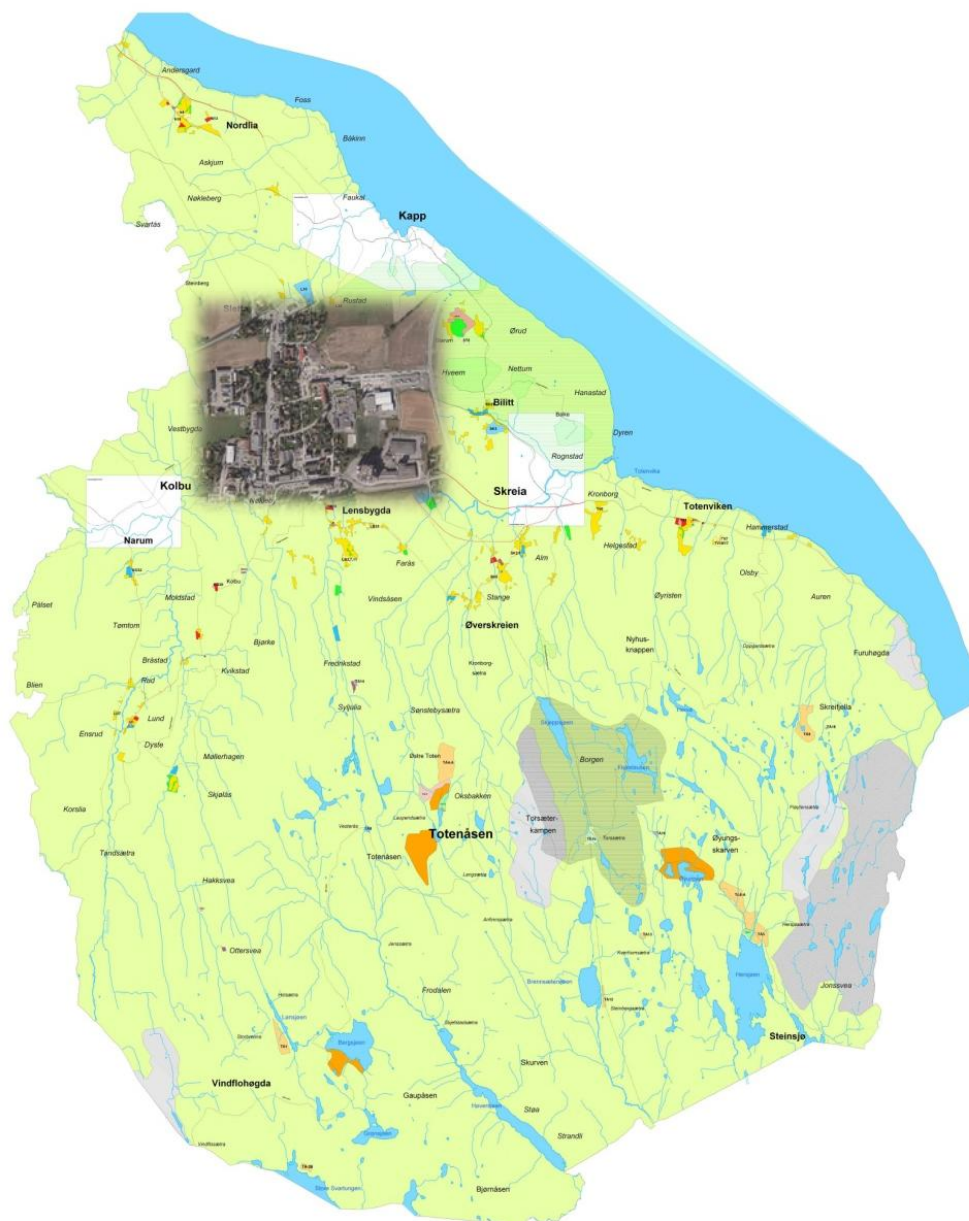




Østre Toten kommune

Tett nok ved og langt nok unna

Vedtatt planprogram for revisjon av



kommunedelplan for Lena

Kommunestyret, sak 012/15, 25. mars 2015

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse.....	2
Innledning	3
1. Sentrale problemstillinger og formålet med arbeidet.....	4
1.1 Avgrensning av planområdet	4
1.2 Sentrale problemstillinger	5
1.3 Formålet med planarbeidet.....	9
2. Organisering av planarbeidet	10
2.1 Politisk organisering	10
2.2 Administrativ organisering.....	10
3. Informasjon og medvirkning	11
3.1 Involvering av andre planmyndigheter	11
3.2 Informasjon og medvirkning i planarbeidet.....	11
4. Planprosessen.....	12
5. Utredningsbehov	12
6. Overordnede rammer og premisser for planprosessen	14
6.1 Nasjonale og regionale føringer for arealbruk.....	14
6.2 Planstrategien for Østre Toten	15
6.3 Kommuneplanens samfunnsdel	15
6.4 Kommuneplanens arealdel	15
6.5 Kulturminner	16
Vedlegg.....	17

Innledning

Etter plan- og bygningslovens § 11-1 skal kommunen ha en samlet kommuneplan som består av en samfunnsdel med handlingsdel og en arealdel. Kommuneplanens arealdel viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det kan utarbeides mer detaljerte planer for deler av kommunens område, kommunedelplaner.

Kommuneplanens arealdel med kommunedelplaner for Kolbu, Kapp, Lena og Skreia ble vedtatt 20.11.2008. Kommunedelplan for Kapp ble senere revidert og vedtatt 08.03.2012.

I kommunens planstrategi, vedtatt 14. februar 2013, er tidspunktet for oppstart av kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan for Lena satt til 2013 mens det for kommunedelplan for Skreia er satt til 2015. Kommuneplanens samfunnsdel er under arbeid. Rådmannsgruppa har i sitt møte den 15. oktober 2014 gitt klarsignal til oppstart av arbeidet med revisjon av kommunedelplan for Lena og oppgradering av kommuneplanens arealdel med delplaner for Skreia, Kolbu og Kapp.

Med unntak av kommunedelplan for Lena vurderes situasjonen til i all hovedsak å være tilfredsstillende - med hensyn til at det er tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for bolig, næring og offentlige formål. Det er fremdeles et potensial for fortetting i alle tettstedene, det er ledige arealer som er avsatt til utbygging som ennå ikke er utnyttet.

Selv om det er kommunedelplan for Lena som nå tas opp til planrevisjon er det et behov for en oppdatering av kommuneplanens arealdel med delplaner til ny plan- og bygningslov. Det er viktig med klare bestemmelser som gir fleksibilitet, forutsigbarhet og likebehandling i plan- og byggesaker.

Revisjon av kommuneplanens arealdel med oppdatering av bestemmelsene til kommunedelplanene for Skreia, Kapp og Kolbu, og revisjon av kommunedelplan for Lena, kjøres som to separate prosesser med hvert sitt planprogram. Kommunedelplan for Lena er en åpen revisjon som tar sikte på å sette gode rammer for den videre utviklingen av Lena sentrum, og knytte randområder til sentrum.

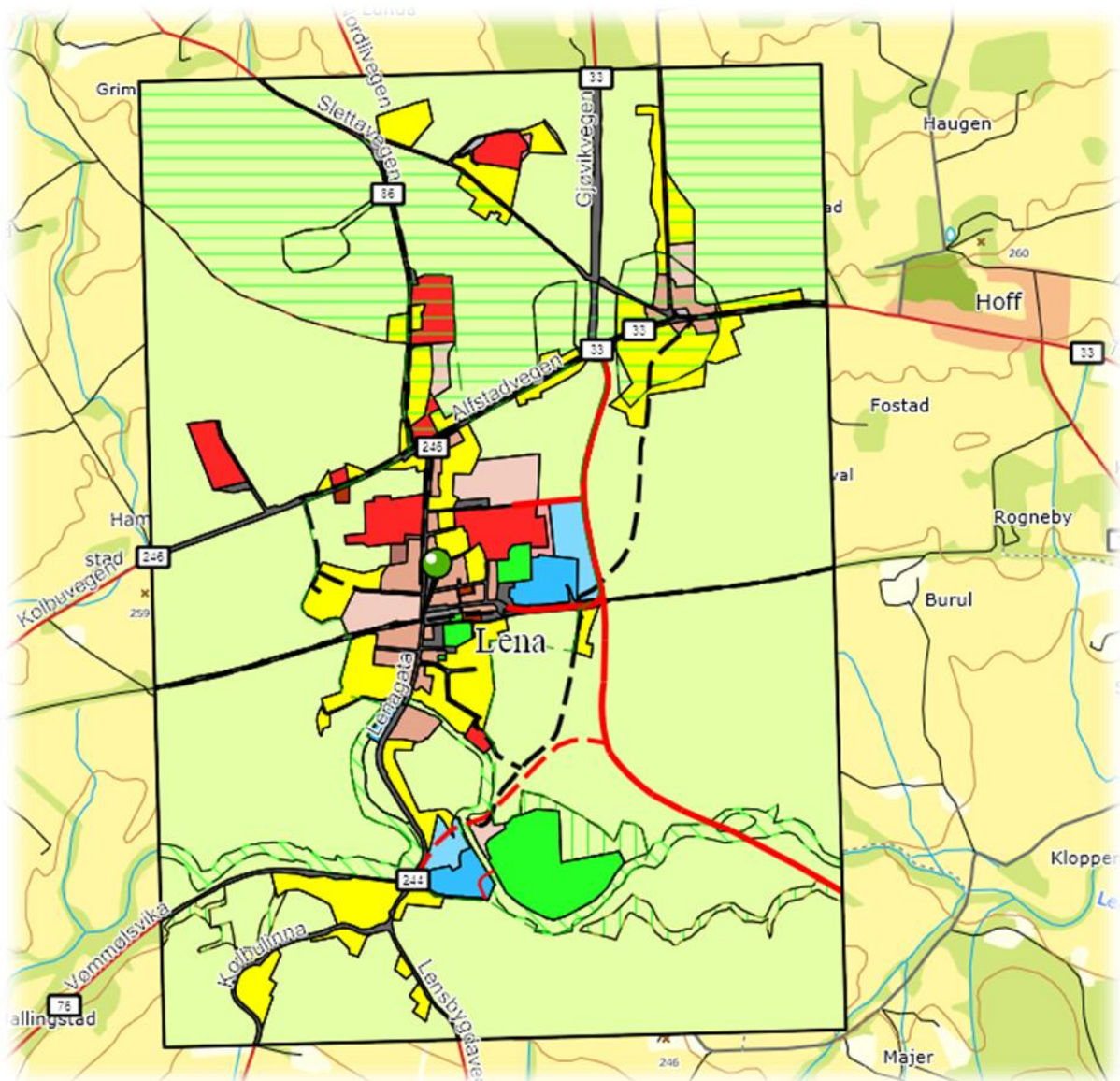
Kravet om utarbeidelse av planprogram etter plan- og bygningslovens § 4-1 gjelder for alle kommuneplaner, herunder kommunedelplaner. Forslag til planprogram skal utarbeides i henhold til Forskrift om konsekvensutredning av 26.06.2009. Planprogrammet skal:

- Gjøre rede for formålet med planarbeidet
- Synliggjøre viktige problemstillinger i forhold til miljø og samfunn
- Vise realistiske alternativer og hvordan disse skal utredes
- Redegjøre for hvilke utredninger som er planlagt
- Gi en oversikt over planprosessen med tidsfrister, deltakelse og opplegg for medvirkning

1. Sentrale problemstillinger og formålet med arbeidet

1.1 Avgrensning av planområdet

Revisjonen omfatter kommunedelplan for Lena. Avgrensning av planområdet er gjort med utgangspunkt i gjeldende kommunedelplan for Lena.



1.2 Sentrale problemstillinger

1. Bestemmelser og retningslinjer til kommunedelplan

Det er lite presise bestemmelser og retningslinjer til Kommuneplanens arealdel 2008-2020, herunder kommunedelplanen for Lena.

- Lite presise bestemmelser og retningslinjer for eksisterende boligeiendommer
- Mangelfulle retningslinjer og bestemmelser til næringsområder
- Mangelfulle retningslinjer og bestemmelser til LNF-områder, herunder bebyggelse på landbrukseiendommer og småbruk hvor det i varierende grad er aktiv drift
- Feil og mangelfulle bestemmelser med hensyn til flom

Denne situasjonen gir liten forutsigbarhet for tiltakshavere og et for stort antall dispensasjonssaker. Dette omfatter både dispensasjon fra plankravet og dispensasjon fra bestemmelsene i plan- og bygningslovens byggesaksdel.

Gjeldende arealfomål og bestemmelser er hjemlet i den gamle plan- og bygningsloven, noe som gir utfordringer i tolkningen av planene.

2. Innlemming i kommuneplanens arealdel

Det skal vurderes å utvikle kommunedelplan for Lena, for å innlemme den i kommuneplanens arealdel.

3. Planavgrensning/”grønn strek”

I gjeldende kommunedelplan er det illustrert en ”grønn strek” som viser rammene for utvikling av Lena i et langsiktig perspektiv og innenfor en 50-års periode. Streken er ikke juridisk bindende.

Det må vurderes om det er behov for å endre hvilke arealer som omfattes av denne streken og planavgrensningen.

4. Knytte randområdene opp mot sentrum

Det er en utfordring at offentlige arbeidsplasser, arealer for handelsnæring og boliger legges utenfor sentrumsområdet, noe som gjør at disse ikke bidrar til å styrke sentrum. Kommunedelplanen vil ha som hovedmål å knytte randområder opp mot sentrumskjernen og sentrumsområdet.

Disse områdene omfatter bl.a.:

- Labo
- Valle/Rådhuskvartalet
- Hoffsvangen
- Lillo
- Området ved Østre Toten sykehjem
- Lena ungdomsskole

- Håjen

5. Boliger

Sentrumsområdet

Få boliger i sentrumsområdet svekker kundegrunnlaget for handel og servicenæringen i Lena sentrum. Videre er eldre bebyggelse i forfall i ferd med å gi deler av sentrumsområdet et lite tiltalende preg, og kan i verste fall bli liggende som ubrukte arealer sentralt i Lena.

Et premiss for et livskraftig bygdesentrum er at økt antall beboere vil generere økt sosial interaksjon, økt næringsgrunnlag og økt trivsel. Den kollektive pulsen vil øke, også på tider av døgnnet som faller utenfor ordinær arbeids-/åpningstid. Et tilstrekkelig potensielt kundegrunnlag er avgjørende for hvor næringslivet etablerer seg.

Lena har potensial for fortetting. Fortetting i eksisterende tettsteder er en nasjonal føring for tettstedsutvikling. Tett utbygging gir mindre energibruk og større arealeffektivitet med tanke på infrastruktur og lokalisering av ulike servicefunksjoner. Det blir i tillegg mindre miljøbelastninger og boligbehovet blir dekket uten å bygge ned jordbruksjorda.

Etablering av boliger i sentrumsområdet er viktig for Lena som kommunesenter. Dette krever strategisk planlegging og tilrettelegging, både med tanke på fortetting i bebygde områder og avsetning av nye arealer.

Sentrale problemstillinger/utfordringer i så måte er bl.a:

- Boliger i 1. etasje i sentrum
- Generell fornyelse og mer fortetting
- Boligutbygging innenfor "den grønne streken"
- Sortering mellom bolig og forretning

Randområdene

- Det er planlagt at driften ved Lena renselanlegg skal overføres til Skreia renselanlegg. Det er naturlig at arealet som omfatter Lena renselanlegg stripes med både offentlig formål og bolig, siden arealet ligger inntil eksisterende boligfelt.
- Det vil også vurderes om andre randområder skal avsettes til bolig.

6. Næring

Det er potensial for å utvikle et bedre og mer variert handelstilbud på Lena. Det gjelder både detaljvarer og mer plasskrevende varer. En bedre dekning lokalt vil kunne føre til en reduksjon i handelslekkasje og gi en klimamessig effekt. For noen er tilbudene i sentrum avgjørende når de velger bosted. Tilbudene i sentrum er en av faktorene for hvor mange som bor, oppsøker og bruker stedet.

Det er viktig å differensiere lokalisering av handel ut fra transportbehovet. Plasskrevende varehandel er lite gunstig å lokalisere i sentrumskjernen, og bør heller lokaliseres i kjernens randzone der det er god biltilgjengelighet. Hvilke områder som skal avsettes til detaljhandel og plasskrevende handel må vurderes gjennom planprosessen, og målet må være å utvikle et bredere og mer variert handelstilbud på Lena. Samtidig er en viktig problemstilling: Hva bør komme først, bolig eller næring?

7. Liv i sentrumsområdet

Få attraktive møte- og aktivitetsplasser gir i dag et "dødt" sentrumsområde på Lena. En viktig faktor for liv i sentrumsområdet er at det bor mennesker der. En annen faktor er at det er tilrettelagt for interaksjon mellom mennesker med forskjellige interesser, alder, kulturer osv. Lena har ingen slike områder pr. i dag. For å få et slikt område må det være ulike funksjoner som gir ulik bruk av ulike mennesker til ulik tid, et mangfold av tilbud i et svært begrenset arealmessig område.

Denne type område i Lena dreier seg om området torget/parken. Det er også viktig å forholde seg til hva som skjer i byggene rundt en slik møteplass.

8. Forholdet til kommunens eiendommer

Den nye infrastrukturen i sentrum, med ny innfartsveg og ny rundkjøring, legger en ramme for videre utvikling av sentrumskjernen, herunder bruken av kommunens sentrale bygninger som grenser opp mot denne.

Lena Bad, Vollgården og stasjonsbygningene er regulert til bevaring. Dette er gjort gjennom reguleringsplanene for "Lena stasjonsområde", "Stensvang" og "Miljøgate Lena".

For å kunne gjennomføre vedtak om tiltak på enkelte bevaringsverdige bygg må det utarbeides en stedsanalyse med fokus på Lenas historiske linjer og bruken av historiske bygninger. En slik stedsanalyse vil bidra til å bedre kunne styre den videre utviklingen av tettstedet. Videre må de byggene som kommunen vurderer som mest hensiktsmessige å eventuelt rive, kartlegges med hensyn på mulig fremtidig bruk til bolig- og næringsformål.

9. Trafikkmønster

I sammenheng med at Lena har fått omkjøringsveg og ny rundkjøring, er det behov for å se på trafikkmønsteret i sentrum. utfordringer er bl.a. knyttet til klassifisering av hvilke veger som defineres som kjøreveger/gangveger og hvilke veger som er blindveger/bornveger.

- Tilrettelegging for myke trafikanter og en omlegging av trafikkhierarki kan føre til at flere vil gå/sykle. Dette skaper mer liv, og sentrum (møteplasser) vil få større friksjon og pulsering.
- Det må gjøres en vurdering av parkeringssituasjonen på Lena.

10. Vallejordet

I gjeldende områderegulering for Vallejordet er Vallejordet regulert til bolig, barnehage og kombinert formål bolig/forretning/kontor, i tillegg til parkering, veg og leke-/ grøntareal. Det har vært diskutert en utvidelse av forretningsarealet. Ved en slik utvidelse må det gjøres en grundig jobb for å knytte sammen området med Lena sentrum.

Funksjonsanalysen for Lena (datert 20.8.2014) anbefaler at det ikke bygges handel på Vallejordet, pga. fare for forflytting av sentrum og tomme sentrumslokaler. Analysen anbefaler boliger i dette området. Det må vurderes om det er aktuelt å endre arealformål for området.

11. Helse- og omsorgsstruktur

Etablering av nytt omsorgssenter på Labo vil føre til behov for omstrukturering i omsorg. Enkelte bygg/arealer som i dag er avsatt til offentlige formål kan være aktuelle å avsette til andre formål, det samme kan være aktuelt for helsestasjoner og legesentre.

Helsestasjon

Helsestasjonstjenesten har behov for lokaler tilrettelagt slik at tjenesten kan være samlet ett sted. Dette er både et faglig begrunnet ønske, og med tanke på best mulig utnyttelse av egne ressurser. Tjenesten er i dag organisert som én tjeneste med to helsestasjoner, på Lena og Skreia.

En kommunal prosjektgruppe utarbeidet våren 2014 rapporten "Lege- og helsestasjonsvirksomheten. Struktur, organisering og dimensjonering". Rapporten kom med følgende anbefaling:

- *Arbeidsgruppa anbefaler samlokalisering av dagens helsestasjonsvirksomhet til én helsestasjon. Nye lokaler må i så fall representere en like god eller bedre løsning for helsestasjonsvirksomheten samlet sett.*
- *Helsestasjonen bør lokaliseres til Lena.*

En forutsetning for at tjenesten samles på Lena er at det stilles egnede lokaler til rådighet og at beliggenheten geografisk er hensiktsmessig med tanke på tilgjengelighet for brukerne.

Sosialboliger

Det må vurderes om det skal avsettes arealer til sosialboliger.

Nytt helse- og omsorgssenter

Nytt helse- og omsorgssenter planlegges innenfor gjeldende kommunedelplans rammer. Det er likevel nødvendig med en vurdering av hvorvidt det skal avsettes mer areal til offentlige formål med tanke på eventuelle fremtidige utbygginger av senteret.

Østre Toten sykehjem

Østre Toten sykehjem avvikles etter nytt helse- og omsorgssenter er ferdigstilt. Sykehjemmets omkransede arealer er avsatt til bolig. Det er derfor naturlig at arealet her stripes slik at det omfatter både offentlig formål og bolig.

12. Skole- og barnehagestruktur

Det må vurderes hvorvidt skole- og barnehageområder skal utvides eller reguleres til andre formål.

Det er nødvendig å se på arealbehovet hos de forskjellige skolene i sammenheng med utvidelser/utbygginger. Valle og Lena videregående skole slås sammen fra 1.1.2015. Det er vedtatt i fylkestinget å bruke 100 millioner kroner på utbygging av Valle.

13. Østre Toten idrettspark

Det må vurderes hvorvidt arealet sørøst for Totenhallene og kunstgressbanen (L16) skal reguleres til idrettsformål. Idrettsparken ser det som helt nødvendig å knytte til seg mer areal for nåværende aktiviteter og videre utvikling. Området er i gjeldende kommunedelplan regulert til næringsformål.

14. Brannstasjon

Brannvesenet mener dagens plassering av brannstasjonen er gunstig og fremtidsrettet. Med tanke på eventuelle utvidelser må det vurderes om tilgrensende arealer bør avsettes til offentlige formål.

15. Forholdet til eldre reguleringsplaner

Det finnes i dag ca. 15 vedtatte reguleringsplaner innenfor planområdet. Planer som ikke blir vurdert til å være aktuelle eller formålstjenelige vil bli delvis opphevet eller helt opphevet. I de områdene som da blir uten detaljregulering, vil kommunedelplanen gi føringer for bl.a. utviklingsretning og hvilke plankrav aktuelle områder vil ha før tiltak settes i gang.

Liste over eksisterende reguleringsplaner innenfor planområdet følger som vedlegg.

1.3 Formålet med planarbeidet

1. Oppdatere planen til ny plan- og bygningslov
2. Utarbeide mer presise bestemmelser som gir større forutsigbarhet for innbyggerne og en enklere og for alle parter rimeligere og mer effektiv byggesaksbehandling
3. Knytte randområder til sentrumskjernen
4. Legge til rette for flere boliger og mer liv i sentrum
5. Legge til rette for næringsutvikling
6. Utarbeide en historisk stedsanalyse som vil avklare forholdet til kommunens eiendommer i sentrumsområdet
7. Løse utfordringer knyttet til trafikk mønster og parkering
8. Vurdere ny bruk av offentlige arealer tilpasset ny struktur innen helse og omsorg
9. Vurdere behov for offentlige arealer i tråd med skole- og barnehagestruktur
10. Avsette og få en avklaring rundt arealer til offentlige formål
11. Avklare forholdet til gjeldende reguleringsplaner

2. Organisering av planarbeidet

Planarbeidet organiseres som et prosjekt, med prosjektleder, styringsgruppa, prosjektgruppe og referansegruppe.

2.1 Politisk organisering

Formannskapet

Formannskapet har rollen som kommuneplanutvalg og er ansvarlig for gjennomføring og framlegging av planforslag. Formell politisk drøfting og vedtak under veis i planprosessen – i fasene mellom kommunestyrets behandlinger.

Utvalg for teknikk, utbygging og infrastruktur

Utvalget vil ha en naturlig rolle som bidragsyter innenfor plantema som kan knyttes opp mot deres politiske ansvarsområde.

Utvalg for oppvekst

Utvalget vil ha en naturlig rolle som bidragsyter innenfor plantema som kan knyttes opp mot deres politiske ansvarsområde.

Utvalg for kultur, bygde- og næringsutvikling

Utvalget vil ha en naturlig rolle som bidragsyter innenfor plantema som kan knyttes opp mot deres politiske ansvarsområde. Spesielt gjelder dette i arbeidet med utforming av nye bestemmelser for næringsområder og landbruks-, natur- og friluftsområder.

Utvalg for helse, omsorg og velferd

Utvalget vil ha en naturlig rolle som bidragsyter innenfor plantema som kan knyttes opp mot deres politiske ansvarsområde. Spesielt gjelder dette arbeid i tilknytning til helsestasjon, sosialboliger, Østre Toten sykehjem og nytt helse- og omsorgssenter.

Politisk prosess:

- Formannskapet behandler forslag til planprogram og sender dette på høring
- Etter høring innstiller Formannskapet planprogrammet som legges fram for Kommunestyret til vedtak.
- Formannskapet legger planforslag ut på høring
- Etter høring innstiller Formannskapet planen som legges fram for kommunestyret til endelig vedtak/eller bearbeider forslag som legges ut på ny høring

2.2 Administrativ organisering

Styringsgruppe: Rådmannsgruppa
Prosjektansvarlig: Kommunalsjef for samfunnsutvikling Bjørn Bollum
Prosjektleder: Arealplanlegger Espen Brustuen

Referansegruppen skal ha representanter fra:

- Brannvesenet
- Teknisk drift
- Bygg og eiendom
- Plan og næring

De øvrige enhetene innlemmes etter behov.

3. Informasjon og medvirkning

3.1 Involvering av andre planmyndigheter

Offentlige planmyndigheter med fylkesmannen, fylkeskommunen, Norges Vassdrags- og energidirektorat, Statens vegvesen og nabokommuner fortsettes involvert under hele planprosessen, fra utarbeidelse av planprogram, ved planutvikling og ved høring av planforslag. Kommuneplanen skal drøftes i regionalt planforum før utlegging som høringsforslag.

3.2 Informasjon og medvirkning i planarbeidet

Informasjon

Varsel om oppstart og vedtak som skal på høring/offentlig ettersyn, vil bli annonsert i lokale aviser og på kommunens hjemmeside. Høringsdokumentene vil bli lagt ut på Østre Toten folkebibliotek og i resepsjonen på rådhuset. Kommunens hjemmesider vil oppdateres fortløpende mht innhold av sentrale dokumenter og vedtak i saken, <http://www.ostre-toten.kommune.no>.

Det er også mulig å følge saken via plandialog. Denne åpnes via kommunens hjemmeside, velg kart (blå fane til venstre), velg plandialog, deretter krysses det av for kommuneplan eller kommunedelplan i menyen til venstre.

Det legges videre opp til aktiv bruk av lokalpressen.

Medvirkning

Alle kan komme med innspill til revisjonen på alle tidspunkt i planprosessen:

- **Innspill til varsel om oppstart** omfatter både innspill til planprogrammet og konkrete innspill til planen. Det vil kun være innspill som er i tråd med vedtatt planprogram som vil være med i det videre planarbeidet.
- **Innspill til planforslag**
Planforslag vil bli sendt på høring til overordnede myndigheter, regionale instanser, nabokommuner, kommunens råd (eldreråd, ungdomsråd, barn- og unges representant), politiske partier, interesseorganisasjoner lokalt og regionalt samt lokale lag og foreninger.
- **Møtevirksomhet**
Det vil bli avholdt åpne møter med berørte interesseorganisasjoner, næringsliv og andre grupperinger. Alle slike møter vil samtidig bli annonsert som åpne møter. Foreløpig planforslag vil bli tatt opp i regionalt planforum før de sendes til 1. gangs behandling.
- **Dialog med interessenter**
Det vil bli tatt direkte kontakt med berørte interesser gjennom deres organisasjoner, herunder organisasjonene i landbruket, vdr. bestemmelser for landbrukseiendommer.
- **Plandialog**
Alle dokumenter vil bli gjort tilgjengelig på kommunens hjemmeside via kartløsningen og plandialog.
- **Spesiell tilrettelegging**
Det skal legges til rette for medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging i planprosessen, jf. pbl § 5-1 og de rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging. Behov for medvirkning og involvering vurderes for den enkelte problemstilling.

Innspill sendes via postmottak@ostre-toten.kommune.no, via plandialog eller i form av brev til Østre Toten kommune, Postboks 24, 2851 Lena.

4. Planprosessen

	2014		2015										2016							
	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J
Utarbeide forslag til planprogram	■																			
Vedtak om igangsetting og planprogram til høring		■																		
Høring av planprogram – møte med interessegrupper m.f.			■	■																
Vedtak av planprogram – formannskapet og kommunestyret					■	■	■	■	■	■	■	■								
Utarbeidelse av konsekvensutredning og planforslag																				
Møter med interessegrupper m.f.																				
Første gangs behandling av planforslag - formannskapet																				
Høring av planforslag – møter med interessegrupper m.f.																				
2. gangs behandling i formannskapet																				
Endelig vedtak i kommunestyret																				
Eventuelt behov for 2. gangs høring																				
Høring																				
Tredje gangs behandling i formannskapet																				
Sluttbehandling i kommunestyret																				

5. Utredningsbehov

Nedenfor er det listet opp hva som er tilgjengelig av eksisterende registreringer og hva det er behov for av nye utredninger innenfor hvert tema. Listen er ikke utømmende, og det kan bli brukt flere kilder og gjort flere utredninger i sammenheng med konsekvensutredningen.

Eksisterende materiale som kan benyttes

Planavgrensning” grønn strek”

- Utredninger gjort i forbindelse med forrige revisjon av planen

Knytte randområder opp mot sentrum

- Funksjonsanalyse for Lena
- Handelsanalyse (Handel, byutvikling og miljø – Lena sentrum)

Boliger

- Mulighetsanalyse ved fortetting i Lena sentrum
- Attraktive byer og tettsteder – Utredninger regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland
- Folketallsprognoser

Næring

- Funksjonsanalyse for Lena
- Handelsanalyse (Handel, byutvikling og miljø – Lena sentrum)
- Attraktive byer og tettsteder – Utredninger regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland

Liv i sentrumsområdet

- Funksjonsanalyse for Lena
- Handelsanalyse (Handel, byutvikling og miljø – Lena sentrum)
- Mulighetsanalyse ved fortetting i Lena sentrum

- Attraktive byer og tettsteder – Utredninger regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland
- Lenas uterom – kvaliteter og muligheter
- Eldre skisser for stasjonsområdet m/parken

Forholdet til kommunens eiendommer

- SEFRAK-registeret
- Gjeldende reguleringsplaner

Trafikkmønster

- FORPROSJEKT – Teknisk plan og reguleringsplan for Miljøgate på Rv 244 Lenagata i Østre Toten kommune, herunder trafikk- og parkeringsanalyser
- Reguleringsplan for Miljøgate Lena

Vallejordet

- Funksjonsanalyse for Lena
- Handelsanalyse (Handel, byutvikling og miljø – Lena sentrum)
- Utredninger gjort i forbindelse med områdereguleringsplan for Vallejordet

Helse- og omsorgsstruktur

- Boligsosial handlingsplan
- Kommuneplanens samfunnsdel

Skole og barnehagestruktur

- Kommuneplanens samfunnsdel

Forholdet til eldre reguleringsplaner

- Registrering av gjeldende reguleringsplaner
- Planarkiv

Behov for nye utredninger

Planavgrensning/"grønn strek"

- Vurdere/avklare om det er behov for justering av planavgrensning/"grønn strek"

Knytte randområder opp mot sentrum

- Utrede sammenknytning mellom ulike deler av Lena og området rundt
- Vurdere ulike ganglinjer/-traseer
- Vurdere elementer som kan bryte ned opplevd avstand

Boliger

- Vurdere om det skal åpnes for bolig i 1. etasje i sentrumsområdet
- Fortettingsanalyse
- Vurdering av fremtidig behov for boliger
- Vurdere hvilke områder som skal avsettes

Næring

- Konsekvenser av å avsette arealer til plasskrevende handel

- Fortettingsanalyse
- Vurdering av fremtidig behov for næringslokaler
- Vurdere hvilke områder som skal avsettes

Forholdet til kommunens eiendommer

- Utarbeide historisk stedsanalyse
- Utredning av konsekvenser ved forskjellige løsninger
- Analyser av lokalhistorisk materiale

Trafikkmønster

- Gate- og veghierarki
- Kartlegging av gang- og sykkelveger, blind- og bomveger

Vallejordet

- Vurdere alternative formål og konsekvensene av dette

Helse- og omsorgsstruktur

- Lokaler/arealer til helsestasjonstjenesten, sosialboliger
- Arealbehov ved nytt helse- og omsorgssenter

Skole- og barnehagestruktur

- Vurdere hvorvidt skole- og barnehageområder skal utvides eller reguleres til andre formål

Brannstasjon

- Arealer til utbygging av brannstasjon

Forholdet til eldre reguleringsplaner

- Gjennomgang av eksisterende planer innenfor området
- Vurdering av konsekvenser ved oppheving av hver enkelt plan

6. Overordnede rammer og premisser for planprosessen

6.1 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 statlige og rikspolitiske retningslinjer og Jordvernstrategi for Oppland 2007 – 2011.

Viktige statlige og rikspolitiske retningslinjer er:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (T-1497)
- St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- St.meld. nr. 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag (Hurdalsvassdraget)
- Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplansaker

- NVEs Retningslinjer nr. 2-2011 Flom og skredfare i arealplaner
- Fylkesdelplan for lokalisering av varehandel i Oppland
- Retningslinjer for areal- og ressursbruk fra fylkesplan for Oppland 2005-2008
- Universell utforming av tettsteder
- Det gode liv langs Mjøsa – med retningslinjer for planlegging i strandsona

6.2 Planstrategien for Østre Toten

Kommunal planstrategi 2012 – 2015 ble vedtatt 14.2.2013. I den vedtatte planstrategien var det ikke lagt opp til revisjon av kommuneplanens arealdel, med unntak av en vurdering av kommunedelplanene for Lena og Skreia. Det vises i denne at kommunen har tilstrekkelig arealressurser for næring, offentlige formål, bolig og hytter, både i og utenfor tettstedene.

6.3 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel er under revisjon. Arbeidet med samfunnsdelen vil bli utført parallelt med arealdelen. Den nye samfunnsdelen vil ligge til grunn for framtidige revideringer av arealdelen, ikke minst med hensyn på større strukturer som skole, helse- og omsorg og boligstruktur. Revisjonen av Kommuneplanens samfunnsdel har følgende fokusområder iht planprogrammet:

- Utvikling av Østre Toten kommune i et strukturperspektiv
- Arbeidsplasser og næringsutvikling
- Folkehelse i Østre Toten
- Integrering
- Ung på Toten – Oppvekst
- Kommunikasjon og samferdsel

6.4 Kommuneplanens arealdel

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 Fv. 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

Østre Toten er 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.

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)

For nærmere beskrivelse av arealpolitiske strategier og prinsipper for arealdisponeringen, se planbeskrivelse for kommuneplanens arealdel.

6.5 Kulturminner

Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9, med tilhørende feltundersøkelser, skal oppfylles i forbindelse med utarbeidelse av område- og detaljreguleringsplaner innenfor planområdet.

Vedlegg

Gjeldende reguleringsplaner som ligger helt eller delvis innenfor planområdet

Planid	Plannavn	Vedtaksdato
20050006	Elverhøy	15.6.2006
19980006	Hegge	27.8.1998
20000006	Hoffsvangen	14.12.2000
20000005	Håjenenga	30.11.2000
19990004	Lena stasjonsområde	24.6.1999
20120011	Lenatunet	20.6.2013
20070001	Meieri- og Narumskvartalet	15.3.2010
20120004	Miljøgate Lena	15.11.2012
19920001	Område ved Østre Toten sykehjem	27.2.1992
20050005	Rundkjøring mellom Rv 244 og Rv 246	28.4.2005
20020006	Rv. 244 Håjen – Lena	25.4.2002
20040002	Skolestigen	15.6.2006
20100006	Stensvang	29.9.2011
19980002	Totens Sparebank / Audheimgården	2.4.1998
20000002	Vallehåån	29.6.2000
20110001	Vallejordet	15.11.2012