

# Planbeskrivelse

## Reguleringsplan Idrettshall og skoleformål i Ottestad.

- Planen er datert: 05.04.2011
- Reguleringsbestemmelser er datert 05.04.2011



Bilde 1: Rød stiple linje for avgrensning av planområdet



## Stange kommune

### Forord

Stange kommune Eiendomsavdelingen, heretter kalt Stange kommune, ønsker utarbeidelse av reguleringsplan for idrettshall og skoleformål inntil Ottestad ungdomsskole.

Det skal foretas detaljering av et område på 18.4 daa.

Det er planer fra vegmyndigheten om ny gang og sykkelvei langs Gubberudveien.

Dette er et trafiksikkerhetstiltaket som forlenger eksisterende fortau/ gang- og sykkelveg.

Dette til sammen danner grunnlaget for utarbeidelse av reguleringsplanen.

Stange kommune, Hias, Stange Energi og Telenor har bistått med å framskaffe opplysninger om eksisterende tekniske anlegg.

Det er Stange kommune som varslet oppstart av planforslaget etter § 12-8 i plan- og bygningsloven.

SWECO Norge AS har på oppdrag for Stange kommune bistått med utarbeidelse av reguleringsplanen.

Representanter for Stange kommune har vært Leif-Thore Holsether og Ole Kristian Sjøli.

Representanter for SWECO Norge AS har vært Kenneth Urnes og Åse Gudrun Bryhni

## 1. FORUTSETNINGER FOR PLANLEGGINGEN

### 1.1 Bakgrunn

I kommuneplanens arealdel for Stange kommune fra 2006, ble det lagt inn et arealområde på 15.9 daa for utvidet skoleområde ved Ottestad Ungdomsskole.

Området er lokalisert inntil og sør for ungdomsskolen med direkteadkomst fra Gubberudvegen. Kommunestyret har senere gått inn for bygging av idrettshall i Ottestad som primært skal nyttes til kroppsøvingundervisning i skoletiden samt til andre kultur- og idrettsaktiviteter utenom skoletid.

Statens vegvesen vil sette i gang med bygging av fortau/gang og sykkelveg langs Gubberudvegen i 2012. Arealet inngår ikke i reguleringsplanen og kommer i egen plan.

### 1.2 Plansituasjon

Planområdet er uregulert, og det er en tilstøtende reguleringsplan til planområdet, Plan nr. 178 Arstad skole. Igangsatt Kommunedelplan angir området for offentlige bygninger – idrettshall. Utgangspunktet for planleggingen har vært Kommuneplan fra 2006.

Framtidig gang og sykkelveg langs Gubberudvegen har også vært en viktig del av utforming av plan.

### 1.3 Planprosessen

Planarbeidet har blitt ledet av Stange kommune.

Kunngjøring om oppstart av planarbeidet ble annonsert av Stange kommune den 03.12.2010. Alle berørte parter og offentlige instanser fikk oversendt eget brev. I tillegg ble det annonsert i Hamar Arbeiderblad og Stangeavisa.

Det er blitt avholdt 1 grunneiermøte i løpet av planprosessen.

## 2. Beskrivelse av planen

Det planlagte området ligger i Stange kommune langs fv 193, Gubberudvegen. Området består hovedsakelig av landbruksareal, dyrket mark. Omfanget av det regulerte arealet er på ca. 18.4 daa (alle formål inkludert). Planformålet er utvidelse av dagens skoleuteområde samt oppføring av idrettshall (flerbrukshall) som primært skal nyttes til kroppsøvningsundervisning i skoletiden samt til andre kultur- og idrettsaktiviteter utenom skoletida. Innenfor planområdet vil det bli opparbeidet ny parkeringsplass for skolens ansatte bli i sambruk med idrettshall (flerbrukshall).

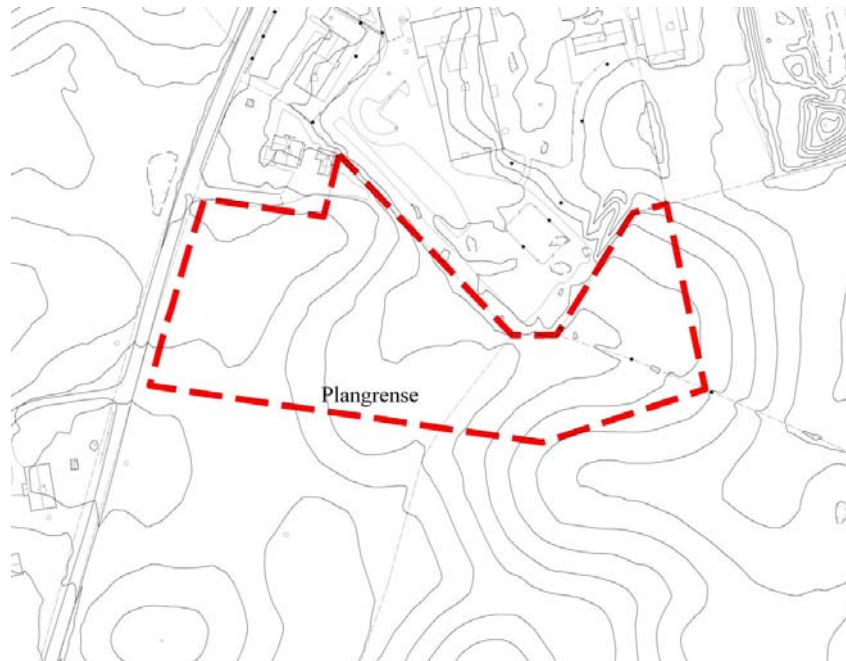


Fig. 1: Oversiktsbilde av planområdet (rød stiplet linje viser planavgrensning)

### 2.1 Idrettshall (flerbrukshall)

Idrettshallen skal ligge innenfor dette formålet – og inngang skal henvende seg mot Ungdomsskolen – slik at elevene enkelt kan komme seg sikkert inn uten å måtte være nedom parkering og adkomst. Etter div samarbeidsmøter med kommunen, Sweco Norge AS og arkitekt har vi kommet frem til en løsning som skal fungere på denne tomte og forholder seg til opprinnelig skolebygning. P-plassen ved idrettshall vil som tidligere nevnt fungere for ungdomsskolens ansatte på dagtid. Evt. oppstilling og parkering av busser ved arrangement i hallen vil foregå på selve skoletomta.

Bygget skal ha en gesimshøyde på maks 10.5 m og er i delvis to etasjer. Terrengen tar opp høyde slik at inngang er tenkt på det øverste nivået mot Ungdomsskolen.

Det er utarbeidet en illustrasjonsplan for området.

### 2.2 Vegetasjonsskjerm

Naboboligen i nord-vest, Gr/Br 15/11 ligger nærme Gubberudvegen enn planlagt idrettshall. Det er viktig å få inn en vegetasjonsskjerm i planen slik at de ikke blir for mye berørt visuelt og støymessig av idrettshallsaktivitet og kjøring til parkeringen.

Grønnstrukturen i planen planlegges med en viss høyde slik at den skjermer omgivelsene og gir et sammenhengende grøntpreg sammen med dagens skoleområde. Det bør også være noe vintergrønt i grønnstrukturen.

All beplantning må være allergivennlig mht. krav om universell utforming.

Planteutvalg skal vurderes i dialog med nabo og sit.plan som følger byggemelding.

### 2.3 Naturmangfoldloven – kunnskapsgrunnlaget § 8- 12

Artsdatabank og naturbase er sjekket i forbindelse med planområdet, og det er ikke registrert noen naturtyper. Det er observert en rekke fuglearter knyttet til tre-/buskvegetasjon

i grensen til planområdet.

Det legges opp til 2 nye grønnsstrukturer i områder som vil bli tilplantet.

## 2.4 Landbruksarealer

Det er satt av en korridor mot omkringliggende landbruksarealer.

## 2.5 Sikringszone – vannledning

Overføringsledning for vann (ø 500mm) går over planområdet. Her er det byggeforbud på 4 meter til hver side. I sikringssonen for vannledning tillates ikke noen form for bygningsmessig aktivitet. Det er også varslingsplikt til Hias IKS ved anleggsarbeider nærmere enn 10 meter til hver side av overføringsledningen.

## 2.7 Veg

Det er tatt høyde for atkomst samt at det planlegges ny trase (fortau og gang/sykkelveg 3 + 3m) langs Gubberudvegen i planforslaget.

Trafikktall for Gubberudvegen er mottatt fra Statens vegvesen.

Gubberudvegen har en ÅDT på 2500 kjt/døgn. Skiltet hastighet forbi skolen 40 km/t og tiltaksområdet er 60 km/t.

## 2.8 Tekniske anlegg

Det går eksisterende vannledninger, både privat jordvatning og offentlig overføringsledning i deler av området, samt jordkabler for høyspent i søndre og østre deler. Høyder og beliggenhet er sjekket ut med Hias. Det er utarbeidet oversikt på kabler og ledninger.

## 2.7 Anleggets gjennomføring

Anleggsområdet ligger stort sett på dyrket mark og vil foregå uten direkte påvirkning av trafikert område. En ser for seg at biltrafikken vil gå som normalt langs Gubberudvegen mens anlegget pågår.

Det er planlagt oppstart av anlegget i løpet av 2012.

Planarbeidet for reguleringsplan for fortau/gang- sykkelveg på østsiden langs Gubberudvegen er varslet igangsatt. Areal til dette er hensyntatt i reguleringsplanen.

## 3. Konsekvenser av planforslaget

### 3.1 Landbruk

Reguleringsplanen vil ta ca 12.7 daa dyrka mark i området, men det er et sterkt ønske fra kommunen at hallen blir liggende nærme skolen pga tilgjengelighet og trafikksikkerhet.

### 3.2 Trafikksikkerhet og transportkapasitet

Gjennomføring av planen for gang og sykkelveg eller fortau vil gi positive effekter på trafikksikkerhet. Ved gjennomføring av tiltaket vil det være sammenhengende gang- og sykkelveg til Gubberud. Dette planlegges i en annen plan. All persontrafikk mellom skole og idrettshall vil foregå langs egen gangveg. Mye av den myke trafikken fra området i nord vil også naturlig gå over ungdomsskolens område.

### 3.3 Kulturminner, kulturmiljø og nærmiljø

Kulturminnelovens § 3: Ingen må, uten at det er lovlig etter § 8, sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte tilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Kulturminnelovens § 9 setter krav om arkeologiske undersøkelser.

Fylkeskommunen har gitt beskjed om at det ikke forekommer kjente fredete kulturminner i området.

### 3.4 Arealregnskap

Tabell nedenfor angir arealregnskapet for hele reguleringsplanen. Hele planen utgjør totalt ca. Ca. 18.4 daa.

Reguleringsformål	Arealer (daa)
Undervisning	11.8
Grønnstruktur	0.9
Landbruk	5.7
<b>Totalt</b>	<b>18.4</b>

## 4. Risiko og sårbarhet av planforslaget

### 4.1 Metode

Det er valgt å benytte Fylkesmannens sjekklister i forbindelse med ROS-analyse. Reguleringsplanen er vurdert som enkel, og det er derfor tilstrekkelig å foreta en vurdering av planområdet ut ifra en sjekklister med faremomenter.

### 4.2 Sjekklister

Sjekklisten er gjennomgått i forbindelse med følgende arealplan:

-----

Natur- og miljøforhold		
Forhold/ uønsket hendelse	ja / nei	Vurderinger
Jord- / leire-/ løsmasseskred	Nei	
Kvikkleire, ustødige grunnforhold	Nei	
Steinras, steinsprang	Nei	
Is-, snøskred	Nei	
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	
Flomfare	Nei	
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	
Vind- / ekstremnedbør	Nei	
Radon	Ja	Ja, dette må undersøkes nærmere og det må evt. sikres mot radon ved utbygging.
Skog- og lyngbrann	Nei	
Annet	Nei	

## Drikkevann o.a. biologiske ressurser

## Planbeskrivelse.

Forhold/ ønsket hendelse	ja / nei	Vurderinger
Utbyggingsplaner ( boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: <ul style="list-style-type: none"> <li>- drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann</li> <li>- landbruksareal</li> <li>- vurdere nødvendige tiltak, båndlegging etc.</li> </ul>	Nei Nei Nei Nei	

Virksomhetsbasert sårbarhet		
Forhold/ ønsket hendelse	ja / nei	Vurderinger
Brann / eksplosjon ved industrianlegg	Nei	
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	Nei	
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger	Nei	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	
Gamle fyllplasser	Nei	
Forurenset grunn, endret bruk av gamle industritomter	Nei	
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Dumpeområder i vann	Nei	

Infrastruktur		
Forhold/ ønsket hendelse	ja / nei	Vurderinger
Vil utilsiktede / ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? <ul style="list-style-type: none"> <li>- hendelser på veg</li> <li>- hendelser på jernbane</li> <li>- hendelser på vann</li> <li>- hendelser i luften</li> </ul>	Nei	
Veger med transport av farlig gods	Nei	
Ulykkesbelastede veger	Nei	
Støysoner ved infrastruktur	Nei	
Utrykningstid nødteater	Nei	

## Planbeskrivelse.

Vanntrykksoner / slukkevannskapasitet	Nei	
---------------------------------------	-----	--

Strategiske / sårbare objekter		
Forhold/ uønsket hendelse	ja / nei	Vurderinger
Sykehus/ helseinstitusjon	Nei	
Sykehjem / omsorgsinstitusjon	Nei	
Skole / barnehage	Nei	
Flyplass	Nei	
Viktig veg / jernbane	Nei	
Jernbanestasjon / bussterminal	Nei	
Vannverk / kraftverk	Nei	
Undervannsledninger / kabler	Ja	Må taes hensyn til i planlegging. Er kartlagt.
Broer, tunneler	Nei	
Informasjons- og kommunikasjonsinstallasjoner	Nei	
Viktige offentlige bygninger	Nei	
El-forsyning	Nei	