

Områderegulering Navneberget og Roa

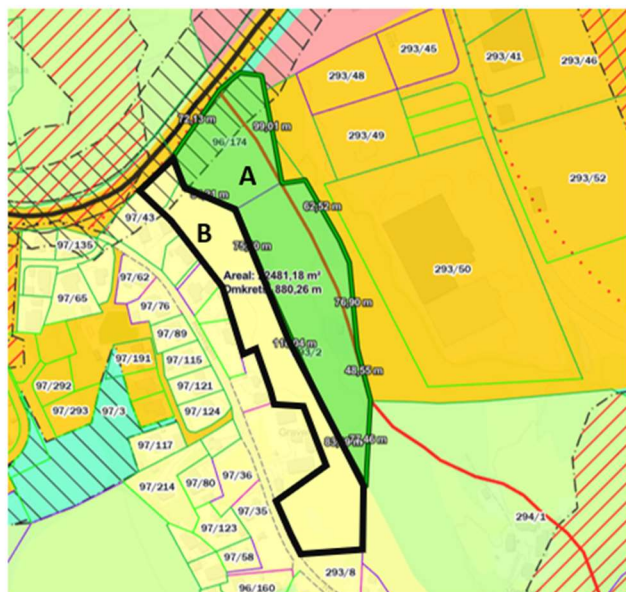
Vedlegg til regionalt planforum 12.03.2024

Bytte av utbyggingsarealer på dyrka jord

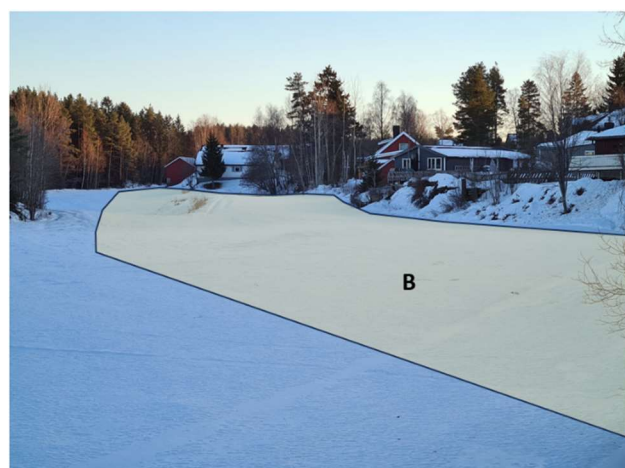
Areal avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel som vurderes regulert til boligformål

Øst for eksisterende boligbebyggelse i Roavegen er det avsatt et areal til fremtidig boligformål på dyrka jord i kommuneplanens arealdel (areal B). Dette arealet ligger i et lavpunkt i terrenget og eksisterende boligbebyggelse vil i stor grad skjerme for utsikt mot vest for eventuelle boliger i areal B. Arealet er smalt og det er krevende å planlegge en god utnyttelse av arealet til boliger med tilhørende vegadkomst.

For å kunne utnytte arealene mer helhetlig og bedre legge til rette for bokvalitet vurderes muligheten for å regulere boligformål på hele jordet på den aktuelle eiendommen. Det vil gjøre det mulig å tilrettelegge for bedre bomiljøer med bedre solforhold, f.eks. i en tunstruktur. Utvidelsen (areal A) vil eventuelt medføre en ytterligere omdisponering av inntil 22,5 daa dyrka jord på eiendommen Graven (gnr./bnr. 293/2). Arealet er avsatt til LNF og framtidig vegtrasé (rød linje) i kommuneplanens arealdel.

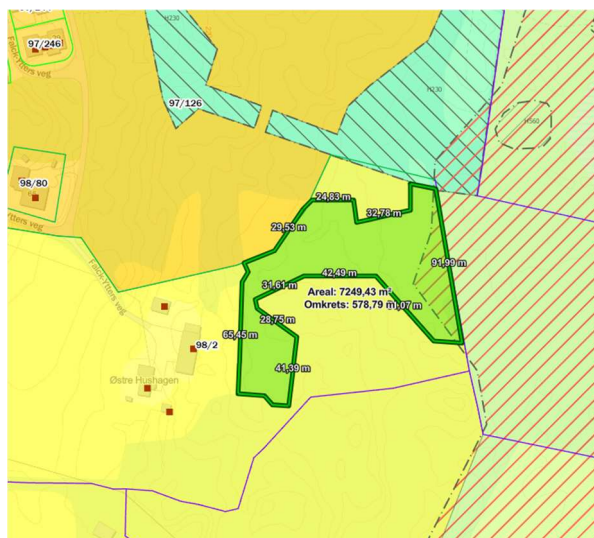
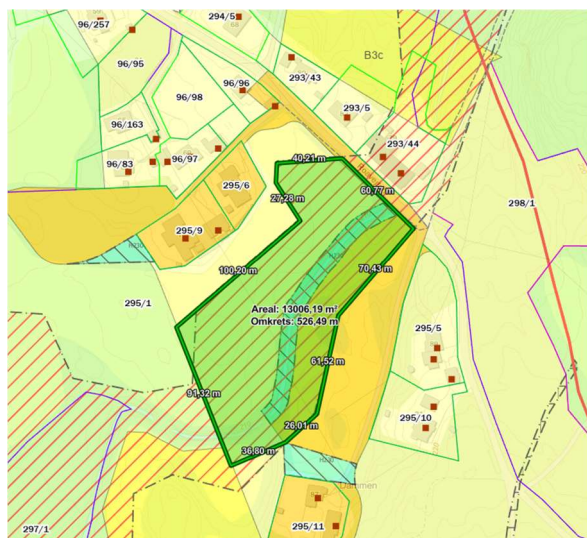


Utsnitt fra kommuneplanens arealdel med markering av areal A og B



Arealer avsatt til boligformål på dyrka jord i kommuneplanens arealdel som vurderes regulert til LNF

For kompensere for økt arealbeslag i dyrka jord ved en eventuell utvidelse ved Graven er det sett på muligheten for å regulere arealer avsatt til bolig på dyrka mark til LNF. Det er foreløpig sett på denne muligheten i et areal ved Våletjernsbekken i Roavegen og ved Østre Hushagen i Navneberget (jf. utsnitt under). Disse arealene, som er markert i illustrasjonen under, tilsvarer ca. 20 daa dyrka jord.



T.v. areal på ca. 13 daa i tilknytning til Våletjernsbekken ved Roavegen. T.h. areal på ca. 7 daa ved Østre Hushagen i Navneberget

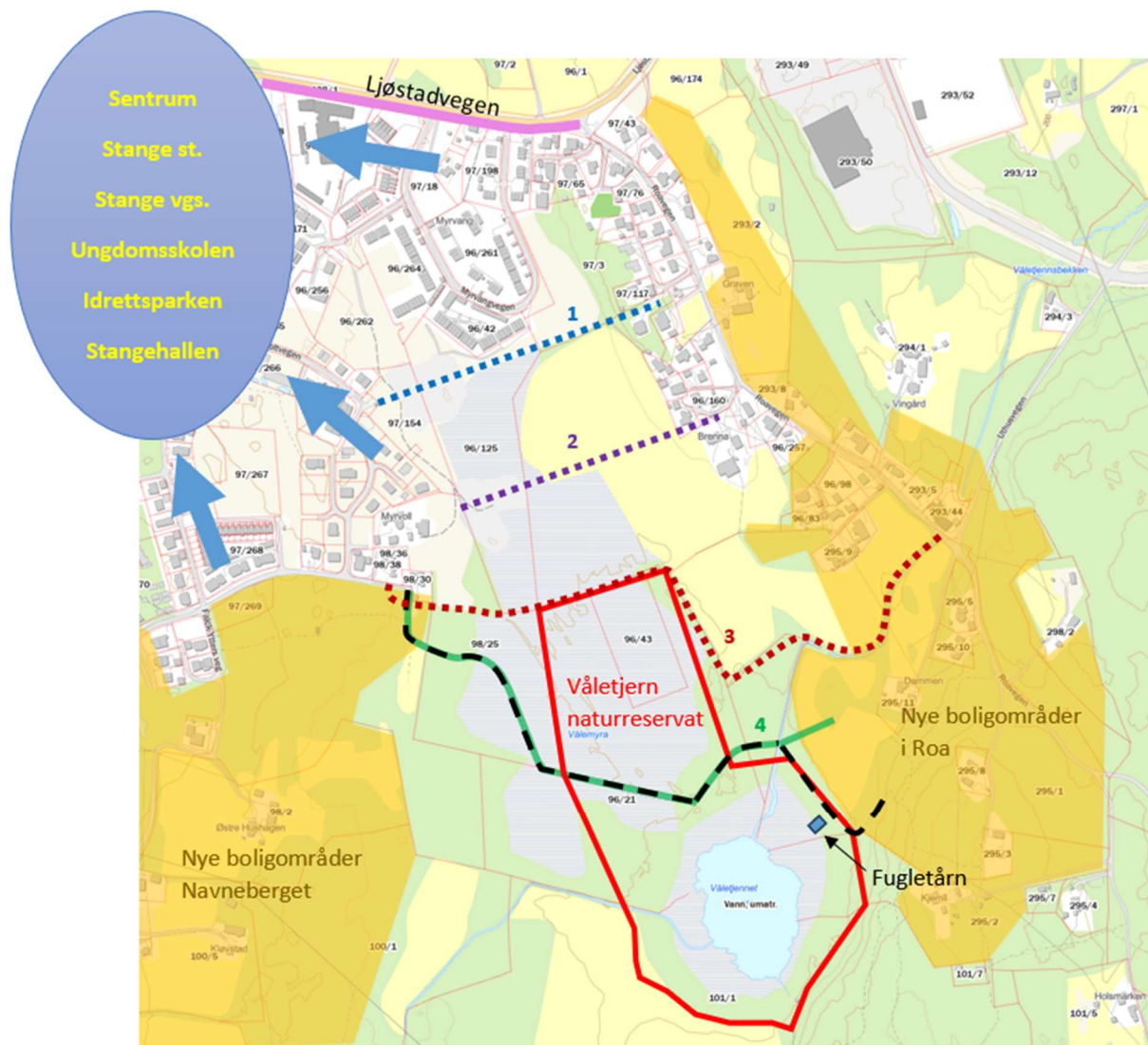
Tilrettelegging for tursti i Våletjern naturreservat

Området rundt Våletjern er et viktig nærfriluftsområde for Stangebyen (det eneste i sitt slag). Området utgjør en viktig attraktivitet for eksisterende og fremtidige innbyggere og kommunen har løftet fram friluftsliv som et sentralt tema i planarbeidet. Tilrettelegging for friluftsliv i dette området vil være et positivt folkehelseiltak og kan også legge til rette for bruk av området til idrett og undervisning i regi av Stange sportsklubb, barnehager, Stange ungdomsskole og Stange videregående skole. Det er også vurdert om økt tilrettelegging for friluftsliv kan kombineres med tiltak som gir bedre tilgjengelighet mellom nye boligområder sør i Roavegen og Stange sentrum (inkl. skolene, stasjonen, idrettsparken og Stangehallen). Overordnet vurderes imidlertid dagens gang- og sykkelvegtilbud langs Ljøstadvegen som en mer effektiv rute mot sentrum enn traseer gjennom boligområdene.

Gjennom planarbeidet er det bl.a. sett på muligheten for å etablere ei «rundløype» rundt Våletjern som kobles mot nye boligområder sør i Navneberget og Roa (markert i illustrasjonen udner). Etablering av tursti på sørsiden av Våletjern er imidlertid vurdert som krevende siden reservatgrensa går helt ut til dyrka jord.



Alternative tursti- eller gang-/sykkelvegforbindelser som er vurdert i planarbeidet er markert i illustrasjonen på neste side. Alle alternativene vil gi mulighet for forbedret tilgjengelighet mellom nye boligområder i Roavegen og sentrum for gående, men i ulik grad. Alternativ 1 og 2 er foreløpig forkastet. Alternativ 2 vil gå delvis over dyrka jord og alternativ 1 vil ha begrenset effekt mht. å forbedre tilgjengelighet for boligområdene i sør i forhold til eksisterende gang- og sykkelvegtilbud langs Ljøstadvegen. Alternativ 1 vil også ha noe krevende stigningsforhold mot øst.



Alternativ 3 viser en trasé som gir direkte tilgjengelighet for de nye boligområdene i sør, samtidig som den unngår dyrka jord og naturreservatet. Traseen er imidlertid noe kronglete og har begrensede opplevelseskvaliteter. Alternativ 4 følger i stor grad eksisterende tursti (svart stiplet linje) gjennom naturreservatet. Pga. tett vegetasjon rundt Våletjern er det begrenset visuell kontakt mellom turstien og fuglelivet i tjernet i hekkesesongen. Utbygging av de nye boligområdene vil medføre økt ferdsel i området. Ved å tilrettelegge for ferdsel i dagens stitrasé gjennom reservatet kan det bidra til å kanalisere ferdselen og begrense forstyrrelse av fuglelivet ved Våletjern.

Dagens tursti gjennom naturreservatet er en tradisjonell tursti som er opparbeidet av tråkk uten øvrig tilrettelegging av terrenget. I hvilken grad kan det være aktuelt å gjennomføre mindre tiltak for å oppgradere stien for å gi bedret tilgjengelighet? Mulige tiltak kan være utbedring av klopper over fuktige områder, gruse opp trasé til f.eks. «barnevognstandard» og enkel tilrettelegging av «portaler» i hver ende for å markere startpunkt.

