



## Planinitiativ Detaljregulering for Billerud

1. Ansvarlige	
Fagkyndig	
Firma	Østre Toten kommune, plan- og næringsenheten
Ansvarlig arealplanlegger	Kirsten Andersen, arealplanlegger
Forslagsstiller	
Firma/privatperson	Østre Toten kommune, kulturkontoret
Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstiller	Tove Beate Skjolddal Karlsen, daglig leder Peder Balke-senteret <a href="mailto:tove.beate.s.karlsen@ototen.no">tove.beate.s.karlsen@ototen.no</a> , tlf.nr.: 48 11 54 71

2. Eiendomsopplysninger	
Gårds- og bruksnummer(e)	89/1 og 89/4 (Billerud), 88/8 (S/L Mjøsregn Vatningsanlegg), 89/14 (Inneklemte boligeiendom), 90/73 (Parsell av Mjøsvegen)
Adresse/stedsnavn	Mjøsvegen 701 til 705
Eiers navn	Østre Toten kommune

3. Formålet med planen, jf. <a href="#">§ 1, andre ledd, bokstav a</a>
<p>Hovedformålet med planen er å</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• sette gode rammer for å videreutvikle Peder Balke-senteret som senter for kunst- og kulturaktivitet på garden Billerud, med ombygging av låve og organisering av utearealene</li><li>• utvikle strandsonen med dagsturhytte, gjestebrygge og bedre forbindelse fra strandsonen og opp til Peder Balke-senteret</li></ul> <p>Peder Balke har de siste årene fått sin endelige aksept som en av Norges største kunstnere. I hans kunstnerskap og øvrige virke, blant annet som politisk aktivist, ligger det mange muligheter i formidling av hans liv og virke i de spor han etterlot seg på Toten, ikke minst på Billerud gård.</p> <p>Siden 2016 har dette vært et satsingsområde for kommunen der man i dag er å anse som en av de viktigste institusjonene innenfor kunstformidling på vestsiden av Mjøsa. Utstillinger av samtidskunst på nasjonalt nivå, variert formidling og prosjekter, forskningsprosjekter, konsertarena, turområde og tilgjengelighet for alle er kjernen av virksomheten.</p> <p>Kommunen ønsker fortsatt å utvikle hele anlegget, ta i bruk låven og stabburet samt utendørsarealer. Det ligger til rette for å videreutvikle det profesjonelle kunstnermiljøet på Billerud med nye arbeidslokaler, både i permanent bruk og for gjestekunstnere.</p>

Peder Balke-senteret er et samlingspunkt i lokalmiljøet og et dagsturreisemål for Oslo/Østlandsområdet hvor en ser at publikum attraktivitet øker i takt det som tilbys av kunstutstillinger, konserter Mårråstund ved Mjøsa, kafe tilbud og andre aktivitetene på Billerud.

#### 4. Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer, [jf. Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav g\)](#)

Hvilke overordnede planer gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?

Kommuneplanens arealdel gjelder for området. Området er avsatt til følgende arealformål:

- offentlig og privat tjenesteyting
- byggeområde for bolig
- landbruks-, natur- og friluftsområde
- offentlig friområde.

Det er følgende fare- og hensynssoner innenfor området:

- Rød og gul støysone langs fylkesvegen
- Faresone flom langs bekk og Mjøsa
- Hensynssone landskap (Det nasjonalt verneverdige kulturlandskapet Balke/Lillo)



Det er gitt følgende bestemmelser til arealformål:

##### **Offentlig og privat tjenesteyting**

Ingen bestemmelser utover krav om utarbeidelse av reguleringsplan ved søknadspålagt tiltak

##### **Byggeområde for bolig**

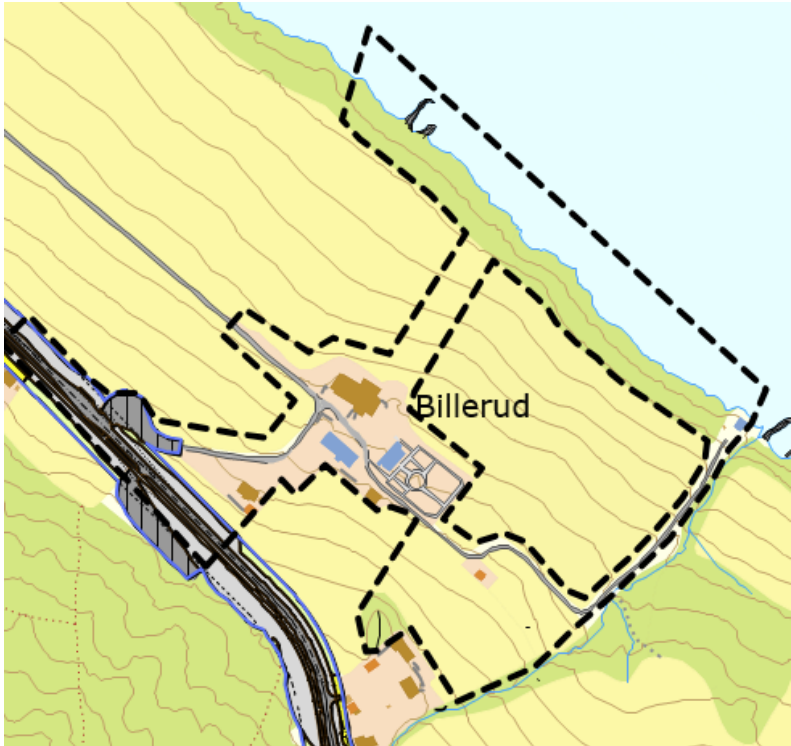
Innenfor hensynssonen landskap Balke-Lillo er det maksimalt tillatte bebygd areal (BYA) er 40 % av tomteareal, samlet bygningsmasse kan ikke overstige 400 kvm BRA. I beregningen av BYA skal det inngå to biloppstillingsplasser, hver på 18 kvm.

##### **Offentlig friområde**

Med unntak av enkel tilrettelegging for friluftsliv, herunder tilrettelegging for ferdsel og opphold gjennom anleggelse av stier, toalett, renovasjon

	<p>o.l., er tiltak etter PBL § 20-1 ikke tillatt uten at det blir stilt krav om reguleringsplan.</p> <p><b>Landbruks-, natur- og friluftsområde</b></p> <p>Det er bare tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk og skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet hovedsakelig basert på gårdens ressursgrunnlag.</p>
--	--

**5. Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(er), jf. [Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav g\)](#)**

<p>Hvilke reguleringsplaner gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?</p>	<p><b>Reguleringsplan for Fv.92 Bilitt – Kapp, planID 20000001, vedtatt 25.02.2000.</b> Reguleringsplanen omfatter fylkesvegen, avkjørsel og bussholdeplass. Det er ikke gitt bestemmelser i reguleringsplanen som er relevante for avkjørsel eller bussholdeplassen. Bussholdeplass og avkjørsel er opparbeidet av Statens vegvesen/Oppland fylkeskommune.</p> 
--	---

**6. Redegjørelse for planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. [Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav b\)](#)**

<p><b>Drift av jordbruksarealene</b></p> <p>Jordbruksarealene leies ut av Østre Toten kommune for dyrking av korn. Hensynet til landbruket må ivaretas. Det planlegges en tursti fra Billerud og ned til Mjøsa, der det tidligere har vært en allé med atkomst til Mjøsa fra gården Billerud. Reetablering av gangstien vil kunne påvirke driften av jordbruksarealene.</p> <p>Det planlegges en sti mellom Billerud og «Skriverhaugen», her har det også i nyere tid vært en sti/tråkk over jordet. Det vurderes om stien skal gå rett opp fra hageanlegget og til «Skriverhaugen», eller om stien skal følge jordekanten langs bekken.</p>
--



Flyfoto viser situasjonen på Billerud i 1949



te er et av de store  
ensyn. Sikkerheten til anlegget

Kartet viser inntaksanlegget til Mjøsregn

#### Usikre eiendomsgrenser

Det er usikre eiendomsgrenser mellom eiendom 89/4 og eiendommene 88/8 (Mjøsregn) og 89/14 (boligeiendom) og 88/1 (landbrukseiendom i øst). Usikre eiendomsgrenser må klarlegges.

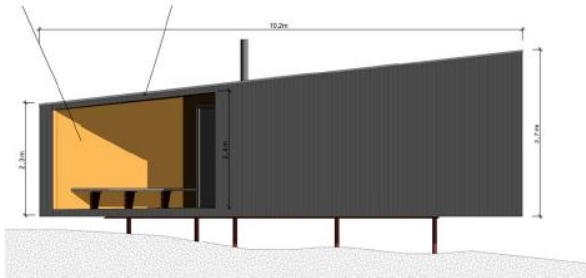
#### Atkomstveg til vanninntaket Mjøsregn

Eierskapet til vegen og bruken av denne må klarlegges i planprosessen.

## 7. Redegjørelse for planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. [Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav c\)](#)

Det planlegges en enkelt dagsturhytte innenfor friområdet ved Mjøsa. Denne skal være tilgjengelig for allmennheten og vil være en enkel konstruksjon, jf. standarden fra Innlandet fylkeskommune.

Utover dagsturhytta planlegges ikke nye bygg i området.



Dagsturhytte (Innlandet fylkeskommune)



Forslag til plassering av dagsturhytte

Låven skal bygges om fra et landbruksbygg til utstillingslokale/kunsthall, atelier for kunstnere, samt lokaler for ulike typer arrangement, publikumsarealer med toalettanlegg. I denne forbindelsen er det ønskelig å gjøre noen mindre endringer av fasade ved publikumsinngang.

Stabburet er planlagt innredet og tatt i bruk til mindre arrangementer.

Det er ikke planlagt vesentlige endringer når det gjelder atkomstveg, avkjørsel og busslomme.

Hageanlegg skal videreføres slik det er i dag. Hagen er av renessansetype og inndelt i 4 kvartaler med korsgang og rundt midtfelt i skjæringspunktet.

Organisering og omlegging av parkeringsløsningene i området vil bli vurdert som en del av planprosessen.

## 8. Redegjørelse for utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. [Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav d\)](#)

Utover dagsturhytta skal det ikke etableres nye bygg i området. Punktet er derfor mindre relevant.

## 9. Redegjørelse for funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. [Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav e\)](#)

Statens vegvesen/Oppland fylkeskommunen opparbeidet bussholdeplass og ny avkjørselen i forbindelse med oppgradering av fylkesvegen og etablering av gang-/sykkelveg langs fylkesvegen i 2001/2002. Området ligger inntil ringrutetrasé med timesavganger i retning Kapp/Gjøvik og Bilitt/Lena. Det er gang-/sykkelveg mellom Starum og Kapp. Strandstien går langs Mjøsa mellom Billerud og Hekshus med båthavn og campingplass.

## 10. Redegjørelse for tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser, jf. [Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav f\)](#)

Tiltaket vil ikke få noen virkning på landskapet. Synlige tiltak vil kun innebære en bedre organisering av uteområdene med parkeringsplasser.

## 11. Redegjørelse for vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. [Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h\)](#)

Etableringen av en gangveg fra Billerud og ned til Mjøsa, og en sti fra Billerud til «Skriverhaugen» vil innebære et inngrep i fulldyrket mark. Ut over hensynet til fulldyrket mark og drift av Billerud som en landbrukseiendom vil tiltaket ikke berøre vesentlige interesser.

<b>12. Redegjørelse for hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, jf. <a href="#">Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav i)</a></b>	
<p>Området har i dag ikke tilstrekkelig kapasitet når det gjelder brannvannforsyning. Det er eldre bygningsmasse i området. Låven skal tas i bruk til atelier og utstillingslokaler for kunst. Dette gir spesielle utfordringer når det gjelder hvordan brannsikkerhet skal ivaretas. Hovedutfordringen vil her være ombygging av låven.</p> <p>Selve avkjørselen med bussholdeplass må vurderes med hensyn til økt trafikk i avkjørselen. Etter en foreløpig vurdering er det kun behov for mindre tiltak som oppgradering av holdeplassen mht. plattform samt sikring av frisikt. Det vil bli foretatt trafikkregistreringer på ettervinter/vår 2024.</p> <p>Atkomsten ned til Billerud er smal men oversiktlig. Trafikksikkerheten er god, men det kan oppstå utfordringer med avvikling av trafikken. Hensynet til brann og redning må ivaretas.</p>	
<b>13. Redegjørelse for hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart, jf. <a href="#">Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav j)</a></b>	
<p>Viktige berørte parter i planprosessen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innlandet fylkeskommune som vegeier av Mjøsvegen og som kulturminnemyndighet</li> <li>• Statsforvalteren i Innlandet med hensyn til tiltak på fulldyrket mark</li> <li>• S/L Mjøsregn vatningsanlegg med hovedinntak/pumpestasjon nordvest i planområdet og bruker/eier av atkomstveg ned til pumpestasjon</li> <li>• eier av boligeiendom som ligger innenfor planområdet</li> <li>• eier av landbrukseiendom som grenser inn til planområdet i øst.</li> </ul>	
<b>14. Redegjørelse for prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte, jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og <a href="#">planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)</a></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• det avholdes møte med eier av boligeiendom innenfor planområdet, A/L Mjøsregn vatningslag og eier av landbrukseiendom i øst før det varsles oppstart.</li> <li>• det avholdes åpent møte under perioden for varsel om oppstart</li> <li>• kommunen rekvirerer klarlegging av grenser mot berørte eiendommer der grensene ikke er oppmålt i varslingsperioden</li> <li>• kommunen ber om klargjøring av grenser</li> <li>• kommunen ber om tilbud på kartlegging kulturminner i varslingsperioden</li> <li>• kommunen bringer saken inn for regionalt planforum i forbindelse med varsel om oppstart.</li> </ul>	
<b>15. Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. <a href="#">Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav l)</a></b>	
<b>15a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. <a href="#">KU-forskriften § 6</a></b>	
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a)? Begrunnelse: Tiltaket omfattes ikke av vedlegg I	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b) Begrunnelse: Tiltaket omfattes ikke av vedlegg I	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
<b>15b) Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. <a href="#">KU-forskriften § 8</a></b>	
Faller inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a) Begrunnelse: Tiltaket ligger inne i kommuneplanens arealdel og tiltaket innebærer kun en økt aktivitet innenfor dagens bygningsmasse.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>

<b>15c) Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter <a href="#">§ 11</a> eller <a href="#">§ 12</a>, jf. <a href="#">KU-forskriften § 9</a></b>	
Tiltaket vil innebære at ca. 0,5 daa landbruksjord tas i bruk for etablering av turveg fra gårdstunet og ned til Mjøsa. Sti opp til Skriverhaugen vil i liten grad beslaglegge arealer, men kan være et hinder i forbindelse med jordarbeiding.	
<b>15d) Forslagsstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter <a href="#">KU-forskriften § 10</a></b>	
Tiltaket vurderes ikke til å vesentlige virkninger for etter § 10. Bruk av en mindre del av landbruksjord for reetablering av en tidligere trasé fra Billerud og ned til Mjøsa vurderes ikke til å være et så stort tiltak at det utløser kravet om KU.	
<b>16. Bekreftelser</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Fagkyndig bekrefter å være kjent med de(n) gjeldende reguleringsplanen(e) og kommuneplanen for området	
<b>Tema</b>	<b>Kommentarer</b>
Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Deler av området ligger innenfor område for 200årsflom langs Mjøsa. Det går en bekk øst for planområde. Dagens atkomst til inntaksanlegget til A/L Mjøsregn vatningslag ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.
Berører forslaget viktig natur? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Deler av Billerudstranda er kartlagt som Åpen flomfastmark av moderat kvalitet. Dette er en naturtyper som er kategorisert som nært truet. Det vil si at området har middels verdi (KU-veileder fra Miljødirektoratet). Kartleggingen er av nyere dato.
Er området utsatt for støy eller annen forurensing? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Støysoner langs veg ligger utenfor tiltaksområder.
Er det forurenset grunn i området? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Det er en nedgravd oljetank på området. Denne er nylig kontrollert, rengjort og tatt i bruk til biobrensel. Anlegget fyres med biobrensel. Det er ikke fare for alunskifer i området, det er høy aktsomhet for radon. Kommunen vil foreta radonmåling i lokalene.
Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Billerud har et vedtaksfredet bygg inne på tunet. Stabburet er et meldepliktig sefrak-bygg. Den videre utviklingen av området er
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Det må stilles rekkefølgekrav om tilstrekkelig brannsikkerhet. Det må vurderes om det er behov for å stille rekkefølgekrav for utbedring av avkjørsel/bussholdeplass. ÅDT på Mjøsvegen er beregnet til 1500. Det er foretatt trafikkteellinger i avkjørselen i februar, med en ÅMD på 38.
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Forslagsstiller er kommunen og det er derfor ikke behov for utbyggingsavtale.
<b>17. Nødvendige utredninger</b>	

- Vurdering av kryssløsning, vegplan for krysset dersom vurderingen resulterer i at det er et behov for å oppgradere kryss eller bussholdeplass
- Overordnet VA-plan med tilkoblingspunkt for brannvannforsyning.
- Kulturminneundersøkelser og beskrivelse av kulturminnene på eiendommen
- ROS-analyse

## 18. Annet

Framdriftsplan

Planforslag forventes å foreligge før vinteren 2024, med førstegangsbehandling januar/februar 2025 og vedtak sommer/høst 2025.

## 19. Vedlegg

Forslag til planavgrensning (pdf og sosi-fil)

Illustrasjoner som viser utkast til ombygging av låven

Kart som viser forslag til plassering av dagsturhytte og brygge