

SAMARBEIDSUTVALGET FOR VELFORENINGER

I HAMAR, v/ Gunnar W. Holm,
Sagatunveien 14, 2317 Hamar,
tlf. 62527245, 92290036.

HAMAR KOMMUNE,
planavdelingen
v/Anne Marie Stenmark.

Hamar 13.05.06

HØRINGSUTTAELSE OM KOMMUNEDELPLANEN FOR STAVSBERG.

Samarbeidsutvalget for velforeninger i Hamar ettersender herved en varslet uttalelse om kommunedelplanen for Stavsberg. Velforeninger i Hamar og i Ringsaker og grunneiere i velforeningene sender egne uttalelser om planen. Samarbeidsutvalget for velforeninger i Hamar representerer alle de 32 velforeningene i byen, og vi vil derfor se planen i lys av våre hovedprinsipper for utvikling av gode bomiljø gjennom lokale erfaringer de siste 20 åra.

Kommentar til planens fakta-bakgrunn.

Planen har sin bakgrunn i fylkesdelplan for samordnet miljø-, areal- og transportplanlegging i Hamarregionen (SMAT). Hamar og Ringsaker Kommune forpliktet til å følge opp denne planen. Denne oppfølgingen skjer på en rekke steder i Hamar, Stavsbergområdet er bare ett av utbyggingsarealene i Hamar.

Samarbeidsutvalget for velforeninger er negativ til SMAT-planen som utgangspunkt for Stavsbergplanen. Denne fylkesdelplan er ikke fullført som planverk. Vi har i andre sammenhenger argumentert for at SMAT-planen fullføres eller revideres med sikte på å gi et bedre verktøy for den enkelte kommunes planlegging. Vi har sett at SMAT-planens mangler "repareres" og forskuddteres av kommunene. Vi har sett at utviklingstempoet økes under dekke av at dette kan tilfredsstille SMAT-planen. I Hamar har vi sett utbyggere presse på kommunen med henvisning til SMAT-planen. Vi har sett at SMAT-planen viser til et foreldet syn på transportsektorens tekniske utvikling, som så blir argumentasjon for fortetting og feilaktig regionplanlegging.

SMAT-planen skulle gjelde for et 30-års perspektiv.

Den anviser et utbyggingstempo over 30 år for et angitt økt folketall. Den forfekter en fordeling av boliger i regionen på fortetting og nye bynære områder, samt små lokale "sentra" som skal opprettholde et kollektivtilbud og noen servicetilbud.

La oss derfor gå inn i Stavsbergplanen med denne innledning i forhold til SMAT-planen.

Samarbeidsutvalget for velforeninger i Hamar vil begrense sin høringsuttalelse til planområdet innenfor Hamars grenser. Dette er den delen av planen som berører våre velforeninger. De overordnede følger planen vil få for trafikk, miljø og fortettingsproblematikk vil vi naturligvis komme inn på i en senere anledning.

Planområdet.

Det vises til **faktabeskrivelsen til formannskapet i Hamar i sak 0002/06, s.3 og 4**. Her beskrives grensene for planområdet. Samarbeidsutvalget vil foreslå at Hamar flyplass tas ut av planen som byggeområde, og beholdes innenfor kommunedelplanen som særskilt infrastruktur, gjerne som base for landbasert og luftbasert transport. Flyplassen har også et fritidsformål, og den må derfor inngå i planen for lokalisering av større anlegg for idrett og fritid.

Grøntstruktur.

Samarbeidsutvalget for velforeninger støtter hensikten i planen med å skape en hovedgrøntstruktur som kommer som en bydelspark. Denne må ha gode forbindelser med "den grønne ringen" av friarealer rundt byen. Vi ser sikkerhetssonen omkring Hamar flyplass som en del av denne grønntstruktur. Vi vil derfor også peke på at **avfallsplassen til HIAS må flyttes** for å gi tilbake en sammenhengende grønn sone.

Boligområdene.

Feilene i SMAT-planen om befolkningsutvikling og boligbehov tilsier en langt mer moderat utbygging, særlig på Voll-jordet. Vi vil bestemt avvise en bebyggelse på 3 etasjer med 4 boliger/daa. Hensynet til landskapsvern, siktsoner og boligmiljø skal veie tungt dersom planen skal forfekte "høy arkitektonisk kvalitet". Boligområder nær Voll-jordet, som Veslehagan, Ajerhagan, Ajer og området vest for Aluvegen, har alle maksimalt 2 etasjers bebyggelse. Boligblokker på 3 etasjer vil derfor virke upassende og unødvendig.

Trafikkstruktur.

Boligvegen i Veslehagan må også være blindveg som de andre nye boligveger. Trafikken på de 3 nevnte hovedgatene skal støyskjermes mot boligene. Økt trafikk gir også økt trafikk-fare. Alle kryssninger av hovedgatene må sikres. Garasjeanlegg kan bygges nær/langs hovedvegene. Ny omkjøringsveg fra Olrudkrysset er ikke anbefalt fra Hamars velforeninger.

Miljø.

Vi støtter miljøprogrammet i planen.

Vi håper bruk av jordvarme kommer med i vurderingen.

Som nevnt ovenfor må avfallsplassen til HIAS flyttes av miljø-hensyn!

Kulturminner.

Kulturminner som gårdsanlegg og steingjerder, men særlig det landskapsmessige vern vil ikke bli ivaretatt på en god måte ved å bygge 3 etasjers boligblokker på "Hamars tak". Vi oppfatter dessuten Hamar flyplass som et eget kulturminne med sin 50-årige luftfartshistorie.

Utbyggingsrekkefølge.

Som nevnt vil vi ta flyplassen bort fra boligplanleggingen. Utbyggingen kan da foregå i fire faser, men disse må planlegges som helt selvstendige/helhetlige enheter for å unngå problemer dersom utviklingen/tilflyttingen/markedet uteblir. Vi vil derfor at Hamar Kommune går bort fra den foreslåtte rekkefølgen, og at man starter i syd fra Ajerhagan.

Noen felt er ikke prioritert. Vi forstår det slik at disse kan utbygges når som helst. Dette er noe vi ikke ønsker fordi hensynet til naboskap tilsier at det finnes en forutsigbarhet. Samarbeidsutvalget foreslår derfor at alle utbyggingsarealer legges inn i den prioriterte rekkefølgen.

Infrastruktur.

Flerbrukshall og et eventuelt stadion skal utredes i plan for lokalisering av større idrettsanlegg. Et stadionanlegg bør ligge nær hovedveger og mer sentralt, ikke inne i et boligområde. (Jfr. Briskeby gressbane)

Vi minner om krav til lekearealer; 150-meters plasser og lekeplasser for de større barn.

Ideen om å benytte overflatevann i bekker og dammer er etter vårt syn veldig riktig. Dette fører tanken tilbake til de opprinnelige bekker og dammer som lå i området. Her ligger kildene til bl.a. Hakabekken.

Kommentar til vurdering. (s.4-6 i sak 0002/06 til formannskapet)

Vi anbefaler kommunen å gå bort ifra SMAT-planens retningslinje om 4 boliger/daa. Vi vil videre som nevnt ha en annen utbyggingsrekkefølge på Voll-jordet. I sammenheng med dette ønsker vi derfor at kommunen skal styre utviklingen, slik at private utbyggere ikke kommer til med egne detalj-forslag på hvert område. Derfor bør kommunen selv erverve arealer, og nå også gi unge selvbyggere en gylden mulighet til innsats for rimelige og gode boliger.

Kommentarer til Kommunedelplan Stavsberg, bestemmelser og retningslinjer.

I del 1, fellesbestemmelser, §1 plankrav, avsluttes med at arealbruken innenfor kommunedelplanens avgrensning er bindende. Samarbeidsutvalget vil som nevnt ovenfor reservere seg i forhold til arealbruken. Vi viser til tidligere dokumentasjon på SMAT-planens utilstrekkelighet som planfaglig grunnlag. Vi viser også til Veslehagan Velforenings analyse av befolkningsgrunnlaget i et 30-års perspektiv. Vi avviser derfor kravet om fortetting til 4 boligheter pr daa, fysisk planlagt som 3-etasjers boligblokker.

Vi vil også legge til side en båndlegging/arealbinding for Hamar flyplass, selv om denne ligger planlagt i siste fase V.

Som nevnt ovenfor, går Samarbeidsutvalget inn for en utbyggingsrekkefølge i faser fra planområdets sørlige deler. Dette vil medføre en annen helhetlig planlegging i forhold til bydelsparken og hindre en situasjon der denne og de først utbygde faser blir liggende som en "øy" hvis marked og befolkningsgrunnlag svikter.

For øvrig slutter Samarbeidsutvalget seg til planens forutsetninger om infrastruktur er sikret før utbygging settes i gang. Vi er videre tilfreds med de tillegg som utarbeides i form av temaplan for overvann, for overordnet grøntstruktur og for den felles formingsveileder for Voll og Lund Søndre.

§3.2 Grad av utnytting og veiledende byggehøyder. (S.6 i vedlegget)

Vi peker igjen på at planen forholder seg til et samsvar med SMAT-planen, med TU = 40 % som minimum. Vi vil vise til at når max. TU settes til 50%, så vil antall boliger med et snitt på 100 kvm BRA gi et uforholdmessig høyt fortettet område ut fra andre befolkningsprognoser og ut fra det forhold at SMAT-planen her hindrer utvikling i Vang-området.

Planen forutsetter 3 etasjers blokker bygget i tun, hvor etasjehøyden normalt er på 3 meter. Vi kan ikke akseptere at bygninger med 9 meters høyde + tak = min 11 meter settes opp på Voll-jordet. Den småhusbebyggelse som eksisterer ligger i utkanten av gamle Hamar by. Den

har et preg av lunhet, tilbaketrukkethet og ro, dersom vi ser bort fra bydelens trafikkstøy. Samtidig er beboerne opptatt av mulighetene for friluftsliv og rekreasjon. Utsikten fra Hamar Nord mot Mjøsa og mot Furnesåsen ønsker de å bevare mest mulig av. Vi viser til § 4 (s.10) med krav om utforming generelt, der nettopp estetikken i terrenginngrep forteller oss at 2 etasjers maks. byggehøyde kan bevare noe av åsprofilene, landskapssilhuettene og det bølgende landskapet.

§3.3 Krav om samtidig ferdigstilling av bolig og uteområder. (s.8)

Samarbeidsutvalget er fornøyd med innholdet i dette avsnittet.

§3.4 Kriterier og lokalisering for utbygging og arealbruk annet enn boliger.

Vi ønsker å beholde Hamar flyplass og forutsetter at behovet for en fremtidig barnehage her finner en annen lokalisering. Samtidig forutsetter vi avfallsplassen fjernet.

Vi forutsetter en konsekvensutredning med hensyn til lokalisering av idrettsanlegg, jfr. tidl. Plan for lokalisering av større idrettsanlegg. Nå kommer nye planer for Hamar stadion, og det er helt nødvendig med helhetlig planlegging for Hamars behov for idrettsanlegg.

Vi ønsker at fase V skal utgå. Hamar flyplass bør bestå i planperioden for SMAT. (Jfr. tidl. utsagn.) Fase V vil være avhengig av all annen fortetting i Hamar. Med dagens tempo i utbygging og fortetting, realiserte og planlagte byggeprosjekter, vil vi antagelig kunne avvikle fase V i kommunedelplanen for Stavsberg.

§4 Krav til utforming generelt. (s.10)

Vi er fornøyd med at estetiske retningslinjer av 26.03.04 vektlegges i kravspesifikasjonen og det må nå før kommunedelplanen godkjennes, gis en analyse av hvordan høye hus på Volljordet kan unngås. Det er ikke nok å avvente detaljerte situasjonsplaner i rammesøknader! Dette gjelder åsprofiler, landskapssilhuetter og karakteristiske bølgelandskap, men også det som blir av utsikt og åpenhet for beboerne i Veslehagan Velforening.

§4.1 Krav til utforming av ny boligbebyggelse.

Det kan gjerne skapes tun-løsninger, men da for en bebyggelse i maksimalt 2 etasjer. Garasjeanlegg kan legges som buffert til Vognvegen og Aluvegen som støyvern. Garasjeanlegg bør legges under jorden, dersom krav til arealbruk gjør det nødvendig. Det er her også mulig å gå ned i terrenget for å skape leiligheter i underetasjer. Vi støtter for øvrig krav om siktlinjer. Bebyggelsen bør utformes for bruk av jordvarme og solenergi.

§4.2 Krav til friområder, parker og plasser.

Søppelplassen til HIAS må av hensyn til miljø flyttes. Dette gir også en sammenheng i grøntbeltet mellom Klukhagan og skogen forbi Telthuset. Vi ser steingjerder mer som et estetisk innslag, enn som et vern mot støy. Andre støytiltak må følge i planen! Ellers har planen her gode intensjoner.

§4.3 Krav til lekeareal og uteoppholdsplasser.

Lekefelt og lekeplasser bør ferdigstilles i takt med utbyggingen av boliger. Finansiering, innhold og drift bør avklares på forhånd. Standard for vinter-isbaner må også avklares. Alle lekefelt og lekeplasser bør legges inn på kartene for å sikre barn og unges sak! Dette binder opp utbyggere på forhånd, og det gir økonomi til helhetlige behov. Plassene bør legges til grønt, til solrike steder og til steder bundet til vann.

For øvrig er planen gitt gode krav til antall og avstander.

§ 4.4 Møblering og detaljer i uterom.

Samarbeidsutvalget støtter bruk av formingsveileder.

§6. Infiltrasjonsområder.

Samarbeidsutvalget for velforeninger er særlig fornøyd med planen om håndtering av overflatevann i området. Vi er usikre på kartenes nøyaktighet med plassering av dammer på Lund Søndre og dammen ved Ajer gård. Likeledes er noen bekkefar lite tydeliggjort på kartene.

§7 Støy og luftforurensing.

Vi avventer støyfaglig utredning etter rundskriv T-1442. Vi mener støyvoller kan forsvares på deler av strekningene mot Vognvegen og Aluvegen. Disse kan gis landskapsmessige utforminger. Garasjer er som nevnt en også god støyskjerm.

Dette avsnittet mangler krav til avfallsplassen som HIAS driver i planområdet. På kort sikt må den gis noen pålegg. Avfallsplassen har vist seg både trafikkfarlig, støyskapende og luftforurensende. Her må kommunedelplanen inneholde krav, dersom plassen skal være i drift noen år til!

§9 Energi.

Samarbeidsutvalget for velforeninger ønsker miljøvennlig fjernvarme i området. Vi kan se for oss både jordvarme, solenergi og gass fra Møre.

DEL 5 KOMMUNIKASJONSSYSTEMET.

Vi støtter kravene til sikre skoleveier, miljøkravene til hovedveiene og kravene til parkering.

DEL 6 ANDRE BESTEMMELSER.

Kommundelplanen for Stavsberg er som nevnt innledningsvis gitt plan og innhold etter den overordnede SMAT-planen. Denne planen mangler vesentlige miljø-perspektiv, etter vår oppfatning. Derfor er det meget viktig at miljødelen i kommunedelplanen for Stavsberg har konsistens i visjon og utførelse.

Vi er derfor fornøyd med at planen utvikler et miljøprogram med spesifiserte temaer.

AVSLUTNING.

Vi har på begrenset tid gått igjennom kommunedelplanens elementer som er lagt ut til høring. Det er vårt håp at noen av våre synspunkter kan komme til nytte i arbeidet videre. Vi forsøker å se planleggingen ut fra vårt ståsted, som velforeningenes talerør. Vi har lagt oss på en del helhetlige og overordnede synspunkter, og vi har samtidig opparbeidet oss erfaring med at noe av denne type planlegging har momenter og detaljer som vi grundig har uttalt oss om tidligere.

Når det gjelder SMAT-planen, har vi i styrevedtak bestemt oss for en gjennomgang av denne, og vi håper å komme tilbake til denne planens svakheter utpå høsten. Vi vil da antagelig gi til kjenne vår holdning overfor Hamars kommunestyre og for regionrådet på Hedemarken.

Kopi til
SAMARBEIDSUTVALGETS STYRE
VESLEHAGAN VELFORENING
AJERHAGAN VELFORENING
ØVRE FURUBERGET VELFORENING
AJER VELFORENING
KÅTORP VELFORENING
VANG GRENDEUTVALG

Med hilsen

Gunnar W. Holm.