



Kommunedelplan Stavsberg

**Bestemmelser og retningslinjer
15.01.2007**



HAMAR KOMMUNE



RINGSAKER KOMMUNE

Kommunedelplan (KDP) Stavsberg

Hamar og Ringsaker kommuner

Bestemmelser og retningslinjer.

Innhold

1. FELLESBESTEMMELSER, PLANKRAV, MELDEPLIKT	side
§ 1 Plankrav	s. 3
§ 2 Forhold til kulturminner	s. 3
2. BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1.ledd)	
§ 3 Vilkår for gjennomføring av planen	s. 3
§ 3.1 Utbyggingsrekkefølge	s. 3
§ 3.2 Grad av utnytting og veiledende byggehøyder	s. 6
§ 3.3 Krav om samtidighet	s. 8
§ 3.4 Kriterier og lokalisering for utbygging og arealbruk	s. 8
§ 4 Krav til utforming generelt	s. 9
§ 4.1 Krav til utforming av ny boligbebyggelse	s. 10
§ 4.2 Krav til friområder, parker og plasser	s. 11
§ 4.3 Areal og funksjonskrav for lek- og utoppholdsplasser	s. 11
§ 4.4 Krav til utforming av møblering og detaljer i uterom	s. 12
§ 5 Eksisterende boliger, villabebyggelse	s. 12
§ 6 Infiltrasjonsområder	s. 13
§ 7 Støy og luftforurensing	s. 15
§ 8 Radon	s. 15
§ 9 Energi	s. 15
3. LANDBRUK-, NATUR-, FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 20-6)	
LNF-områder	s. 16
4. OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES (PBL § 20-4, 1.ledd nr.4)	
Båndlegging etter lov om kulturminner	s. 16
Båndlegging etter Plan og bygningsloven	s. 16
5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (PBL § 20-4, 1.ledd nr.6)	
§ 10 Krav til utforming av nye kjøreveger, gang-, turveger og skiløyper	s. 16
§ 11 Parkering	s. 17
6. ANDRE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER	
§12 Forhold til eksisterende planer	s. 17
Retningslinjer for miljøoppfølging	s. 19

<p>Bestemmelser</p> <p>Arealbrukskategoriene som nyttes på plankartet innenfor rammen av plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 første ledd kan suppleres med bestemmelser og fastsetter i tekst forhold som det ikke er mulig eller hensiktsmessig å vise på plankarter.</p> <p>Det vises til vedlagte plankart som angir lokaliseringen av følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Byggeområder - Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) - Båndlagte områder - Viktige ledd i kommunikasjonssystemet - Andre bestemmelser 	<p>Retningslinjer</p> <p>Retningslinjer er ikke bindende, men kun veiledende og av informativ karakter. Retningslinjene kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslig og planfaglig vurdering av de enkelte arealbrukskategorier og bestemmelser, og de gir ytterligere holdepunkter for praktisering.</p>
DEL 1 FELLESBESTEMMELSER	
<p>§ 1 Plankrav</p> <p>I medhold av plan og bygningslovens (pbl) §20 - 4, annet ledd, bokstav a.</p> <p>I områder avsatt til byggeområder kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i pbl §§ 81, 84, 86a, 86b, 93, samt fradelinger av tomt til slike formål, før området inngår i en vedtatt reguleringsplan. Forhold til eksisterende planer er opplistet og beskrevet i § 12, se denne.</p>	<p>Det skal utarbeides gode helhetsløsninger for lokalisering av ulike typer arealkategorier uavhengig av kommunegrensen, og de skal evt. godkjennes i begge kommuner. Planer i utbyggingsfase 1 - 5 skal ha et tydelig og enhetlig preg.</p> <p>Arealbruken innenfor kommunedelplanens avgrensning er bindende.</p>
<p>§ 2 Forhold til lov om kulturminner</p>	<p>For bygge- og anleggstiltak som ikke omfattes av plankravet, jf § 1, gjelder meldeplikt etter § 8 i lov om kulturminner.</p>
DEL 2 BYGGEOMRÅDER	
<p>§ 3 Vilkår for gjennomføringen av planen</p> <p>I medhold av pbl § 20-4, bokstav b, fastsettes følgende:</p> <p>§ 3.1 Utbyggingsrekkefølge:</p> <p>Utbygging av boliger skal skje i rekkefølge.</p> <p>1. Fase 1 består av feltene på Vold gård:</p> <p>BH1, BH2, BH3, adkomstveg Veg H1 og ny adkomst til Vold gård fra vest. Tilgrensende friområder er FH1, FH2, FH3, FH4 (lek/ball I) og nederste del av FH9 som har betydning for infiltrasjon og forsinkelse av overvann.</p> <p>På Lund søndre: BR1, BR2, BR3 og adkomstveg Veg R1. Tilgrensende friområder er FR1, FR2, FR3 (eksisterende lysløype). Friområdene FH1, FH2, FH3, FR1 og FR2 må opparbeides før første feltutbygging på Lund søndre.</p> <p>FH4, Lek I skal stå ferdig før neste fase påbegynnes.</p>	<p>Utbyggingsrekkefølgen er delt inn i faser 1 til 5.</p> <p>Fasene er vist på kommunedelplankartet med tall i en sirkel!</p> <p>I hver utbyggingsfase er det flere byggefelt.</p> <p>Feltene er vist på kommunedelplankartet med bokstaver og tall; eksempel B = bolig , H = i Hamar kommune, R i Ringsaker kommune.</p> <p>Hvert felt skal bygges ut og ferdigstilles med tilhørende utearealer under ett.</p> <p>Til utbyggingsrekkefølge:</p> <p>Områdene BR 17 (Damhagen) og BR16 (Gamle Stavsberg skole, Forsvarets tidligere område) omfattes ikke av rekkefølgebestemmelsene.</p> <p>Boligfeltenes tiliggende friområder F, skal også fungere som infiltrasjonsområder og forsinkelsesområder for overflatevann og skal</p>

<p>Gang- og sykkelveg på strekningen Holsvegen - Vold gård skal ferdigstilles i fase 1. I løpet av fase 1 skal lysløype anlegges i FH1, FR1, FR2, FR6 (Bydelsparken) og over O1 (Stavsberg skole).</p> <p>Detaljutforming av avkjøring til Veslehagen og Veg R1- og fotgjengerundergang under Vognvegen må skje i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan for fase 1. Fotgjengerundergangen må ferdigstilles senest før fase 2 startes opp</p> <p>2. Fase 2 består av feltene: på Vold gård BH4, BH5, BH6, BH7, med tilliggende friområder FH5, FH6, FH7.</p> <p>På Lund søndre BR4, BR5, BR6 med tilgrensende friområder FR4, FR5, FR6 (Bydelspark). Det skal anlegges gangveg i Bydelsparken og det opparbeides ny gangveg fra Stenbergvegen opp til skolen.</p> <p>Eksisterende bekk skal gå i åpent anlegg. Område FR6 skal utvikles som sentral bydelspark for nye boligområder på Lund søndre og Vold.</p> <p>Området FR6 skal inngå som en del av reguleringsplan for fase 2 (evt fase 1 og 2). Området FR6 ,som helhet, skal ferdigstilles senest sammen med utbygging av fase 3.</p> <p>Utforming av området FR6.</p> <p>Som grunnlag for opparbeiding av området FR6 skal det utarbeides en detaljert plan som viser utforming av landskap, bekkedrag, gangveger og arealer for lek og opphold, samt beplantning, materialbruk, møblering, belysning mv. Planen skal godkjennes i kommunen..</p> <p>Opparbeiding av området FR6 kan deles i etapper som ferdigstilles samtidig med tilstøtende boligområder.</p> <p>3. Fase 3 består av feltene: på Vold gård BH8, BH9, BH10, BH11, BH12, BH13 og Veg H2, og tilstøtende friområder FH8, FH9, FH10, FH11, FH12, FH13 (langs gangvegen fra Vold gård til Holsvegen).</p> <p>På Lund søndre BR7, BR8, BR9, BR10, BR11 og adkomstveg Veg R2 og tilhørende friområder FR 7, FR8, FR9, FR10, FR11 og FR12 Lek II og Stenbergvegen fra Vognvegen til Aluvegen.</p> <p>Friområdene FH 8, FH9, FH10, FH12 og FR7, FR8, FR9, FR10, FR11 må være ferdig som infiltrasjonsområder for overvann før</p>	<p>opparbeides samtidig med ferdigstilling av de ulike byggefeltene.</p> <p>Gangvegtraséen Holsvegen - Vognvegen skal også benyttes til felles grøft for framføring av ny infrastruktur evt trekkør for senere anlegg.</p> <p>Rundkjøring i Vognvegen, i krysset med Stenbergvegen, kan i framtida vurderes som en mulighet mht forbindelse over til Hamar flyplassen og Stafsbergvegen. Det bør sikres tilstrekkelig areal for dette.</p> <p>Eksisterende skiløype, i jordekanten på Lund søndre, fra Vognvegen til Frøbergsberget opprettholdes uendret gjennom Fase 1. Omlegging eller en løype til, over bydelsparken, avgjøres senere.</p> <p>Til fase 2:</p> <p>Bydelsparken FR6 skal utvikles som et sentralt møtested i det nye boligområdet. Den skal som et åpent landskapsrom sikre sikt og kontakt mellom viktige elementer i området som de to gamle gardstunene og Stavsberg skole. Videre skal bydelsparken være hovedakse for gang- og sykkeltrafikk gjennom området, og binde sammen øvrige gangforbindelser og grønnstruktur.</p> <p>Bydelsparken skal i større grad opparbeides og ha en mer urban karakter enn andre deler av grønnstrukturen.</p> <p>Den skal ved bruk av eksisterende veger og stier etableres som sentral forbindelse fra 1. trinn i utbyggingen av boligområdet, og videreutvikles i takt med boligbyggingen. Det må vurderes som svært viktig for boligområdets miljømessige kvalitet at bydelsparken blir opparbeidet så tidlig som mulig, og ikke blir liggende som en sentral brakkmark.</p> <p>Til fase 3:</p> <p>Eksisterende boligtomt BH20 må reguleres sammen med fase 3. Det kan være spørsmål om utnyttingsgrad ,estetiske retningslinjer og sikring av god adkomst til overordnet vegsystem.</p> <p>Til fase 5 spesifiseres senere i en helhetlig vurdering av området øst for Vognvegen og kan deles opp i nye rekkefølgebestemmelser.</p>
---	---

utbygging av fase 3 starter. FR12 og Stenbergvegen fra Aluvegen til Vognvegen skal være ferdig opparbeidet samtidig med ferdigstilling av fase 3.

4. Fase 4 består av feltene BR12, BR13, BR14, BR15, med tilhørende friområder FR13, FR14, FR15 og Veg R3.

5. Fase 5 består av feltene; BH14 og BH15 og tilhørende friområde FH14 og FH15 (idrett).

Flyplassen skal kunne driftes til utbygging er ferdigstilt på Vold og Lund søndre, Fase 1 – 4. Utbygging av flyplassen skal skje på bakgrunn av en konsekvensanalyse som omhandler nedlegging av driften på Hamar flyplass. Utbygging i fase 5 kan ikke påbegynnes før det er opparbeidet gangveg langs hele Stafsbergvegen gjennom hele planområdet og forbi Klukhagan til eksisterende gangveger ved sykehjemmet.

Hver fase, 1 – 4, skal være ferdig etablert, dvs 80% ferdigstilt og innflyttet og alle boliger påbegynt før bygging i feltene i neste fase påbegynnes.

Utbygging av de enkelte feltene kan ikke finne sted før følgende forutsetninger er sikret i reguleringsplan, godkjent byggesøknad, utbyggingsavtale eller på annen måte:

- Kommunaltekniske forhold
- El- forsyning
- Alternativ energi jfr. § 9- Trafikksikker adkomst, herunder gang- og sykkelveger, kjøreveger, skiløyper etc.
- Skole- og barnehagekapasitet
- Kulturminner
- Friområder og lekeplasser er sikret eller etablert.
- Tilgjengelighet i alle uteområder for alle befolkningsgrupper og gang – og sykkelveier til sentrum og ut i friområdene.

Om regulering

BH 20, eksisterende boligtomt, skal reguleres sammen med tilstøtende nye boligområder i fase 3.

BR16, BR20, BR21, FR17, FR18, PR1, ER1 og V6 (gravhaug) samt areal for kjøre- og gangveger må reguleres samtidig gjennom en

Nye reguleringsplaner bør ha en avgrensning og omfang som må settes i en naturlig helhet. Hver reguleringsplan bør bestå av minst en utbyggingsfase. Reguleringsplanene bør utarbeides uavhengig av kommunegrenser og eiendomsgrenser.

Ut fra et kulturminnefaglig synspunkt er det ønskelig med store og sammenhengende planer på Vold og Lund søndre mht best mulig- og økonomisk gunstige registreringer og evt utgravninger.

Alle typer planer skal utarbeides av høyt kvalifiserte fagkonsulenter.

Overvann BR16 og BR17

Områdene BR17 (Damhagen) og BR16 (gamle Stafsberg skole) kan ha egne tekniske planer for utbygging og overvannshåndtering.

ny reguleringsplan.					
<p>BR22 og BR23, FR 21 og FR22 samt areal for kjøre- og gangveger skal omreguleres samtidig, men uavhengig av andre reguleringsplaner. Naturlig avgrensing av planen må vurderes før oppstart av reguleringsplanarbeid.</p>					
For Fase 5 Hamar flyplass og Damhagen skal det foreligge tilsvarende planer før utbygging.					
<p>§ 3.2 Grad av utnytting og veiledende byggehøyder. Innenfor de enkelte feltene kan det oppføres bebyggelse med en nedre grense for antall kvm bruksareal (BRA) og med en veiledende bygningshøyde over ferdig planert terreng som vist i tabellen og med et veiledende antall boenheter med tilhørende anlegg, som garasje, boder og evt fellesanlegg som hus for renovasjon, varmeanlegg, lekeplass, gjesteparkering: TU har følgende nedre og øvre grense: BH1 – BH15 med TU= 40 – 50% , BR 1 – BR15 med TU = 40 – 50% og BR16 – BR17 med TU = 25 – 40%.</p>					<p>Tomteutnyttelse oppgis som TU og etasjetall. TU skal her forstås som forholdet mellom bruksareal (BRA) over terreng og netto byggeområde eller tomt. Utearealer, inklusiv tun, og adkomstarealer inngår i nettotomt. I samsvar med SMAT-planen er minimum TU = 40% på hvert felt på Vold, Lund søndre og Hamar flyplass, dvs veil. antall boliger med gjennomsnitt 100kvm BRA. Etasje skal her forstås som en normal etasje på 3,00 meter. I reguleringsplanen skal bebyggelsens høyde fastsettes som kotehøyde ihht teknisk forskrift TEK §§3-9 og 4-2. (Det henvises også til PBL § 70).</p>
Felt-områder:	BRA minimum kvm	Bygge felt størrelse i daa	Veil. høyde i etg	Veil antall boliger	
BH1	2400	5.6	2-3	24	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BH2	4800	12.0	2-3	48	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BH3	2400	6.2	2-3	24	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR1	3500	8.6	2-3	35	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR2	2800	7.0	2-3	28	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR3	2500	6.4	2-3	25	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
Sum fase 1		45.8		184	TU = 40 – 50%
BH4	2800	7.0	2-3	28	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BH5	2000	5.1	2-3	20	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BH6	2200	5.7	2-3	22	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BH7	2400	6.1	2-3	24	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR4	3500	8.4	2-3	35	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR5	3600	9.0	2-3	36	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR6	2800	7.2	2-3	28	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
Sum fase 2		48.5		193	TU= 40 – 50%
BH8	3100	7.8	2-3	31	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BH9	2000	5.0	2-3	20	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BH10	2000	5.1	2-3	20	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg

Bestemmelser

Retningslinjer

BH11	2200	5.6	2-3	22	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BH12	2200	5.7	2-3	22	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BH13	1200	3,0	2-3	12	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg BH13 og BR7 må planlegges samtidig
BR7	3600	9.0	2-3	36	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg BH13 og BR7 må planlegges samtidig
BR8	2400	6.0	2-3	24	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR9	2800	7.2	2-3	28	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR10	1900	4.2	2-3	19	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR11	2000	5.0	2-3	20	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
Sum fase 3		63,6		254	TU= 40 – 50%
BR12	2600	7,26. 5	2-3	26	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR13	3500	8.5	2-3	35	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR14	2800	6.7	2-3	28	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
BR15	4200	10.2	2-3	42	Konsentrert småhusbebyggelse m. tilhørende anlegg
Sum fase 4		32,6		131	TU = 40 – 50%
BH(fl) 14	18200	45.7	2 - 4	182	Hamar flyplass
BH(fl)15	20600	51.7	2 - 4	206	Hamar flyplass
Sum fase 5		97,4		388	TU =40 - 50% Antall boliger til sammen Fase 1 - 5 = 1150
BR17 Damhagen		29.0	2	60	TU 25 – 40%
BR16 (gamle)		4.4	2	12	Skal reguleres sammen med BR 20 og BR21 TU 25 – 40%
BH20		2.9			Eksisterende boligtomt som skal reguleres sammen med fase 3 i Hamar
BR22					Eksisterende boligområde som skal reguleres sammen med BR23 og tilliggende friområder FR21 og FR22
BR 23					Eksisterende boligområde som skal reguleres sammen med BR22 og tilliggende friområder FR21 og FR22
OR Barnehage		6.5			
OR1 Skole		15,2	2-3		Stavsberg barneskole
OR2 Skole		9,2	2-3		Utvidelse av barneskolen
OH1		9,7			Gjenvinningsstasjonen
OH2		2,8			Tekniske anlegg
FR16 (Idrett)		10,2			Etg.høyde bestemmes i reguleringsplan
FH15 Idrett		49.2			Etg.høyde bestemmes i reguleringsplan
ER1		2.1	2		Forretning
V1 Vold		8.0	2		Vold gård
V2 Smie		0,3	1		Smie Vold gård
V3 Lund		8.6	2		Lund søndre gård
Endelig tomteutnyttelse (TU) og byggehøyder skal fastsettes i forbindelse med behandling av reguleringsplaner.					

<p>§ 3.3 Krav om samtidig ferdigstilling av bolig og uteområder. Felles utearealer i de enkelte byggefeltene og tilhørende friområdene skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest utstedes.</p>	
<p>§ 3.4 Kriterier og lokalisering for utbygging og arealbruk annet enn boliger <u>Barneskole (OR1) og barnehage (OR2)</u> lokaliseres inn mot felles grøntområder. Adkomst til barnehage kan skje fra Stenbergvegen østre side eller fra Stavsberg skole/flerbrukshallens felles parkeringsanlegg. Tomt for barnehage på området Hamar flyplass, fase 5, utredes i forbindelse med reguleringsplan for dette området. Parkering på skolens grunn skal også dekke behov for parkering til idrett/ flerbrukshallen (FR 16). Kjøreadkomst til flerbrukshallen skal skje samordnet med adkomst til Stavsberg skole fra Kårtorpvegen.</p>	<p>Utbygging av både skole og barnehage forutsetter samarbeid mellom kommunene. Nærskoleprinsippet skal følges. I prinsipp skal barn gå på den skolen som de naturlig sokner til. Skolens nybygg/utvidelse skal skje på eksisterende tomt for Stafsberg skole. Uteområder for barneskolen og barnehagene skal være tilgjengelig for bruk av andre utenom åpningstiden. Det tilrådes å sikre skolen romslige utearealer. Eierstruktur for både skole og barnehage, kommunalt sameie eller særeie avtales på et senere tidspunkt. Barnehage kan også vurderes utbygd i privat regi på avsatte tomter for dette formålet etter behov, avtalt med kommunene. Standardnormer for utearealer skal være retningsgivende.</p>
<p><u>Idrettsområde, (HF 15) fase 5</u> I området kan det etableres idrettsanlegg med tilhørende bygg og anlegg. Parkering for aktivitetene må tilrettelegges innenfor området. Type aktivitet må tas tilbørlig hensyn til at det er etablerte boliger i områder slik at det ikke oppstår ulemper med hensyn til trafikkmengde, støy, med mer.</p>	<p>Detaljering av idrettsanlegg vil skje ved egen analyse, evt konsekvensutredning og illustrasjonsplaner som viser bebyggelse og utomhusanlegg for hele området.</p>
<p><u>Ervervsområde (E1) Forretningsområdet</u> Det er avsatt et område for forretning/næringsvirksomhet. Forretning med særlig trafikk eller miljøulemper kan ikke tillates etablert. Vedr parkering se § 11.</p>	<p>Området for forretning/næring har påstående hus som kan tilpasses næringsvirksomhet. Det bør tilrettelegges for publikumsrettet virksomhet av type handel og service m.m. som betjener boligområdet. Tomten er uegnet til bolig, men kan gi plass for dagligvare, storkiosk eller lignende.</p>
<p><u>Hamar flyplass.</u> Flyrelaterte virksomheter og en meteorologisk værstasjon kan fortsette inntil Fase IV er ferdigstilt og fase V oppstartes. Området må til enhver tid ha tilfredsstillende fysisk sikring. Flystøysonen er vist på kartet og gjelder til drift nedlegges.</p>	<p>Utbygging skal skje etter en samlet reguleringsplan med illustrasjonsplaner. Eksisterende bebyggelse på flyplassområdet skal fortrinnsvis brukes til flyrelatert virksomhet så lenge flyplassen er i drift. Så lenge flyplassen er i drift bør ikke kommunene tillate nye bygninger med støyfølsomme bruksformål i støysonene II. I støysonene I kan kommunene ut fra en helhetsvurdering avgjøre evt etablering av nye bygninger. (MD Retningslinjer T-1277).</p>
<p><u>Kombinert formål</u> I nye boligområder og innenfor gårdstun på</p>	<p>Før lokalisering av virksomheter må det dokumenteres at det lar seg forene med</p>

<p>Lund og Vold kan det etter en nærmere vurdering tillates blanding av næring og bolig.</p>	<p>omgivelsene. Det skal spesielt vurderes konsekvenser vedr. støy, parkering, trafiksikkerhet og estetikk.</p>
<p>§ 4 Krav til utforming generelt <u>Formingsveileder</u> Det skal utarbeides en felles formingsveileder for Vold og Lund søndre før utbygging kan finne sted eller samtidig med planlegging av første fase i utbyggingen. Veilederen skal omhandle utforming av bebyggelse, av uterom og av møblering/detaljer i uterom, langs veier og plasser. Planen skal behandles i kommunene. Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orientingshemmede og miljøhemmede. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Tilgjengelighetskriterier nedfelt i Teknisk forskrift og vegnormalene gjøres gjeldende for alle uteområder. Departementets rundskriv T-5/99, Tilgjengelighet for alle, eller de til enhver tid gjeldende regler, skal legges til grunn for all planlegging. Vedr støy se § 7.</p> <p>I alle reguleringsplan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, omgivelsene og fjernvirkning. Estetiske forhold skal tillegges stor vekt i alle saker som angår fysisk endring av omgivelsene. All belysning, skilting og reklame skal ha enhetlig utforming der det er sammenhengende utbyggingsområder på tvers av kommune-grenser. Dette inngår i formingsveilederen. Ved planlegging og bygging av veger skal det stilles estetiske krav. Det skal utarbeides særskilte estetiske analyser der byggverk vil få en særlig eksponert lokalisering. Ved anlegg og byggetiltak nær alle typer kulturminner skal det dokumenteres og vises hvordan disse blir ivaretatt før iverksetting.</p>	<p>Dokumentasjon: Veileder for universell utforming fra Statens byggetekniske etat HO-3/2004-bygg for alle.</p> <p>For alle planer etter plan- og bygningsloven som fremmes for det faste utvalg for plansaker og kommunestyret, skal saksframlegg inneholde vurdering av om tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orientingshemmede og miljøhemmede, er ivaretatt.</p> <p>Estetiske retningslinjer er vedtatt i Hamar kommune 26.3.2004. Ringsaker kommuner holder pt på med estetiske retningslinjer.</p>

Byggegrense til disse skal i hvert enkelt tilfelle vurderes og bestemmes i reguleringsplan. Byggegrense større enn minstekrav kan kreves.

Reguleringsplaner skal vedlegges illustrasjonsplaner som viser terrenginngrep, både nytt og gammelt terreng og overvannshåndtering. Illustrasjonsplaner og planer for overvannshåndtering gjøres bindende. Ved senere rammesøknader og detaljerte situasjonsplaner skal det foreligge krav om utomhusplan som viser nytt og gammelt terreng, punkthøyder og avvanning. Det skal vises hvordan åsprofiler, landskapssilhuetter og karakteristiske bølgelandskap berøres og kan bevares.

§ 4.1 Krav til utforming av ny boligbebyggelse

Nye bygg og anlegg skal lokaliseres i byggefelt som fremkommer av plankartet. Større husgrupper kan i stor grad utformes med egen karakter, mens det i områder med eksisterende bebyggelse skal søkes tilpassing til det bestående.

De nye, større grupper av bebyggelse på Vold, Lund søndre, Hamar flyplass, Damhagen og Gamle Stavsberg skole skal grupperes rundt bilfrie tunløsninger. (Se eksempel i beskrivelsen, eget hefte).

Utbyggingen på Vold og Lund søndre skal følge det bølgende, karakteristisk bakkelandskapet, og på best mulig måte tilpasses eksisterende terreng.

Det bør anlegges forhagebelte mot offentlig veg. Det anbefales en dybde på private hager på 10-15 meter og en dybde på minst 2-3-meter foran inngangspartier.

I de enkelte nye byggefeltene skal det etableres et variert boligtilbud.

Det skal sikres høy faglig kompetanse i all planlegging og utforming av nye tiltak innenfor kommunedelplan Stavsberg. De nye områdene skal oppføres med høy arkitektonisk kvalitet, dvs høy teknisk, økologisk, sosial, funksjonell og estetisk standard. Bygg og anlegg skal være preget av høyverdig samtidsarkitektur.

Arkitektkonkurranser er en sikker framgangsmåte for å oppnå dette.

Bebyggelsesmønsteret og bygningsutforming skal sikre gode mikroklimaer, og det skal brukes sunne miljøriktige og energisparende materialer og konstruksjoner.

<p>§ 4.2 Krav til friområder, parker og plasser Grøntstruktur</p> <p>Utforming av de enkelte uteområdene skal følge en felles plan for overordnet grøntstruktur. Planen skal omhandle forslag til artsvalg og plassering av trekker, alléer, tuntrær, buskvegetasjon og vegetasjon i forbindelse med felles overvannsplan, samt plan for forvaltning, drift og vedlikehold av grøntanleggene. Planen skal for Vold og Lund søndre foreligge før utbygging starter og den skal godkjennes i kommunene.</p> <p>Overordnede turdrag på Vold og Lund søndre skal ha universell utforming og være opparbeidet og tilgjengelig for alle samtidig som første fase I er ferdigstilt. Det skal anlegges i tilknytting til grøntdrag og turveier i områder tilstøtende kommunedelplanen. I friområder kan små bygg/anlegg tillates dersom funksjonen er i tilknytting til virksomheten i området eller har verneinteresser.</p> <p>Allé til Vold gård fra Vognvegen og allé/trekk langs Stenbergvegen opprettholdes og forsterkes.</p> <p>Trekker plantes langs hovedtraseer for gang og sykkelveger.</p> <p>Eksisterende steingjerder er kulturminner som i hele planområdet skal restaureres og kan være en del av tiltak mot støy så vel som viktig kulturminne.</p> <p>Nye steingjerder kan anlegges med lokal stein. I eksisterende friområder kan bygg eller anlegg med spesiell brukstilknytting til slike aktiviteter kunne opprettholdes eller nyetableres.</p> <p>FR17 (turveg) og FR18 (Lek III), ved gravhaugen ved Stenbergvegen skal opparbeides i følge reguleringsplan for området.</p> <p>Skiløyper skal lokaliseres gjennom området som vist på kartet.</p>	<p>Grøntkorridorer og parker skal opparbeides med gresskledd dekke, med rik og variert busk- og treplanting og med overvannshåndtering som et grunnleggende og viktig element. Vegetasjon skal velges spesielt med hensyn til overvannshåndtering, som opptak, lagring og diffundering av vann, samt stedegnethet og pryddverdi til alle årstider.</p> <p>Planlegging av trekker bør inngå i planen for overordnet grøntstruktur.</p> <p>Andre friområder og plasser skal ferdigstilles samtidig som tilliggende områder. Mulige tilknyttinger er vist på ”Områdeplan Stafsberg - tilgjengelighet i kulturlandskapet. Mars 2004.”</p>
<p>§ 4.3 Areal- og funksjonskrav til lekeareal og andre uteoppholdsplasser. Krav gjelder for utbygging av Vold og Lund søndre. <u>Sentrallekefelt</u> anlegges i området Vold og Lund søndre, for sambruk med Stavsberg skole, på skolens uteområde og evt området FR 16 (idrett). Maks 600 meter fra alle boliger den skal betjene.</p>	<p>Friområder med overvannsanlegg kan benyttes til anlegg som kvartalslekeplass, sandlekeplasser/nærlekeplasser, rekreasjon og parkmessig bearbeiding som fyller hensikten til forsinkelsessoner for overvann. Disse lekeplassene er ikke vist på kartet for nye byggeområder, men må inngå i reguleringsplaner.</p>

<p><u>Ballfelt / strøkslekeplass</u> for større barn er avsatt plass i sentrale områder ved Vold og ved Lund søndre, hhv Lek I og Lek II. Det avsettes en for maks 400 boliger, min 2 daa. Arealkravet kan summeres ved oppdeling. Maks 400 meter fra alle boliger den skal betjene.</p> <p><u>Kvartalslekeplassen</u> for litt større barn skal anlegges for inntil 100 boliger min 2 daa. Arealkravet kan summeres og kan i begrenset omfang samordnes i friområder med overvannsanlegg. Maks 150 m fra bolig. Arealet bør ha sol på minst halvparten ved jevndøgn kl 15.00. Disse plassene er ikke vist på kommunedelplankartet, men må vises på reguleringsplannivå.</p> <p><u>Sandlekeplasser/nærlekeplasser</u> for små barn skal anlegges for hvert tun/ ca 25 boliger. Den bør være min 150 kvm med gode solforhold og kan i begrenset omfang samordnes med friområder med overvannsanlegg. Maks 50 m avstand til alle bolig den skal betjene. Planer for disse lekeplassene må vises i byggemelding for hvert felt.</p>	<p>Opparbeiding og beplantning av fellesarealer og private utearealer i byggefeltene skal forholde seg til tilliggende offentlige friområder. Utbyggingsarealene skal opparbeides frem til grense mot tilliggende offentlige arealer.</p>
<p>§ 4.4 Krav til utforming av møblering og detaljer i uterom</p> <p>Det skal lages en egen formingsveileder for Vold og Lund søndre. Den kan evt legges til grunn i Damhagen og på den gamle skoletomta og senere Hamar flyplass. Enhetlig detaljering skal følge formingsveileder for nye områder og eksisterende normer i eksisterende områder. Belysning, møblering, skilt, belegg skal ha høy kvalitet og være funksjonell og estetisk god.</p>	<p>Kan kanskje tas ut – dekkes av pkt. 4.</p>
<p>§ 5 Eksisterende boligområder.</p> <p>For fortetting i villaområder gjelder at arbeid og tiltak som er søknadspliktige, samt fradeling til slike formål, kan godkjennes dersom tomteutnytingsgrad ikke overstiger TU 30% pr eiendom.</p> <p>BRA skal ikke overstige 300 kvm pr eiendom inkl 18 kvm garasje for hver boenhet over 60 kvm. Kjeller medregnes ikke. For underetasje medregnes 50% så fremt det ikke er egen boenhet.</p> <p>Tomtestruktur (størrelse og form) skal ved evt oppdeling følge det som er vanlig i området. Evt nybygg skal tilpasses med hensyn til bebyggelsesstruktur (volum, høyde, form etc). Til-/på-/ombygging av eksisterende bebyggelse skal som hovedregel underordne</p>	<p>Bevaringsverdig og SEFRAC- registrert bebyggelse skal fremheves og skal fremstå som en visuellviktig del av Stavsbergområdet. Bygninger i tilknytning eller nær verneverdig kulturminner skal ikke svekke kulturminnenes særpreget.</p>

<p>seg hovedbygget i volum og form og inngå i et helhetlig samspill med opprinnelig bygg. Endring kan gjennomføres dersom eksisterende helhetsgrep og arkitektonisk kvalitet ikke svekkes.</p>	
<p>§ 6 Infiltrasjonsområder Overvannsplan Det skal foreligge en felles overvannsplan for hele utbyggingsområdet på Vold og Lund søndre før reguleringsplan for området starter. Planen skal omhandle påslippskrav, fordrøynings- og infiltrasjonskrav i boligfelt og korridorer, krav til terrengforming, høyder- og terrengmessige hensyn for fremføring av VA-nett og veger, utformingsprinsipper for overvannsanleggene. Der det er relevant av hensyn til overvannshåndtering også utomhusanlegg, materialvalg og vegetasjonsvalg. Felles overvannsplan skal samordnes med plan for overordnet grøntstruktur og felles formingsveileder. Planen skal sjekke ut innbyrdes avhengigheter med øvrig infrastruktur og veger i forhold til hverandre. Overvannsplanene skal sikre forhold vedr. dimensjonering, nedbørsintensitet og infiltrasjonskapasiteten i området. For infiltrasjonsområder og friområder som vil bli benyttet til infiltrasjon må det i reguleringsplan og bestemmelser sikres en god, åpen, lokal overvannshåndtering basert på overvannsplanen. Gamle Stafsberg skole(BR16), Damhagen (BR17), Hamar flyplass (BH14, BH15) kan ha separate planer tilpasset utbyggingsfasene.</p> <p><u>Overvanninfiltrasjon</u> Alt overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt på overflaten med fordrøying, fordamping og infiltrasjon innenfor planområdet.</p> <p>Overvann, herunder også takvann, skal håndteres lokalt innenfor hvert bolig-tun før det føres åpent videre til de tilstøtende sammenhengende friområdene hvor vannet best mulig fordrøyes og infiltreres. Takvann skal føres til friområdene via åpne renner inne i utbyggingsfeltene og skal ikke koples til avløpssystemet. Drensvann kan gå i lukket system, men kan</p>	<p>Overvannet skal bidra til å gi området identitet og opplevelser, og kombineres med turvegnett og vegetasjon. Utforming av dammer, bekker, kanaler og renner for vann og tilstøtende arealer skal ha en estetisk og funksjonell utforming. Sikkerhetskrav må ivaretas. Vegetasjonsstrukturer med vannbehandling skal opprettes før utbyggingen starter for hver byggefase, slik at dette er klart til å ta imot økt intensitet av overflatevannet.</p> <p><u>Drift</u> Anlegget skal være enkelt å vedlikeholde og være driftssikkert gjennom alle årstider. Ved anlegging bør en flerårig skjøtselgaranti inngå i tilbudet fra entreprenøren, slik at anlegget sikres en god og stabil etablering. Det skal utarbeides en driftsinstruks som sikrer nødvendig vedlikehold av anlegget, og som klargjør vedlikeholdsansvaret.</p> <p>Sikringspunkter er foreslått for å kunne ta unna dersom det lokalt ikke er kapasitet, men kapasitet i lukket overvannssystem.</p> <p>Lokalrensing av gråvann er fullt mulig. Det er flere firma som har spesialkompetanse på dette området her i landet.</p> <p>Vannabsorberende tak ("Grønne tak") kan bestå av sedumplanter i et vekstmateriale som fordrøyer og forsinker vannet på taket. Plantene skal tåle langvarig tørke. (Se for øvrig eget veiledningshefte til kommunedelplanen).</p>

også føres ut i åpent overvannssystem og håndteres lokalt i friområdene.
Overvannsledninger, lukket system, og sikringspunkter for dette legges i samme grøft og samtidig som annen infrastruktur.
Renseanlegg for gråvann kan anlegges som en del av tunområdet eller felles i grøntområder.

Materialer

Materialvalg og vegetasjon utnyttes slik at anlegget fremstår positivt og frodig gjennom hele året. Grønne tak, permeable belegninger og stedegen vegetasjon som fungerer godt i forhold til vann og fordampning, er spesielt viktig.

Vannrenner skal være grunne og lagt i forbindelse med gangveger så de er enkle å vedlikeholde, og skal være tilpasset universell utforming.

Utforming fordrøyningsdammer

Det kan i hele planområdet anlegges åpne renner og basseng for overvann og naturlige bekker. Fordrøyningsdammer skal ha et maksimumfall 1:13 slik at gjerder unngås. Høyt vannspeil, for eksempel at det ikke blir langt fra en evt kant og ned til vannet, skal det planlegges for. Ovale og avlange former på vannspeil foretrekkes framfor sterkt organiske, i det dette gir bedre vanngjennomstrømning. Kanter skal være definerte og solide. Bekkeløp i grønntreaséer skal både infiltrere og transportere vann, materialbruken må gjenspeile dette for eksempel ved bruk av elvegrus, større og mindre steiner. Utslipp fra hvert utbyggingsfelt bør ikke overstige ca 10 l/s/ha, men mengden fastsettes endelig i overvannsplan på reguleringsplan nivå. Vannet skal sikres god kvalitet.

Gråvann

Renseanlegg for gråvann tillates for hvert felt eller tun eller fellesanlegg for flere utbyggingsfelt.

Sikkerhetspunkter

Det skal opprettes lokale sikkerhetspunkter og en sikkerhetsløsning på områdets lavpunkt i krysset Ajerhagan/Aluvegen som kobles på eksisterende overvannsnett.
Overvannsnettets føres ikke fram i

<p>utbyggingsområdene. Kun nett for utledning av drensvann fra bebyggelsen og vannkummer føres fram.</p>	
<p>§ 7 Støy og luftforurensing For områder med trafikkstøy skal det foreligge en støyfaglig utredning i henhold til rundskriv T 1442 eller den til en hver tid gjeldende rundskriv/regler for behandling av støy i arealplanlegging. Det skal lages en helhetlig plan for støytiltak for hver utbyggingsfase og hvert byggefelt. Skjerming mot vegtrafikkstøy i nye utbyggingsområder tillates ikke ved bruk av sammenhengende høye støygjerder, langsgående jordvoller eller kopling av disse. Mindre hauger, f.eks av overskuddsmasse, kan tillates anlagt etter helhetlig plan i friområder som en del av støydempende tiltak. Steingjerde kan inngå som en del av støydempende tiltakene i områder der det er tradisjon for dette. Annen skjerming må skje med bebyggelsens utforming, i utforming av vegg, vindu og romplassering og lokal skjerming av uteoppholdsplass. Plassering av garasjer, boder og tilplanting skal brukes bevisst i støy/støvdempende tiltak. I eksisterende boligområder langs hovedinnsfartsveger der behov for skjerming av vegtrafikkstøy er påvist nødvendig, og det ikke er plass eller mulighet for annen skjerming, kan man tillate å oppføre støytiltak i eiendomsgrense. Tiltak må oppføres i en naturlig avgrenset lengde og ikke for enkelttomter. Alle støytiltak må utføres med høy kvalitet, estetisk og funksjonelt etter godkjent plan.</p>	
<p>§ 8 Radon Alle nye hus skal sikres mot radon på forskriftsmessig måte.</p>	
<p>§ 9 Energi Innenfor nye byggeområder skal det som hovedregel installeres varmeanlegg som er forberedt for fjernvarme eller annen miljøvennlig varmekilde. All bebyggelse skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål. Hvert nye utbyggingsfelt bør ha et felles tilknytningspunkt for energi, kilden kan være fleksibelt. Dette gjelder også rehabilitering av eksisterende bygningsmasse med et samlet</p>	

<p>areal over 500 kvm. Sammen med reguleringsforslag skal det framlegges dokumentasjon som viser utbyggingens effekt - og energibudsjett og gjøres rede for alternative varmeanlegg.</p>	
DEL 3 LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF)	
Ikke bestemmelser.	I LNF-områder, i hht pbl §20-6, innenfor planområdet kan fradeling eller oppføring av nye boliger ikke finne sted, men bare boliger for stedbunden næring. Gangveger og stier kan anlegges.
DEL 4 OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES	
Ikke bestemmelser. Båndleggingsformålet bestemmer.	<p><u>Gårdstunene på Vold og Lund søndre</u> All bebyggelse på gårdstun Vold, inkludert den gamle smia og Lund søndre, er vist som båndlagt og skal reguleres til spesialområde bevaring. Utvikling av gårdstun står fritt mht utbyggingsrekkefølge. Bebyggelse som mister sin opprinnelige funksjon kan bygges om eller tilpasses til ny bruk etter nærmere vurdering. Spesielt støyende eller trafikkskapende virksomheter bør unngås. Bruk og vern sikres gjennom reguleringsplan.</p> <p>V5, Salongen på Stafsberg gård båndlegges og bør reguleres etter pbl til spesialområde bevaring.</p> <p><u>Fredete kulturminner.</u> I KDP Stavsberg er det vist automatisk fredede kulturminner, V6 gravhaug og en fredet bygning, V4 Telthuset. Andre kulturminner, som steingjerder, båndlegges og reguleres til bevaring.</p> <p>Noen gamle ferdselsårer er det tatt hensyn til i planen. Det forventes flere funn av spor etter gammel bosetting i området, og det må påventes funn av interesse ved arkeologiske registreringer og utgravninger i reguleringsplanprosessen.</p>
DEL 5 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET	
<p>§ 10 Krav til utforming av nye kjøreveger og gang- og turveger, krav til opparbeidelse skiløype. Kjøreveger skal anlegges på en slik måte at trafikksikkerhet og kjørekomfort harmonerer med pålagte miljøkrav og i hht Håndbok, veg – og gatenormaler 017 eller de til em hver tid gjeldende veg- og gatenormaler.</p> <p>Vognvegen/Kårtorpvegen er hovedveg. I krysset mellom Frøbergsvegen og Kårtorpvegen skal det anlegges rundkjøring.</p>	<p>Det må satses på trygg skoleveg i etablerte områder i anleggperioder. Det skal tilrettelegges for at skoleelevene i stor grad går/sykler til skolen i stedet for å bli kjørt.</p>

<p>Aluvegen/Kårtorpvegen, Stafsbergvegen og Frøbergsvegen er samleveg.</p> <p>Alle vegger inne i utbyggingsområder er atkomstveger. Atkomstvegene Veg H1, Veg R1 osv i nye boligområder skal opparbeides etter felles retningslinjer mht vegbredde og utførelse.</p> <p>Gang- og sykkelveger og turstier skal opparbeides med smalest mulig bredde, maks 3 meter, i forhold til beregnet trafikk og funksjon. Asfaltert bredde skal være smalest mulig. Gangveger kan være grus. Vegskulder og grøfter skal være del av overvannsystemet. I henhold til universell utforming skal gangveger ha maks stigning 1:20 og ramper maks stigning 1:13.</p> <p>Spor av gamle vegfar eller nedlagt trase skal opprettholdes eller reetableres så langt mulig der de er gått tapt. Det kan f.eks være gammel adkomst til Lund søndre fra Stavsberg gård.</p>	
<p>§ 11 Parkering</p> <p>For nye boligområder innenfor Vold, Lund søndre og Hamar flyplass, skal krav til parkering gjelde som tilsvarende dagens parkeringsvedtekter for Hamar gjelde: over 60 kvm 2.0 biloppstillingsplasser pr boenhet, under 60 kvm 1.0 biloppstillingsplass pr boenhet, 1-roms hybel ingen.</p> <p>Ellers følges parkerings-vedtektene, eller krav tilsvarende disse i respektive kommuner.</p> <p>Parkering skal fortrinnsvis skje på bakkeplan. Det forholdene ligger til rette for det, kan parkering tillates bygd i to plan.</p> <p>PR1 (offentlig parkering) skal fungere som parkering for utøvere av friluftaktiviteter i Frøbergsberget og kan nyttes av virksomheten i området RE1 (ervert).</p>	<p>Parkeringskjellere kan bygges og innkjøring/nedkjøring skal skje utenfor tunet. Hver bolig skal ha en garasje fortrinnsvis i fellesanlegg.</p> <p>Parkeringsarealer på terreng skal opparbeides med høy estetisk kvalitet, og de skal oppdeles, beplantes og gis belegg som er permeabelt. Kjøreadkomst til eventuelle parkeringsanlegg under terreng skal utformes slik at de tilgrensende utearealene ikke forringes.</p>
DEL IV ANDRE BESTEMMELSER	
<p>§ 12 Forhold til eksisterende planer</p> <p>Følgende reguleringsplaner gjelder foran kommunedelplanen:</p> <p><u>I Hamar:</u></p> <p>ID 607. Reguleringsplan for FV 74, Vognvegen Voll, vedtatt 31.03.2004.</p>	<p>Reguleringsplaner som grenser inntil Kommunedelplan for Stavsberg:</p> <p>ID79 Reguleringsendring for Solvang 7. Vedtatt 27.05.92.</p> <p>ID 506 Reguleringsplan for Furuberget – Frøbergsberget. Vedtatt</p>

<p><u>I Ringsaker:</u> Reguleringsplan for Kårtorp. Stadfestet av fylkesmannen i Hedmark 09.10.78.</p> <p>Reguleringsplan for Vognvegen, Kårtorpvegen – Hamar – grense. Vedtatt 4.1.2004.</p> <p>Mindre vesentlige endringer for Stavsberg, Lund søndre, Gnr. 800, Bnr. 1. Vedtatt av kommunestyret 02.11.88 Sak 142 / 88.</p> <p>Reguleringsplan for Lund Søndre II. Vedtatt av kommunestyret 17.11.99, sak nr: 114/99.</p> <p>Reguleringsplan , endring, for Stavsberg, Lundsgutua. Vedtatt av fylkesmannen 23.11.81.</p> <p>Reguleringsplan for Olrudsenteret. Vedtatt 6.4.2005.</p> <p>Reguleringsplan for Aluhamninga. Vedtatt 1.10.1986.</p> <p>Kommunedelplanen skal gjelde foran eldre detaljplaner der hvor det er motstrid mellom planene.</p>	<p>14.06.94.Kommunedelplanen skal gjelde foran følgende reguleringsplaner i planområdet.</p> <p>I Hamar:</p> <p>ID 272. Reguleringsplan for Ajer gård – er område begrenset av Aluvegen, Vognvegen og Vold gård. Stadfestet 23.3.80. (Jordbruk Vold gård omreguleres til boligformål m.m.).</p> <p>ID 292. Reguleringsplan for Aluvegen og Holsvegen. Vedtatt 10.9.86. (Jordbruk langs Aluvegen omreguleres til boligformål med mer, mindre justeringer for B3.)</p> <p><u>I Ringsaker</u> Reguleringsplan for Aluhamninga - Kårtorpvegen. Vedtatt av kommunestyret 13.05.87 Sak 62 / 87.</p> <p>Reguleringsplan for Stavsberg. Stadfestet av miljødepartementet 31.07.80.</p> <p>Reguleringsplan for Aluhamninga, endring Stavsberg. Vedtatt av kommunestyret 01.10.86. Sak 158 / 86.</p> <p>Mindre vesentlig endring for Aluhamninga, Stavsberg, eiendommer Gnr. 800, Bnr. 91. Vedtatt av bygningsrådet 14.04.88 Sak BS - 88 – 020.</p>
--	--

Retningslinjer for miljøoppfølging

Hovedmålsettingen med utvikling av Stavsbergområdet er å bygge ut et attraktivt boligområde med godt bomiljø der ressurs-, miljøhensyn og estetikk er integrert i helhetlige arkitektoniske og tekniske løsninger. Dette betyr at man ønsker å frambringe økologiske helhetsløsninger både når det gjelder utvikling og utforming av utomhusanlegg, bebyggelse og infrastruktur. Området vil utvikles over lang tid. Derfor må løsninger kunne endres og tilpasses framtidige krav slik at levetiden på de ulike elementer øker. På denne måten sikres livsløpsfilosofien i ulike valg i prosjektet.

De overordnede målsettingene blir da å:

- begrense belastningene på omgivelsene
- begrense forbruk av areal
- begrense forbruk av ressurser

Gjennom reguleringsplaner, illustrasjonsplaner (evt detaljerte utomhus- og situasjonsplaner), overvannsplaner, og rammesøknader skal miljøhensyn i planlegging, og gjennomføring dokumenteres. Dette betyr at miljøhensyn skal vurderes og behandlet som del av tekniske, estetiske, funksjonelle og økonomiske hensyn.

Det skal i de ulike fasene utarbeides miljøoppfølgingsdokumenter som sikrer at konkrete miljømål settes for ulike deltemaer og samtidig sikrer at ansvarsforhold rundt dokumentasjon etc avklares for hver fase i prosjektene.

Oppfølging av miljøhensyn vil kunne skje gjennom:

- Tilrettelegging og innarbeiding av miljøhensyn i arealplaner (som i KDP).
- Utarbeidelse av helhetlige planer for infrastruktur
- Oppfølging av miljømål i byggesaksbehandlingen
- Informasjonstiltak for å skape høyere bevissthet om miljømål
- Etterprøving av miljøtiltak i tidlige faser for å framkomme med eventuelle korrigerende tiltak i senere faser.

Miljøprogrammet inneholder følgende temaer med underpunkter som skal inngå i detaljerte miljøoppfølgingsplaner for de ulike fasene:

Ytre miljø

Miljøplanens kapittel om ytre miljø skal omfatte naturgrunnlag, lokalklima, grunnforhold, støy, anleggstrafikk, trafikk etter utbygging, emisjoner til luft og vann.

Utomhusanlegg / grøntarealer

I utarbeidelse av planer for utomhusanlegg og grøntarealer skal det sikres sammenheng i grøntstrukturer, tilstrekkelig rekreasjonsarealer, klare soner for private og felles utearealer. Tilknytning til overordnet grøntstruktur skal dokumenteres.

Infrastruktur

Miljøprogrammets kapittel om infrastruktur skal omhandle hvordan anlegg for, veier, vann, avløp, energiforsyning, avfallshåndtering, etc anlegges og driftes på en sikker, miljø- og resursvennlig måte.

Materialbruk

Miljømessig dokumentasjon av de mest brukte materialer i bygg og utomhusanlegg, plan for

reduksjon av antall materialer og komponenter, håndtering av materialer under bygging (feks i ft fukt), dokumentere hvordan vedlikehold kan utføres uten å komme i konflikt med miljømål.

Energibruk

Det skal framlegges bygningsmessige strategier som reduserer energibehovet (isolasjonsstandarder, gjenvinningsgrader, orientering av glassarealer, orientering av rom med ulike krav etc). Det skal også planlegges og tilrettelegges for fornybare energikilder som ikke forurensar. I tillegg skal det dokumenteres løsninger for energifleksibilitet og framtidrettede energiløsninger. Spesiell fokus skal vies framtidig tilkobling til regionalt fjernvarmenett.

Vannbehandling i bygningene

Tiltak for vannbehandling skal tilrettelegges for lavest mulig vannforbruk, individuell måling av vannforbruk, og muligheter for utnytte takvann til hagevanning skal etableres.

Avfallshåndtering i byggefasene

Arbeidene skal tilrettelegges slik at bygningsavfall minimeres og kildesorteres. Det skal inngås avtaler med produsenter / leverandører om retur av kapp og der det finnes ordninger for dette. Dokumentasjon skal utarbeides. I tillegg skal det dokumenteres at bygningsdeler og materialer sikres mot fuktskader under lagring og bygging.

Avfallshåndtering i driftsfasen

Det skal tilrettelegges for at framtidige beboere skal kunne kildesortere husholdningsavfall i det antall fraksjoner som kommunal renovasjon kan motta. Hvert tun / utbyggingsområde skal ha sentralt plasserte avfallsstasjoner.