



# **Kommunedelplan Stavsberg**

## **Beskrivelse og prinsippkisser**

Høringsutkast  
02.01.2006



Hamar kommune



Ringsaker kommune

## FORORD

Kommunedelplan for Stavsberg er et samarbeidsprosjekt mellom Hamar og Ringsaker kommuner. Det er utarbeidet en felles kommunedelplan som omfatter areal i begge kommuner. Kommunedelplanen skal avklare arealbruk som grunnlag for videre detaljplanlegging og gi føringer for hvordan et godt bomiljø skal sikres i den fysiske planleggingen uavhengig av kommunegrensen.

Målsettingen er å legge til rette for god kvalitet i attraktive boligområder, med universellutforming og variert tilbud. Miljø og arkitektur er vesentlig i utforming av boliger og utomhusområder.

Rekkefølgebestemmelser skal være med på å sikre at utbygging av nye boligområder skjer systematisk over tid og slik at virksomhet på resterende areal kan opprettholde sin nåværende drift på en funksjonell måte.

En felles prosjektgruppe i Hamar og Ringsaker kommuner har vært ansvarlig for planprosessen. Prosjektleder har vært Anne Marie Stenmark. Fra Hamar har Ole Christian Bang og Ellen A. Huse deltatt, fra Ringsaker Eilert Ellefsen og Marit R. Langerak. Anne Helga R. Gaustad har deltatt med beskrivelse overvannshåndtering og foto. Miriam Bøe har tegnet planen. Hedmark fylkeskommune, Statens vegvesen, offentlige sektorer og andre har vært med under vegs etter behov.

Kommunedelplanen består av :  
Beskrivelse og prinsippskisser (dette hefte)  
Bestemmelser og retningslinjer  
Veileder for overvann  
Plankart i m 1:2000

Hamar kommune og Ringsaker kommune januar 2006

## KAP.1 INNLEDNING

- 1.1 Planbehandling
- 1.2 Planområdet
- 1.3 Overordnede retningslinjer for planarbeidet
- 1.4 Annet grunnlagsmateriale

## KAP. 2 MÅL

## KAP. 3 PLANUTFORMING

- 3.1 Plankonsept
- 3.2 Miljøaspekt
- 3.3 Utbyggingsrekkefølge
- 3.4 Grad av utnytting og veiledende byggehøyder

## KAP. 4 GENERELL UTFORMING

- 4.1 Universell utforming
- 4.2 Utforming av ny bebyggelse
- 4.3 Bydelsparken, friområde og lekeplasser
- 4.4 Estetisk formingsveileder

## KAP. 5 OVERVANNSHÅNDTERING og GRØNTSTRUKTUR

- 5.1 Vegetasjon
- 5.2 Overvann

## KAP. 6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

- 6.1 Hovedveger, samleveger og adkomstveger
- 6.2 Gang-, turveger og skiløyper
- 6.3 Parkering

## KAP. 7 MILJØRETTET HELSE

- 7.1 Støy
- 7.2 Radon
- 7.3 Energi

## **KAP. 1 INNLEDNING**

### **1.1 Planbehandling**

Bakgrunn for planarbeidet er fylkesdelplan for samordnet miljø-, areal-, og transportplanlegging i Hamarregionen (SMAT), godkjent av Miljøverndepartementet i brev av 06.07.2001. SMAT-planen er retningsgivende for kommunenes planlegging. Den forutsetter at utbygging av boligområder i Stavsbergområdet, kalt "Hamar nord", må skje etter en samlet kommunedelplan for hele bydelen, i samarbeid mellom Hamar og Ringsaker kommuner. Fylkesplan for kulturminnevern gir viktige regionale føringer.

Planprogram for kommunedelplan for Stavsberg, datert 13.05.2002, ble vedtatt 12.06.2002 av formannskapet i Hamar kommune og 19.06.2002 av formannskapet i Ringsaker kommune. Åpent møte ble avholdt på Stavsberg skole.

Temautredninger har kommunene utarbeidet sammen, i samsvar med planprogrammet, for å belyse forhold av særlig betydning for utvikling av området. Premissdokumentet for kommunedelplanen ble utarbeidet ut i fra temautredningene, og ble vedtatt av formannskapet i Hamar kommune 05.05.2004 og av formannskapet i Ringsaker kommune 20.04.2004. Premissdokumentet ble grunnlaget for parallelle oppdrag.

Parallelle oppdrag ble innledet våren 2004 etter prekvalifisering. Tre arkitektfirmaer ble deltok og oppdraget ble avsluttet september 2004. Formannskapene i Hamar og Ringsaker kommuner vedtok 08.12.04, etter anbefalinger fra evalueringsutvalget, å legge Arkitektkontoret GASAs utkast til grunn for videre utarbeidelse av kommunedelplan Stavsberg. Utkastene ble gjennomgått på åpent møte på Stavsberg skole.

Referansegruppen, som sammensatt av politikere fra formannskapet i begge kommuner, ble vedtatt opprettet 19.01.05 i Hamar kommune og 26.01.05 i Ringsaker kommune.

Referansegruppen har hatt som oppgave å diskutere politiske føringer og skape en felles forståelse av planen på viktige områder, slik at kommunedelplanen får god forankring i begge kommuner og at felles vedtak kan fattes. Siste møte ble avholdt 12.12.05.

### **1.2 Planområdet**

Planområdet for kommunedelplan Stavsberg omfatter arealer både i Hamar og Ringsaker kommuner og er 1873 daa. Området ligger ca 3 – 4 km nord for Hamar sentrum, i møtet mellom by og land. Planen omfatter gårdene Vold og Lund søndre, Hamar flyplass og Damhagen, med store jorder og ubebygde arealer. Stavsbergområdet består også av eksisterende boligbebyggelse; Kårtorpfeltet, tradisjonell eneboligbebyggelse fra slutten av 1970- tallet, og Olrudområdet med hotell, bensinstasjon og diverse handelsvirksomhet inngår i planen. Stafsberg gård og landbruksarealer mot Furnesvegen er med for å sikre disse arealene mot utbygging og nye vegtraséer. Vold, Lund søndre og Stafsberg er gårder med SEFRAK registrert bebyggelse (Sekretariat for registrering av faste kulturminner). Gårdene ligger på åpne jorder og representerer et rikt kulturlandskap med spor tilbake til eldre jernalder. Steingjerder, trekker, alléer, tuntrær, smie, gutuer, vegetasjonsgroper og vegetasjonsoyer er historiske elementer som gir området identitet og særpreget. Det er en stor gravhaug fra jernalderen beliggende ved Stenbergvegen som er automatisk fredet. Den har til nå vært nesten usynlig på grunn av vegetasjon og er lite kjent.

Furuberget, Frøbergsberget og Klukhagan er tre sentrale grøntområder, som ligger hhv vest, nord og sør for utbyggingsområdene. Disse er i liten grad del av planområdet, men gir viktige føringer i planområdet mht friområder med turveger, skiløyper etc. Spesielt viktig er

vegetasjonsbeltet som ligger langs Vognvegens østside og ned mot flyplassen. Den knytter i dag sammen Klukhagan og Frøbergsberget og har også betydning for lokalklima. I dette friområdet ligger også Telhuset, fredet bygning fra 1800, og Speiderhuset.

Fv 74 Vognvegen og Fv 66 Kårtorpvegen er hovedvegen gjennom området, fra Domkirkeodden til gamle E6 ved Olrud. Denne vegen er en av fem hovedinnsfartsveger til Hamar sentrum og Hamar vest, og har til dels høy trafikkbelastning. Øst for Hamar flyplass går Fv 72 Frøbergsvegen og Stafsbergvegen, og vest i planområdet går Fv73 Aluvegen og Kårtorpvegen. Det er godt utbygd med gang- og sykkelveger langs hovedveger og samleveger i området, bortsett fra langs Frøbergsvegen og Stafsbergvegen.

Hamar Flyplass ligger på høydedraget mellom Klukhagan og Frøbergsberget og henvender seg mer til landsida mot øst. Småfly og helikopter frekventerer flyplassen i dag med ca 9000 flybevegelser i året. Det er knyttet noe flyrelatert virksomhet til eksisterende bygninger ved flytårnet.

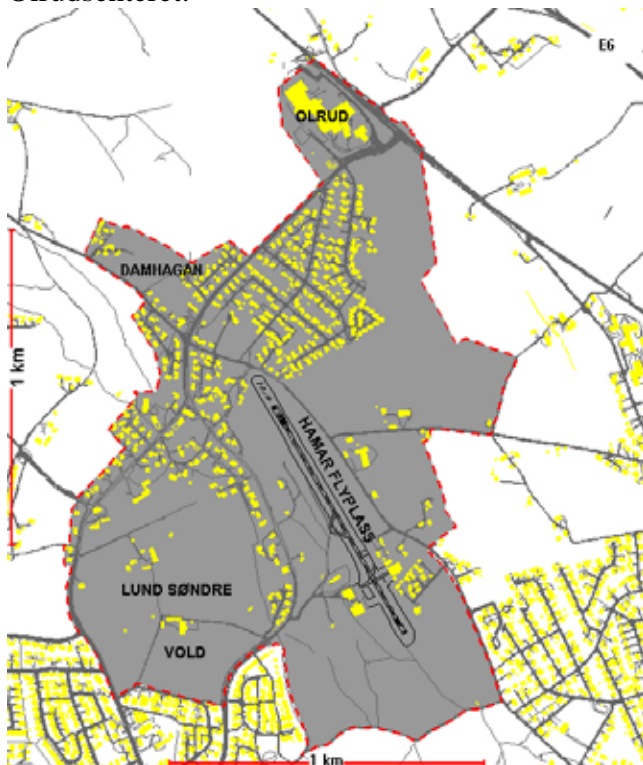
En meteorologisk målestasjon er etablert ved flyplassen og skal være i funksjon her så lenge den ikke hindrer annen virksomhet.

HIAS har en gjenvinningsstasjon på Stafsberg. Det er ingen planer om å flytte denne i overskuelig framtid. Gjenvinningsstasjonen er til lite sjenanse for omgivelsene slik situasjonen er nå. Det er til tider stor trafikk med personbiler og tilhengere. Dårlig sikret last skaper noe søppel langs tilfartsvegene.

Stafsberg skole er i dag en enparallel barneskole i Ringsaker kommune, med gode og solrike uteplasser for lek og adkomst ut i friområder.

Ringsaker kommune har en kommunal barnehage og en privat barnehage som ligger inne i eksisterende boligfeltet.

Det har tidligere vært en matbutikk på Stafsberg. Nærmeste matbutikk nå er i Utfarten og på Olrudsenteret.



Figur: Planområdet

### **1.3 Overordnede retningslinjer for planarbeidet**

Denne kommunedelplanen gjelder foran eldre kommuneplaner for området, og har ellers følgende kommunale føringer:

- Kommuneplaner for Ringsaker og Hamar kommune2
- Gjeldende reguleringsplaner(se liste bak)
- Estetiske retningslinjer, vedtatt for Hamar 26.3.03
- Gjeldende parkeringsnormer for Hamar og Ringsaker kommuner
- Områdeplan for Stafsberg, datert mars 2004
- Vedtekter om lekeplasser i kommunene

### **1.4 Annet materiale**

Temautredninger utarbeidet sektorvis og i samarbeid mellom begge kommuner:

1. Miljørettet helsevern
  2. Veg og kollektivtrafikk
  3. Vann, avløp og overvann
  4. Landbruk, miljø og energi
  5. Varehandel
  6. Idrett og friluftsliv
  7. Kulturminner
  8. Skole m. barnetråkkanalyser, revidert mai 05
  9. Barnehage, revidert mai 05
  10. Hamar flyplass
  11. Landskapsanalyse
  12. Andre
  13. Områdeplan Stavsberg – tilgjengelighet i kulturlandskapet
- Premissdokumentet
  - Innspill til kommunedelplan, utarbeidet av GASA Arkitektkontor AS v/ Per Monsen, med støtte fra Husbanken.
  - Åpen lokal overvannshåndtering, KDP Stavsberg, Anne H. R.Gaustad, 2005.

## **KAP. 2 MÅL**

Kommunedelplanen er utarbeidet som en overordnet plan. Kommunedelplanen skal være grunnlag for det videre arbeidet med detaljerte reguleringsplaner, som skal vedtas før området bygges ut. Det skal søkes gode helhetsløsninger uavhengig av kommunegrensene.

Hovedmålsetningen i kommunedelplan Stavsberg er å fremme en utbygging der ressurs-, miljøhensyn og estetikk er integrert i helhetlige arkitektoniske og tekniske løsninger. Det ferdige området skal fremstå som fremtidsrettet, med lav ressursbruk og kvaliteter i toppklasse. Økologiske helhetsløsninger skal frembringes både når det gjelder utvikling og utforming av utomhusanlegg, bebyggelse og infrastruktur.

Kommunedelplanen legger særlig vekt på følgende forhold:

- Helse, trivsel og gode levekår
- Gode og tilstrekkelige arealer til ulike utbyggingsformål
- Variert boligtilbud
- Bærekraftig utvikling, økologi, økonomi og samfunn
- Kulturminneverdier

- Estetikk og landskapsbilde
- Sammenhengende grønnstruktur
- Rekreasjon og friluftsliv, spesielt for barn og unge
- Trygg og god trafikkavvikling, reduksjon av transportbehov
- Tilgjengelighet for alle / Universell utforming
- Service i lokalmiljøet
- Arealøkonomisering og kostnadseffektiv utbygging
- Utbyggingsrekkefølge

## KAP. 3 PLANUTFORMING

### 3.1 Plankonsept

Kommunedelplanen med bestemmelser og retningslinjer skal gi grunnlag for å utvikle et variert og attraktivt boligtilbud med kvalitet på et plangrunnlag som er robust i forhold til at utbygging skal skje over tid. Kommunedelplanen skal følges opp med reguleringsplaner. Boligutbyggingen på de større utbyggingsområdene deles opp med utbygging i rekkefølgefase I - til V. Fase V er mindre detaljert siden den er lengre fram i tid. Ingen fase kan påbegynnes før forrige fase er avsluttet. (Se pkt 3.3 om utbyggingsrekkefølge og se bestemmelser). Hver fase består av flere utbyggingsfelt, og i hvert felt er det tenkt at boligutbyggingen konsentreres som bilfrie tun og med en gjennomsnittlig tetthet på ca 4 boliger per daa.

To øst – vest gående grønne hoveddrag over Vold og over Lund søndre skal sikre kontakten mellom flyplassområdet og Stafsberg gård i øst og Frøbergsberget og Furuberget i nord og vest. Disse forbindelsene etableres langs eksisterende grønne drag, og veger og suppleres med noen nye korridorer for å få en optimal sammenhengende struktur.

Gårdstunene på Vold og Lund søndre bevares og området med den gamle vegen mellom gårdene oppgraderes til en sentral bydelspark. Til denne akse knyttes Stafsberg skole. Skiløype- og turstitrásé legges gjennom parken, med god forbindelse til de utenforliggende friområdene.

Det er sentralt i oppbyggingen av det gode boligområdet på Vold og Lund søndre at den grønne nerven i området etableres. Det gjøres på en enkel måte helt fra første fase, selv om tilliggende boligutbygging skjer på senere tidspunkt. starten.

Hovedtrafikken gjennom området skal føres på Vognvegen og Kårtorpvegen. Det er beregnet at eksisterende veger har kapasitet nok for utbygging i følge denne kommunedelplanen. Kryssutforming der Vognvegen og Aluvegen møtes må imidlertid vurderes og vil tas opp i revisjon av veg- og trafikkplan for veg i Hamar kommune.

Nye boliger på eiendommene Vold og Lund søndre skal ha adkomst fra Aluvegen og fra Vognvegen, i antall og omfang ganske likt fordelt. Adkomstvegene er planlagt som blindveger inn mot den sentrale byparken mellom gårdstunene på Vold – Lund søndre. Utformingen av adkomstvegene skjer på reguleringsplannivå, og slik at trafiksikkerhet og tekniske forhold som brøyting, renovasjon etc er sikret gode løsninger. Boligutbyggingen tilpasses dagens kulturminner og kulturlandskapselementer, slik at disse får en styrende og identitetsskapende betydning.

Bygningene på gårdene Vold og Lund søndre reguleres til spesialområde bevaring, men med mulighet for nybygg og evt endringer i henhold til gitte kriterier gjennom

reguleringsplanprosesser. Den gamle smia på Vold og "Salongen" på Stafsberg gård er bevaringsverdige, samt det gamle steingjerdet langs Vognvegen i eiendomsgrensa til Vold gård.

Adkomst til byggeområder i fase V, Hamar flyplass, vil skje fra Stafsbergvegen. Planene for nye byggeområder er basert på grønstruktur og fotgjengernes prinsipper, og alle boligtau skal ha direkte tilknytning til grøntområder.

Stavsberg barneskole krever etter hvert utbygging. Det er avsatt areal for utbygging til tre-paralleller på skolen. Plassering av areal for "en ny barneskole" har ikke vært vurdert andre steder i planområdet. Uteoppholdsarealene er tenkt lokalisert med god tilknytning til den planlagte bydelsparken og eksisterende forhold med hoppbakke, akebakker etc.

Idrettsanlegg/ flerbrukshall lokaliseres slik at barneskolens behov for gymnastikksal dekkes. Parkering til skole og flerbrukshall er tenkt samordnet på skolens arealer og med adkomst fra Kårtorpvegen. Parkeringsplassen må tilpasses terreng.

### **3.2 Miljøaspekt**

Området har en miljøprofil der bærekraftig utvikling på lokalt nivå er grunnleggende. Slik vil området være fremtidsrettet og tilpassningsdyktig. I dette ligger blant annet en god utnyttelse av utbyggingsområdene, kostnadseffektiv utbygging, god lokalisering, trygg trafikkavvikling, god energibruk og avgjørende vekt på helse, trivsel og gode levekår. Utbygging med tanke på landskap og landskapsbilde, en nøye gjennomtenkt husbyggingsstrategi, gode uteoppholdsarealer, mulig alternativ gråvannshåndtering og åpen overvannshåndtering, er andre sider i miljøaspektet.

Utbygging i nye områder skal feltvis forberedes for lokale felles løsninger og evt tilkøpling til fjernvarme. Det satses på fjernvarme med vannbåren varme på sikt.

Fellesgrøfter for vann/avløp, elektrisitet og fjernvarme er med på å underbygge miljøtanken i området. Fellesgrøftene legges så langt mulig i veg, ikke i grønttraséer. Nedlegging av trekkerør ved utbygging letter senere vedlikehold og er en del av områdets langsiktige tankegang.

Til kommunedelplanen er det utarbeides et eget miljøprogram, og det er tatt med som retningslinje til planen.

### **3.3 Utbyggingsrekkefølge**

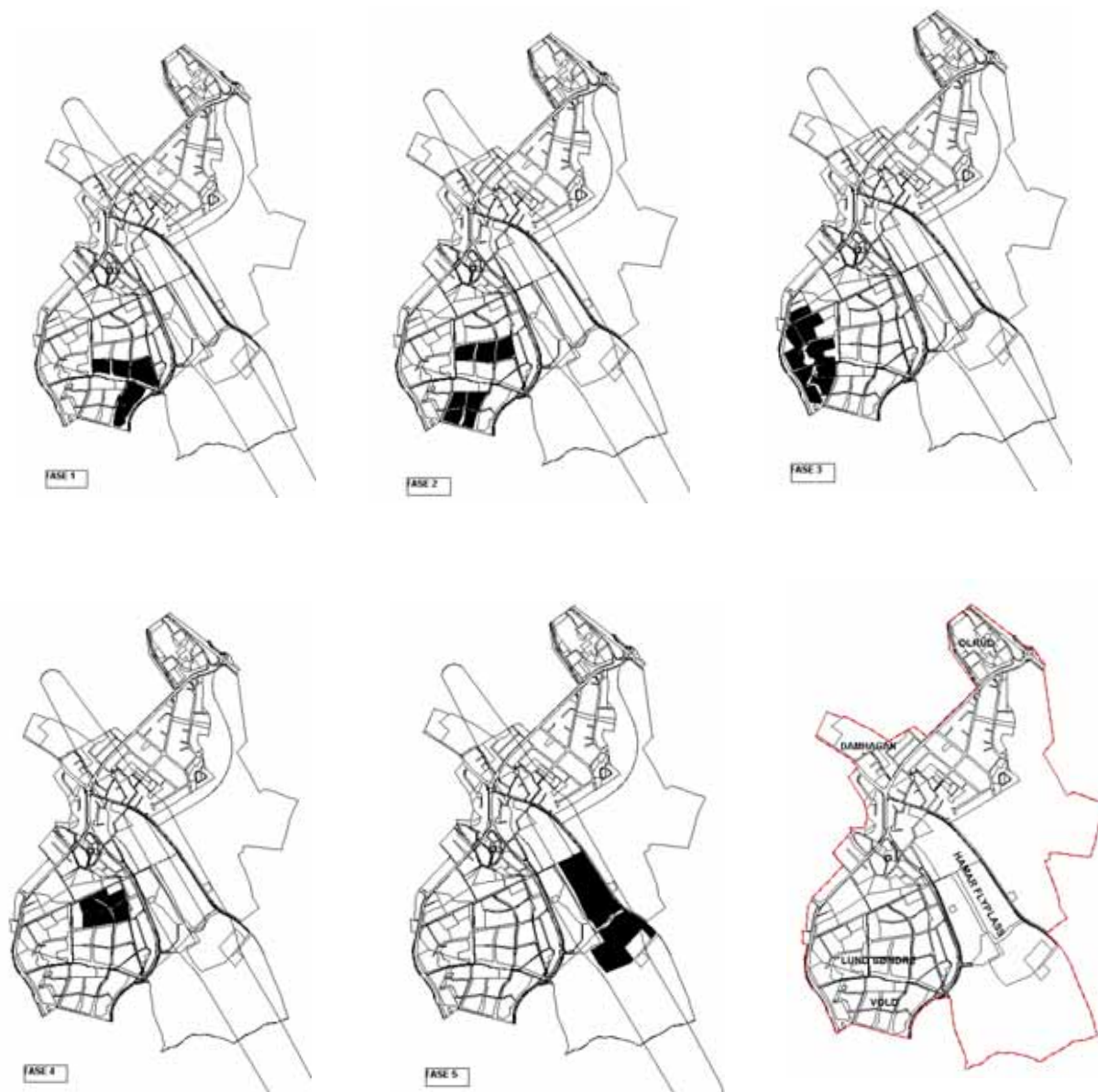
Det er for de nye, store utbyggingsområdene lagt opp til en utbygging i fem faser, der fase I starter med felt 1, 2, og 3 osv. henholdsvis på Vold og Lund søndre. Fase V, Hamar flyplass, er planlagt som siste utbyggingsområde. Dette området er vist mindre detaljert i kommunedelplanen med hensyn til oppdeling i boliggrupper, adkomstveger etc.

Hovedprinsippene er imidlertid lagt for å oppnå en god sammenkøpling for overordnet vegføring og sammenhengende grøntdrag. Ingen faser kan påbegynnes før foregående fase er tilnærmet avsluttet og innflyttet. Heller ikke kan eksisterende eiendommer fradeles eller bebygges uten godkjent reguleringsplan for et større og sammenhengende område.

Utbyggingsrekkefølgen tilrettelegger for at utbygging kan starte omtrent samtidig i begge kommuner. Utbygging skal også føre til at ferdsel kanaliseres naturlig gjennom bydelsparken mot Stavsberg skole. Utbyggingsrekkefølgen er gjort på bakgrunn av eksisterende kapasitet på infrastruktur og konsentrasjon av boliger bestemt for å beholde fortsatt drivverdige landsbruksarealer og minimalisere ulemper for de første beboerne ved senere utbygging. Ingen midlertidig adkomstveger skal etableres eller benyttes.

Videre utbygging i byggeområdene kan heller ikke finne sted før området har veg, vann- og avløpsanlegg og elektrisitetsforsyning med tilstrekkelig kapasitet. Dette betyr at grøntstruktur og friområder som er med på å infiltrere overvann må være ferdig etablert før boliger bygges. I noen tilfeller vil utbygging hos en grunneier medføre behov for etablering av vegetasjon/infiltrasjonsområder, veger og lekeplasser hos en annen grunneier. Dette må avklares i avtaler grunneierne i mellom, og eventuelt kommunene.

Det vil bli nødvendig med styrt utbygging gjennom egne utbyggingsavtaler. Kommunene vil være en part i dette mht framdrift og kostnadsfordeling.



Figur: Utbyggingsrekkefølge i faser, I - V

### **3.4 Grad av utnyttning og veiledende byggehøyder.**

Ut i fra SMAT-vedtak forventes det med 4 boliger pr daa på de nye boligområdene. Planen viser ca 317 boliger på Vold, ca 445 boliger på Lund søndre og ca 388 på Hamar flyplass. På Vold er det i planen vist ca 26 % friområde og lek tilsvarende ca 74% byggeområde inkl Vold gård ( -vegareal er ikke medregnet) .

Kommunedelplanen med bestemmelser viser veiledende antall boliger i hvert felt og kan ikke fravikes vesentlig uten at det får konsekvenser, enten for totalt antall boenheter eller ved en forskyvning i konsentrasjon og evt etasjetall. Veiledende antall boenheter benyttes som målefaktor ihht SMAT.

Etasjetall, antall boenheter og utforming av bebyggelsen med tunløsninger er valgt for å sikre kvantitet og kvalitet ut i fra en helhetsvurdering. Parkeringsløsninger vil påvirke gode helhetsløsninger. I tillegg til private uteoppholdsarealer knyttet til boligen, skal det i områdene være gode og tilstrekkelige fellesarealer for utendørs opphold. Dette gjelder innad i hvert enkelt tun, men også i de større friområdene/fellesarealene utenfor tunene.

## **KAP. 4 GENERELL UTFORMING**

### **4.1 Universell utforming**

Universell utforming skal ligge som basis for all utbygging i kommunedelplanen og kan defineres slik:

Hensikten med konseptet universell utforming er å forenkle livet for alle ved å lage produkter, kommunikasjonsmidler og bygde omgivelser mer brukbare for flere mennesker, med små eller ingen ekstra kostnader. Konseptet universell utforming har som målgruppe alle mennesker; i alle aldre, størrelser og med ulike ferdigheter. (Universell utforming, planlegging og design for alle).

### **4.2 Utforming av ny bebyggelse**

Utbygging etter kommunedelplan Stavsberg skal ha krav om høy arkitektonisk kvalitet både teknisk, økologisk, sosial funksjonelt og estetisk. Det skal stilles krav om arkitektkonkurranse for utbyggingsfasene. Første fase vil sette standard. Den er mulig at kommunene vil gå inn og ha dette som pilotprosjekt og vise muligheter til å legge nok bindinger for senere utbygging.

Bebyggelsen skal utformes konsentrert, med to til tre (fire) etasjer, slik at kravet om ca fire boliger pr. daa blir innfridd og en effektiv utnyttelse av areal oppnås. Bebyggelsen skal orienteres omkring felles bilfrie uterom.

Parkering skal legges i ytterkant og kan ha ulik utforming alt etter topografiske forhold. Garasjeanlegg og evt uteboder skal kunne brukes som en del av tiltak for skjerming mot støy ved oppholdsplasser.

All ny bebyggelse må tilpasses til eksisterende terreng, hvor det duvende bølgelandskapet vektlegges. For at området skal gli inn i omgivelsene må bebyggelsen være variert og differensiert. Dette har stor betydning for områdets fjernvirkning. Andre forhold som materialbruk og bygningenes farge er like viktige faktorer.





Figur: En prinsippsskisse for en tunnløsning, BR 1 alt. 2, med veil antall boenheter i følge bestemmelsene. (Arkitektkontoret GASA as)

### 4.3 Utforming av bydelspark, friområder og lekeplasser

Det er lagt en overordnet struktur på friområdene, slik at de får en mest mulig effektiv og god bruk. Utbyggingsområdene deles opp av friområder, slik at de alle har en grønn kontaktflate. Samtidig tas det med viktige kvaliteter fra det nåværende kulturlandskapet. Friområdene mellom utbyggingsfeltene kan brukes som uteoppholdsareal og lek, men skal ikke "privatiseres" og hindre fri ferdsel.

#### Bydelsparken

Bydelsparken er Stavsbergområdet fellesområde Her bør felles aktiviteter samles og kombineres med eksisterende åkerholme og en felles samlingsplass/torg. Åpen løsning med forsinkelse av overflatevann kan etableres i hht godkjent overvannsplan. Målet med bydelsparken er at den blir en populær og selvfølgelig møteplass for befolkningen i Stavsbergområdet. Folk i alle aldre skal kunne bruke og oppfatte parken som sin egen, og dermed også føle et personlig ansvar for at den ikke blir utsatt for hærverk. Det er viktig at parken utformes universelt og enhetlig. Dette betyr at alle elementene i parken integreres i et felles uttrykk slik at hele parken henger naturlig og godt sammen.

#### Friområder

Areal og funksjonskrav for lek-, og uteoppholdsplasser er delt inn etter normer fra lokale forskrifter. Det er viktig at lekeplasser/uteoppholdsplasser blir utformet slik at de fungerer for alle aldersgrupper.

Utforming og detaljering må skje etter en felles formingsrettleder for Vold og Lund søndre. Her legges det føringer for installasjoner som lekeapparater, avfallskurver, benker og bord, skilting, gatebelegg og gatebelysning etc. Dermed sikres en helhet også i detaljeringen av uterommet, noe som vil være med på å styrke trivselen og helhetsinntrykket i området.

Materialbruken skal underbygge kommunedelplanens mål om universell utforming, miljørettede løsninger og estetikk. Som eksempel kan det ved opparbeidelse av boligområdene anbefales at stein av noe størrelse tas vare på, slik at den kan brukes videre i boligområdene som steingjerder etc.

#### 4.4 Estetisk formingsveileder

For å sikre de eksisterende kvalitetene i området, samtidig som nye lages, utarbeides det egne formingsrettleder for utbygging på Vold og Lund søndre før utbygging starter.



Figur: Grønntområder

## KAP. 5 GRØNTSTRUKTUR OG OVERVANNSHÅNDTERING

### 5.1 Vegetasjon

Vegetasjon må velges med hensyn på struktur, volum og høyder på vegetasjon kontra sted, kulturhistorie og utsikt. Samtidig er det hensyn å ta i forhold til den blå-grønne strukturen med egenskaper til vannopptak og diffundering, stedstilpasning, frodighet, allergi, variasjon gjennom årstider og vedlikeholdsintensitet. Det anbefales god variasjon i vegetasjonssjiktningen, samtidig som vegetasjonsbruken på hvert enkelt sted er bevisst. Eksisterende vegetasjonselementer skal i størst mulig grad ivaretas/videreføres/forsterkes.

Vegetasjonen i bydelsparken skal holdes lav, og begrenses til hekk/lav busk vegetasjon som gir intimitet og trygghetsfølelse. Samtidig kan gjerne kantene i nord-sør-retning forsterkes

med trekker/buskvegetasjon Dette er for å understreke bydelsparken som ett rom, samtidig som den perspektiviske utsikten mot sør forsterkes.

Trekker er i dag i bruk langs Lundsgutua (Stenbergvegen), mens allé brukes langs vegen mot Vold. Ved for mange trekker i øst-vestgående retning er det lett for at utsikten blir borte. Det er derfor viktig at alléene/trekkene i øst-vestgående retning begrenses til vegene inn mot dagens to eksisterende gårder, og at disse da blir tydelige og sterke.

Solitærtrær/tuntrær foreslås brukt bare i tun, eller for å fremheve et spesielt sted. Bruk av tuntrær som element i nye boliggun vil gi hvert tun egen identitet og være en stor kvalitet.

Busker bør brukes som rominndelende elementer i sammenheng med sitteplasser, sti, og boligområder. Valg av busker bør være gjort på med hensyn på historisk plantebruk i gamle gårdsanlegg.

*Her finnes registreringer av historiske hager i blant annet Stange og Elverum. ("Nytt liv i gamle hager" Registreringer av historiske hageanlegg i Hedmark fylke, Arkadia Landskap og Hedmark fylkeskommune, 2003.)*

## **5.2 Overvann**

Det skal utarbeides en overvannsplan for utbyggingsområdene før de bebygges. Overvannsnett i Hamar sentrum har i dag dårlig kapasitet. Lokal håndtering av overflatevann og /eller i det minste betydelig forsinkelse av vannet i området er nødvendig, siden store deler av utbyggingsområdet ligger med avrenning inn mot sentrum. Til grunn for kommunedelplan Stavsberg ligger derfor kravet om at alt overflatevann i størst mulig grad skal håndteres lokalt på overflaten med fordrøyning, fordamping og infiltrasjon innenfor planområdet. Sikringspunkter anlegges i hht overvannsplan.

Kommunedelplan Stavsberg er basert på en åpen lokal blå-grønn overvannshåndtering, vegetasjon, vann og turveger planlegges i sammenheng. Terrengforming og utomhusanlegg i området må dermed utformes med tanke på vannets forløp.

Drensvann fra bebyggelsen ledes ut i separate ledninger. Drensvannet føres enten ut i de grønne beltene hvis høydemessig mulig eller kobles på det eksisterende overvannsnett.

Prinsippet for løsningen: Alt regnvann fordrøyes innad i fellesområdet i hvert tun, før det føres videre i overløp til større fordrøyningsdammer og bekker i de gjennomgående vegetasjonsbeltene i området. Vannet forsinkes, infiltreres og fordrøyes gradvis nedover, helt til områdets lavpunkt i krysset Ajerhagan/Kårtorpvegen. Her kobles det på eksisterende overvannsnett. Se egen overvannsplan.

## **KAP. 6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET**

### **6.1 Hovedveg**

Hovedvegen gjennom områder fra Olrud er Kårtorpvegen og Vognvegen. En mulig trasé for omkjøringsveg utenfor bebyggelse vil gå over dyrka mark. Den er merket på planen uten at den er realitetsbehandlet. Den vil ikke påvirke eller lette trafikksituasjonen lengre inn i Hamar.

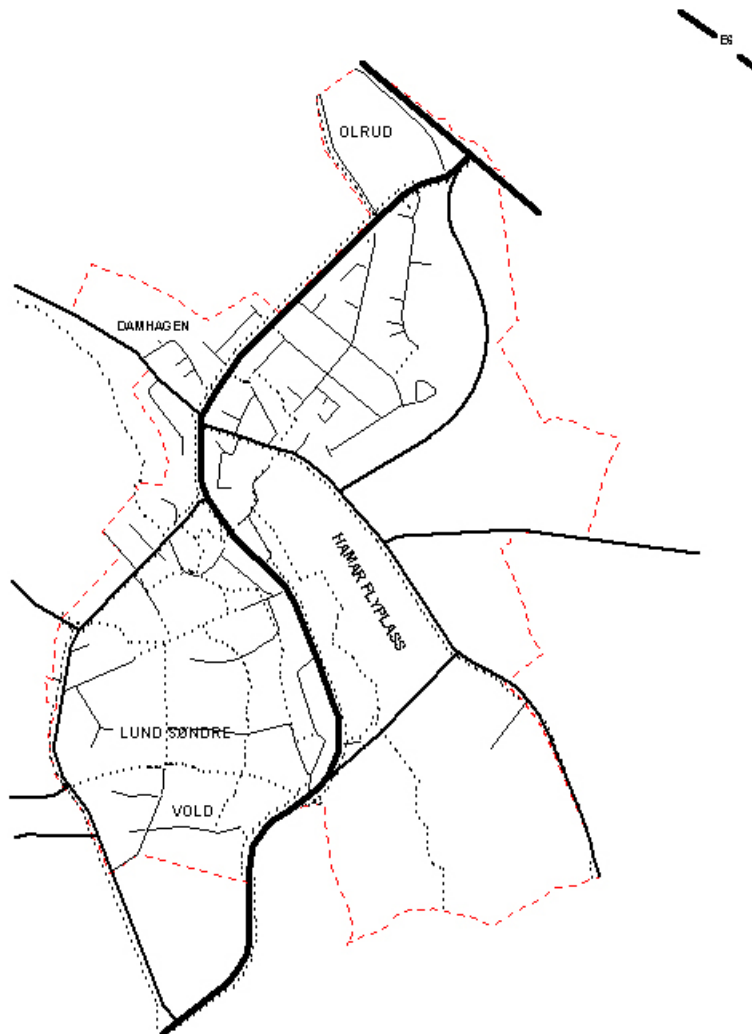
Krysset mellom Kårtorpvegen og Frøbergvegen bør utformes som en rundkjøring med dimensjon som rundkjøringen ved Maxi. Området rundt krysset må omreguleres, fordi nåværende reguleringsplan viser forskjøvet T-kryss.

### 6.1 Samleveger og atkomstveger

Aluvegen og Stafsbergvegen er samleveger, men ingen er helt avkjørselsfrie. Adkomstveger i nye byggeområder gis tilstrekkelig reguleringsbredde, men opparbeides kun i den bredde som er nødvendig for trafikkavvikling og med avgjørende vekt på trafiksikkerhet.

### 6.2 Gang-, turveger og skiløyper

Alle gang- og turveger må utformes med universell utforming. Stenbergvegen (Lundsgutua) opprettholdes som turveg, men er delvis adkomstveg fra øst og fra vest. Her er det viktig at gutuas preg med trekke/allé og grus videreføres. Kjøreveg i kombinasjon med turveg skal fungere på fotgjengernes premisser. Skiløype og hovedturveg nord-sør retning føres fra stisystemet i Klukhagan, via dagens innkjøring til Vold, som blir ren turveg, videre inn i bydelsparken. Herifra går skiløypa via eksisterende boliger til gravhaugen nord i området, før den strekker seg opp i Frøbergsberget. Hovedturvegen går vest for Stavsberg skole, og knytter seg på eksisterende gangvegsystem mot Furuberget. Slik sikres adgang til alle de tre hovedgrøntstrukturene i området. Forbindelse mot Hamar sentrum sikres ved påkobling til eksisterende gang- og sykkelvegnett.



Figur: Hovedveger, samleveger, adkomstveger og gang-/sykkelveger og skiløyper.

### **6.3 Parkering**

Parkering skjer i hovedsak på bakkenivå, men parkering i kjeller kan vurderes. Det er muligheter for at parkeringsarealet på bakken vil ta svært stor plass, og stor oppmerksomhet i området. En oppdeling av parkeringsarealene er ønskelig, og kan gjøres ved å bruke beplantning og sette et maksimumsareal per parkeringsområde. Alle parkeringsplasser kan ha permeabel belegning på grunn av overvannshåndteringen i området. Arealene under parkeringsplasser kan utformes som fordrøyningsbasseng for overflatevann i hht overvannsplan.

## **KAP. 7 MILJØRETTET HELSEVERN**

### **7.1 Støy**

Ny boligbygging må sikres mot støy. Plassering av bygningene og plassering av rom i bygningene, plassering av garasjer og uteboder er enkle tiltak som skjerming av trafikkstøy dersom det er med som premiss i planleggingen. Eksisterende Steingjerde langs Vognvegen ,langs utbyggingsfase 1 i Hamar, må restaureres og er en del av tiltak mot støy. Skjerming med sammenhengende støygjerd i eiendomsgrenser er ikke tillatt i nye boligområder. I eksisterende boligområder kan dette vurderes hvis ikke andre tiltak er mulig.

### **7.2 Radon**

På grunn av alunskiferforekomster i området er det nødvendig å sikre alle hus mot radongass. Det gjøres på en enkel måte før anleggstart.

### **7.3 Energi**

Hele kommunedelplanen er basert på målet om å begrense bruken av ressurser, og at det skal tas økologiske helhetsløsninger. Det er derfor viktig å framlegge bygningsmessige løsninger som reduserer energibehovet. Så langt mulig skal hvert nytt felt tilrettelegges for fjernvarme med ett felles tilknyttingspunkt. Ved bevisst bruk av byggematerialer, orientering av rom og bruk av glassflater, isolasjon etc, kan god effekt oppnås.

Det er tilstrekkelig el-kraft for utbygging. Ny hovedkabel ligger i Aluvegen. Første utbyggingsfase på utbyggingsområdet Vold og Lund søndre kan utnytte eksisterende el-kabel fra Aluvegen til trafo ved Vognvegen. Ved senere utbygging må det legges en ny sløyfe med 3-5 nettstasjoner inn i området. Plassering av disse kommer på neste nivå, kun hovedledning inne i feltet er vist på planen.

Utbyggingsområde 5, Hamar flyplass, vil uten problemer kunne koble seg på el-kablene i Stafsbergvegen, siden det her er stor kapasitet.



Figur: Viser hovedtrase vann-, avløp- og el-trasé