

Kommuneplanen for Østre Toten

2008 - 2020

Arealdelen

Vedtatt i
Kommunestyret 20. november 2008
KST- sak 071/08

Planbeskrivelse



Rettet etter endringer vedtatt ved sluttbehandling i Østre Toten kommunestyre.

Forord

Kommuneplanen er et overordnet styringsdokument som legger premisser for og følges opp i kommunens øvrige planer og styringssystemer. Gjennom kommuneplanen fastlegges hvilke utviklingslinjer kommunen skal styres og drives etter. Kommuneplanens arealdel er kommunestyrets virkemiddel for å styre den langsiktige, fysiske delen av samfunnsutviklingen.

Det har vært en meget omfattende prosess fram til endelig plan. Dette p.g.a. den tiden som har gått siden forrige planrevisjon, en svært krevende avveining mellom bruk og vern av arealer og en skjerpet arealbrukspolitikk fra sentrale myndigheter. I hovedsak klargjør arealdelen omfang og lokalisering av byggeområder, samt landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF).

Planen legger til grunn en rimelig fordeling av utbyggingsarealer mellom de fire fjerdingene, et omfang i tråd med beregnet behov, og en effektiv utnyttelse av de arealer som skal bygges ut. I planforslaget er det i størst mulig grad lagt opp til å dekke arealbehovet til utbygging gjennom fortetting og utvidelser utenom dyrket mark, men med Østre Totens arealstruktur og dyrkede arealer helt inn i tettstedene, har det i noen tilfeller vært nødvendig å fravike dette prinsippet.

Selv om avveiningene om arealbruk er vanskelige, er det også viktig å ha fokus på de muligheter denne planen gir. Nye arealer for bolig-, næring eller offentlige formål legger til rette for utbygging på mange områder og gir bygda rammer for en ny utvikling. Samtidig er vårt forvalteransvar både ifht kulturlandskapet, Mjøsa og vassdragene, og Totenåsen ivaretatt på en forsvarlig måte.

Det faglige arbeidet med arealdelen har vært utført av samfunnsenheten i nær dialog med andre aktuelle fagmiljøer, både på kommunalt og regionalt nivå. På politisk side har Det faste utvalg for plansaker hatt ansvaret for prosessen og avklaringer som har vært nødvendige under veis. I tillegg til å ha hatt ulike temaer opp til behandling, har kommunestyret hatt planforslag til behandling to ganger – forkant av første og andre gangs høring.

Lena 20.11.08

Bjørn Bollum
kommunalsjef

Innhold

1	Beskrivelse av landskap og arealer	s. 2
2	Nasjonale og regionale føringer for arealbruk	s. 3
3	Arealpolitiske strategier	s. 4
4	Prinsipper for arealdisponeringen	s. 4
5	Strategier for boligbygging	s. 7
6	Overordna infrastruktur	s. 8
6.1	Overordna vegnett.....	s. 8
6.2	Gang- og sykkelveger.....	s. 9
6.3	Vann- og avløpsnett.....	s. 10
6.4	Fjernvarmeanlegg og fjernvarmenett.....	s. 10
7	Arealbruk i de enkelte geografiske områdene i bygda	
7.1	De store tettstedene/kommunedelplaner.....	s. 11
7.1.1	Kommunedelplan Lena.....	s. 11
7.1.2	Kommunedelplan Kapp	s. 14
7.1.3	Kommunedelplan Skreia	s. 16
7.1.4	Kommunedelplan Kolbu.....	s. 17
7.2	De mindre tettbebyggelsene/grendene utenom kommunedelplanene.....	s. 19
7.2.1	Lenafjerdingen	s. 19
7.2.2	Kappfjerdingen	s. 19
7.2.3	Skreiafjerdingen	s. 21
7.2.4	Kolbufjerdingen	s. 22
7.3	Landbruk-, natur- og friluftsområdene (LNF) i bygda.....	s. 23
7.4	Næringsarealer utenfor tettstedene.....	s. 24
8.	Arealbruk på Totenåsen	s. 25
8.1	Dagens bruk av området/status.....	s. 25
8.2	Forslag til nye områder for fritidsbebyggelse.....	s. 26
8.3	Eksisterende hytter utenfor regulerte områder.....	s. 27
8.4	Reiseliv.....	s. 27
8.5	Masseuttak.....	s. 27
8.6	Overordna løypenett.....	s. 28
8.7	Kulturminner.....	s. 28

1 Beskrivelse av landskap og arealer

Østre Toten har en variert natur, i søndre del av kommunen ligger Totenåsen med vidstrakte barskoger og i nord jordbruksbygda. I bygda er det overordnede landskapsrommet svært stort og åpent. Det store overordnede ”rommet” er underdelt i en rekke mindre ”rom”. Det åpne landskapsrommet på Østre Toten gjør at mange områder lett blir synlige fra lange avstander. Spesielt er høydedragene mellom landskapsrommene eksponerte. Synlighet gir signal om viktighet. Dette kan en tydelig se av måten signalbygg, som kirker og storgårder, fra gammelt av er plassert i landskapet. Andre landemerker kan være store gamle trær eller markante terrengformasjoner. Vi orienterer oss etter slike landemerker, og de er sentrale deler av et steds uttrykk og identitet. Synlighet stiller store krav til utforming og arkitektur.

De næringsrike kambro-siluriske bergartene (bergrunn som er dannet av gammel havbunn) i nordre del av kommunen forvitrer lett. Sammen med løsmasser fra istiden (morene) gir det store arealer med god jordbruksmark. Det gode jordsmonnet har dannet grunnlag for at Østre Toten er en av landets største jordbrukskommuner med 113 000 daa jordbruksareal. I tillegg til at jordbruksnæringen har stort omfang, er næringen også svært variert. Østre Toten er blant de 10 største kommunene i produksjon av korn, poteter og grønnsaker. Kommunen er også en av de største og mest varierte husdyrkommunene i Oppland.

Et frodig og høgt utnyttet jordbruksareal danner sammen med åkerreiner, monumentale gårdsbruk med kulturminner og spredt bosetting, et åpent, innholdsrikt og levende kulturlandskap. Et stort nett av gardsveger og merkede turstier gjør at jordbrukslandskapet fungerer som et viktig rekreasjonsområde for befolkningen. Det fruktbare jordsmonnet har gitt grunnlag for en sammenhengende bosetting i flere tusen år, og landskapet er derfor rikt på kulturminner. Aktiv jordbruksdrift har formet landskapet, men også bosettingsmønster og byggeskikk. Gårdene ble plassert på små høyder i landskapet, mens i skogkantene og i utkanten av engene og hamnehagene låg ”plassen”. Omkring 1800-tallet utgjorde husmannsplassene flere i antall enn gardene på Toten.

På Totenåsen har gneis og andre næringsfattige bergarter gitt et tynt jordsmonn og en nøysom vegetasjon som i hovedsak er dominert av fuktige granskoger. Mellom de vulkanske bergartene på Totenåsen og kambro-silurbergartene i bygda ligger et belte med grunnfjell. Arealene er mindre næringsrike og marka er gjennomgående mer grunnlendt her. Disse skogene er viktige for vilt og friluftsliv, og som ramme for jordbrukslandskapet. Samtidig kan enkelte av disse områdene sees på som en arealressurs som kan avlaste utbyggingspresset i jordbruksområdene. Disse arealene kan benyttes til boligformål og til utbygging av arealkrevende næringsvirksomhet. Skogene på bergarter av gammel havbunn ligger hovedsakelig som spredte, mindre skogteiger i det åpne jordbrukslandskapet. Skogene her ligger i den varmeste delen av bygda, jordsmonnet er rikt og er ofte velegnet dyrkingsjord. Produktiviteten er høy. Gran er det dominerende treslaget, men marka er ofte for god til å gi tømmer av god kvalitet. Noen områder har furuskog, og siden grunnen er kalkrik dannes vegetasjonstypen kalkfuruskog som har et særegent og til dels svært sjeldent artsmangfold. Området preges også av stort lauvskog /edellauvskoginnslag og potensialet for kvalitetsproduksjon av lauvskog er stort. Samlet sett er det biologiske mangfoldet stort, fordi de ulike teigene har til dels svært ulik kulturhistorie og naturforhold.

Store deler av strandområdene langs Mjøsstranda er ubebygde. I ytre deler av Totenvika, fra Lenaelvas utløp til Kapp og deler av strekningen fra Kapp og til Gjøvik grense, er strandområdene preget av vekselvis skogkledde arealer og jordbruksområder med krattskog ned mot Mjøsa. Området er ikke berørt av større anlegg som veg og jernbane.

2 Nasjonale og regionale føringer for arealbruk

Kommunen skal legge til grunn nasjonale og regionale føringer som omhandler arealforvaltning i forslag til kommuneplanens arealdel. De mest aktuelle nasjonale og regionale føringer for arealplanleggingen for Østre Toten kommune er rikspolitiske retningslinjer, fylkesplanen for Oppland og Jordvernstrategi for Oppland. Viktige rikspolitiske retningslinjer er:

- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (I Østre Toten gjelder dette Hurdalsvassdraget)
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen

Fylkesplanen for Oppland 2005 - 2008

Retningslinjer for areal og ressursbruk i fylkesplanen summerer opp viktige nasjonale og regionale mål og retningslinjer. I fylkesplanen er det gitt retningslinjer for planlegging i de store naturområdene, for planlegging og utbygging i og langs vann og vassdrag, og for stedsforming. Retningslinjene skal være rådgivende for kommunal planlegging i Oppland fylke.

Jordvernstrategi for Oppland 2007 - 2011

Formålet med jordvernstrategien er å synliggjøre de forventningene fylkeslandbruksstyret, fylkesmannen og fylkeskommunen har til kommunene i Oppland. Det er et mål at omdisponeringen av verdifulle jordressurser i Oppland blir halvert innen 2010, og at verdifulle kulturlandskapsområder blir dokumentert og sikret i arealplanleggingen. For å nå dette målet forventer regionale myndigheter at kommunen gjør jordvernstrategien retningsgivende for kommuneplanen.

Forventninger til kommunen:

- Det skal synliggjøres hvordan kulturlandskapet er tatt hensyn til i planene.
- Nye planforslag skal i utgangspunktet være i samsvar med overordna plan og langsiktig utbyggingsstrategi.
- I alt planarbeid må det skaffes nødvendig dokumentasjon (totalt arealbehov, vurdering av alternative løsninger, kvalitet på areal som en søker å omdisponere, og konsekvenser av tiltaket).
- Effektiv arealutnyttelse innenfor byggesona for å redusere behovet for omdisponering av nye områder for landbruk, natur og friluftsliv. Fortetting og omforming skal ta hensyn til kulturlandskap, grønstruktur, biologisk mangfold, kulturminnevern, lekeareal mv.
- Gjøre vedtak om rekkefølge for utbygging av arealer for å sikre at eksisterende utbyggingsområde er ferdigstilte før nye blir tatt i bruk.
- Høy utnytting dersom det skal omdisponeres jordbruksareal nær by-/tettstedsområde. Det må legges vekt på hensynet til jordressursene og til kulturlandskapet ved valg av langsiktige utbyggingsmønster.
- I og nær tettsteder bør kommunen ha ei restriktiv holdning til spredd boligbygging.
- Det må legges vekt på klare og langsiktige grenser mellom boligområde og landbruks-, natur og friluftsområde.
- Sammenhengende areal med god jordkvalitet må vernes mot nedbygging og oppdeling.

3 Arealpolitiske strategier

Sentrale arealpolitiske strategier er:

- Et mål om å stanse/snu en negativ befolkningsutvikling
- Legge til rette for en mer offensiv og variert boligpolitikk
- Legge til rette for å skape næringsutvikling og flere lokale arbeidsplasser
- Utvikle en gjennomgående høyere standard på Rv. 33
- Bevare og videreutvikle Østre Toten sin viktige rolle som matprodusent
- Arbeide for et mer energiøkonomisk samfunn
- Tilrettelegge for at kommunen skal være attraktiv, forutsigbar og trygg for befolkning og næringsliv

Med en bosettingsstruktur som fordeler seg i forholdet 40/60 mellom tettbygd og spredtbygd boligbebyggelse, er Østre Toten en utpreget spredtbygd kommune. Denne strukturen vil bestå også inn i framtida, men i arealpolitiske strategier er det lagt opp til å styrke den tettbygde andelen mer enn å bygge opp under et økt volum av spredt bebyggelse.

4 Prinsipper for arealdisponeringen

Arealdisponeringen er i hovedsak et resultat av samordning og avveining mellom vern og utbygging, og viktige momenter i forbindelse med arealdisponeringen er:

- natur, kulturlandskap og biologisk mangfold
- miljøvennlig utbygging og samordnet areal- og transportplanlegging (lokalisering av boligområder, næringsarealer og offentlig tjenesteyting)
- jordvern
- utvikling av de fire store tettstedene med Lena som kommunesenter
- utvikling av de mindre tettstedene/grendene
- risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Natur, kulturlandskap og biologisk mangfold

Det er et mål å ta vare på og utvikle natur- og kulturlandskapsområdene på en best mulig måte. I kommuneplanens arealdel er det avsatt egne retningslinjeområder i LNF med særlige kulturlandskapsinteresser, friluftslivsinteresser og naturverninteresser. Dette gjelder det nasjonalt verdifulle kulturlandskapsområdet Balke – Lillo (kulturlandskap), Enge Store skogen (friluftsliv) og randsoner til elver innenfor kommunedelplanene (naturvern).

Viktige prinsipper for bruk av vassdrag

1. forhindre forurensning av vann og vassdrag
2. ta vare på biologisk mangfold
3. legge til rette for vassdragsnært friluftsliv ved å:
 - sikre allmennheten adgang til og sammenhengende fri ferdsel langs vassdrag
 - sikre offentlig tilgjengelige badeplasser
 - ta vare på de ubebygde strandområdene som en viktig ressurs for bakenforliggende boligbygging, næringsutvikling og friluftsliv.
 - bruke utbygging i enkelte tilfeller som virkemiddel for å gjøre strandområder mer tilgjengelige for allmennheten.

Målsetningene og retningslinjene fra prosjekt "Strandsone Mjøsa", er lagt til grunn for Mjøsas nærområde. Mjøsa skal oppleves som attraktiv for friluftsliv (turgåing, bading, båtbruk, fiske m.v.), som boområde og område for kultur- og naturbasert næring.

—

Miljøvennlig utbygging og samordnet areal- og transportplanlegging

Klimautfordringene gjør at en må planlegge for redusert bilbruk og en styrking av offentlig kommunikasjon. Av hensyn til samordna areal- og transportplanlegging, er det derfor mest hensiktsmessig å sentralisere og konsentrere utbygging inntil viktige transportårer. Dette innebærer at nye næringsarealer og en stor andel nye boliger skal ligge i nærheten av overordnet vegnett. Tettstedene Skreia, Lena og Kapp skal i særlig grad styrkes. I framtida må flere bo sentralt i forhold til butikker, skoler, arbeidsplasser, helsetilbud, nærvarmeanlegg, kollektivknutepunkt osv. Det er også behov for å sentralisere det offentlige tjenestetilbudet, fordi den kommunale økonomien forutsetter rasjonelle driftsopplegg. Andelen eldre øker i befolkningen og innbyggerne stiller stadig større krav til offentlig tjenestetilbud.

Viktige prinsipper for lokalisering av nye boligområder

1. Boligområdene skal lokaliseres slik at de er attraktive og gir varierte boligtilbud med hensyn til beliggenhet, boligtyper og tomtestørrelser. Nye boligområder skal kunne bidra til å trekke til seg nye innbyggere.
2. Fortette eksisterende spredte boligområder.
3. Boligområdene skal lokaliseres slik at de på best mulig måte tilpasser seg terreng og landskap.
4. Boligområdene skal sikres trygg adkomst gjennom gang- og sykkelveg, og plasseres slik at de styrker det eksisterende kollektivtransporttilbudet.
5. Sentralisering av boligområder i tettstedene for å bidra til:
 - å styrke tettstedenes livskraft
 - å begrense naturinngrepene
 - å verne sammenhengende arealer med god jordkvalitet mot nedbygging og oppdeling
 - effektiv arealutnyttelse
 - korte avstander til daglige gjøremål for å minimere den samlede transportmengde
 - nærhet til skoler og barnehager for å redusere transportbehovet og for å gjøre det mulig å gå til og fra (folkehelse)
 - økte muligheter for kollektivtransport
 - en effektiv utnyttelse av eksisterende teknisk og sosial infrastruktur
 - utbygging av lønnsomme og miljøvennlige oppvarmingskilder

Viktige prinsipper for lokalisering av nye næringsarealer

1. Næringsområdene skal være attraktive for næringslivet.
2. Sentralisering av næringsarealer i klynger med plass for flere bedrifter for å bidra til:
 - å begrense naturinngrepene
 - å verne sammenhengende arealer med god jordkvalitet mot nedbygging og oppdeling
 - effektiv arealutnyttelse
 - en effektiv utnyttelse av eksisterende teknisk infrastruktur
 - utbygging av lønnsomme miljøvennlige oppvarmingskilder
3. Ligge inntil overordnet vegnett for å:
 - ivareta hensynet til en god utvikling og kommunikasjon mellom tettstedene
 - minimere transportbehovet mellom stedene og til handels- og servicetjenester
4. Ikke stimulere til varehandelsvirksomhet utenfor tettstedene.
5. Ikke skape konflikter med andre interessegrupper, spesielt i fht boligområder.

Viktige prinsipper for lokalisering av offentlig tjenesteyting

1. Skolestruktur med 7 kommunale barneskoler.
2. Barnehagestruktur/Barnehageplan
 - a. noe større barnehager lokalisert i nærheten av barneskolene.
 - b. barnehage i Lena sentrum
3. Voksenopplæringscenter ved Seierstad skole.
4. Omsorg har sin infrastruktur knyttet opp til Østre Toten sykehjem, og ett bo- og servicesenter i hver fjerding. I tillegg har det vært bofelleskap og omsorgsbolliger spredt rundt i kommunen, men med hovedvekt i fjerdingtettstedene. Denne hovdstrukturen vil stå ved lag.
5. Kommunalt botilbud - bygge mindre og rimelige leiligheter for ungdom.

På øvrige kommunale tjenesteområder legges det til grunn at dagens struktur videreføres.

Jordvern

Jordvernstrategi for Oppland 2007 – 2011 er lagt til grunn som prinsipp for planarbeidet, se side 3.

Tettstedsutvikling med Lena som kommunesenter

Et av Østre Totens karaktertrekk er en stor variasjon i størrelse av tettbebyggelse/tettsteder som ligger spredt i landskapet. De fire store tettstedene Lena, Kapp, Skreia og Kolbu skal styrkes og videreutvikles, hver med sitt særpreg. Disse tettstedene har fått en egen kommunedelplan. Av disse fire tettstedene står Lena i en særstilling, som kommunens ledende administrasjons-, utdannings-, service-, og handelssentrum. Lenas rolle som sentrum i Østre Toten skal styrkes, og dette medfører oppgaver og behov som også får konsekvenser for arealdisponeringen.

Viktige prinsipper for tettstedsutvikling

1. Legge til rette for gode bokvaliteter ved å:
 - ta vare på grønne lunger
 - ta vare på tettstedets særpreg, kulturhistoriske elementer og landskapstrekk
 - gi rom for gode møteplasser
 - fortette byggeområdene etter helhetlige planer for større områder
2. Høy arealutnyttelse.
3. Sikre gode og trygge trafikkløsninger.
4. Legge til rette for miljøvennlige oppvarmingskilder.

Utvikling av de mindre grendene/tettbebyggelsene

Det er viktig å styrke de mindre grendene/tettstedene i kommunen, og spesielt gjelder dette Totenvika, Lund og Nordlia som ligger i hver sin ytterkant av kommunen. I Nordlia er det viktig med tiltak for å styrke områdets tilhørighet til Østre Toten. Ca 37% av framtidige boliger er i hovedsak lagt til de mindre tettbebyggelsene som ligger inntil de fire store tettstedene. Det er mest aktuelt med eneboliger i disse områdene.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Samfunnet blir stadig mer komplekst og samtidig mer sårbart for uønskede hendelser, både naturlige og menneskeskapte. Endringer i trusselbildet gir kommunen nye og ukjente utfordringer. Mer ekstreme værforhold, økt terrortrussel, fare for pandemier og økt avhengighet av avansert teknologi, er utviklingstrekk som påvirker kommunens samfunnsikkerhetsarbeid.

Risiko og sårbarhet påvirkes i stor grad av arealbruken, og kommunen har etter plan- og bygningsloven et ansvar for sikker bruk av arealer og bygninger. Ved arealplanlegging må det bl.a. tas hensyn til naturbasert sårbarhet (skred/ras, flom, radonstråling, vind og ekstremnedbør), virksomhetsbasert sårbarhet (farlige stoffer, brann og eksplosjon, forurensning, transport av farlige stoffer, trafikkfare, fare for terrorisme), viktig infrastruktur (drikkevannsforsyning, avløp, utrykningstid brannvesen, brannvann, strømforsyning, vegnettet) og sårbare objekter (viktige natur-/friluftsområder, kulturminner, trafikknutepunkt, helse- og omsorgsinstitusjoner, viktige offentlige bygninger, informasjons- og kommunikasjonsintallasjoner).

I kommuneplanarbeidet har ROS-analysen vært en viktig premissgiver for valg av nye utbyggingsområder. Det er utarbeidet et eget ROS-temakart (radon og flom, skred). Kartet følger som trykt vedlegg. I tillegg er det laget et eget temakart som omhandler støy. For hvert enkelt av de nye utbyggingsområdene som inngår i høringsforslaget er det også utarbeidet en områdespesifikk ROS-analyse. De områdespesifikke ROS-analysene viser at det er svært begrensede utfordringer mht ROS i de foreslåtte nye byggeområdene.

5 Strategier for boligutbygging

Kommunen legger til grunn en årlig befolkningsvekst på 0,2%, dvs. + 29 innbyggere pr år. På en 12-års periode gir dette en økning på 350 innbyggere (14.740 i 2020). En prognose for antall nye boliger som bør planlegges i kommunene den neste 12-års perioden, er utarbeidet på bakgrunn av byggevolumet de siste 5 åra (i snitt 65 boenheter per år), med + 0,2% vekst. Dette gir et stipulert total behov på 930 boenheter i planperioden.

Boligpolitikken er et av de viktigste virkemidlene for å nå vekstmålet for befolkningsutviklingen. Det er et overordnet mål for kommunen å konsentrere ny boligbebyggelse til tettstedene og eksisterende boligområder i de mindre tettstedene, og ikke øke andelen av spredt bebyggelse i særlig grad. Østre Toten kommune har en betydelig andel spredt bosetting (57%) og det vil skje et stadig omskifte/foryngelse som bidrar til likevel å opprettholde en viss vitalitet i grendene som bomiljøer. Det er også et mål for Østre Toten kommune å legge til rette for utbygging av flere attraktive boligområder med varierte boligtilbud med hensyn til beliggenhet, boligtyper, tomtestørrelser osv. Her kan grendene være viktige ressurser. Framtidig boligbygging skal legges til rette for hovedmålgruppene:

- Unge (attraktive og prismessig gunstige boligtilbud, tettere boformer nær sentrum)
- Yngre familier/etablerte og innflyttere (attraktive boligtilbud med noe større tomter og nærhet til skole, barnehage)
- Eldre (leilighetsprosjekter i tettstedene)

I planforslag er de planlagte boenhetene fordelt med ca. 53% i de største tettstedene; Lena, Skreia, Kapp og Kolbu. Dette er i stor grad tenkt å være leiligheter og tomannsboliger, men også eneboliger. Videre er ca 37% foreslått plassert i de mindre i tettebebyggelsene, og skal i hovedsak være eneboliger. De resterende 9% vil være spredt boligbygging, som i hovedsak er knyttet opp til eksisterende bebyggelse/husklynger innenfor byggeområde for bolig.

Universell utforming

Universell utforming er utforming av produkter og omgivelser på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming.

- Universell utforming skal legges til grunn ved utarbeiding av regulerings- og bebyggelsesplaner med tilhørende bestemmelser.

- Byggeområder med tilhørende utearealer planlegges utformet med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med veier og gangveier som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.
- Bygg og anlegg planlegges med god tilgjengelighet og brukbarhet for personer med nedsatt funksjonsevne.
- Nye boliger bør ha alle hovedfunksjoner (gang, bad, toalett, oppholdsrom og soverom/-mulighet på inngangsplanet. Disse funksjonene bør være tilgjengelig med rullestol ved normal møblering. Boliger med inngang fra bakkeplanet og boliger med krav om heis, bør ha trappefri atkomst til inngangsplanet og til terrasse/ privat uteplass.
- Arbeid som nevnt kan ikke settes i gang før det er dokumentert hvordan disse hensynene er ivarettatt.

6 Overordna infrastruktur

6.1 Overordna vegnett

I Østre Toten kommune er det 3 riksveger, Rv. 33, Rv. 244 og Rv. 246. Riksvegnettet er svært viktige kommunikasjonslinjer i kommunen. Det er følgelig svært viktig at vegene har den nødvendige standard. Deler av strekningene har i dag et stort behov for oppgradering. I kommunens tilbakemelding til infrastrukturtiltak i perioden 2010 - 2019, er det prioritert tiltak for alle de tre ovennevnte riksvegene. Formannskapet vedtok å prioritere 6 ulike delstrekninger på riksvegnettet. Prioritet 1 - 4 er ulike delstrekninger på Rv. 33, prioritet 5 er Rv. 244 Håjen – Vestre Toten, og prioritet 6 er Rv. 246 Lena – Vestre Toten.

Riksveg 33 er den mest sentrale vegstrekningen i Østre Toten, og den viktigste riksvegen i Oppland som ikke er stamveg. Riksvegen har ikke den nødvendige og sammenhengende standard i forhold til vegens regionale betydning. Som utviklings- og lokaliseringsfaktor, spesielt for næringslivet, har vegen en stor betydning, og det er et høyt prioritert mål for kommunen å sikre gode trasévalg og en raskest mulig utbygging av vegen.

I kommuneplanprosessen har det vært jobbet mye med vegløsninger, dette gjelder spesielt omkjøringsvegen ved Lena, samt ny trase for Rv. 33 mellom Lillo og Skreia. For omkjøringsvegen ved Lena er det konkrete utbyggingsplaner, og det er også avsatt økonomiske midler til tiltaket. I etterkant av kommuneplanarbeidet vil det bli igangsatt reguleringsplanarbeid på strekningen. Når det gjelder den nye traséen for Rv. 33 mellom Lillo og Skreia, er det foreløpig ingen konkrete planer, men det er viktig at det i kommuneplanen har blitt avklart overordna trasévalg.

I planforslaget er det innarbeidet følgende viktige punkter mht vegnettet:

1. Rv. 33 Trasévalg Lena – Skreia
 - Videreføre gjeldende trasé (alt. 1), dvs. vedtaket fra 1999, som viktig ledd i kommunikasjonssystemet.
 - Traséen som følger hovedtrekk fra generalplan for Østre Toten 1974 (alternativ nr. 2) markeres som retningsgivende symbol og avsettes til LNF (slik at traseen hindres nedbygd).
2. Rv. 33 Breili – Andersgård
 - Innarbeider 1A traséen. Linjeføringa er tilnærmet lik med 1 A3 alternativet, som kom fra beboerne i området i forbindelse med komunedelplanarbeidet på slutten av 1990-tallet. Detaljer avgjøres i senere reguleringsplanarbeid.

3. Omkjøringsveien Lena

Innarbeide innkjøring i jernbanetraséen. Innkjøringa inn i Silogata fra øst er i strid med gjeldende reguleringsplan. Ellers er omkjøringsvegen i samsvar med gjeldende Kommunedelplan. Omkjøringsvegen kan bygges uavhengig av valg av ny trasé for Rv. 33, men den vil også fungere som første del av eventuell ny trasé over Krabyskogen.

4. Rv. 244 ved Håjen

- I gjeldene plan ligger det inne to alternative traseer for tilknytning mellom Håjen-området og ny trasé for Rv. 33. Det foreligger innsigelse, pga jordvern, til alternativet sør for elva. Det er derfor innarbeidet en trasé nord for idrettsplassen. Traséen er innarbeidet som retningsgivende streksymbol.
- Da eksisterende adkomst til idrettsplassen/travbaneområdet er bratt og lite oversiktlig, er det foreslått avsatt ny adkomst, med ny bru over Lenaelva, på østsiden av Toten Eggpakkeri.

6.2 Gang- og sykkelveger

Det er mange viktige grunner til at det er ønskelig med bygging av gang- og sykkelveger, bl.a. kan det nevnes; trafikksikkerhet, folkehelseperspektiv og fremtidige klima- og energiutfordringer. Bygging av nye gang- og sykkelveger er viktig for å tilrettelegge for at befolkningen kan benytte sykkel i stedet for bil for å komme seg til og fra skole, jobb, fritidsaktiviteter og lignende. Skal sykkel framstå som et attraktivt alternativ, må gang- og sykkelvegene representere gode helhetlig løsninger, både i form av lokalisering og kvalitet.

Jernbanetraseen fra Kolbu til Bilitt, via Lena, vil ved en oppgradering fungere som gang- og sykkelveg. Jernbanetraseen vil gjøre det mulig for myke trafikanter å bevege seg trygt mellom flere av tettstedene i kommunen. Jernbanetraseen vil også være en økonomisk gunstig gang- og sykkelveg.

I kommuneplanen er det innarbeidet fremtidige gang- og sykkelveger. Før bygging kan starte må det utarbeides reguleringsplaner for de respektive delstrekningene. For de tre førstenevnte strekningene foreligger det konkrete planer. Det er Statens vegvesen, i samarbeid med kommunen, som utarbeider disse reguleringsplanene.

- Rv. 33 Nordlia Handel – Gjøvik (reguleringsplanen er vedtatt)
- Rv. 33 Totenviken Kirke – Fjellhaug (planarbeidet er i gangsatt)
- Fv. 73 og 74 Stange skole – Olterud (reguleringsplanen har vært ute på høring)

For de etterfølgende strekningene foreligger det ingen konkrete planer eller økonomiske bevilgninger, men det er strekninger der det har vært et ønske og behov for bygging av gang- og sykkelveg. Følgende områder er derfor også innarbeidet:

- Rv. 244 Lund – KK-plassen
- Rv. 246 Borglund – ca. 900 m mot Vestre Toten
- Fv. 73 Lindholm – Farås bru
- Fv. 73 Håjen – Vilberg
- Fv. 84 Kolbu skole – Ruud
- Fv. 86 Sletta sentrum (Bakkimellom – Hauglifeltet)
- Fv. 85 Askjumlia – kryss Fv.85/Rv.33

6.3 Vann- og avløpsnett

Høydeforskjeller og spredt bosetting gjør at ledningsnettet for vann- og avløp (VA-nettet) i Østre Toten kommune er svært langt, ca 500 km. Utbygging av vannforsyning og avløpsanlegg har foregått over lang tid, bl.a. gjennom private andelsvannverk. Det er nå nødvendig å øke utskiftingstakten på kommunalt vannforsyningsnett for å sikre stabil og god vannforsyning.

Kommunen skal følge opp EUs vanndirektiv, og har som mål å sikre at alle vassdrag har en god økologisk tilstand i løpet av planperioden. En viktig strategi er å gjennomføre en ”oppnydding” i separate avløpsanlegg som er i dårlig stand og som medfører forurensning. Hovedplan for vann og avløp skal utarbeides i nær sammenheng med kommunens utbyggingspolitikk. Hovedplan for vann og avløp skal revideres i takt med kommunens utbyggingsstrategier.

6.4 Fjernvarmeanlegg og fjernvarmenett

All ny bebyggelse i kommunen skal planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål. I nye byggeområder bør det installeres vannbåren varmeanlegg som er forberedt for fjernvarme basert på miljøvennlige energibærere. Det samme gjelder større nye bygg, samt byggverk som får så omfattende endring eller reparasjon, at det i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).

Kommunen skal vurdere å utarbeide vedtekt til plan- og bygningslovens § 66 for å sikre tilrettelegging av fleksibelt energisystem, bruk av vannbåren varme og tilkobling til fjernvarmenettet i konsesjonsområdene for fjernvarme. Innenfor konsesjonsområdene for fjernvarmeanlegg vil det for ny bebyggelse måtte kreves dispensasjon fra byggeforskriftenes § 9-23 dersom annet varmeanlegg enn vannbåren varme tilknyttet fjernvarmenettet velges.

7 Arealbruk i de enkelte geografiske områdene i bygda

7.1 De store tettstedene (innenfor kommunedelplanene)

En viktig strategi for planarbeidet har vært at de planlagte boenhetene skal fordeles med ca. 60% i de største tettstedene Lena, Skreia, Kapp og Kolbu. Dette skal i stor grad være leiligheter og tomannsboliger. På Skreia, Kapp og Kolbu kan en også bygge eneboliger.

7.1.1 Kommunedelplan Lena

Beskrivelse av Lena tettsted

Lena er kommunens sentrum når det gjelder administrasjon, handel og videregående utdanning. Bygdebyen Lena kan beskrives som ei bebyggelse "øy" i et høyproduktivt matjordområde med liten og sårbar grønnsstruktur. Visuelt og landskapsmessig ligger Lena tettsted ute på ei "bølgende flate", og har få eller ingen terrengformasjoner eller skogsområder som naturlig avgrensning. Sett på avstand er det vanskelig å se at Lena er et kommunesentrum, og kan gjerne bli mer synlig i landskapet ved fortetting og bygging i høyden.

Lenagata er hovedgata i Lena sentrum. Krysset mellom Lenagata og Silogata har vært det naturlige midtpunktet i Lena, med torget som en mye benyttet og sentral parkeringsplass. Langs Lenagata ligger det en del bygninger i to etasjer med forretninger i 1. etasje og leiligheter i 2. etasje. Handelsvirksomheten foregår i hovedsak i sentrum. Mer arealkrevende handels- og næringsvirksomhet er i hovedsak lokalisert utenfor denne kjernen. Gjennom Miljøgateprosjektet vil det bli satt fokus på utvikling av møteplasser i området torget/Lenaparken. Det vil også bli satt søkelys på universell utforming, dvs å gjøre Lena sentrum tilgjengelig for alle. En gylden regel innen universell utforming er at bygninger og uteområder som er tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse, også fungerer godt for alle andre.

Offentlige og allmenntilgjengelige bygninger som rådhuset, Valle videregående skole, Lena videregående skole, Toten folkehøgskole og Totenhallene er lokalisert nord i Lena sentrum, og utenfor kjernen for handelsvirksomheten. Lena ungdomsskole og voksenopplæringen er lokalisert utenfor Lena tettsted på Seierstad. Barneskolen er lokalisert til Hoffsvangen.

Eneboligområdene innenfor Lena tettsted består for en stor del av store eneboligtomter. I den seinere tida har det blitt regulert og bygd nye leilighetsbygg i Lena sentrum. Områdene rundt Lena arbeidssenter på Labo blir i dag benyttet til omsorgsboliger. Samtidig med at Lena skal utvikle seg til en tettere "bygdeby", skal Lenas historie og identitet tas vare på. Stasjonsbebyggelsen og de eldste forretningsgårdene som ble bygget etter at jernbanen kom i 1902, er regulert til bevaring. Disse gir Lena særpreg og identitet. Bebyggelsen på Valle videregående skole har sterke arkitektoniske kvaliteter. Lena har også innslag av funksjonsarkitektur fra perioden 1930-60 som bør søkes tatt vare på.

Avgrensning av Lena tettsted/"grønn strek"

Ny omkjøringsveg til Lena vil både visuelt og praktisk danne en ny barriere, og vil på sikt bli tettstedets nye ytteravgrensning mot øst. Med utgangspunkt i denne nye vegen, er det illustrert en "grønn strek" i Kommunedelplanen som viser rammene for utvikling av tettstedet i et langsiktig perspektiv og innenfor en 50-årsperiode. Den "grønne streken" er ikke juridisk bindende. Innenfor den "grønne streken" ligger store jordbruksarealer med god jordkvalitet, og en omdisponering av disse arealene til byggeområde er ikke aktuelt før potensialet for fortetting er fullt utnyttet. Effektiv arealutnyttelse vil derfor være en forutsetning for den videre utviklingen av Lena sentrum. Å styrke Lena som kommunesenter er i tråd med prinsipper for samordna areal- og transportplanlegging, noe som på lang sikt vil medføre behov for å bygge på dyrka mark. Det er viktig at dette skjer etter langsiktige strategier.

Sentrumsområder

De mest sentrale områdene i Lena sentrum er kombinerte byggeområder for bolig/forretning/kontor. Slike kombinerte formål åpner for å videreføre eksisterende bebyggelsesstruktur med forretningsarealer i 1. etasje og leiligheter i 2. og 3. etasje. Det er fortsatt rom for å fortette denne strukturen i de mest sentrale delene av sentrum både ved bygging av nye bygg, men også ved tilbygg av flere etasjer på eksisterende bygg. En slik utvikling vil bidra til høy arealutnyttelse og til å gjøre Lena sentrum til et levende og attraktivt sentrum både på dagtid og kveldstid. En slik utvikling er avhengig av parkering på flere plan.

Det er et mål å kunne gi et boligtilbud til flere generasjoner i Lena sentrum. Det viser seg at nye leilighetsbygg med små og kostbare leiligheter, i stor grad tiltrekker seg eldre som ønsker å bo sentralt og i gangavstand til sentrumsfunksjoner. For å unngå at Lena utvikler seg til å bli et sentrum der det i hovedsak bor eldre mennesker, er det også nødvendig med boligbygging som tiltrekker seg unge voksne og små familier. Eksempel på slike boliger kan være større leiligheter, rekkehus, tomannsboliger og firemannsboliger. Aktuelle arealer er eksisterende boligområder eller nytt kombinert byggeområde for *bolig/offentlige bygg/forretning* nord for rådhuset. Å legge ut tomter for eneboliger i Lena sentrum for å trekke til seg større barnefamilier, er av hensyn til krav til høy arealutnyttelse uaktuelt. En kan likevel se for seg at det vil komme til å skje et "generasjonsskifte" i boligområdene som består av større eneboligtomter. Dette kan gi et tilbud til større barnefamilier i Lena sentrum.

Boligbygging

I ny Kommunedelplan for Lena er det ikke avsatt nye byggeområder for boliger, bortsett fra et område ved Labo som er avsatt til nye omsorgsboliger. I tillegg finnes det to ubebygde områder for bolig i gjeldende Kommunedelplan, og det er ved Lillo og ved rådhuset. Begge disse to områdene er kombinerte byggeområder. Dette innebærer i hovedsak at ny bebyggelse innenfor Kommunedelplan for Lena skal skje som fortetting i sentrumsområdene. Hvor mange nye boenheter det vil kunne bygges i løpet av planperioden er avhengig av boligmarkedet og de enkelte grunneieres vilje til utbygging. Nye leiligheter på eksisterende byggeområder i Lena sentrum bidrar ikke til en økning av omdisponert areal og er derfor ønskelig. Mange eldre velger å selge sin landlig beliggende enebolig for å kjøpe leilighet i Lena sentrum, noe som vil bidra til å imøtekomme mye av etterspørselen etter landlig beliggende eneboliger.

Nye boligområder innenfor Kommunedelplan for Lena:

- Utvidelse av område for omsorgsboliger ved Labo
- Ev tomanns/firemannsboliger eller lignende på areal nord for rådhuset og på Lillo
- Fortetting av eksisterende sentrumsnære eneboligområder
- Bygging av leiligheter i kjernen av sentrum

Tabell 1– Nye boenheter i Lena tettsted

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	67
<u>Regulerte områder</u>	
Elverhøy	8
Skolestigen	10
Håjenenga	6
	24
Fortetting/leiligheter	115
	206

Næringsområder

Det har vært et mål for planarbeidet å kunne tilby arealkrevende bedrifter i Lena sentrum egnede næringsarealer utenfor sentrumskjernen. Det er derfor lagt ut nye næringsområder på Kapphøgda, i Skreia og ved utvidelse av Krabyskogen industriområde. I mange byer og større tettsteder i Norge har det de seinere år vokst fram storhandelssentre i randsonen rundt byene/tettstedene. Private næringsaktører har vist interesse for å etablere et storhandelstilbud i Lena. Denne type handelstilbud tilfredsstillere arealkrevende handelsbedrifters behov for ny lokalisering, hvor funksjonene logistikk, kundeparkering og tilgjengelighet er satt i fokus. Storhandelstilbud på Lena kan bidra til å forhindre handelslekkasje til Gjøvik. For at slike tilbud ikke skal svekke den eksisterende detaljhandelen i sentrum, er det viktig å lokalisere disse inntil adkomstveg til Lena.

Det er avsatt arealer til:

- utvidelser/utvikling av næringsarealer inntil Felleskjøpet og Totenhallene
- utvidelser/utvikling av næringsarealer ved Håjen.

Offentlige bygninger og bygninger med særskilt allmennyttig formål

I tillegg til eksisterende områder med offentlige eller allmennyttige formål er det avsatt arealer til:

- utvidelser/utvikling av rådhuset og Lena videregående skole
- utvidelser/utvikling av Østre Toten sykehjem
- utvidelser/utvikling av Labo omsorgssenter med areal til nye omsorgsboliger
- sentrumsbarnehage på Valle videregående skole og/eller Lillo og/eller Idrettsplassen

Offentlige friområder

Det er avsatt offentlige friområder på Lenaparken, Kunstgressbanen og Lena stadion. Kommunen eier ikke disse arealene, men vil vurdere å inngå avtaler om drift og tilgjengelighet for allmennheten.

Landbruks- natur- og friluftsområder (LNF-områder)

Innenfor Kommunedelplan for Lena er det store dyrka arealer som har LNF- formål. Det har også vært et viktig mål for planarbeidet å sikre arealer langs Lenaelva mot nedbygging, og et byggeområde for bolig er derfor omdisponert til LNF-formål (innenfor reguleringsplan Rv. 244 Håjen – Lena).

Retningslinjeområde innenfor Kommunedelplanen

- LNF-områder med retningslinje hvor naturvern dominerer langs Lenaelva.
- LNF-områder med retningslinje hvor friluftsliv dominerer i Ådalen.
- Retningslinjeområde for kulturlandskap. ”Det nasjonalt verdifulle kulturlandskapsområdet Balke – Lillo”. Det er gitt egne retningslinjer til dette området.

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

For å bedre trafikksituasjonen i Lena skal det igangsettes reguleringsplanarbeid for ny adkomstveg til Lena. Denne traseen vil trolig videreføres som ny Rv. 33 over Krabyskogen. Ny adkomstveg til Lena vil i stor grad avlaste trafikken i Lenagata, og er en forutsetning for gjennomføring av miljøgateprosjekt i Lenagata. En utvikling av Lena sentrum vil gi økt behov for parkeringsplasser. En del av disse må legges i flere plan. I henhold til reguleringsplan for Lena stasjonsområde, har de største parkeringsplassene i Lena sentrum fått formål viktige ledd i kommunikasjonssystemet. Det er avsatt areal for langtidsparkering for pendlere som tar flybussen til Gardermoen/Oslo på Lillo.

7.1.2 Kommunedelplan Kapp

Beskrivelse av Kapp tettsted

Kapp kan beskrives som Mjøsas egen lille ”sørlandsby”. Kapp er geografisk og befolkningsmessig Østre Totens største tettsted med mosaikk av små åkerlapper, bebyggelse og vegetasjon ved Mjøsa. Kapp har mindre sentrumsbebyggelse enn Lena og Skreia. For å bevare Kapps identitet og særpreg, er det nødvendig å bevare kulturlandskapet og ikke bygge ned alle de grønne korridorene som deler opp bebyggelsen. En av de grønne korridorene er Hekshuselva med sine skogkleddede elvedaler, de andre består stort sett av dyrka jord. På Kapp er avveiningen av hensynet til tettstedsutvikling/sentralisering og hensynet til landskap og jordvern spesielt utfordrende. I dette planforslaget er det bygd opp under strukturen av et mosaikkprega landskap, noe som innebærer at nye forslag til boligområder er foreslått lokalisert i aksen Kihle – Fauchald (3- 4 kilometer). Kapp har unike rekreasjonsmuligheter bl.a. i flere nærfriluftsområder, i strandsona langs Mjøsa og langs Hekshuselva og mot Karidalen.

Stedet har lite handel og service, men gode kulturaktiviteter og friluftslivsmuligheter. For å utvikle Kapp til et mer fullverdig tettsted, er det nødvendig å bevare og videreutvikle de service- og handelsfunksjoner, møteplasser og kulturelle tilbud som finnes. Kapps historie og tradisjon som næringsområde skal videreutvikles, og verneverdige bygninger i tettstedet skal bevares. Kapp Melkefabrikk ble bygget ut fra 1889 og er i dag eksteriørmessig bevart som et industrielt kulturminne. Hele bygningsmassen med utearealer og byggeområder bør bevares som et industrielt kulturminne. Også andre bygninger i gamle Kapp tettsted bør bevares for å opprettholde stedets røtter og identitet.

Boligområder

I de siste åra har det blitt bygd relativt mange nye boliger på Kapp, i forhold til det samlede antallet nybygde boliger i kommunen. Mange av boligene som er bygd eller planlagt består av tomannsboliger eller leiligheter. Disse ser i stor grad ut til å være attraktive for voksne uten barn eller enslige med/uten barn. Det er behov for nye boligområder med eneboliger/tomannsboliger nær skole/barnehage som i større grad kan trekke til seg barnefamilier. I de mest sentrale områdene er det nødvendig med en høy utnyttingsgrad, mens det utenfor sentrum kan tillates en lavere utnyttingsgrad. Det har vist seg vanskelig å finne arealer som egner seg for barnefamilier i nærheten av skolen. Det kan være aktuelt ved neste revisjon å vurdere nye arealer som ligger mer sentrumsnært. Dette er krevende med hensyn til jordvern, kulturvern og landskap. Det kan derfor være behov for å få utarbeidet en stedsanalyse for Kapp som kan danne grunnlag for en framtidig utbyggingsstrategi både med hensyn til valg av areal, men også byggeskikk. En slik stedsanalyse bør sees i sammenheng med utarbeiding av en Masterplan for Kapp. En masterplan retter seg mot den samlede utviklingen av et sted – med boligområder, næringsaktivitet, infrastruktur, sosial og kulturell kapital og samhandlingsmønster på stedet.

Nye boligområder innenfor Kommunedelplan for Kapp:

- Eneboliger og tomanns/firemannsboliger eller lignende ved Furumo og tilgrensende arealer ved Fauchaldplassen.
- Leiligheter, rekkehus, tomannsboliger og firemannsboliger Evenlia.
- Leiligheter i Smørвика.
- Fortetting av eksisterende sentrumsnære eneboligområder.

Tabell 2 – Nye boenheter i Kapp tettsted

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	82
Ved Nedre Rustad (KA37)	28
<u>Regulerte områder</u>	
Furumo (Scandia-tomta)	12
Stensvejordet	5
Nedre Hermanrud	4
	21
Fortettingspotensiale	20
Sum	151

Næringsområder (ervert)

En stor andel av de yrkesaktive som bor på Kapp har sitt arbeid på Gjøvik og Raufoss, men det er også en del arbeidsplasser i tilknytning til Kapp melkefabrikk og tilgrensende næringsområde. Et nytt næringsareal på Kapphøgda vil kunne gi flere arbeidsplasser i kortere avstand til Kapp. Det er ikke avsatt nye arealer for sentrumsutvikling på Kapp, men det er utvidelsesmuligheter på areal som ligger inntil krysset.

Offentlige bygninger og bygninger med særskilt allmennyttig formål

I tillegg til eksisterende områder med offentlige eller allmennyttige formål er det avsatt arealer til:

- parkeringsplass ved Kapp skole
- utvidelser/utvikling av kirkegård ved Kapp kirke
- utvidelse for Kapp legesenter
- kirkegård ved Kapp kirke

Friområder

Det er avsatt offentlige friområder ved:

- Tallodden
- Strandsone fra Billerud til Smørvika på kommunal eiendom
- Innenfor eksisterende boligområde Enge Store

Landbruks- natur- og friluftsområder (LNF)

Innenfor Kommunedelplan for Kapp er det store dyrka arealer som har formål LNF-formål.

Retningslinjeområde innenfor Kommunedelplanen

- LNF-områder med retningslinje hvor naturvern dominerer langs deler av strandsone ved Mjøsa og langs Hekshuselva.
- LNF-områder med retningslinje hvor friluftsliv dominerer i Enge Store – skogen.
- Retningslinjeområde for kulturlandskap. ”Det nasjonalt verdifulle kulturlandskapsområdet Balke – Lillo”. Det er gitt egne retningslinjer til dette området.

7.1.3 Kommunedelplan Skreia

Tettstedet Skreia kan beskrives som ”Porten til Toten”. Tettstedet er preget av industri-tradisjoner, med store arealressurser for friluftsliv, boliger og næringsvirksomhet. Skreia skal utvikles som et viktig handels- og servicesenter på Østre Toten, med noe lavere arealmessig utnyttingsgrad enn Lena. Stedets historie, kulturminner (bl.a. Stasjonsområdet) og nærhet til Totenåsen og Mjøsa, kan utnyttes i sammenheng med turist- og kulturrelaterte næringer, i samspill med eksisterende industri. Den særpregede stasjonsbebyggelsen fra 1902 er bevart og gir stedet en rotfestet identitet, bygd opp som endestasjon for Skreiabanen. Enkelte forretningsgårder og Landheim veveri har historiske og estetiske kvaliteter som bør bevares.

Boligområder

I Skreiaområdet er det mulig å bygge på arealer som ikke er konfliktyllet med hensyn til jordvern. Det finnes derfor et større potensiale her for bygging av eneboliger og mer arealkrevende boformer enn det som kan bygges på Lena og Kapp. Fordi ny barneskole for Skreia er plassert på Stange, er det naturlig å legge nye boligområder på Stange. Nye boligområder er derfor i hovedsak plassert utenfor Kommunedelplan for Skreia. Det finnes 35 ledige boenheter innenfor det regulerte boligområdet Fossenfeltet, og dette vil kunne dekke behovet for nye boliger som ligger i nærheten av Skreia sentrum.

Nye boligområder innenfor Kommunedelplan for Skreia:

- Eneboliger på Sole
- Leiligheter i sentrumsområder

Tabell 3 – Nye boenheter i Skreia tettsted

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	25
<u>Regulerte områder</u>	
Fossenfeltet	35
Jerikosletta	8
Vesterløkken	4
	<u>47</u>
Fortettingspotensiale	25
	<u>97</u>

Sentrumsområder

De mest sentrale områdene i Skreia sentrum er kombinerte byggeområder for bolig/forretning/kontor. Slike kombinerte formål åpner for å videreføre eksisterende bebyggelsesstruktur med forretningsarealer i 1. etasje og leiligheter i 2. etasje. Det er fortsatt rom for å fortette denne strukturen i de mest sentrale delene av sentrum. En slik utvikling vil bidra til å gjøre Skreia sentrum til et levende og attraktivt sentrum på dagtid og kveldstid.

Næringsområder

Skreia er historisk sett et industritettsted, noe som gjenspeiler seg gjennom Kommunedelplanen ved at det er avsatt større arealer til næringsformål. I tillegg til eksisterende næringsareal på Landheim og Kims/Kvernum Bruk, er det avsatt arealer til et nytt næringsareal på Brustuen inntil Landheim.

Offentlige bygninger og bygninger med særskilt allmenntilgjengelig formål

I tillegg til eksisterende områder med offentlige eller allmenntilgjengelige formål, er det avsatt arealer til utvidelse av kirkegården ved Balke kirke og Balke bo – og servicesenter.

Frrområder

Det er avsatt offentlige friområder ved

- travbanen på Skreia
- Skreiaparken
- Skreia stadion

Kommunen eier ikke disse arealene, arealene, men vil vurdere å inngå avtaler om drift og tilgjengelighet for allmennheten.

LNF-område

Innenfor Kommunedelplan for Skreia er det store dyrka arealer som har LNF-formål.

Retningslinjeområde innenfor Kommunedelplanen

- LNF-områder med retningslinje hvor naturvern dominerer langs Lenaelva og Hølja.
- Retningslinjeområde for kulturlandskap. ”Det nasjonalt verdifulle kulturlandskapsområdet Balke – Lillo”. Det er gitt egne retningslinjer til dette området.

7.1.4 Kommunedelplan Kolbu

Kolbu er et lite tettsted som har et relativt lite servicetilbud, men som er stort i utbredelse og med store fortettingsmuligheter. Kolbu sentrum ligger i forholdsvis kort avstand til Raufoss (ca 15 km) og har et godt utviklet busstilbud gjennom ringruta. Kolbu har eget legesenter, egen barneskole og det skal bygges ny barnehage i tilknytning til barneskolen. En del næringslivsbedrifter er lokalisert til Kolbu tettsted. Kolbu sentrum har kommunens største samling av gamle trehus i sentrumsnære områder. Området er meget godt bevart som sentrumsområde, og ble skapt etter vegutbygginga i 1880-åra, før jernbaneutbygginga. Bygningene står der fortsatt med lensmannsgard, hotell, telegrafstasjon og butikk, men de trenger nye funksjoner for å kunne bli tatt vare på.

Boligområder

Som en oppfølging av ønske om nytt boligområde i nærheten av Kolbu barneskole, er det lagt inn et nytt byggeområde for boliger her. I tillegg har Kolbu en del ledige boenheter i ferdig regulerte områder. I sentrumsnære områder finnes det noen ledige byggeområder for bolig.

Nye boligområder innenfor Kommunedelplan for Kolbu:

- Ledige ubebygde arealer i sentrum.
- Leiligheter i sentrumsområder.
- Leiligheter (det gamle lysstøperiet) og tidligere barnepark.
- Eneboliger og tomanns/firemannsboliger eller lignende ved Kolbu barneskole.
- Ledige regulerte boligområde, Narumsfeltet og Melbyfeltet.

Tabell 4 – Nye boenheter i Kolbu tettsted

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	40
<u>Regulerte områder</u>	
Melbyfeltet	12
Narumsfeltet	19
	31
Fortettingspotensiale	10
	81

Næringsområder

Det er ikke avsatt nye næringsarealer innenfor Kolbu tettsted. Det er allerede tre mindre eksisterende næringsområder innenfor Kommunedelplanen.

Offentlige bygninger og bygninger med særskilt allmenntilgitt formål

Ved Kolbu barneskole er det avsatt arealer til utvidelse for bygging av barnehage i nærheten av barneskolen. I tillegg er det avsatt et offentlig område som vil kunne fungere som et nærfriluftsområde/lekeplass for barnehage og skole.

Friområder

Det er avsatt flere offentlige friområder innenfor Kommunedelplanen og det er:

- Idrettsplassen i Kolbu
- Langs Skreiabanen/den gamle jernbanetraseen
- Noen få mindre arealer i tilknytning til boligområder
- Kolbu stasjon/Skreiabanen

Kommunen ønsker å kjøpe Kolbu stasjon med areal rundt for å videreutvikle dette arealet til et friområde/lekeplass/møteplass og rasteplass langs gang- og sykkelvegen.

Kommunen eier Skreiabanen. For de andre arealene vil kommunen vurdere å inngå avtaler om drift og tilgjengelighet for allmennheten.

LNF-område

Innenfor Kommunedelplan for Kolbu er det store dyrka arealer som har LNF-formål.

Retningslinjeområde innenfor Kommunedelplanen

LNF-områder med retningslinje hvor naturvern dominerer langs Lenaelva og Bøvra.

7.2 De mindre tettbebyggelsene/grendene (utenom kommunedelplanene)

7.2.1 Lenafjeringen

Det er planlagt at ca 37% av boligbehovet i hovedsak skal dekkes opp gjennom bygging av eneboliger i mindre tettbygde områder utenfor tettstedene. I Lenafjeringen gjelder dette Lensbygda og Sletta.

Lensbygda

Lensbygda ligger ca 4 kilometer fra Lena og er et bosted med få servicefunksjoner og lite næringsliv bortsett fra landbruksnæringen. I Lensbygda er det egen idrettsplass og et godt utviklet tur, ski- og lysløypenett med tilknytning til Totenåsen. Lensbygda har både barneskole og barnehage, og er et attraktivt bo-område for barnefamilier. Riselva er et spennende naturområde som ligger inntil barneskolen. Det skal legges til rette for utbygging av 43 nye eneboliger i Lensbygda innenfor planperioden.

Tabell 5 – Nye boenheter i Lensbygda

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	23
Rustadfeltet	40
<u>Regulerte områder</u>	
Bendikshagen	10
Fortettingspotensiale	10
	83

I planen er det avsatt arealer til utvidelse av offentlig byggeområde ved Vilberg skole. Toppen idrettsplass og idrettsplassen i Lensbygda er avsatt til offentlig friområde. Kommunen eier ikke disse arealene, arealene, men vil vurdere å inngå avtaler om drift og tilgjengelighet for allmennheten.

Sletta

Sletta er et lite tettsted uten servicefunksjoner som ligger langs Fv. 86, ca 3 kilometer fra Lena sentrum. Det er ca 4 kilometer til Hoffsvangen skole, noe som utløser rett til skoleskyss. Sletta er et fint boområde som ligger inntil et større skogområde og har kort avstand til tur-, ski- og lysløypenettet i Karidalen. Østre Toten kommune eier et friområde midt i Sletta som blir brukt som ballslette.

Tabell 6 – Nye boenheter i Sletta

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	9
<u>Regulerte områder</u>	
Hauglifeltet	2
Fortettingspotensiale	6
	17

7.2.2 Kappfjeringen

Planforslaget innebærer at ca 37% av boligbehovet i hovedsak dekkes opp gjennom bygging av eneboliger i de mindre tettbebyggelsene. Innenfor Kappfjeringen gjelder dette Nordlia og Starum. Fordi det har vist seg vanskelig å finne nye boligarealer på Kapp, er det foreslått to nye boligområder i Nordlia som innebærer en fordobling av antall boenheter enn det som ble anslått i boligprognose. Bjørnsgård skole er nedlagt og har nå et kombinert fleksibelt formål.

Nordlia

Nordlia er et attraktivt boområde og for mange trolig et alternativt bosted til Gjøvik og Kapp. Nordlia har få servicefunksjoner og lite næringsliv. Det er planlagt ny gang- og sykkelveg mellom Nordlia og Gjøvik. Boligområdene ligger konsentrert og i kort avstand til barneskole og barnehage, dvs mindre enn en kilometer. For å styrke det lille tettstedet Nordlia, er det nødvendig å konsentrere framtidig boligbygging rundt skole og barnehage. Det er derfor avsatt arealer til to nye boligområder i nærheten av Nordlia skole.

Tabell 7 – Nye boenheter i Nordlia

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	37
<u>Regulerte områder</u>	
Breilibakken	6
Askjumlia	<u>30</u>
	36
Fortettingspotensiale	10
	83

I planforslag er det avsatt areal til utvidelse av kirkegård ved Nordlia kirke. Offentlige friområder som ligger innenfor eksisterende boligområder er i plankart. Et areal er avsatt som et kombinert byggeområde for bolig og forretning, og kan tenkes brukt til kiosk/kafe el.

Starum

Starum ligger på en "høgde" i landskapet mellom tettstedene Skreia, Kapp og Lena. Starum er et attraktivt boligområde med flott utsikt og gode muligheter for rekreasjon. Boligområdene ligger rundt 3,5 – 4 kilometer til skolene. Norsk hestesenter, Starum kurs- og konferanse-senter, Sivilforsvaret og Forsvaret er lokalisert til Starum, og utgjør til sammen en av de største arbeidsplassene på Østre Toten. Det er ledige regulerte tomter på Starum og det er derfor ikke lagt inn nye boligområder på Starum. Starum leir er avsatt til offentlig friområde.

Tabell 8 – Nye boenheter på Starum

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	0
<u>Regulerte områder</u>	
Haugsvea	3
Ny adkomstvei til Starum leir	12
Fagerhøy	<u>10</u>
	25
Fortettingspotensiale	15
	40

Næringsområder i Kappfjordingen

I tillegg til eksisterende næringsareal på Apelsvoll er det avsatt et nytt stort næringsområde på Kapphøgda for arbeidsintensive bedrifter. I tillegg er et næringsområde på Berg gård i Karidalen gitt utvidelsesmuligheter. Starum har et potensiale for opplevelsesbasert næringsliv, og i den forbindelse er et skogsareal avsatt til LNF-område med spredt ervervsbebyggelse .

7.2.3 Skreiafjordingen

Planforslaget innebærer at ca 37% av boligbehovet i hovedsak dekkes opp gjennom bygging av eneboliger i de mindre tettbebyggelsene. I Skreiafjordingen gjelder dette Totenvika og Stange. Smitborg skole er nedlagt, og har nå et kombinert fleksibelt formål.

Totenvika

Totenvika er ei grend med vel 1.200 innbyggere, med kirke, skole og barnehage beliggende mellom Mjøsa og Skreifjella i et vakkert kulturlandskap preget av intensiv grønnsakproduksjon. Det er storslått utsikt utover Mjøsa i Totenvika, og det er god tilgjengelighet til Mjøsa med strandvegen, badeplasser på Panengen og Evjua , båtplasser osv. Den forholdsvis korte avstanden til Gardermoen gjør at Totenvika har et potensiale for å kunne trekke til seg nye innbyggere fra Oslo-området. Det er lagt ut nye arealer som ligger i kulturlandskapet ved Hammerstad. I tillegg er det ledige regulerte tomter på Fredsvolljordet og Sullestadtunet. Det er mulig å regulere inn flere boligtomter i Helgestadfeltet.

Tabell 9- Nye boenheter i Totenvika

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	31
<u>Regulerte områder</u>	
Fredsvolljordet	20
Sullestadtunet	10
Helgestadfeltet	15
	<hr/>
	45
Fortettingspotensiale	2
	78

Stange

Stange ligger ca 3 kilometer fra Skreia sentrum, og er et lite sted med barneskole, barnehage og en matbutikk. Barneskolen for Skreia ligger på Stange. Stange ligger i et område med grunnfjell og vulkanske bergarter. Disse områdene er mindre næringsrike og marka er gjennomgående mer grunnlendt. Dette gjør at utbygging i disse områdene er mindre konfliktfylt enn i de produktive jordbruksarealene mer sentralt i bygda. Det er lagt ut et nytt boligområde på Stange, som ligger mellom eksisterende boligbebyggelse mot Skreia og skolen.

Tabell 10 - Nye boenheter i Stange

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	32
<u>Regulerte områder</u>	
Skjelstad	7
Fortettingspotensiale	0
	39

Det er avsatt areal til utvidelse av offentlig byggeområde ved Totenviken kirke og skole for parkeringsplasser til skole/barnehage og kirke, samt omlegging av adkomstvei til boligområder i sør. I Evjua er det avsatt arealer til næringsformål i forbindelse med båthavn/campingplass.

Bilitt

Bilitt ligger langs eksisterende Rv. 33 inntil tettstedet Skreia, og har i seinere tid utviklet seg fra å være et lite tettsted til å bli et mindre område for næringsutvikling. Det er lagt ut et nytt næringsområde for landbruksnæringsen på Bilitt i tillegg til eksisterende næringsarealer på Bilitt. Det er lagt ut et lite nytt boligområde mellom eksisterende bebyggelse og Fv. 92.

7.2.4 Kolbufjordingen

Planforslaget innebærer at ca 37% av boligbehovet i hovedsak dekkes opp gjennom bygging av eneboliger i de mindre tettbebyggelsene utenom tettstedene. I Kolbufjordingen gjelder dette Lund, Holtenga og Potteridalen. Smeby skole er nedlagt og har nå et kombinert fleksibelt formål.

Lund tettbebyggelse

Lund er et lite sted med barnehage, privat skole, butikk, frisør og bensinstasjon med kafe og pub. Store, sammenhengende og intensivt drevne jordbruksområder omgir stedet, og har gitt grunnlag for flere arbeidsplasser når det gjelder videreforedling av grønnsaker. En av utfordringene framover vil være å finne gode arealmessige løsninger for bedrifter som trenger å utvide på Lund. Lund skal utvikles som et handels- og servicested og en møteplass for Ytter-Kolbu. Gjennom vedtatt reguleringsplan for Tallstuen er det lagt til rette for bygging av boliger av forskjellig type i tilknytning til tettbebyggelsen. Det skal utføres utomhustiltak på Lund med bygging av busslomme og fortau langs Rv. 244 og Fv. 79.

Tabell 11– Nye boenheter i Kolbufjordingen

Område	Antall boenheter
Forslag til nye boligområder	3
<u>Regulerte områder</u>	
Tallstuen	17
Holtenga	25
Potteridalen	10
	<hr/>
	52
Fortettingspotensiale	0
	55

Det er avsatt et areal for utvidelse av kirkegård ved Kolbu kirke. I Kolbufjordingen er det flere eksisterende næringsområder og det er Homla sag (sagbruk), Lund (grønnsakspakkeri) og Toten Tre (byggvare). Det er avsatt et areal for utvidelse av Toten Tre.

7.3 Landbruk-, natur- og friluftsområdene (LNF-områdene) i bygda

Retningslinjeområde for kulturlandskap

”Det nasjonalt verdifulle kulturlandskapsområdet Balke – Lillo”, er et eget retningslinjeområde for kulturlandskap som består av flere viktige kulturmiljøer som er av både lokal, men også regional og nasjonal viktighet. De viktigste er Balke, Tandberg/Nettum, Hveem/Hattebøl, Gåserud/Billerud, Gile og Hoff, Tømmerhol, Lillo, Stabu og Alstad. Disse er kjerneområder med spesielle verdier som er markert i kartet. Fylkeskommunen har utarbeidet egen rapport om dette landskapsområdet. Det er gitt egne retningslinjer til området. Hensikten med å avgrense disse områdene er først og fremst å fokusere på verdiene og kvalitetene innenfor områdene, å oppfordre til en varsomhet når det gjelder tekniske inngrep, og sist men ikke minst å motivere til skjøtsel av områdene.

”Den Trondheimske Kongevei inklusive Grønaområdet” på Totenåsen er også avsatt som et retningslinjeområde for kulturlandskap.

Særlig viktige områder for friluftsliv i bygda

De viktigste nærfriluftsområdene er Hveemsåsen på Skreia, Enge Store og Tallodden på Kapp, Starum, Karidalen, Sillongen, Lenaelva og Mjøsstranda. Tallodden og Hekshusstranda er de mest brukte badeplassene på Kapp. Tallodden er den eneste badeplassen som er kommunalt drevet. I Totenvika er Panengen og Evjua to mye brukte badeplasser. Evjua er drevet i privat regi og Panengen i regi av lag og foreninger i Totenvika. For øvrig er det enkelte andre strender som er tilgjengelig for allmennheten, spesielt på strekningen Kapp – Gjøvik grense. Det er tre større småbåthavner, en i Totenvika og to på Kapp.

Det er gitt egne bestemmelser med forbud mot all bygge- og anleggsvirksomhet i en sone på 100 meter fra Mjøsa. Langs øvrige vann og vassdrag er byggeforbudssonen på 50 meter. Dette gjelder ikke tiltak og anlegg som inngår i godkjent reguleringsplan.

Nettverket av stier og skiløyper i kulturlandskapet skal videreutvikles og styrkes som et viktig ledd i rekreasjonsmulighetene i bygda. Tettbebyggelsen skal kobles til stisystemet. Turstier som er av regional betydning er avmerka i kommuneplanens arealdel med eget linjesymbol for hovedturveg. Hovedturstier er:

- Skreiabanen fra Bøverbru til Skreia
- Pilegrimsleden som går gjennom Kolbu, Lensbygda, Lena, Hoff, Apelsvoll, Kapp og Nordlia i Østre Toten
- DNT-stien fra Lygna, over Totenåsen og til Mjøsa i Totenvika
- Strandstien i Totenvika, som er koblet til DNT-stien fra Lygna
- Mjøstråkk, 250 kilometer lang sykkelrute rundt Mjøsa. På vestsida av Mjøsa går denne traseen over Totenåsen hvor den passerer Torsætra og Hersjøen
- Den Trondheimske Kongevei

LNF-område med spredt ervervsbebyggelse

Østre Toten er relativt svakt utviklet som reiselivskommune. Både Totenåsen, kulturlandskapet i bygda (med Balke-Lillo som kjerneområde) og Lenaelva som fiskeelv, har potensiale som grunnlag for utvikling av næringsvirksomhet innen natur-/kulturbasert resiseliv og opplevelse. Den store aktiviteten knyttet til hest i kommunen representerer også et stort potensiale for næringsutvikling. Valle videregående skole og Norsk hestesenter på Starum har i denne sammenheng nøkkelroller.

Starum har et potensiale for opplevelsesbasert næringsliv, og i den forbindelse er det i nytt forslag til kommuneplan lagt inn et LNF-område med spredt ervervsbebyggelse. Dette er et skogsområde som ligger inntil Starum leir. En etablering her skal bidra til at området igjen åpnes opp og føyer seg sammen med Starum-området for øvrig, slik at både landskapspreg

og biologisk mangfold bevares og styrkes. Tilgrensende areal med parken som eies av Norsk Hestesenter, er et svært innbydende område for fritidsaktiviteter og brukes mye til ridning.

7.4 Næringsarealer utenfor tettstedene

Østre Toten har underdekning på arbeidsplasser, og opplever befolkningsnedgang. Det er en stor utfordring å erstatte den betydelige avskallingen av arbeidsplasser som har funnet sted innen primærnæringen de siste tiår. Ca. halvparten av de yrkesaktive i kommunen pendler ut av kommunen, og det er få arbeidsplasser pr yrkesaktiv (0,67 arbeidsplasser pr yrkesaktiv i 2001). Østre Toten kommune vil derfor drive et allsidig og målrettet arbeid for å stimulere til positiv næringsutvikling i kommunen gjennom aktivt å legge til rette for etablering av flere arbeidsplasser. Det er et mål å få til 1% årlig vekst i antall arbeidsplasser (50 arbeidsplasser pr år). Med en relativ nærhet til, og en forbedret vegforbindelse, er det en ambisjon å ta del i vekstimpulsene rundt Gardermoen. Primært vil dette dreie seg om å skape positive effekter for lokalt næringsliv, bidra til økte etableringer i kommunen, samt gode pendlervilkår. Dette påkaller en offensiv næringspolitikk, hvor tilrettelegging av arealer for ny næringsvirksomhet er ett av flere virkemidler. Det er et mål for Østre Toten kommune å tilby fleksible og attraktive næringsområder i samsvar med næringslivets behov og preferanser. Kommunen skal kunne gi differensierte arealtilbud til henholdsvis tradisjonell arealkrevende industri, arbeids-/kompetanseintensive næringer, reiselivsnæringen og landbruksnæringen.

Arealkrevende industri er lagt til Kraby næringspark på Krabyskogen. I kommuneplanens arealdel er det avsatt arealer til utvidelse av eksisterende industriområde. I tillegg finnes det noen mindre spredte næringsområder utenfor kommunedelplanene som for eksempel Toten Tre i Kolbu, Berg i Karidalen, Bilitt, Homla sag, Fredrikstad sag, Bilitt, Biloppfølgeri på Stange og tidligere Solhaug trevarefabrikk.

Kommunen har manglet et næringsareal for arbeids- og kompetanseintensive næringer, og det er derfor avsatt arealer til et nytt næringsområde på Kapphøgda. Næringsområdet på Kapphøgda ligger høyt i landskapet og vil bli godt eksponert fra bl.a. Rv. 33, noe som gjør arealet attraktivt for næringslivet. Et nytt næringsareal av denne type vil trolig kunne gjøre det attraktivt for bedrifter som er lokalisert i sentrumsområdene av Lena til å flytte ut. Dette vil kunne frigjøre arealer i sentrum til forretnings- og leilighetsbygg. Kapp næringshage er en vellykket næringshage, og flere nyetablerte bedrifter ”vokser seg ut” av lokalene på Melkefabrikken. Kapphøgda kan bli et attraktivt alternativ for disse bedriftene.

I kommunen er en rekke pakkerier og videreforedlingsbedrifter lokalisert til gårdsbruk. Det er vanskelig å sikre tilstrekkelig kvalitet på vann, avløp og veier til de enkelte gårdsbrukene som utvikler seg til videreforedlingsbedrifter. Markedsleddet setter også strenge krav til forholdene hos den enkelte produsent, og til at det skal være tidsmessig effektivt å hente varer fra flere produsenter. Det er derfor behov for et næringsareal for landbruksnæringen, og det er derfor lagt inn et nytt næringsareal på Bilitt til dette formålet. Området kan utvikles til et område for pakking, foredling, og levering av landbruksprodukter.

Næringslivet ønsker ofte å være synlige av hensyn til markedsføringseffekten, noe som er utfordrende av hensyn til landskap og et steds uttrykk og identitet. Det vil derfor bli svært viktig å ta estetiske hensyn både på Kapphøgda og på Bilitt. Næringsområdene skal etableres etter en helhetlig plan, og det skal avsettes tilstrekkelig med vegetasjonssoner. Bygningene skal tilpasses terreng og landskap.

8 Arealbruk på Totenåsen

Totenåsen utgjør omtrent halvparten av kommunens areal. Ca 90% av arealet er bygdeallmenning. Dette er private eiendommer som eies av de landbrukseiendommene i bygda som har bruksretter i allmenningene. Dette i motsetning til statsallmenninger hvor landbrukseiendommer har bruksrett mens staten er grunneier. Forvaltningen av bygdeallmenningene er lovregulert, og styres av allmenningsstyrer. Det er fire allmenninger på Østre Toten. De allmenningsberettigede har rett til beite, etablering av seterdrift og til å hente ut virke. Allmenningen skal forvalte eiendommen til det beste for de bruksberettigede.

Kommunens arealforvaltning av Totenåsen bygger på ønsket om en balanse mellom å tilrettelegge for bruk og utvikling av området, samt å ivareta de viktige natur-, kultur- og friluftslivskvalitet som området representerer. Tradisjonelt har den viktigste økonomiske verdien av området vært knyttet til skogsdrift og beitebruk. Dette er næringer som fremdeles står sterkt i området. I de senere år har også hyttebygging/tomtesalg blitt en viktig inntektskilde for grunneierne. Totenåsen har en særstilling som rekreasjonsområde for kommunens innbyggere, og svært mange av innbyggerne har et nært forhold til området. Området har et godt utbygd veg-, sti- og løypenett, det er også gode muligheter for jakt, fiske og børsanking. De mange private hyttene i området er viktige for innbyggernes bruk av området.

Kommunen har følgende hovedmål for arealforvaltningen av Totenåsen:

- Ta vare på og videreutvikle det særpregede kulturlandskapet med setervoller, beiter og den eldre hyttebebyggelsen langs åsvannene. Disse utgjør et viktig grunnlag for friluftsliv og næringsutvikling i området.
- Legge til rette for en styrt hyttebygging som et grunnlag for næringsutvikling.
- Videreutvikle infrastrukturen med stier, skiløyper og enkle overnattingssteder som et grunnlag for næringsutvikling basert på natur- og kulturverdier i området.

Mye av arbeidet på Totenåsen omfatter forslag/ønsker om ny hyttebebyggelse. I vurderingen av de ulike innspillene er det bl.a. lagt vekt på:

- Det totale antallet nye hyttetomter skal være et realistisk anslag, bygd på den siste periodens årlige utbygningstakt.
- Nye hytter skal planlegges som hyttefelt, spredt hyttebygging skal ikke tillates. Det skal velges ut noen områder som skal prioriteres. Disse områdene skal ligge i tilknytning til hovedvegnettet.
- Det skal ikke avsettes hyttefelt i uberørte områder. Hovedvekten av Totenåsen skal av hensyn til opplevelseskvaliteter og naturverdier være fri for tilrettelegging.
- Ved valg av hytteområder skal det bl.a. tas hensyn til beitenæringen, kulturlandskapet, landskapsvirkningen, eksponeringen, friluftsinnteresser og naturverdier.

8.1 Dagens bruk av området/status

Skogsdrift:

Nøkkeltall for allmenningene sin del av Totenåsen (90 % av arealet på Totenåsen)

Sum areal	Kubikkmasse	Årlig tilvekst	Årlig avvirkning	Fredet areal
Ca 200 000 daa	Ca 1 400 000 m ³	Ca 50 000 m ³	Ca 30 000 m ³	Ca 20 000 daa

Beite:

På Totenåsen slippes det årlig ca 13 000 sau og lam og 700 ungdyr av storfe og kjøttedyr. I beiteperioden spiser dyrene gras tilsvarende ca. 1 660 000 f.e. Hver f.e. representerer en verdi på 2,50 kr sammenlignet med med kraftfor, noe som ville innebært en kostnad på 4,15 millioner kroner. For å dyrke tilsvarende mengder grovfor kreves et areal på over 5.000 daa. ___

Beitebruket på Totenåsen er organisert gjennom 5 beitelag i allmenningsloddene 2, 3, 4 og 5, hvorav 3 saubeitelag og 2 storfesankelag med til sammen 157 medlemmer. Beitebruket har også stor betydning for skogbruket. I beitelagenes Beitebruksplan er det gjort enkle beregninger, som viser at beitedyrene sparer skogbruket på Totenåsen årlig for ca 300.000 kroner årlig som skogpleiere. Også kulturlandskapet nyter godt av beitebruken. Uten beitebruk vil setervoller gro igjen, og hogstfelt og ungskogsområder vil bli tette og ufremkommelige. De åpne setervollene er viktige som omgivelser for de mange seterhusene på Totenåsen.

Friluftsliv

Totenåsen er et mye brukt friluftsområde, både til turgåing, skigåing, sykling, bading, bær- og soppstaking, fiske, jakt o.l. Området har et svært godt sti- og løypenett. Det er de mange åsvannene, det åpne beitelandskapet, den gode utsikten og de mange seterområdene, som gjør Totenåsen attraktiv. Sommerstid er trafikken spredt over store deler av åsen. Vinterstid er det størst utfart til Oksbakkenområdet i allmenningslodd 3 og Torsæterområdet i allmenningslodd 3 og 4. For øvrig er det flere mindre utfartsområder som Hakksveen og Storbrenna i allmenningslodd 2, og Nyhussetra/Herva og Fiskveghøgda i allmenningslodd 5.

Eksisterende hyttebebyggelse

Det er få større hytteområder på Totenåsen, men relativt mange små spredtliggende hytter med en enkel standard. Tradisjonelt ligger disse hyttene langs åsvannene og på seterområdene. De første hyttene ble satt opp tidlig på 1900-tallet, som oppholds- og overnattingssted i forbindelse med matauk og skogsdrift. Mange av dagens hytter ble satt opp på 1950 og -60 tallet. Disse er relativt små og godt tilpasset omgivelsene. I den senere tid har det skjedd en utvikling mot større hytter både i og utenfor regulerte områder. Mange av dagens hytter har ikke vegadkomst. I den senere tid har det kommet flere forespørsler om bygging av veg til hytter uten adkomst. Det er i dag totalt ca. 1000 hytter i området, der uregulerte spredte hytter utgjør hovedmengden.

8.2 Forslag til nye områder for fritidsbebyggelse

I planforslaget er det foreslått innarbeidet 7 nye områder for fritidsbebyggelse, disse er;

- Svartungen (TÅ-2A), mellom 20 og 25 tomter
- Lønnsjøen (TÅ-1), mellom 30 og 40 tomter
- Oksbakken (TÅ-4), mellom 125 og 150 tomter
- Hersjøområdet (TÅ-5 og 6), mellom 70 og 90 tomter
- Fjælutjernet (TÅ-8), mellom 20 og 30 tomter (-ca.30 Brennberget og Skreitjern/Steintjern)
- Brennsetersjøen (TÅ-12), mellom 5 og 9 tomter
- Kvernumsetra (TÅ-13), inntil 2 tomter

Dette gir et maksimalt antall på **346** nye tomter, eller 316 dersom man trekker fra tomtene på Brennberget og Skreitjern/Steintjern.

I godkjente reguleringsplaner ligger det en utbyggingsressurs på ca. 15 tomter (Sisselrotkampen). Dette gir en total tomteressurs på ca. **361** (346 + 15). Legger vi et 12 års perspektiv til grunn, vil dette gi en årlig utbyggingsressurs på ca. 30 hytter. I perioden 2002-2007 har det blitt bygd ca 190 nye hytter på åsen, dvs ca 31,5 tomter pr. år. Dette medfører at tomteantallet i høringsforslaget er marginalt lavere enn gjennomsnittet av de siste års utbygging. De siste års utbygging av hytter på Totenåsen har vært markant høyere enn tidligere utbyggingstakt. Dette har trolig sammenheng med at det har vært lagt ut flere utbyggingsområder, det generelt har vært høykonjunktur i samfunnet, samt at det er åpnet opp for at alle kan kjøpe hytte (tidligere var dette forbeholdt de bruksberettigede).

For å sikre samsvar mellom hyttestørrelse og teknisk infrastruktur, er det innført en bestemmelse som reduserer hyttestørrelsen i lavstandardfelt, dvs. felt uten felles avløpsanlegg og strømforsyning.

8.3 Eksisterende hytter utenfor regulerte områder

De fleste hyttene på Totenåsen er i dag uregulerte og ligger innenfor LNF kategorien. For disse hyttene har det tidligere vært få juridiske regler for byggesaksbehandlingen, med unntak av at det er et generelt forbud mot ny eller vesentlig utvidelse av hyttene. For å få bedre grunnlag for byggesaksbehandlingen for disse hyttene, er det foreslått innarbeidet juridiske bestemmelser i kommuneplanen. Hyttene i LNF er foreslått gruppert i følgende 2 kategorier:

- 1 Mindre enn 50 m fra vassdrag (vassdragssona)
- 2 Mer enn 50 m fra vassdrag

Graden av utnytting varierer mellom de ulike kategoriene. Det strengeste bestemmelsene er foreslått for kategori 1 (vassdragssonen).

Spredte hytter i 50 metersbeltet langs vann er attraktive. Ved eierskifte har vi sett en utvikling mot gjenoppbygging, og en vesentlig utvidelse av hyttene, inklusive anleggsveger og transport av anleggsmaskiner og lignende på sommerføre. En fortsettelse av denne utviklingen kan føre til at hyttebebyggelsen beslaglegger stadig større områder. Dette kan redusere områdenes verdi som friluftslivs- og opplevelsesområder for andre hytteiere, bygdas befolkning og tilreisende. For å bevare Totenåsens særpreg, er det lagt særlige restriksjoner på utvidelse av eksisterende hytter i vassdragssonen. Store hytter med en høy standard tilbys i hyttefelt med vegadkomst. På denne måten bevares Totenåsens særpreg, samtidig som det gis et bredt tilbud tilpasset ulike preferansegrupper.

På Totenåsen vil det være et ønske om tilgang på hyttetomter med adgang til veg til hytta. Dette behovet skal løses innenfor regulerte hytteområder. Et område som i dag er LNF med mange hytter, kan samlet avgrenses og det kan fremmes forslag til reguleringsplan for området dersom almenningen og helst hytteeierne innenfor området er enige om dette. Innenfor en ny reguleringsplan kan det bli vurdert både flere hyttetomter og framføring av veg og annen infrastruktur til hyttene. jmf. vedtak i Det faste utvalg for plansaker, sak 078/08.

8.4 Reiseliv

Torsetra er det klart viktigste kommersielle utfartstedet på Totenåsen. Kommunen ser det som viktig å tilrettelegge for fortsatt drift, og ønsker derfor å innarbeide ønsket om utvidelsesmuligheter mht utleiesenger.

Det er en utfordring for grunneier å ivareta bygningene på Vesterås, samt å sikre kommersiell drift av stedet. Kommunen ser det som ønskelig med kommersiell drift i området, og har derfor innarbeidet området som kommersielt byggeområde.

Foreslåtte nye utbyggningsområder for hytter vil etter administrasjonens vurdering være med på å øke kundegrunnlaget for både Torsetra, Rausteinshytta og eventuell drift på Vesterås.

8.5 Masseuttak

Til vedlikehold av veger og fyllmasse i utbyggingsområder trengs det store mengder grus og pukk. Kommunen ser det som svært viktig å tilrettelegge for tilgang på egnede masser i området. Da masseuttak medfører støyprobatikk, samt store terrenginngrep, er det viktig at masseuttak lokaliseres til egnede områder. I planforslaget er det innarbeidet følgende 4 uttak: Ottersveen, Syljubakken, Syttlisetra og Andersgårdsmyra. I alle områdene har det

tidligere vært tatt ut masser, men det er bare de to førstnevnte som er regulert. For noen av områdene er det også innarbeidet utvidelsesmuligheter.

Masseuttak er søknadspliktige tiltak, med krav om reguleringsplan. Krav om reguleringsplan foreslås innarbeidet i kommuneplanen, med en nedre grense på 5000 m³. Dette gjelder hele kommunen, ikke bare Totenåsen. Krav om reguleringsplan, med dertil medfølgende driftsplan som skal godkjennes av Bergvesenet, er bl.a. viktig i forhold til private parters mulighet til medvirkning. Reguleringsplan er også viktig i forhold til fastsettelse av driftstider, forurensningsfare, samt istandsetting og sikring av masseuttaket.

8.6 Overordna løypenett

I planforslaget er DNT-stien, Pilgrimsleden og Kongeveien innarbeidet. Det er et svært godt sti- og løypesystem på Totenåsen. Markering av de ulike skiløypene medførte raskt en utfordring i forhold til detaljeringsgrad. Løypene i området blir kjørt med ulik hyppighet og med ulike maskiner (snøskuter og løypemaskin). Skiløypenettet på Totenåsen bør fastlegges i en egen løypeplan.

Ca. 500 m sør for Hakksveen er det etter innspill fra IL Kolbukam(KK) og alm.lodd nr. 2, innarbeidet et nytt skistadion for langrenn. Langrennsanlegget vil kunne by på stabile snøforhold, og vil gi et godt tilbud for langrenn gjennom hele vinteren.

8.7 Kulturminner

På Totenåsen står det fortsatt rundt 200 hus igjen etter de gamle skogssætrene. Disse sætrene er det bevart få av i Norge. På Totenåsen er følgende sætre restaurert med tilskudd fra kulturvernmidler:

Fjørkenstadsætra, Ytre Amuddalen, Laupendsætra, Maridalssætra. Dette er komplette sæteranlegg med stórhus, fjøs, mjølkebuer og lyuer representert. I tillegg til dette er det bevart mange enkeltbygninger. Ut over disse 4 anleggene bør følgende sæteranlegg og sætervoller søkes bevart: Oppgardssætra, Hersjøsætra, Starttjenn, Torsætervangen, Syttlisætra, Børja, Anfinnsætra, Kvikstadsætra og Vindflosætra.

Den **Trondhiemske kongevei** var en av landets viktigste kjøreveger på slutten av 1700-tallet. Vegestrekningen over Totenåsen ble bygget i perioden 1762-1770, og hadde som hovedveg en brukstid på omkring 100 år. Ny veg rundt Skreifjella avløste vegen i 1889. Vegen har i dag ulik bruksfunksjon; gangsti, traktorveg og hytteveg.

På Østre Toten kommunes delstrekning av kongevegen er det bl.a. følgende kulturminner:

- Skjærenbrua
- Grøna skystasjon
- Urørt vei med intakt steinmurt stikkrenne sør for Grøna
- Skjeppsjøen
- Olavskilden
- Oppkaststein
- Bygdeborg
- Torsetra
- Garsjøen skystasjon
- Nygård

Kommunen ser det som viktig å ivareta og synliggjøre kongevegen med tilliggende kulturminner. I arealplanen foreslås derfor kongevegen med Grønaområdet avmerket som et viktig kulturminneområde, med dertil medfølgende retningslinjer for arealbruken. Et bevisst forhold til kongevegen, inkludert avsetting i Kommuneplanens arealdel, kan i tillegg gi økte muligheter for statlige tilskuddsmidler til ønskede restaurering-, tilrettelegging- og bevaringsprosjekter. Strekningen Kroken i Østre Toten til Skjelstad i Akershus, er innarbeidet i Nasjonal verneplan for veger, bruer og vegrelaterte kulturminner som et eksempel på den Trondhiemske kongevei.