



Østre Toten kommune
Tett nok ved og langt nok unna

OMRÅDEREGULERINGSPLAN KAPP MELKEFABRIKK

MERKNADSBEHANDLING

1. VARSEL OM PLANOPPSTART	3
1.1.1 Planprosessen	3
2. MERKNADER MOTTATT ETTER VARSEL OM OPPSTART	4
2.1 Fylkesmannen i innlandet	4
2.2 Norges vassdrags- og energidirektoratet (NVE)	5
2.3 Statens vegvesen	5
2.4 Norsk maritimt museum	6
2.5 Elvia	6
2.6 Norges Handikapforbund	7
2.7 Mjøsmuseet	7
2.8 SL Hoff Vatningsanlegg	7
2.9 Cecilie Schnell Larsen/ Svein Ivar Rakbjørg	8
2. 10 GBTech AS	9
2.11 Kapp båtforening	10
2.12 Friskus IL	11
2.13 Kapp Bil og Karosseriverksted AS	12
2.14 Gjøvik og Toten Kajakklubb	12
2.15 Seriøst firma	13

1. Varsel om planoppstart

1.1.1 Planprosessen

Det ble varslet planoppstart 27.05.2020 med frist for innspill 26.06.2020.

Det ble mottatt 13 høringsuttalelser, hvorav 3 fra overordna myndigheter.

Plansaken har vært drøftet i regionalt planforum 10.06.2020.

Det er avholdt flere møter med næringsaktører og andre som i dag holder til i planområdet.

Det ble holdt et åpent møte 12.08.2020.

2. Merknader mottatt etter varsel om oppstart

2.1 Fylkesmannen i innlandet

23.06.2020

Fylkesmannen (FM) har følgende merknader til planen:

1. Fylkesmannen forventer, dersom planen skal åpne for at man kan gå direkte til byggesak, at planforslaget er tilstrekkelig utredet og detaljert nok.
2. Fylkesmannen forventer at planforslaget vurderer konsekvenser for aktuelle tema og interesser innenfor planområdet.
3. Fylkesmannen viser til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*, som blant annet stiller krav om at planprosesser skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta. Vi forutsetter at planforslaget legger til rette for trafiksikker ferdsel for gående og syklende gjennom planområdet.
4. Området i Mjøsa utenfor Kapp melkefabrikk er registrert, etter DN-håndbok 13, som deltaområde. Registreringen er utført 17.04.2000. Fylkesmannen forventer at forholdet til og konsekvensene for naturmangfold, jf. §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven, utredes nærmere i forbindelse med reguleringsplanen.
5. Området langs Mjøsa er registret svært viktig område for friluftsliv. Planforslaget må sikre allmennheten tilgang til strandsona, og det må ikke legges til rette for tiltak som kan bidra til privatisering av strandsona.
6. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalyser skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – *samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. Analysen må omfatte vurderinger av risiko som følge av at det er kun én adkomstveg til området. Dette gjelder spesielt for framkommelighet for nødetater i situasjoner der adkomstvegen er blokkert eller stengt.

Kommunens vurdering og oppfølging:

1. Tas til orientering
2. Konsekvenser belyses i kap.9 i planbeskrivelsen.
3. Det planlegges for gang – og sykkelveg fra krysset ved Mjøsvegen. Den skal gå ned langs Fabrikkvegen, krysse over ved den planlagte rundkjøringen og gå videre langs parkeringsplassen ved kulturskolen/næringshagen. En avstikker er planlagt inn til kulturskolen mot øst. Det planlegges videre for gang – og sykkelveg videre mot småbåthavna. Se for øvrig vegplan.
4. Naturmangfoldet er vurdert i kap. 9.2 i planbeskrivelsen.
5. Planforslaget legger til rette for en mer aktiv bruk av strandsona for allmennheten. Det legges ikke til rette for privatisering.

6. Tas til orientering. Risiko – og sårbarhetsanalysen er utarbeidet i tråd med veilederen fra DSB.

2.2 Norges vassdrags- og energidirektoratet (NVE)

29.05.2020

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til nve@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til arealplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen. Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Kommunens vurdering og oppfølging:

Det tas inn bestemmelser i områderegeringsplan som ivaretar sikkerhet til flom, erosjon, og overvann.

2.3 Statens vegvesen

24.06.2020

1. Statens Vegvesen registrerer at det i kommuneplanens delområder KA13, KA14 og KA15, med arealformål 'bebyggelse og anlegg' ikke kan igangsettes tiltak før det er utarbeidet reguleringsplan for områdene. Dette er positivt og sikrer vurderinger av behov for tiltak, som for eksempel ivaretar trafiksikkerheten ved videre utvikling av de nevnte områdene.

2. Kommunen har gjennomført en trafikkvurdering som viser dagens situasjon. Trafikkvurderingen vil ikke kunne gi en vurdering av behov for eventuelle tiltak når det gjelder framtidig trafiksituasjon. Statens vegvesen stiller spørsmål ved at det i omtalen til planen er konkludert med at en vesentlig videreutvikling av aktiviteter i området ikke vil utløse store tiltak for vegnett og kryss, uten at det er gjort en trafikkanalyse av hva en vesentlig videreutvikling av aktiviteter vil innebære for trafiksituasjonen i området.

3. Kommunen viser i omtalen om området til at det er en utfordring for området at det kun er én adkomstveg, Fabrikkvegen. Vi ser at siktforhold og utforming av krysset Mjøsvegen og Fabrikkvegen ikke tilfredsstillers dagens krav, og ved en utvikling av området må dette utbedres. Frisikt i krysset i henhold til håndbok N100 må framkomme i områderegeringen, kravet i dag er 10x42 meter. Her kan en eventuelt vurdere å utrede alternativ adkomst inn til området, da det både er utfordrende med stigning i Fabrikkvegen mot krysset, og en bygning som hindrer krav til frisikt mot Mjøsvegen.

4. Omtalen av området beskriver videre at det er ønskelig å innarbeide egen gang- og sykkelveg i planene. Statens vegvesen mener det må stilles rekkefølgekrav til opparbeiding av gang- og sykkelveg langs Fabrikkvegen. Det bør også vurderes gang- og sykkelveger internt i den nordlige delen av området hvor mye av kulturaktivitetene foregår, for å skille de ulike trafikantgruppene.

5. En annen utfordring som omtales er parkeringssituasjonen, og parkering i forbindelser med festivaler. Det er en utfordring å planlegge for de store toppene, men Statens vegvesen mener det må stilles krav til løsninger som regulerer parkeringen også når behovet er som størst. Det bør utredes mulighet for parkering i ytre del av området slik at en unngår for mye biltrafikk inn i området ved større arrangementer.

Kommunens vurdering og oppfølging:

1. Tas til orientering

2. Det er gjennomført en trafikkanalyse i starten av prosessen for å ha innsikt i hvor mye trafikk er i området per i dag. Konklusjon er at området tåler faktisk dobbelt så mye trafikk som i dag. Det betyr at videreutvikling av området er mulig. Med nye initiativer må det gjennomføres en ny trafikkanalyse for å gi innsikt i hvilke måte trafikk vil øke og om det trengs ekstra tiltak.

3. I epost (16.09.2020) ble det avklart fra SVV at siktkravene er tilfredsstillende, frisisiktkravet fra merknaden av 24.06.2020 var feil. Korrekt frisisikt er 6x36 m. Utfordringen med kun en adkomst til området er ikke tenkt videre utredet. Det blir omfattende enten for bebyggelse eller dyrket mark.

4. Opparbeiding av gang- og sykkelveg langs Fabrikkvegen tas inn i områderegeringsplan som rekkefølgekrav. Det er planlagt en gang- og sykkelveg langs Kulturskolen som fører rett til Mjøssiden, Skibladner bryggen, Fjorn og båthavna.

5. I ytre del av området er det enten bebyggelse eller innmarksbeite. Dette er det ikke aktuelt å benytte til parkeringsplasser. Når det er større arrangementer, som for eksempel Urbane totninger er behovet for parkering på kveldstid eller sen ettermiddag. Dermed er det ikke så mange ansatte i områdene rundt fabrikkene. Kommunen anser området til å ha tilstrekkelig kapasitet, også under toppene.

2.4 Norsk maritimt museum

10.06.2020

Norsk maritimt museum (NMM) ser at det ligger flere brygger av kulturhistorisk verdi i planområdet. Museum mener det kan ligge flere fredete kulturminner under vann i området. NMM krever derfor å gjennomføre en marinarkeologiske registrering før NMM kan avgi uttale til søknaden, jf. KLM. §9 (tiltakshavers undersøkelsesplikt).

Kommunens vurdering og oppfølging:

Kommune har gitt oppdrag til Norsk maritimt museum til å gjennomføre en marinarkeologiske registrering av planområdet. Det ble ikke avdekket noe. Undersøkelsene ble utført 11.09.2020.

2.5 Elvia

28.05.2020

Elvia har ingen innvendinger mot det forestående reguleringsarbeidet, men minner om at vi har nett i området som det må tas hensyn til ved eventuelle tiltak i området.

Kommunens vurdering og oppfølging:

Tas til orientering.

2.6 Norges Handikapforbund

08.06.2020

Norges Handikapforbund peker på at i dag skal Universell utforming (UU) legges til grunn i all planlegging og gjennomføring av tiltak som dette. Selv om dette etter hvert delvis blir gjort er erfaring fra Norsk handikapforbund at dette ikke alltid blir fullt opp i tilstrekkelig grad og gjennomført i praksis. Derfor er det viktig å sette UU i fokus tidlig i planleggingen.

Kommunens vurdering og oppfølging:

Tas til orientering.

2.7 Mjøsmuseet

09.06.2020

Mjøsmuseet ønsker å være aktivt deltagende i planprosessen.

Kommunens vurdering og oppfølging:

Tas til etterretning.

2.8 SL Hoff Vatningsanlegg

13.07.2020

1. Da vi mottok planen så vi ikke noe om utvidelse av båthavna.
2. Vanninntaket til S/L HV er ca. 180 meter langt med «buttskjøtte» stålrør med diameter 1 100 mm og en stor inntakskum ytterst.
3. Da S/L HV ble ferdigstilt i 1986 lå vanninntaket (inntakskummen) i «rom sjø». Etter at moloen i båthavna ble anlagt ble vika «lengre». Vi mener å observere at råvannskvaliteten av dette er blitt forringet / mer varierende. Dels av at inntaket nå ligger i enden av selve vika – dels av at rørene er «buttskjøtte» (lagt ende mot ende) og derfor ikke er helt tette. *Den lange vika har svak vannutskifting.*
4. Dersom det bygges ytterligere molo / flytebrygge eller vika på annen måte blir mer innesluttet vil dette etter vår mening kunne medføre enda dårligere vannutskifting og derav dårligere vannkvalitet.

Vi er helt avhengig av god vannkvalitet.

Kommunens vurdering og oppfølging:

1. Ved varsel om oppstart varsler man helt overordna om at det igangsetter planarbeid som omfatter visse områder. Dermed var ikke dette avklart på dette tidspunkt.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
4. Tas til orientering. God vannkvalitet til vanning av jordbruksarealer er viktig for kommunen. Det legges til rette for en beskjedne utvidelse mot nord som ikke skal komme i konflikt med hensynene til vanningsinntaket.

2.9 Cecilie Schnell Larsen/ Svein Ivar Rakbjørg

20.06.2020

1. I sakspapirer til formannskapet i Østre Toten kommune 7.11.2018 saknr107/18 og til kommunestyret 14.11.2018 saknr 105/18 ble det vedtatt å utarbeide en områderegulering for Kapp Melkefabrikk. I sakspapirene ble det foreslått et planområde som var markert fra Kveldsrovegen og inntil båthavna/bryggeområdet. Vi er sterkt berørt av det som foregår på det aktuelle planområdet, og opplevde denne grensen som akseptabel.

Ved kunngjøring av oppstart på planarbeidet ble det opplyst om et helt annet alternativ til plangrense, der mesteparten av Nordviken ble inkludert. Grensen for planarbeidet er markert langt inn på vårt eiendomsområde og det kan vi ikke akseptere.

2. Vi ber om at det i planprosessen både tas hensyn til bevaring av Nordviken, og at det tas hensyn til oss som naboer og vår eiendomsrett.

3. Forurensning av vannet i vika er en stor risiko for det rike fuglelivet, for oss som naboer og for andre som benytter vika. Dess flere båter og «liv» i selve Nordviken er en risiko i seg selv for å ødelegge dette miljøet. Vi ber dere innstendig i planprosessen å ta hensyn til dette.

4. Etter hvert som området på Melkefabrikken har utviklet seg, har vi som nabo til området opplevd mye positivt, men også mye negativt.

Vi mener vi har vært svært tålmodige i mange sammenhenger. Når det gjelder Vazelina og Urbane Totninger har vi opplevd god dialog både med arrangører og kommunen. Vi har satt pris på denne utviklingen, men det skaper også noen ulemper.

Spesielt i forbindelse med andre typer arrangementer/konserter og med stor aktivitet i båthavn og båtkroa, har det vært en del uroligheter både inne på vårt område og støy om kveldene både som støy fra konsertområde og ikke minst langs pilgrimsleden forbi eiendommen vår.

Det er etter hvert også blitt økende støy fra mopeder/motorsykler og ikke minst vannscootere.

Dess flere båtplasser, dess mere støy, vi synes det er nok nå.

Vi ber dere i planprosessen være oppmerksom på dette, og ta hensyn til det.

5. Vi ønsker selvsagt en positiv utvikling av området rundt Kapp Melkefabrikk velkomment, men ber om at det i planprosessen tas hensyn til at Nordviken forblir en av de tre vakre vikene på Kapp, og at dere også tar hensyn til oss som naboer som gjerne vil oppleve både vår eiendom og Kapp

Melkefabrikk som en perle.

Kommunens vurdering og oppfølging:

1. Det har vært et møte med kommune, båtforening og Cecilie Schnell Larsen og Svein Ivar Rakbjørg. Innspill og samtale har ført til at kommunen har tilpasset plangrensen, slik at eiendommen til Cecilie Schnell Larsen og Svein Ivar Rakbjørg blir ivaretatt etter deres innspill.
2. Tas til orientering. Gjennom dialog er plangrensen endret.
3. Tas til orientering. Det foreslås en relativt beskjeden utviding av småbåthavna. Det rike fuglelivet, spesielt på vårparten ser kommunen på som viktig å ivareta.
4. Støy er en del av fokuset i planprosessen, spesielt i forhold til arrangementer.
5. Tas til orientering.

2.10 GBTech AS

17.08.2020

1. Kapp Melkefabrikk er et symbol på industrialiseringen allerede fra slutten på 1800 tallet. Sett ut fra et helhetlig kulturelt perspektiv er det viktig å bevare noe industri i tillegg til andre nyere aktiviteter på området.
2. Vi har sett nærmere på den skisserte vegplanen for området og mener det ikke er realistisk mulig å kunne få vareleveranser inn til GB Tech eller få levert produkter ut til kunder. Dette foregår på ulike typer biler, blant annet på semitrailere. Det vil ikke være mulig å få til leveranser hverken inn til bedriften eller ut til kunder på den skisserte grusplassen. Vi er dessuten avhengige av at man kan rygge inn hos oss med semi. Treet ved døra dere har tegnet inn gjør at vi ikke kan få kran lossing/lasting. Hellene som er tegnet inn vil relativt raskt bli ødelagt.
3. Et annet problem, slik vi ser det, er svingen som forbinder vegen forbi Myrland og vegen videre oppover mot nye Bomek. Den er i dag svært problematisk for større biler, mange sjåførere har satt seg fast der. Det synes ikke som det er tatt hensyn dette i planen.

Kommunens vurdering og oppfølging:

1. Tas til orientering. Kommunens vurdering er den samme, det er viktig med aktivitet, også av småskala industri på området.
2. Landskapsplanen er ikke fastsatt i en slik detaljeringsgrad at man ikke kan flytte plassering av for eksempel et tre. Dette tilpasses etter behov.
3. Det er ikke tatt høyde for utbedring av hele vegnettet i området med hensyn til store biler. Fokus i planforslaget er rettet mot utbedring av Fabrikkvegen, og krysset Fabrikkvegen/Mjøsvegen og hensynet til å skille myke og harde trafikanter inn mot Kapp melkefabrikk. Det er beklagelig at det

ikke ble utarbeidet en helhetlig reguleringsplan, med vegplan og VA-plan i forbindelse med utviklingen av det nye industriområdet.

2.11 Kapp båtforening

22.10.2019

1. Kapp båtforening som eier og bruker av område ønsker å ha en dialog med ØTK i forbindelse med reguleringsplanen.

Vi leier i dag ut lokalet vårt til «FJORN». De har ytret ønske om å leie vårt lagerrom til servering ved sommershow, istedenfor telt.

Derfor ønsker Kapp båtforening og få mulighet til å kjøpe resterende del av bygningen som i dag brukes/eies av Østre Toten Eiendomsselskap. I den forbindelse kunne Kapp båtforening eventuelt overta og bruke Kapp Vel brakka som står på kommunens tomt.

2. Kapp båtforening har mottatt en gave på kr.250.000,- beregnet til å lage en lekeplass for barn. I den forbindelse ønsker vi å disponere et område ved båthavna til dette bruk.

3. Kapp båtforening har ca.110 båtplasser i havna i dag. Alle plasser er i bruk og venteliste som øker for hvert år. Større båter og flere brukergrupper (vannskutere) krever mer plass. Med stor boligutbygging på Kapp, smørvika og 20 boenheter på den nye kiwibutikken, ser vi på sikt muligheter for å utvide moloen mot nord. Ønsker at dette tas med i reguleringsplanen.

4. Med økende aktiviteter, spesielt mye ungdom som bader, er det ønskelig med toalett i nærheten av Skibladner brygga.

5. Gjesteplasser til båtfolket er noe vi ønsker oss mer av. Tilstrømninger til båthavna har økt mye med økende aktiviteter.

Kommunens vurdering og oppfølging:

1. Tas til orientering. Kjøp og utleie er ikke forhold som omhandles av en reguleringsplan.

2. Det er avsatt området til lekeplass/park etter dialog.

3. Det er flere hensyn som må vektlegges i området, deriblant naturmangfold, eksisterende bebyggelse, støy mm. Det er lagt inn en begrenset utvidelse av båthavna mot nord. Utvidelsen av båthavna vil være noe begrenset med hensyn til tilgjengelig parkeringsarealer, denne begrensningen gjelder ikke gjesteplasser.

4. Planforslaget legger til rette for etablering av offentlig toalett. Dette vil være en investering som må vurderes for prioritering av kommunale midler gjennom kommunale budsjetter.

5. Det er behov for flere gjesteplasser. Før sesongen 2021 ble det etablert gjesteplasser på sørsiden av Skibladnerbrygga, med plass til 8-10 båter. Ved en eventuell utvidelse av båthavna kan det være aktuelt at det legges til rette for en miks av faste båtplasser og gjesteplasser.

18.08.2020

1. Det foreslås lagt til rette for bedre parkering med utvidelse 10 meter mot vest. Dette er viktig for å bedre parkering og sikre for beredskap. Parkeringen ansees som helt nødvendig for båteiere, gjester og i forhold til utsetting av båt, vinterlagring mm. Dagens parkeringsmuligheter ansees som for liten på varme sommerdager.

2. Det er svært viktig å tilrettelegge for besøk med tanke på ankomst og parkeringsmulighet. Lekeplass foreslås lenger vest enn vist på skisse og telt ønskes ikke benyttet videre siden det sperrer utsikt og ikke gir et ønsket uttrykk i område.

3. Det foreslås en betongflyter/bølgebryter fra fyret og sørover. Dette vil gi gode muligheter for bassenget som da i stor grad vil bli skjermet for vær og vind. På begge sider av betongkonstruksjonen på land vil det kunne etableres brygge med trappeoppgang som kan benyttes av gjester med båt og besøkende på land. Dette vil gi et betydelig løft og kunne bli et attraktivt område med utsyn over Mjøsa som kan brukes av mange. På innsiden av bølgebryter og på den gamle steinbrygga vil det kunne etableres gjesteplasser for båt, noe som er i stor grad etterspurt av mange rundt Mjøsa.

Kommunens vurdering og oppfølging:

1. Det er ikke foreslått utvidet parkering utover park/festivalområdet. Det er lagt til rette for aktivitetsområde for ungdom (beachvolleyball) på dette området. Parkeringsstrukturen for området er endret, det er lagt til noe mer parkering vest for Fjorn.

2. Tas til orientering, det er tilrettelagt for lekeplass vest for Fjorn. Det er prioritert å ha en sammenhengende park, område for lek vest nordvest for Fjorn med parkering langs atkomstveg i sørvest.

3. Det er ikke lagt til rette for utvidelse av båthavn mot sør. Dette arealet er avsatt til farled. Dette vil ikke være til hinder for å kunne bygge en bølgebryter innenfor området for skjerming av havnebassenget og etablering av et mindre antall gjesteplasser.

2.12 Friskus IL

18.08.2020

1. Våre brygger ved Skibladner brygga er vel den eneste plassen rundt Mjøsa som er spesialtilpasset rullestolbrukere og må prioriteres. Det er ingen plasser i havna som det går an for rullestolbrukere å ha båt plass.

2. Vi leier lokaler i «gråbygningen» og mener at vi bør ha 2 parkeringsplasser for funksjonshemmede på venstre side av porten. Vi har mye besøk av funksjonshemmede som trenger denne plassen.

3. Ett problem er toalett tilgang. Det bør merkes tydelig at det er toaletter på kroa.

4. Hvis det blir etablert båt plasser som antydnet på møtet langs land i bassenget så er det en dårlig løsning med bade plass innerst i vika. På høyre side av Skibladner brygga er det en ypperlig plass til bade gjester. Det trengs bare en sti/vei ned til plassen som selvfølgelig må ryddes og tilpasses.

5. Kullbingen kan bygges om til toaletter, dusj og kan ha en kiosk. Vi er klar over at kullbingen er en del av historien som bør vernes og mener at bygget kan bygges om så den får sitt opprinnelige utseende etterpå. Man kan også med fordel fjerne/stenge gjennomfart med motoriserte kjøretøy forbi kullbingen.

Kommunens vurdering og oppfølging:

1. Etter brannen i bygningsmassen er forholdene endret. Det legges til rette for HC-parkering inntil lagerhallen lengst vekk fra Kapp melkefabrikk. I tillegg skal det legges til rette for HC-parkering nær inngangspartier på de øvrige parkeringsplassene. Utover dette legges det ikke til rette for kjøreveg på sjøsiden fram til Mjøsas ark. Området inntil lagerbyggene og fram til Melkefabrikken på sjøsiden avsettes til gatetun og skal være kjørbart.
2. Det legges ikke opp til parkeringsplasser på sjøsiden av lagerhaller og fabrikkbygning utover HC-plass ved første lagerhall.
3. Tas til orientering. Kommunen ser klart et behov for bedre og enhetlig skilting i området.
4. Det vurderes ikke som aktuelt å legge til rette for båtplasser langs land mellom Skibladnerbrygga og båthavna. Det er viktig at sjøfronten foran lagerhaller og Kapp melkefabrikk får et grønt preg og blir avsatt til ikke motoriserte aktiviteter/friluftsliv. Badeplassen inntil land på nordsiden av pumpehuset videreføres. På sørsiden av Skibladnerbrygga er det etablert gjesteplasser. Dette er ikke til hinder for at det etableres aktivitets-/badeområder mot land, noe planforslaget åpner for .
5. Planforslaget legger til rette for rivning av kullbingen. I stedet for kullbingen åpner planforslaget for bruk av arealet som friluftsscene eller for gjenoppføring av et bygg med tilsvarende volumer som kullbingen. Det stilles ikke krav om detaljreguleringsplan.

2.13 Kapp Bil og Karosseriverksted AS

13.08.2020

Ønsket 2 etasjes parkeringshus på 101/74.

Kommunens vurdering og oppfølging:

Området er ferdig regulert, innspillet er ikke lenger aktuelt.

2.14 Gjøvik og Toten Kajakklubb

26.11.2020

Kajakklubben ønsker et klubbhus med tilhørende lagring av kajaker innendørs, fellesområder innendørs med kjøkken, wc mm.

Kommunens vurdering og oppfølging:

Reguleringsplanens arealformål åpner opp for formålet. Det i området der kullbingen står i dag. En forutsetning er at dette er et tilbud som retter seg mot allmennheten. Det må videre detaljreguleres når det er avklart hvor plasseringen blir og prosjektets omfang.

2.15 Seriøst firma

14.01.2020

Ønsker fra Seriøst firma og Fjorn:

Kort sikt:

Lekeplass

Volleyballplass

Kjøpe lagerrom bak bygget

Flytende badstu

Gjesteplasser, båt

Lang sikt:

*Trafikk/Parkering

*Ferjekai

*Forlengelse av moloen nordover, større båthavn

*Ny strand

*Forbedring av strand

*Konferansesenter (helårsdrift)

Overnatting

Kurbad/badstu

Overnatting på vann/glamping

Gjesteplasser, båt

Kiosk/kafé

Flyteanlegg/stupetårn

Fjorn ønsker:

Å kjøpe/leie lager-rommene bak i bygget

Salg av bygningsmasse? Vaskeriet

Indrefileten: de tre store byggene ut mot Mjøsa. Få inn aktiviteter som skaper tilstrømming av folk.

Kommunens vurdering og oppfølging:

Reguleringsplanen legger til rette for en utvikling av Kapp melkefabrikk med nærområde som vil gi rom for de fleste av aktivitetene som ønskes fra Seriøst firma og Fjorn. Planen er en områderegulering som setter rammer for videre utvikling. En god del av de ønskede endringene kan gjøres uavhengig av reguleringsplanen.

Planforslaget legger til rette for det meste av de ønskede aktivitetene. Det legges til rette for lekeplass, en begrenset utvidelse av båtplasser, beachvolleyball, endring av p-plasser, legger til rette for bredde innenfor hva som kan etablere seg i fabrikklokalene mm.

Når det gjelder utvikling et overnattingstilbud innenfor området vil dette kreve en detaljregulering av aktuelt delområde.

2.16 Christian Hedløy Engh

04.09.2021

1. Påpeker at opplevelsesøkonomien er i sterk utvikling nasjonalt og internasjonalt og viser til at Østre Toten har mange særegne kvaliteter som er verdifulle i reiselivssammenheng, med Mjøsa, Totenåsen og kulturlandskapet. Videre understreker han at det de senere årene er utviklet flere gode tilbud for besøkende, herunder Norges største sommershow på Kapp melkefabrikk.

2. Viser til at Østre Toten ikke får utløst potensiale som reiselivsdestinasjon p.g.a. manglende overnattingskapasitet og manglende helhetlig markedsføring, og påpeker at kommunen nå gjennom Områdereguleringsplan for Kapp melkefabrikk kan gjøre noe med begge deler. I planforslaget kan det legges til rette for overnattingsformål, samtidig som det bør jobbes mot å få investorer på banen for å få etablert et overnattingstilbud. Dette vil gi gjester et lengre opphold med flere opplevelser på Toten, en attraksjon som vil utfylle Urbane totninger som spydspiss mot Osloområdet og en part som kan bidra i finansieringen av infrastrukturtiltak.

Kommunens vurdering og oppfølging:

1. Tas til etterretning

2. I utkast til områdereguleringsplan er områdene som omfatter den verneverdige bebyggelsen avsatt til formål som gjør det mulig å utvikle et overnattingstilbud. Områdene vest for Fabrikkvegen ned til Kapp bil og karosseri i Kveldsrovegen 1 er avsatt til sentrumsformål og åpner for formålet. Den sentrale industribebyggelsen mellom Kveldsrovegen og Fabrikkvegen er videreført som industri/lager. Det kunne vært vurdert å legge dette til kombinertformål som åpner for transformasjon av området bl.a. til overnatting. For å unngå konflikter mellom ulike type virksomheter bør området transformeres under ett, noe som kan være krevende med hensyn til at det er På grunn av Arealet er i overkant av 25 daa, og har be