkes nøye. Temaet hører her tett sammen med naturmangfoldstemaet.

Utredningsbehov:

Arealet langs E6 blir eksponert fra veg både fra sør og øst. Utredningstemaet må ta for seg hvilke volumer og høyder dette området tåler og ligger til rette for.

Foreslått type bebyggelse illustreres for å få fram nær- og fjernvirkning. Temaet henger sammen med temaet om arkitektur og estetikk.

5.4.5 Forurensning og støy

Tema omhandler utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy.

Det er i forbindelse med reguleringsplan for E6 gjort vurderinger av fremtidig støy fra en 4-felts E6 forbi planområdet. Kjonerudvegen har også en betydelig trafikk og områdets samlede støybelastning bør vurderes.

Utredningsbehov:

Støy i anleggsfasen bør også vurderes opp mot viktige hensyn i naturreservatet i Åkersvika.

En bekkelukking som går gjennom området i dag ønskes åpnet og ført som et bekkeløp gjennom grøntområdene i planen. Kvaliteten på dette vannet bør vurderes nærmere.

Det er ikke registrert forurenset grunn i området. Det bør imidlertid skaffes en oversikt over tidligere virksomhet i området og gjøres en vurdering av potensiale for forurenset grunn.

5.4.6 Vannmiljø, jf. relevante bestemmelser i vannforskriften.



Planområdet er foreslått lagt i vannkanten mot Åkersvika og berører således grensen til naturreservatet i Åkersvika. Det vil være viktig og naturlig å se på grensesnittet mot reservatet når tiltakene vurderes.

Spesielt utslipp av overvann og hensynet til mindre tiltak i strandsonen vurderes.

5.4.7 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.

Området ligger sentralt til med god tilgjengelighet til overordnet vegnett. Det er også godt tilrettelagt for gående og syklende mot målpunkt utenfor området. Internt i området er det også stedvis god tilgjengelighet.

Det nye grepet i området må vurderes i forhold til hvilke muligheter det gir for kollektive transportmidler og mulighetene for gående og syklende. Det må ses på hvilket transportbehov området generer.

5.4.8 Beredskap og ulykkesrisiko, jf. plan- og bygningsloven § 4-3.

Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med områdeplanen. ROS-analysen er kvalitativ, baseres på tilgjengelig informasjon og gjennomføres i tråd med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veiledning Samfunnssikkerhet i arealplan-legging og hovedprinsippene i NS5814:2008 Krav til risikoanalyser. I tillegg tas det hensyn til føringer fra Fylkesmannen i Hedmark, Stange kommunen og evt. andre sektor-myndigheter innenfor samfunnssikkerhet.

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 skal analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Forhold til forventet klima er en integrert del av analysen. ROS-analysen skal identifisere, beskrive og vurdere reell fare i forhold til fastsatte sikkerhetskrav og dekke det areal som planen omfatter.

Arbeidsmetodikk og analyse må tilpasses planområdets kompleksitet og plannivå. Analysen er i hovedsak avgrenset til vurdering av ferdig løsning. Dersom det evt. er spesielle forhold knyttet til anleggsfasen som avdekkes i fareidentifikasjonen, håndteres også disse i analysen. Resultatene blir presentert i en egen rapport hvor det også formuleres risiko-reducerende tiltak.

5.4.9 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Innenfor planområdet består bebyggelsen av til dels svært ulike arkitektoniske uttrykk. Områdestrukturen er fragmentert og utviklet stykkevis og delt - med store deler av bebyggelsen oppført fra midten av femtitallet frem til slutten av syttitallet.

Bygningsmassen på tidligere Østlandske Vanførehjem har vernestatus. Det alle meste av institusjonsbebyggelsen på tidligere Åkershagan er oppført i én etasje og bygget på sekstitallet.

Det er viktig at områdeplanen analyserer og beskriver et gjennomgående arkitektonisk grep for ny bebyggelse, og gjennom det gir grunnlag for å etablere estetiske fellesnevner i området. Dette vil kunne bidra til å definere områdets karakter som sentrumsnært til Hamar by.

Kjerneområdene for konseptet Åkersvika hageby - tilstøtende strandsonen som inngår i Åkersvika naturreservat - er grønne og frodige arealer med viktige kvaliteter for friluftsliv og rekreasjon.

Planen må drøfte og avklare konseptets prinsipielle områdeinndeling, som bygger på at store, sammenhengende arealer opprettholdes som ubebygde fellesområder – og at de ulike fellesområdene gis særegne og spesifikke funksjoner.

Ryggraden i det førende konsept er en sentralakse (park og gateallmenning) som spenner fra Kjonerudvegen inn søndre del av Tunbekkvegen via en ny hovedpark og gateallmenning ned til Ottestadstien – og friområdene langs vannkanten.

I konsekvensutredningen må det beskrives dagens situasjon i forhold til bygningsvolum, høyder og utnyttelse.

Ny bebyggelse må beskrives ut fra de samme forhold og innpasning av ny bebyggelse beskrives.

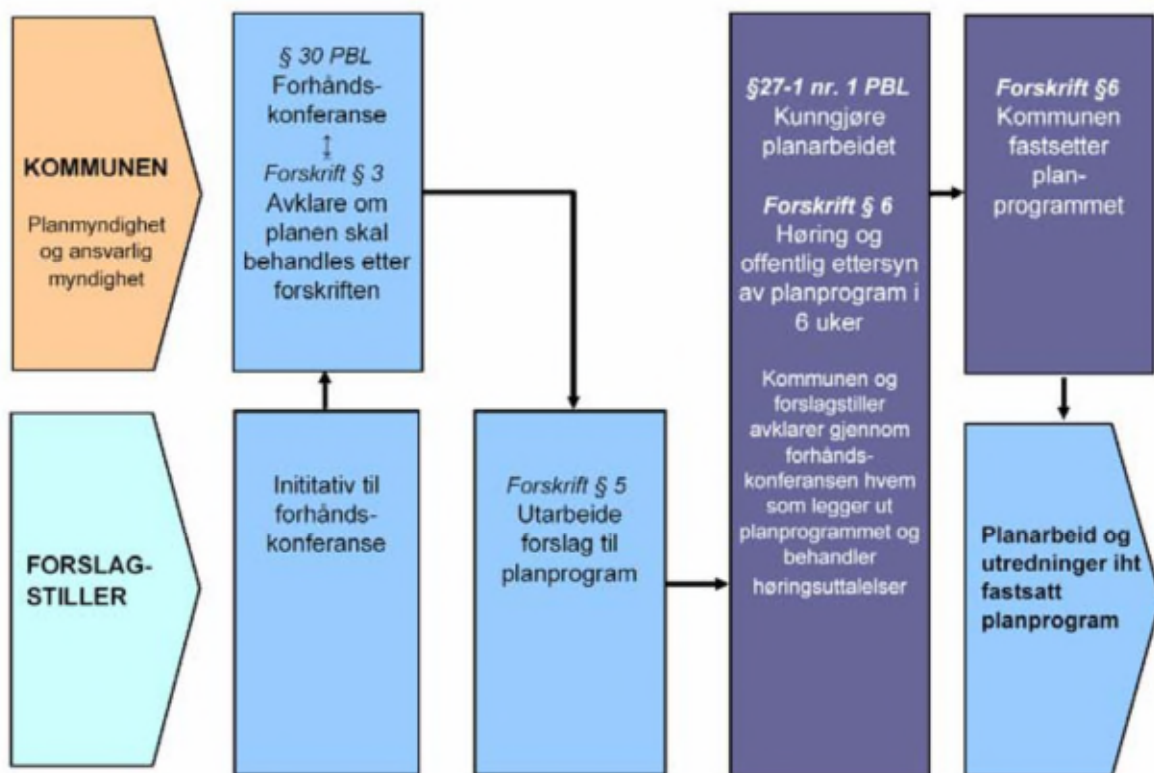
Konsekvensene av ny bebyggelse dokumenteres og utredes i volumstudie, fjern- og nærvirkning, fasadeuttrykk og form på bebyggelsen. Det utarbeides illustrasjoner som viser tenkt bebyggelse i forhold til dagens.

6 Prosess og organisering

6.1 Organisering av planarbeidet

6.2 Prosess for planprogram

Under følger en illustrasjon av prosessen med utarbeidelse av planprogram fram til utarbeidelse av planmateriale og konsekvensutredning



6.3 Informasjon og medvirkning

Forslagsstiller for planen er Stange kommune - som eier av g.nr. 210 b.nr. 8 samt flere tilstøtende eiendommer. Kommunenes rolle som grunneier ivaretas av formannskapet. I kommunestyrets vedtak i sak nr. 62/13 ble det oppnevnt en styringsgruppe utgått av formannskap, planutvalg og driftsutvalg. Styringsgruppen har det løpende ansvaret for utvikling av strategi- og planforslag for å

tilrettelegge fremtidig utnyttelse av Åkershagan til konsentrert bebyggelse – primært til boligformål. Rådmannen bistår styringsgruppen med faglig og administrativ bistand. Rådmannen har opprettet en egen prosesslederfunksjon for å ivareta den daglige oppfølgingen av styringsgruppas oppgaver.

Det legges vekt på å gjennomføre en planprosess som sørger for at det blir debatt rundt aktuelle planutfordringer og utrednings-spørsmål, og at berørte parter sikres mulighet

for en god dialog og reell medvirkning under de ulike fasene i planprosessen.

Grunneiers planforslag skal ihht gjeldende lovverk og etablert praksis fremlegges for behandling i planutvalget. Etter planutvalgets innstilling skal planen fremmes for behandling i kommunestyret.

I tråd med PBL § 5-2 sendes planprogrammet ut til berørte parter og til statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter. Høringsperioden for planprogrammet er 6 uker. Lag, foreninger og offentlige myndigheter varsles med brev og gis anledning til å komme med uttalelser til planprogrammet.

Berørte parter inviteres med dette til å komme med innspill og kommentarer til planprogrammet. I henhold til forskrift om konsekvensutredninger legges forslag til planprogram ut på høring og offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Endelig planprogram fastsettes av det faste planutvalget på bakgrunn av forslaget og uttalelsene til dette. Det skal redegjøres for innkomne merknader og hvordan disse er vurdert og ivaretatt i planprogrammet. Ved fastsettingen kan planutvalget gi nærmere retningslinjer for planarbeidet – herunder krav om vurdering av relevante og realistiske alternativer som skal inngå i planarbeidet. Selve planforslaget skal utarbeides på grunnlag fastsatt planprogram.

Igangsetting av planarbeidet kunngjøres i lokalpressen og på kommunens internettsider, og samtidig legges forslag til planprogram lagt ut til offentlig ettersyn.

Utarbeidelsen av planforslag og konsekvensutredning vil skje på bakgrunn av fastsatt planprogram, og ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet.

Forslag til reguleringsplan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker, og dette

vil bli kunngjort i lokalpressen og legges ut på kommunens hjemmeside.

Gjennom planprosessen vil relevante plan-dokumenter bli lagt ut på kommunens hjemmeside gjennom plandialog, og de samme dokumentene vil også være tilgjengelig i informasjonssenteret i rådhuset. Det vil bli avholdt åpent møte om planprosessen i februar-mars 2017. Møtested blir i egnet lokale på Åkerhagan – alternativt i Stange rådhus.

Plan- og bygningslovens krav til medvirkning gjennom hele planprosessen vil sikres gjennom:

- Kunngjøring - varsling om oppstart/berørte grunneiere/parter varsles med brev
- Høring av planprogram
- Åpent møte i forbindelse med varsel om oppstart og høring av planprogram.
- Møter med berørte naboer og grunneiere, samt offentlige myndigheter med særlige interesser i området.
- Fastsetting av planprogram - utsending av fastsatt planprogram til de som har gitt uttalelser
- Samråd med innsigelsesmyndigheter underveis i planprosessen.
- Åpent møte i forbindelse med høring av reguleringsplan
- Vedtak reguleringsplan som offentliggjøres

Det vil også være naturlig å foreslå planen vurdert i reionalt planforum.

6.4 Framdrift

Framdriftsplanen tar utgangspunkt i at det gjennomføres et offentlig ettersyn av planprogram og et offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan. Dersom det blir nødvendig med flere offentlig ettersyn vil tidsplanen for endelig behandling av reguleringsplanen bli

forskjøvet. Det tas samtidig forbehold om eventuelle endringer i fremdriftsplanen på grunn av eventuelle kapasitetsmessige årsaker.

- Høring av planprogram og varsel om oppstart : 16.12.2016 - 03.02.2017
- Fastsatt planprogram : 1. tertial 2017
- Første gangs behandling av planforslaget: 1. tertial 2018
- Høring av planforslag med konsekvensutredning 2. tertial 2018
- Åpent møte 2./3. tertial 2018
- Vedtak av plan : 3. tertial 2018