

Kommuneplanens arealdel, områdene Starum, Skreia, Kapp og Nordlia

Vedtatt planprogram – følgende arealer skal vurderes:

- Barnehage i Nordlia
- Areal til rensesanlegget på Skreia (utvidelse – i tråd med avklaringer ifb byggesak)
- Endring av areal ved Kolbu kirke (i tråd med vedtatt reguleringsplan)
- Nytt byggeområde ved Mjøsa i Nordlia, primært boligområde og friområde langs Mjøsa
- Endring av eksisterende byggeområder på Starum – nå kombinertområde (B/F/K)
- Byggeområder for industri på Skreia, vurdere endring til andre formål
- Areal for ny dagligvareforretning – Kapp
- Avsetting av nye byggeområder i Totenvika

Nærmere om Skreia:

For Skreia har vi konkludert med at det vesentligste av området Brustuen, som i Kommuneplanens arealdel 2008-2020 var avsatt til byggeområde for næring, tilbakeføres til LNF-formål, og at Kvernum bruk, beliggende mellom bedriften KiMs, Lenaelva og Kvennomslinna beholdes som næringsområde. Tilgangen til nye boliger er god på Skreia, med 75 boenheter regulert og klare for utbygging og muligheter for fortetting med ca 25 boenheter inne i sentrum. Alle beliggende innenfor en radius på 200m fra sentrum. Hovedbegrunnelsen for ikke å transformere Kvernum bruk til boligformål er beliggenheten inntil en eksisterende industribedrift og inntil ny trasé for Fv33 som i tillegg vil ligge høyere i terrenget enn Kvernum. Hovedbegrunnelsen for tilbakeføring av det vesentlige av arealet på Brustuen til LNF-formål er beliggenheten. Området er ikke egnet for bolig grunnet nærhet til industri og er dårlig egnet for industri med hensyn til atkomst og nærhet til boligområder, samt av kulturlandskapshensyn. Området er i tillegg nydyrket etter 2008, slik at området nå har 16 daa fulldyrket mark som er godt arrondert. **Gjennom dette vil det bli tilbakeført 15 daa fulldyrket mark til LNF-formål.**

Problemstillinger vi ønsker å løfte inn og diskutere i planforum:

- Utvikling av Nordlia med nytt byggeområde ved Mjøsa i Nordlia – vi ønsker her en tilbakemelding på våre tanker om en større utbygging i området, på skogsarealer registrert som dyrkbare, og med behov for ny avkjøring til fylkesvegen.
- Nytt areal for dagligvareforretning på Kapp, hvor vi har havnet på at det vil være riktig å avsette arealer for ny dagligvarebutikk på landbrukseiendommen Haug, sør for Mjøsvegen og inntil bussholdeplassen i området. Trafikksikkerhet mht til sikt er imidlertid en utfordring.
- Endring av eksisterende byggeområder på Starum. Her foreslår kommunen at arealene avsettes til den bruk de har i dag. Vi er imidlertid usikre på hvilket arealformål det er riktig å velge for arealer som benyttes av Sivilforsvareet (utdypes ikke nærmere i notatet).
- Prosesuelle spørsmål rundt avsetting av nye byggeområder i Totenvika – denne delen skal utsettes. Spørsmålet her er om vi av den grunn må gjennom en ny prosess med utarbeidelse

av et nytt planprogram, eller om vi kan fortsette prosessen og komme med et planforslag til førstegangsbehandling noe senere enn den øvrige prosessen (utdypes ikke nærmere i notatet.

Nordlia

Bygda Nordlia står foran et vegskille. Skolen har i dag et elevtall som er lavere enn optimalt, og trenger rehabilitering. Barnehagen har lite egnede lokaler og har ikke utearealer som er tilstrekkelig store for å utvide. Vannforsyningen til Nordlia er i dag er svært sårbar på grunn av ensidig forsyning og gammelt ledningsnett, mens dagens renseanlegg ikke har kapasitet til å ta i mot mer avløp enn fra allerede planlagt bebyggelse.

I Nordlia er det i dag en liten reserve for boligutbygging, mens det er et relativt stort trykk for å bygge ut på grunn av nærhet til Gjøvik.

Kommunen står foran et veivalg, enten å satse aktivt på Nordlia og bygge ny og større barnehage, pusse opp skole, bedre vannforsyning og bygge ut renseanlegget. For å ha økonomi til dette må det tilrettelegges for økt boligbygging i Nordlia. Alternativet er på sikt å legge ned skole og barnehage og konsentrere satsingen inn mot kommunens egne tettsteder.

Mange hensyn taler for å videreutvikle Nordlia, ikke minst gjelder dette nærhet til Gjøvik. Da må det legges til rette for økt boligbygging av et relativt stort omfang, men en utbygging som må styres og fordeles over mange år. På grunn av attraktivitet vil det være naturlig å satse på områdene som ligger ned mot Mjøsa i Nordlia.

Boligområde

Kommunen har konsekvensutredet to innspill til byggeområde ned mot Mjøsa i Nordlia. Askegård og Annexstad. Annexstad på 85 daa og Askegård på 45 daa. Det er krevende å etablere en ny avkjøring som er av en slik kvalitet at trafiksikkerheten blir godt ivaretatt. På grunn av utfordringer mht. trafikk og krav til ny avkjøring til området, herunder planfri kryssing for myke trafikanter mener kommunen det vil være riktig å avsette et stort område, finner det er riktig å avsette begge områdene til ett nytt byggeområde for bolig. Kommunen vil utarbeide en områderegeringsplan for området, og styre utbyggingstakten med hensyn til skole og barnehage. Vi ser for oss til sammen 200 til 250 boenheter på de nye byggeområdene. Rekkefølgekrav mht. kryssløsning og utbyggingstakt vil være viktig.



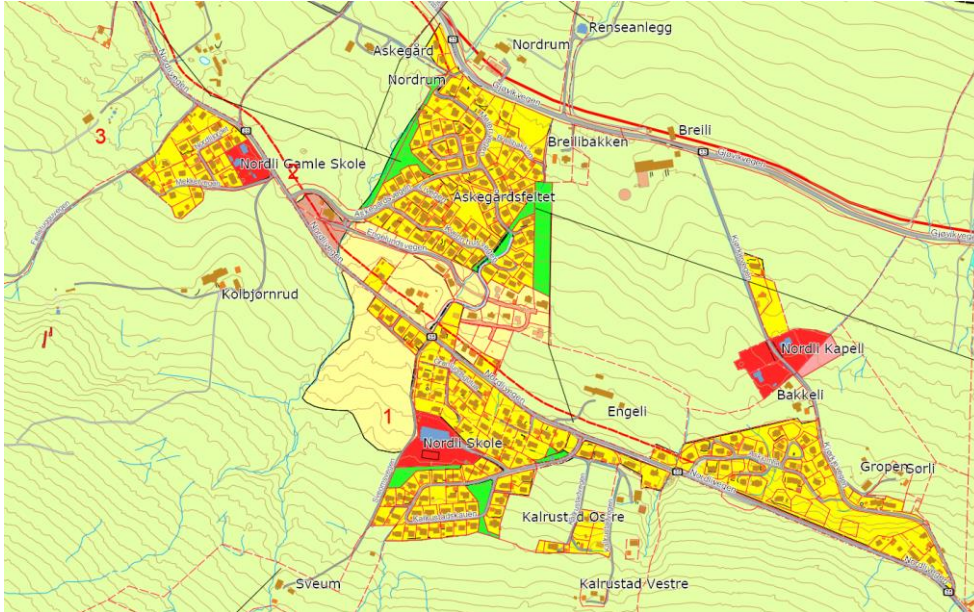
Frrområde:

Frrområdet skal tilfredstille behovet for Mjøsnært friluftsbadeområde for befolkningen i Nordlia. For å få til dette ser vi på en utvikling av området i forbindelse med ny boligutbygging. Dette for å kunne finansiere en planfri kryssing av Fv33 slik at barn fra byggefeltene Askegård, Askegård II, Nordli og Askjumlia får en trafiksikker atkomst til frrområdet.



Barnehage

De fire alternativene i planprogrammet er konsekvensutredet, og ingen peker seg ut som klart bedre enn de andre, med unntak av eksisterende barnehage. Her er tomte for liten til å tilfredsstille kravet for uteoppholdsareal til en femavdelings barnehage. Det gjenstår noen avklaringer før arealitet lades, men foreløpig er det følgende prioritering:



1. Optimal plassering er ved skolen. Dette forutsetter at det bygges en helt ny atkomstveg opp til skole/barnehage. Dette kan gi nye muligheter for å bedre trafiksikkerheten langs den etablerte atkomstvegen til skolen. Dagens arealstatus er byggeområde for bolig.



2. Med hensyn på nærhet til tyngden av boligområder, og enklest realiserbart er nordøst for krysset Nodlivegen/Askegårdsvegen. Arealet er utsatt for støy, og ligger inntil dyrket mark som ikke kan benyttes av barnehagen sommerstid. Dagens arealstatus LNF, areal fulldyrket mark 1,5 daa (dårlig arrondert)



3. Ved dagens utebarnehage på Annexstad. Området ligger mindre sentralt, og det må etableres offentlig vann og avløp samt en tilfredsstillende atkomstveg. Området har gode uteområder og er ikke utsatt for støy.



Kapp

Areal for ny dagligvarebutikk



Nytt areal for dagligvareforretning på Kapp. Dette har vært en svært vanskelig vurdering. Vi har foretatt en gjennomgang av sentrumsnære områder i Kapp, og har konkludert med at det ikke finnes andre aktuelle arealer enn «Hauggården» beliggende inntil Fabrikkvegen i nedkjøringen til Kapp melkefabrikk og «Bakke» tomt på jordet inntil bussholdeplassen tvers ovenfor alternativ «Hauggården». Begge alternativer har sine positive og negative sider. Etter KU med en påfølgende diskusjon i kommunens planutvalg har vi konkludert med at det vil være hensiktsmessig å avsette arealer for en ny dagligvareforretning på Haug. De største utfordringene er trafikksikkerhet og at det tas i bruk fulldyrket mark. Dette åpner imidlertid for en utvikling av «Hauggården» som gjennom nærhet til dagligvareforretning kan bli mer attraktiv for annen næringsvirksomhet som handel og tjenesteyting, og på denne måten styrke Kapp sentrum.

Forhold til dyrket mark

I revisjon av kommuneplanens arealdel ligger det an til at det blir en netto tilbakeføring fra byggeområder til fulldyrket mark. På Skreia vil 15 daa som i gjeldende plan er avsatt til næringsformål bli tilbakeført til LNF-område. På Kapp vil 5 daa bli tatt i bruk til nytt næringsområde (ny dagligvarehandel).

Forhold til trafikksikkerhet

En av de største utfordringene for alternativ Bakke er trafikksikkerhet. Med dagens fartsgrense i området, som er 60 km/t er det ikke mulig å tilfredsstille krav til sikt ved utkjøringen, dette i kombinasjon med en relativt bratt bakke. Trafikksituasjonen i området, krysset Fabrikkvegen, Nylinna og Mjøsvegen er allerede krevende. For å kunne realisere alternativ Bakke må farten reduseres i god tid før den planlagte avkjøringen. Vi ser for oss å stille et rekkefølgekrav til etablering av fartsdempende tiltak og utvidelse av 40-sonen.