



Østre Toten kommune
Tett nok ved og langt nok unna

KOMMUNEDELPLAN FOR LENA

PLANBESKRIVELSE

Vedtatt 24.02.2021

Innhold

1	Innledning.....	4
1.1	Hva er en kommuneplan	4
1.2	Kommuneplanens visjoner og strategier	5
1.3	Behovet for revisjon	6
1.4	Formålet med revisjonen	6
2	Planprosessen.....	8
2.1	Organisering	8
2.2	Prosess og framdrift	9
2.3	Behandling av innspill.....	9
3	Føringer for planarbeidet	11
3.1	Kommunale, regionale og nasjonale føringer og retningslinjer	11
3.2	Kommuneplanens samfunnsdel (2016-2019)	12
4	Arealstrategi	13
4.1	Arealpolitiske strategier	13
4.2	Prinsipper for arealdisponeringen.....	13
4.2.1	Natur, kulturlandskap og biologisk mangfold	13
4.2.2	Miljøvennlig utbygging og samordnet bolig, - areal – og transportplanlegging	14
4.2.3	Tettstedsutvikling	15
4.2.4	Folkehelse og Connected living	16
4.2.5	Jordvern.....	17
4.2.6	Energi og klima	18
4.2.7	Risiko og sårbarhet	19
5	Beskrivelse av planforslaget	20
5.1.	Utviklingsområde innenfor Lena - Grønn strek.....	20
5.2	Bebyggelse og anlegg	21
5.2.1	Boligbebyggelse.....	21
5.2.2	Sentrumsformål.....	29
5.2.3	Andre typer bebyggelse og anlegg	36
5.2.4	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	38
5.3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	41
5.4	Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)	42
5.4.1	Nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring.....	42
5.4.2	Spredt bolig bebyggelse	43
5.5	Bruk av vern av sjø og vassdrag.....	43
6	Hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer	44
6.1	Støysoner.....	44
6.2	Faresoner.....	44
6.2.1	Flomfare langs elver og bekker	44

Vedtatt - Planbeskrivelse

6.2.2	Høyspenningsanlegg - overføringsnett	45
6.3	Soner med angitte særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur mv.	45
6.3.1	Hensynsone - landskap	45
6.3.2	Hensynsone – bevaring kulturmiljø	45
6.4	Soner for båndlegging	46
6.4.1	Sone for båndlegging etter lov om kulturminner	46
6.5	Soner for videreføring av reguleringsplan	46
6.6	Sone for felles planlegging	46
8	Utredninger og analyser	47
8.1	Konsekvensutredning - oppsummering	47
8.2	Risiko – og sårbarhetsanalyse - oppsummering	47
8.3	Utredning av fremtidig boligbehov	47
9	Arealregnskap	48
10	Vedlegg	48

1 Innledning

1.1 Hva er en kommuneplan

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruken. Samfunnsdelen av kommuneplanen legger føringer for arealbruken i kommunen. Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i 2016.

Kommuneplanens arealdel skal vise hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, i tillegg til viktige hensyn som må ivaretas ved bruk av arealene. Arealdelen skal fastlegge hva de ulike arealene skal brukes til. Med dette blir det enklere å utarbeide mer detaljerte planer for enkeltområder, og dermed kan det raskere tas beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål, regional og nasjonal arealpolitikk.

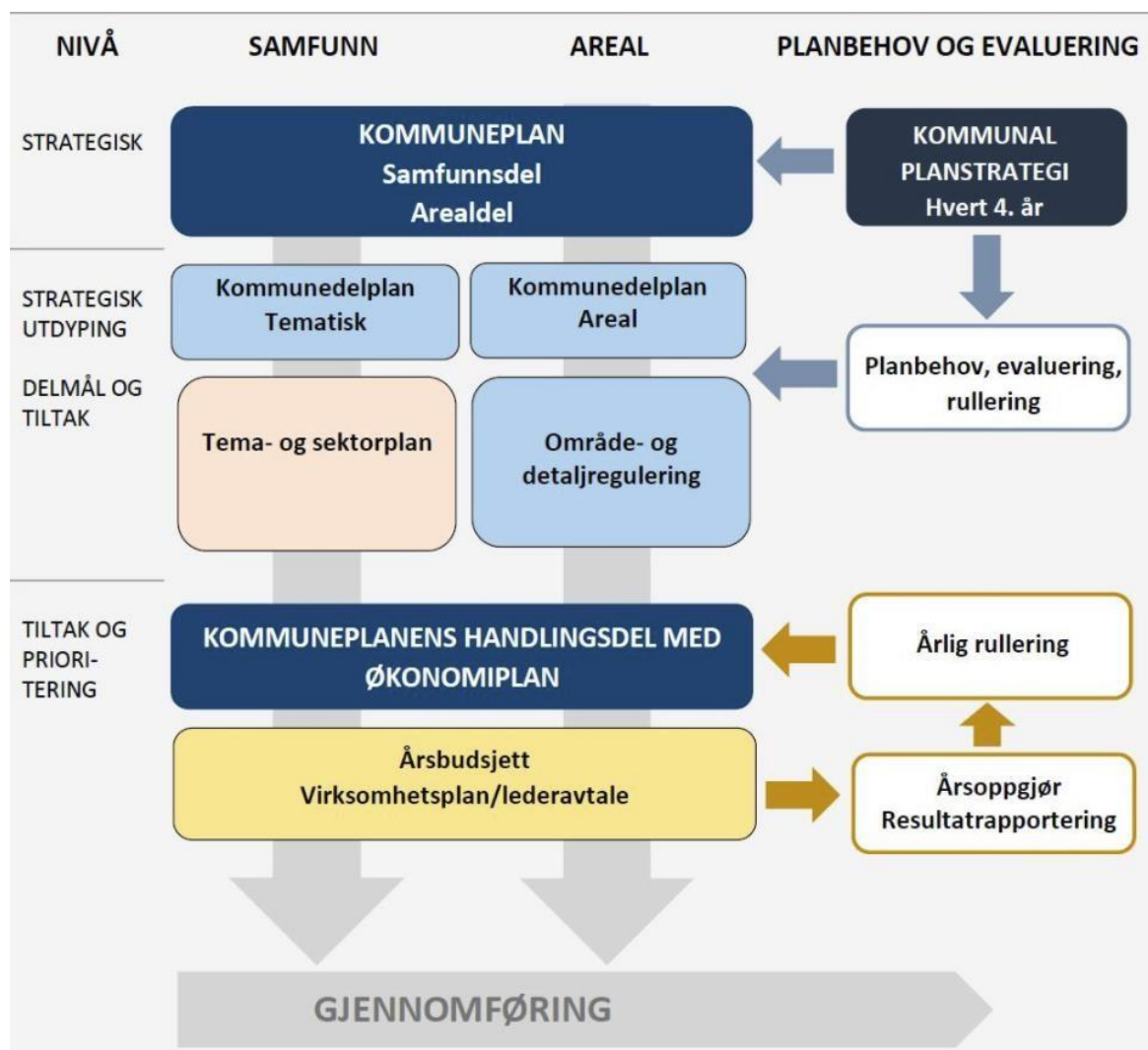
Kommuneplanens arealdel skal inneholde plankart, bestemmelser, konsekvensutredning, risiko – og sårbarhetsanalyse og en planbeskrivelse der det kommer frem hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk er tatt hensyn til.

Kommunen kan etter vurdering av eget behov detaljere kommuneplanens arealdel for hele eller deler av kommunen, dette i henhold til Plan – og bygningslovens §§11 – 7 til 11 – 11.

Kommuneplanens arealdel med unntak av kommunedelplan for Lena ble lagt ut på høring i april/mai 2018 og 2. gangs høring i februar/mars 2019. Kommunedelplan for Lena følger sin egen prosess på grunn av flere utviklinger i sentrumsområde fra Lena. I kommunikasjonsprosessen har vi tatt opp kommunedelplan for Lena som pilotprosjekt for å gjennomføre 'Regional strategi for utvikling av framtidens bomiljø og lokalsamfunn' (Connected Living), vedtatt hos kommunestyret 13. september 2017 og Ny Velferd, vedtatt hos kommunestyret 27.09.2017.

Temaer som bli vektlagt er sentrumsutvikling og mer effektiv arealutnyttelse. I denne planbeskrivelsen beskrives også temaer som gjelder for hele kommunen, for eksempel bolig-, areal og transportplanlegging.

Bildet på neste side viser en planmessig oversikt over strategisk årshjul i kommunen og hvilken posisjon en kommunedelplan har, helhetlig sett. En kommunedelplan gjelder som strategisk utdyping av kommuneplanens samfunnsdel og – arealdel, for et bestemt område.



Figur 1 Strategisk årshjul i kommunal forvaltning

1.2 Kommuneplanens visjoner og strategier

Kommuneplanens samfunnsdel har følgende visjon for kommunen:

Livskvalitet ved Mjøsa

I dette er det lagt at Østre Toten:

- ♦ Ligger sentralt på Østlandet, utenfor pressområdene, men nær nok til å ta del i byens fordeler.
- ♦ Er en kommune med vilkår for god trivsel og god folkehelse.
- ♦ Har gode vilkår for en trygg og god oppvekst, og rammer for læring og utvikling.
- ♦ Er et åpent og inkluderende samfunn, som evner å ta mot nye innbyggere og nye impulser.
- ♦ Har en attraktiv beliggenhet ved Mjøsa, med gode bokvaliteter, god tilgang på arbeidsplasser og rik tilgang til fri natur.
- ♦ Har sitt særpreg som omfatter landskap, stedsqualiteter, kulturaktiviteter og tilgjengelighet.

Med utgangspunkt i Østre Totens beliggenhet er kommunens slagord uttrykt slik:

Tett nok ved og langt nok unna

Valget av fokusområder i den nye kommuneplanen bygger på mange måter opp under visjonen. Områdene barn og unge, folkehelse og integrering er grunnleggende elementer i livskvalitetsbegrepet, samtidig som et forsterket fokus på vekst og næringsutvikling står sentralt.

1.3 Behovet for revisjon

Kommunedelplan for Lena skal revideres og oppgraderes til plan- og bygningsloven av 2008. Nåværende kommunedelplan for Lena er etter plan- og bygningsloven fra 1985. Selv om det i store trekk er tilgjengelige arealressurser til ulike utbyggingsformål er det et stort behov for oppgradering av plandokumentene. I tillegg har kommunen arealbehov som ikke er dekket innenfor gjeldende plan. Dette gjelder primært boligfeltet som ligger nedenfor Labo omsorgssenter.

I planprogrammet er det listet opp sentrale problemstillinger i kommuneplanarbeidet:

- ♦ Lite presise bestemmelser og retningslinjer.
- ♦ Vurdere mer logisk begrensning og arrondering av boligfeltet nedenfor omsorgssenteret Labo.
- ♦ Vurdering av en indre sentrumssone i tråd med Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (godkjent i Fylkestinget 15. juni 2016).
- ♦ Se på funksjonsendring av det tidligere sykehjemmet fra offentlig formål til boligformål.
- ♦ Arealet som ligger mellom Felleskjøpet og skysstasjonen er nå avsatt til næringsvirksomhet. På grunn av mulig framtidig utvikling av idrettsparken og Lena - Valle videregående skole er det hensiktsmessig for å legge arealet til rette for kombinert formål (forretning/kontor/industri/idrettsformål/kollektiv knutepunkt). Området, samt Felleskjøpet opp mot skysstasjon, krever en god vurdering for en helhetsløsning. Dette for å se nærmere på sammenheng mellom funksjoner og adkomst, i forhold til trafiksikkerhet og hensiktsmessig arealutnyttelse.
- ♦ I detaljreguleringsplan Vallejordet er det avsatt et område til bolig/forretning/kontor. Det tillatte antall kvadrat meter til forretning og kontor er allerede brukt. Det er mer hensiktsmessig om å omdisponere arealet til boligformål.
- ♦ Vurdere avløpsanlegg- pumpestasjon og Lena fjernvarmeanlegg som andre typer bebyggelse og anlegg.
- ♦ Vurdere klubbhuset Lena idrettsplass fra kombinert formål til kombinert formål idrett/bolig.
- ♦ Vurdere Totenhallen fra offentlig formål til kombinert formål offentlig/idrett.

Lena har en stor betydning som skolested (grunnskole, ungdomsskole, videregående skole og folkehøgskole). Framtidens utgangspunkt er fortetting og samling av tjenester i sentrum (Connected Living). Lena som regionalt tjenestесenteret og skolested føres til at planavgrensning av nåværende kommunedelplan for Lena og planavgrensning av reguleringsplan for Hoffsvangen kombineres i én kommunedelplan for Lena.

1.4 Formålet med revisjonen

Formålet med revisjonen framgår av planprogrammet og kan kort oppsummeres som følger:

Formålet med revisjonen har vært å:

1. Oppdatere kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner til gjeldende 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. Oppdatere kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner til gjeldende regionale retningslinjer: Regional plan for attraktive byer og tettsteder og regional Strategi for utvikling av framtidens bomiljø og lokalsamfunn for å oppnå et bærekraftig samfunn.
4. Vurdere ny bruk av offentlige arealer tilpasset ny struktur innen helse- og omsorg (Ny Velferd 2040).
5. Vurdere behov for offentlige arealer i tråd med skole- og barnehagestruktur.
6. Sikre arealer for framtidig matvareproduksjon – i tråd med nasjonale retningslinjer.

Vedtatt - Planbeskrivelse

7. Vurdering av sentrumsområde i Lena sentrum hvor skal fortettes og legge til rette en aktivitetssone innenfor indre sentrumssone.
8. Vurdere fremtidig bruk av det gamle sykehjemmet til boligformål.
9. Vurdere behov for utvidet areal av planlagt boligfelt/offentlig eller privat tjenesteyting nedenfor det nye Labo.
10. Vurdere behov for utvidet areal for forretningsformål på Vallejordet for å sikre framtidig areal.
11. Delvis omdisponering fra næringsformål til kombinert formål (forretning/kontor/industri/idrettsformål/kollektivknutepunkt) for å sikre eventuelt framtidig ressurs for utvidelse av idrettsparken, etablering av storvarehandel eller utvidelse av skystasjonen.
12. Vurdere området på Lillo som er avsatt til kombinert formål nåværende for å sikre eventuelt framtidig utvikling av bolig/forretning (storvarehandel).
13. Vurdere behov for ytterlige parkering nord for Labo.
14. Vurdering av areal for snødeponi sentrumsnært.
15. Vurdere tilbakeføring til området på Lillo som er avsatt til kombinert formål bolig/offentlig til LNF – areal.

2 Planprosessen

2.1 Organisering

Politisk organisering

Formannskapet

Formannskapet har rollen som kommuneplanutvalg og er ansvarlig for gjennomføring og framlegging av planforslag, formell politisk drøfting og vedtak underveis i planprosessen og i fasene mellom kommunestyrets behandlinger.

Råd for ungdom, eldre, mennesker med nedsatt funksjonsevne

Det har vært møte med ungdomsrådet, eldrerådet og rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

De kommunale utvalgene barn, oppvekst og opplæring (BOO), helse, omsorg og velferd (HOV), samfunnsutvikling (SAM)

Det har ikke vært avholdt møter med de kommunale utvalgene. Det er formannskapet som er ansvarlig for gjennomføring og framlegging av planforslag.

Politisk prosess

- ♦ Formannskapet behandler forslag til kommunedelplan for Lena og sender den på høring.
- ♦ Etter høring innstiller formannskapet planen som legges fram for kommunestyret til endelig vedtak/eller bearbejder forslag som legges ut på ny høring.

Administrativ organisering

Styringsgruppe:	Rådmannsgruppa
Prosjektansvarlig:	Kommunalsjef for samfunnsutvikling, Bjørn Bollum
Prosjektleder:	Arealplanlegger/samfunnsplanlegger, Ilse Konings

Rådmannsgruppa har vært referansegruppe, og det har vært avholdt møte med enhetslederne og fagpersonen innenfor skole, barnehage, teknisk drift, brann, kultur, eiendom og plan- og næring.

Kommunikasjon

Lena vel, Gårdeierforeningen, Lena handelsstandsforening, Lena-Valle videregående skole, Frivillighetsentralen, Østre Toten idrettspark og kommunen er organisert i Initiativ Lena. Hver enkelt av disse har vært i dialog angående kommunedelplan for Lena. For handelsstandsforeningen og alle som er registrert som bedrift innenfor planområdet har det vært et informasjonsmøte om sentrumsutvikling i Lena i forhold til kommunedelplan for Lena. Handelsstandsforeningen og gårdeierforeningen er informert om kulturhistorisk stedsanalyse og om sentrumsformålet i kommunedelplan for Lena.

Det var et åpent møte allerede i 2015 med oppstart av prosjektet. Innspill fra dette møte er tatt med i vurderinger og i planen. Merknader og innspill som har kommet inn underveis er vurdert. Kommunen jobber med prosjektet Vårt lokalsamfunn på barneskolen, Prosjekt fotostemmer på ungdomsskolen og et klimaprojekt på Lena-Valle videregående skole som også har satt søkelys på innspill til kommunedelplan for Lena.

Vedtatt - Planbeskrivelse

2.2 Prosess og framdrift

I kommunens planstrategi, vedtatt 14. februar 2013, var tidspunktet for oppstart av kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan for Lena satt til 2013.

Rådmannsgruppa ga den 15. oktober 2014 klarsignal til oppstart av arbeidet med en full revisjon av Kommunedelplan for Lena, mens det for Kommuneplanens arealdel med delplanene for Skreia, Kolbu og Kapp anbefalte rådmannsgruppa en begrenset revisjon.

På denne bakgrunn ble det sendt ut et informasjonsbrev til enhetsledere i Østre Toten kommune den 4. november 2014, med informasjon om den forestående revisjonen. Et foreløpig utkast til planprogram ble gjennomgått i rådmannsgruppa den 25. november 2014, oppdatert og sendt til enhetsledere for kommentar den 27. november 2014 med frist den 4. desember 2014.

Planprogrammet ble videre behandlet i Formannskapet i sak 116/14 den 17. desember 2014, og sendt ut på høring den 7. januar med høringsfrist 18. februar 2015. I høringsperioden ble det avholdt tre åpne møter med til sammen 150 deltakere.

Det kom til sammen 29. høringsuttalelser til planoppstart med innspill til planprogram og plan. Det har senere kommet inn flere innspill, og allerede innkomne innspill har blitt supplert.

Planprogrammet ble vedtatt av kommunestyret den 15. mars 2015.

Planprogrammet fra 2015 la opp til en fremdrift hvor kommuneplanens arealdel skulle være vedtatt av kommunestyret i juni 2016. Etter oppstart har planen hatt lengre perioder med stillstand grunnet manglende kapasitet i administrasjonen, vesentlig på bakgrunn av stor pågang av private reguleringsplaner. Det ble derfor lagt opp til en revidert framdrift som følger:

Hendelse	Tid
Administrativt arbeid med plandokumentet	mai 2019
Medvirkning og informasjonsinnhenting	mai 2019
Formannskapets 1. behandling av planforslaget	desember 2019
Offentlig ettersyn av planforslaget	februar 2020 – april 2020
Administrativ behandling av høringsuttalelser og bearbeiding av planforslag	mai 2020 – august 2020
<i>Eventuelt behov for 2. gangs offentlige ettersyn av planforslaget</i>	oktober/november 2020
<i>Administrativ behandling av høringsuttalelser og bearbeiding av planforslag</i>	januar/februar 2021
Politisk sluttbehandling	februar/mars 2021

Tabell 1. Prosess for slutføring av kommunedelplan for Lena

2.3 Behandling av innspill

Det er kun innspill som er i tråd med det vedtatte planprogrammet som har blitt vurdert. Den enkelte som har kommet med innspill til endring av planprogram, samt innspill til nye byggeområder har fått en tilbakemelding i etter at planprogrammet ble vedtatt.

Vedtatt - Planbeskrivelse

De innspillene som er i tråd med planprogrammet vurderes gjennom en konsekvensutredning (KU). For innspill som er tatt med i planforslaget er det gjennomført en risiko – og sårbarhetsanalyse (ROS). Det er en oversikt/kartlegging av hendelser/temaer, som kan få konsekvenser- og som senere skal analyseres nærmere i en ROS-analyse. I en KU er konklusjonen fra ROS-analysen oppsummert under konsekvenser for samfunnssikkerhet og beredskap. Innspillene der de negative konsekvensene for miljø og samfunn er større enn fordelene ved en eventuell utbygging, blir ikke tatt med videre i planarbeidet.

Vurderingstemaene i konsekvensutredningen er:

- ♦ Nærmiljø og friluftsliv
- ♦ Naturmiljø
- ♦ Naturressurser
- ♦ Kulturminner og kulturmiljø
- ♦ Landskapsbilde
- ♦ Forurensning
- ♦ Energi og klima
- ♦ Areal- og transportplanlegging
- ♦ Sosial infrastruktur
- ♦ Teknisk infrastruktur
- ♦ Attraktivitet og bokvalitet

3 Føringer for planarbeidet

3.1 Kommunale, regionale og nasjonale føringer og retningslinjer

Kommunen skal legge til grunn nasjonale og regionale føringer som omhandler arealforvaltning i forslag til kommuneplanens arealdel.

Viktige statlige og regionale føringer:

- ♦ Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging (2019)
- ♦ Statlig planretningslinjer for samordnet bolig, -areal – og transportplanlegging (2014)
- ♦ Statlig planretningslinje for klima – energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- ♦ Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen
- ♦ Temaveileder om barn og unge i planlegging (T-1513, 2012)
- ♦ Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag
- ♦ St.meld. nr. 26(2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- ♦ St.meld. nr. 9(2011-2012) Landbruks – og matpolitikken
- ♦ St.meld. nr. 16(2004-2005) Leve med kulturminner-nasjonale mål og retningslinjer
- ♦ St.meld. nr. 15(2011-2012) Hvordan leve med farene – om flom og skred
- ♦ Prop. 127 S (2014-2015) – endringer i nasjonal jordvernstrategi
- ♦ Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet
- ♦ Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplansaker
- ♦ NVEs retningslinjer nr. 2-2011 Flom og skredfare i arealplaner, revidert 22. mai 2014
- ♦ Regional plan for attraktive byer og tettsteder
- ♦ Regional plan for klima og energi (2013-2024)
- ♦ Regional plan for folkehelse (2012-2016)
- ♦ Det gode liv langs Mjøsa-med retningslinjer for planlegging i strandsona
- ♦ Regionplan for Samfunnssikkerhet og beredskap (2018 – 2021) og Risiko- og sårbarhetsanalyse for Oppland fylke
- ♦ Regional plan for folkehelse (2012-2016)
- ♦ Jordvernstrategi for Oppland 2007-2011
- ♦ Regionalt plan for attraktive byer og tettsteder i oppland (2015)
- ♦ Regional Strategi for utvikling av framtidens bomiljø og lokalsamfunn (2017)
- ♦ Mjøsbyen (2019) (17.06.2019)

Viktige kommunale føringer:

- ♦ Klima – og energiplan (2009 – 2020)
- ♦ Strategisk plan for vassdragsforvaltning (2013)
- ♦ Kommunal trafiksikkerhetsplan (2013)
- ♦ Kommunal planstrategi (2016-2019)
- ♦ Kommuneplanens samfunnsdel (2016-2028)
- ♦ Boligsosial handlingsplan (2016 – 2019)
- ♦ Kulturstrategi (2018 – 2021)
- ♦ Ny velferd 2040 (2017)
- ♦ Vedtatt planprogram for revisjon av kommunedelplan for Lena (25.mars 2015)
- ♦ Mulighetsanalyse ved fortetting i Lena sentrum, Vista (2011)
- ♦ Handelsanalyse Lena, Vista (2011)
- ♦ Funksjonsanalyse Lena, Norconsult (2014)
- ♦ Kulturhistorisk stedsanalyse Lena, JAF Arkitekten (2017)
- ♦ Helhetlig ROS – analyse for Østre Toten

3.2 Kommuneplanens samfunnsdel (2016-2019)

Kommuneplanens samfunnsdel har følgende fokusområder:

1. Folkehelse
2. Barn og unge
3. Integrering
4. Boligpolitikk
5. Arbeidsplasser og næringsutvikling
6. Kommunikasjon og samferdsel
7. Klima, energi og miljø
8. Samfunnsikkerhet og beredskap

Tettstedsutvikling – stedet og omlandet, innføring av Ny Velferd 2040 og digitalisering er i tillegg fokusområdene i kommuneplanens samfunnsdel og handlingsprogram 2019-2022.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Lena bygger videre på prioriteringene innenfor fokusområdene.

Når det gjelder fokusområde boligpolitikk er det viktig å legge et helhetlig perspektiv til grunn for prioritering av utbyggingsområder i kommunen. En planmessig avklaring av boligbehovet står sentralt, og behovet for et kommunalt boligbyggeprogram er løftet fram som et egnet verktøy i den vedtatte planstrategien.

Et boligprogram burde ligget til grunn for prioriteringer ved revisjon av kommuneplanens arealdel og Kommunedelplan for Lena. Det er imidlertid gjort politisk vedtak om ikke å gjøre endringer i dagens skolestruktur i inneværende valgperiode. Det er vanskelig å slutføre arbeidet med et boligprogram uten å se boligbehov i sammenheng med fremtidig skolestruktur. Som en start på denne prosessen er det utarbeidet en strategi for fremtidig bosettingsstruktur. Strategien følger vedlagt planbeskrivelsen.

Sentrale elementer i strategien er:

- Tettstedsutvikling og strukturer for å møte de demografiske utfordringene, med stadig færre yrkesaktive og flere eldre.
- Utvikling av bomiljøer nær attraktive arbeidsmarkeder og gode transportløsninger.

4 Arealstrategi

4.1 Arealpolitiske strategier

Sentrale arealpolitiske strategier er:

1. En boligutbygging som er i takt med og stimulerer befolkningsveksten.
2. Legge til rette for en mer offensiv og markedsrettet boligpolitikk.
3. Knytte kommunen nærmere inn mot Mjøsbyens arbeidsmarked.
4. Knytte kommunen nærmere inn mot arbeidsmarkedene på Romerike.
5. Legge til rette for å skape næringsutvikling og flere lokale arbeidsplasser.
6. Utvikle en gjennomgående høyere standard på FV33.
7. Bevare og videreutvikle Østre Toten sin viktige rolle som matprodusent.
8. Arbeide for et mer energiøkonomisk samfunn.
9. Tilrettelegge for at kommunen skal være attraktiv, forutsigbar og trygg for befolkning og næringsliv.
10. Bevare og videreutvikle Østre Toten sin viktige rolle innen kultur, opplevelser og mat.

Østre Toten er en utpreget spredtbygd kommune med fordeling 45/55 mellom tettbygd og spredtbygd boligbebyggelse. Denne strukturen vil bestå også i framtida, men i arealpolitiske strategier er det lagt opp til å styrke tettstedene Skreia, Lena og Kapp. For å dempe den demografiske utviklingen, med et stadig større antall eldre, er det i tillegg lagt vekt på å stimulere til økt boligbygging og tettstedsutvikling nær de viktigste arbeidsmarkedene. Her står Nordlia i en spesiell posisjon som oppvekstområde med nærhet til arbeidsmarkedene i Mjøsbyen.

4.2 Prinsipper for arealdisponeringen

Arealdisponeringen er i hovedsak et resultat av samordning og avveining mellom bruk og vern av arealer.

Viktige momenter i forbindelse med arealdisponeringen er:

1. Natur, kulturlandskap og biologisk mangfold.
2. Miljøvennlig utbygging og samordnet bolig, - areal – og transportplanlegging.
3. Tettstedsutvikling med søkelys på fortetting i tettstedene og lokalisering boligområder nær våre store arbeidsmarkeder.
4. Folkehelse og Connected living.
5. Jordvern.
6. Risiko – og sårbarhet.

4.2.1 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 og i kommunedelplan for Lena er det brukt egne hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer for å ivareta de viktige områdene som for eksempel det nasjonalt viktige kulturlandskapsområdet Balke-Lillo.

Vedtatt - Planbeskrivelse

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, dette gjennom;
 - Sikre allmennheten adkomst til og sammenhengende fri ferdsel langs vassdrag.
 - Sikre offentlig tilgjengelige badeplasser.

Det er gjennom bestemmelser fastlagt et belte for naturlig vegetasjon langs vassdrag.

4.2.2 Miljøvennlig utbygging og samordnet bolig, - areal – og transportplanlegging

Klimautfordringene gjør at en må planlegge for redusert bilbruk og en styrking av offentlig kommunikasjon. Av hensyn til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er det derfor hensiktsmessig å sentralisere og lokalisere nye utbyggingsområder inntil viktige transportåre og i tettstedene. Nærhet til handel, tjenestetilbud og møteplasser er i denne sammenheng viktig, både for den enkelte, men også med hensyn til transport og kostnader til kommunale tjenester. Dette ligger bak kommunens satsing på fortetting av sentrumsområdene i Kapp, Skreia og Lena.

Viktige prinsipper for lokalisering av 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. Boligområdene skal lokaliseres slik at de på best mulig måte tilpasser seg terreng og landskap.
3. Boligområdene skal sikres trygg adkomst gjennom gang- og sykkelveg, og plasseres slik at de styrker det eksisterende kollektivtransporttilbudet.
4. 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,
 - korte avstander til daglige gjøremål i tråd med Regional strategi for utvikling av framtidens bomiljø og lokalsamfunn (Connected Living),
 - nærhet til skoler og barnehager for å redusere transportbehovet og for å gjøre det mulig å gå til og fra (folkehelse),
 - at flest mulig skal kunne benytte kollektivtransport,
 - en effektiv utnyttelse av eksisterende teknisk og sosial infrastruktur, og nærhet til attraktive kulturelle og sosiale arenaer og møteplasser.

Viktige prinsipper for lokalisering av næringsarealer og varehandel:

1. Kommunen har gode arealer for næring/industri og har ikke behov for ytterligere arealer.
2. Styrke handelen innenfor de etablerte tettstedene.

Viktige prinsipper for lokalisering av plasskrevende varehandel og storhandel:

Varehandel, også plasskrevende og storvarehandel skal kunne utvikle seg innenfor sentrumsformål. I tillegg vil kommunen sikre seg av ytterlig areal for plasskrevende varehandel og storvarehandel. Dette tilbudet kan utvikles på arealene mellom Felleskjøpet og Lena skysstasjonen (L5) og på Lillo (L6). Kommunen ønsker å gi mulighet til videre utvikling av bedrifter som er allerede etablert innenfor sentrumsområdene på Lena.

Viktige prinsipper for lokalisering av offentlig tjenesteyting:

1. Skolestruktur med 7 kommunale barneskoler og to ungdomsskoler ligger fast fram til etter gjennomføring av prosessen Oppvekst 2040.
2. Struktur innen helse og omsorg:

Vedtatt - Planbeskrivelse

- Det tas sikte på å utvikle Fjellvoll bo- og servicesenter innen 2030. Det viser seg at tomte på Labo ikke har tilstrekkelig nok plass for alle omsorgstilbudene. Servicesentrene på Kapp, Balke og Fjellvoll må vurderes på nytt.
- Det er behov for tilrettelagte boligtilbud etter grunntanken i Connected living i tettstedene. Dette vil i all hovedsak være private botilbud. Dette er tilbud som kan utvikles innenfor området som ligger nedenfor Labo og innenfor sentrum av Lena.

4.2.3 Tettstedsutvikling

'Hvor jord møter tettsted'

Lena som kommunesenter med ledende administrasjons, utdannings-, service- og handelssentrum står i en spesiell posisjon som tettsted. Et av Østre Totens karaktertrekk er en stor variasjon i størrelse av tettbebyggelse/tettsteder. Lena, Skreia og Kapp skal som de største tettstedene styrkes og videreutvikles, hvert med sitt særpreg. Lena skiller seg fra de andre tettstedene i Gjøvikregionen og kanskje andre steder i Norge. Lena har en sentrumsfunksjon og er tjenestesenteret for hele Østre Toten kommune. Lena har spredt bebyggelse og i forhold til totalt antall innbyggere i Østre Toten kommune bor det få innbyggere i sentrum av Lena. Østre Toten er Norges største grønnsaks produsent. Matjord er viktig å ta vare på. Lena er omgitt på alle kanter av matjord. Store utvidelser av Lena utenfor nåværende bebygde områdene er derfor ikke aktuelt. I framtiden skal det fortettes i Lena. Det er en utfordring å beholde særpreget i Lena.

Kulturlandskapet som ligger rundt Lena, setter preg på tettstedet.

Traktorer som kjører mellom Lena, landbrukslinje på Lena – Valle videregående, og flere bedrifter som er etablert i Lena, for eksempel Lena Maskin og Felleskjøpet særpreger Lena.

Lena er et unik tettstedet hvor tjenester, boliger og landbruk samles på ett sted. I årene framover er det viktig å beholde og utvikle et bærekraftig sentrum av Lena og beholde og forsterke dette enestående samfunnet. Derfor ønsker vi å åpne opp sentrumsområde for plasskrevende handel og storvare handel. De bedriftene som er etablert i sentrumsområdet (f.eks. Lena Maskin, Lena Jernvare, Europris) ønsker kommunen å beholde i Lena. Det betyr samtidig at det må tilrettelegges for eventuelt utvidelse eller ny etablering innenfor sentrumsområde.

Lena er et sted hvor jord møter tettsted!

Viktige prinsipper for tettstedsutvikling:

1. Ta vare på grønne lunger.
2. Ta vare på tettstedets særpreg, kulturhistoriske elementer og landskapstrekk.
3. Gi rom for gode møteplasser.
4. Fortette byggeområdene etter helhetlige planer for større områder.
5. Gi rom for et levende sentrum.
6. Høy arealutnyttelse.
7. Sikre gode og trygge trafikkløsninger.
8. Sikre identitet, trivsel og tilhørighet gjennom attraktive kulturelle og sosiale arenaer og møteplasser

Lena tettsted

For Lena foreligger det en kulturhistorisk stedsanalyse. Denne stedsanalysen gir en veiledning for hvilke akser som bør styrkes i Lena. Hele sentrumsområde bør styrkes med tanke på å bygge tettere. Lenagata og Silogata bør styrkes med tanke på å beholde publikumsrettede virksomheter i 1. etasje. Disse gatene, inklusive rundkjøringen og Lenaparken, sørger for liv i Lena sentrum, og bør beholdes og styrkes. Derfor settes det krav om at det skal være publikumsrettede aktiviteter i den delen av 1.

Vedtatt - Planbeskrivelse

etasje som vender ut mot gata. Dette omfatter deler av Lenagata (kryss Lenagata – Rådhusalleen til og med kryss Lenagata – Hagegata (Lenagata – Valsetvegen) og Silogata (Rundkjøringen til og med krysset Silogata – Skolestigen). Denne fasaden må være åpen.

Det er viktig å finne en god balanse i Lena med tanke på å bygge mer leiligheter og ha nok tilbud for å bosette familier. Derfor er det laget en indre sentrumssone i kommunedelplan. Denne sonen har sentrumsformål. I denne sonen skal det fortettes. Den kulturhistoriske stedsanalysen danner grunnlaget til den indre sentrumssonen. Boligområder som ligger utenfor sentrumssonen, skal ivaretas.

Med tanke på å øke antall boliger i sentrum og fortette eksisterende byggeområder, settes det krav til at det bygges minst 4 boenheter per daa innenfor areal avsatt til sentrumsformål.¹ I tillegg er det i bestemmelser avsatt minimum og maksimum antall etasjer innenfor sentrumsformålet.

4.2.4 Folkehelse og Connected living

Folkehelse og Connected living dreier seg ikke kun om å rette seg inn mot å håndtere en stadig eldre befolkning. I Regional strategi for utvikling av framtidens bomiljø og lokalsamfunn (Connected living) er det satt stort søkelys på å få til gode sammensatte bomiljøer hvor folk kan bistå hverandre etter behov. Det er viktig også å planlegge for varierte bomiljøer der eldre og yngre lever sammen. Her vil eldre være en stor ressurs ikke bare for andre eldre, men også for barnefamilier.

Tiltak for å bedre barns fysiske og psykiske helse er svært viktig. Tilrettelegging for gode møteplasser står sentralt i dette arbeidet. Kort avstand til skole vil kunne bidra til å gi barn daglig fysisk aktivitet og vil gjøre det enklere å benytte skoleplassen til lek på fritiden. Primært bør nye byggeområder lokaliseres nær etablerte møteplasser for barn og unge, alternativt må det legges stort fokus på nye møteplasser.

Viktige prinsipper for bedring av folkehelse

1. Tilrettelegge for fysisk aktivitet i hverdagen
 - Gode utendørs møteplasser som stimulerer til fysisk aktivitet.
 - Fokus på tette boområder hvor det er lett for barn å treffe hverandre på fritiden. ☑ Nærhet til tettsted, skole og barnehage med mulighet for å forflytte seg til fots.
2. Tilrettelegge for gode og lett tilgjengelige møteplasser der folk bor
 - Ulike boformer – med ulike typer fellesarealer og kombinasjon av bolig og ulike former for privat og offentlig tjenesteyting og næring.
 - Økt fokus på utvikling av fellesarealer i nye leilighetsbygg.

Det er behov for ulike omsorgsboliger. Kommunen trenger å utvide kapasiteten for kommunalt disponerte boliger. Kommunen har som oppgave å etablere boenheter for rus- og psykiatritjenesten, inkludert en personalbase. I 'Ny velferd 2040' strategiske plan for helse- og omsorg og velferdstjenestene 2018 til 2040 er det en forutsetning at det skal etableres 24 boliger med mulighet for fellesareal og personalbase i kommunal regi. Kommunedelplanen for Lena må tilby mulighetene. Det har derfor vært viktig å avsett gode arealer som er tilpasset formålet.

¹ Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland, bestemmelser og retningslinjer §4.3 Bokstav B bokstav b.

Vedtatt - Planbeskrivelse

4.2.5 Jordvern

Landbruket og landbrukstilknyttede næringer er svært viktige for Østre Toten kommune. Østre Toten kommune er den største landbrukskommunen i Oppland både når det gjelder produksjon og arealressurser. Arealene med dyrket mark i drift på Østre Toten utgjør i overkant av 1 % av landets samlede areal og 11 % av arealet i Oppland. Jorda er fra naturens side lettdrevet og svært næringsrik.

I kommunens landbruksmelding fra 2013 er det satt følgende overordnede mål for landbruket i Østre Toten kommune:

1. Øke matproduksjonen i takt med nasjonale målsettinger.
2. Øke lokal verdiskaping.
3. Øke markedsandeler for lokale produkter.

Det er utpekt følgende strategiområder for å oppnå disse målene:

1. Økt matproduksjon ved bedre jordvern og økt produktivitet.
2. Økt satsing på Østre Toten sine konkurransefortrinn, inkludert utvikling av verdikjeden for matproduksjon - Økt verdiskaping i skogbruk og utmarksnæring.
3. Tiltak for å sikre et miljøvennlig landbruk.
4. Styrke landbrukets kompetanse og samspill med forskning og utviklingsmiljøer.

Ifølge tall fra SSB er det fra 2008 til 2011 blitt omdisponert til sammen 81 dekar dyrket jord og til ulike utbyggingsformål i Østre Toten. I perioden 2012 til 2016 har omdisponeringen vært mindre, og omfatter 41 daa dyrket jord. Det er i all hovedsak utbygging av vegnettet, med FV33 gjennom Totenvika og Avlastningsvegen til Lena, som har ført til avgang av dyrket mark. I samme periode har nydyrking vært større enn avgangen. I 2017 og 2018 blitt omdisponert 25 dekar dyrket jord.

	Godkjent nydyrka areal (dekar)										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
0528 Østre Toten	39	31	4	5	85	13	24	194	2	275	137

Tabell 2 – Nydyrking i perioden 2008 – 2018

	Omdisponering av dyrka jord										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
0528 Østre Toten	21	9	18	33	18	3	-	14	6	15	10

Tabell 3 – Avgang av dyrka mark i perioden 2008 – 2018

	Omdisponering av dyrkbar jord										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
0528 Østre Toten	21	49	-	-	49	-	-	-	186	-	7

Tabell 4 – Avgang av dyrkbar jord 2008 - 2018

Det er utfordrende å ivareta bolig- og næringslivsbehov og samtidig være restriktiv i forhold til jordvern og arealforvaltning. Mye av det beste jordbruksarealet ligger der tettstedene en gang ble etablert, og det er sammenheng mellom gode vekstforhold, antall soltimer og hvor folk ønsker å bo. Dette gjelder spesielt tettstedene Kapp, Kolbu og Lena, mens Skreia er bedre stilt.

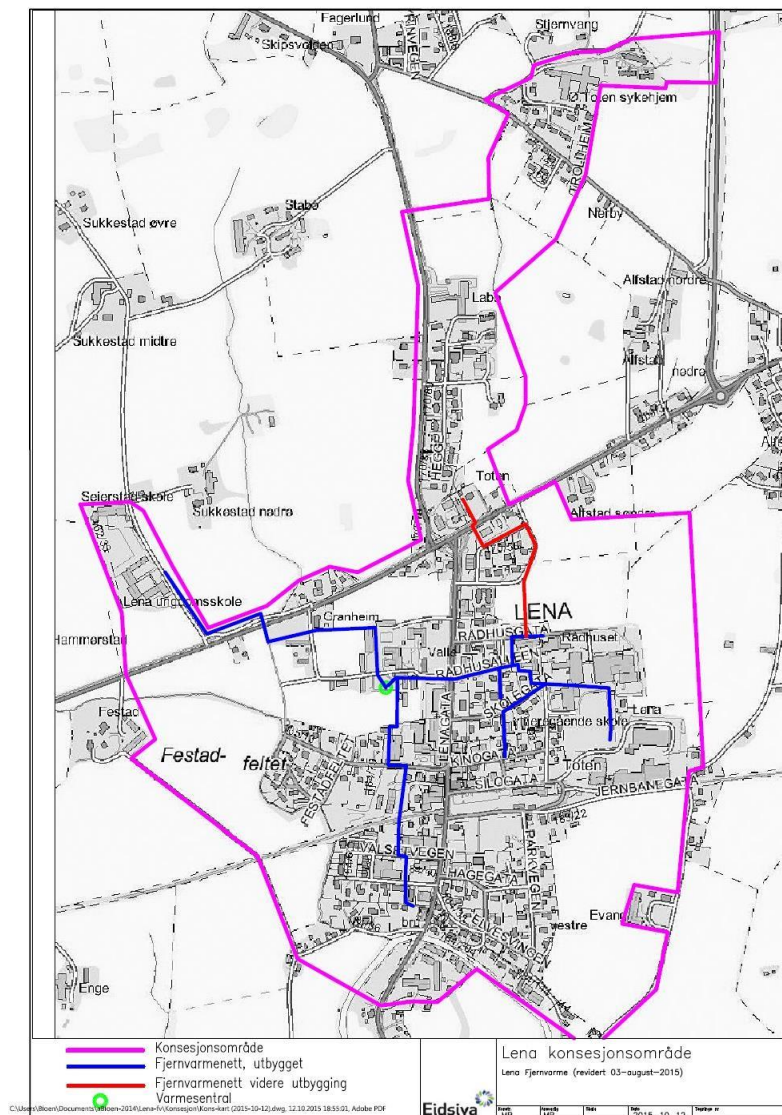
Med unntak av større vegprosjekter har kommunen et mål om en nullvisjon når det gjelder avgang av fulldyrket mark.

Vedtatt - Planbeskrivelse

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel har det vært et mål å tilbakeføre minst likeså store arealer fulldyrket mark fra utbyggingsformål til LNF-formål som det tas i bruk fulldyrket mark til nye byggeområder. I kommunedelplanen for Lena gjelder det tre utbyggingsområder som berører dyrket mark. Dette er boligområde sør for Labo (L1), Snødeponi (L23) og parkeringsplass nord for Labo (L19). Område på Lillo som i gjeldende kommunedelplan har formålet annet byggeområde – framtidig (bolig/offentlig barnehage) (Gnr. 169/br1) er tilbakeført til LNF – formål.

4.2.6 Energi og klima

Østre Toten kommune ønsker å satse på klima-, energi- og miljøtiltak. Kommune er i gang med en klimaplan som skal ferdigstilles i 2021. Målet er at kommunen skal legge til rette for en mer bærekraftig og miljøvennlig arealbruk og utbygging som bidrar til å redusere energiforbruket. I bestemmelser §1.7.1. har kommunen lagt inn konsesjonsområdet for Lena fjernvarme. Området er vist nedenfor.



Figur 2 Konsesjonsområde Lena fjernvarme (3. august 2015) Kilde NVE

4.2.7 Risiko og sårbarhet

Det er utført risiko og sårbarhetsanalyse for nye områder som er inntatt i planforslaget. Vurderinger er gjort i tråd med ny veileder fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap: Samfunnssikkerhet i kommunal arealplanlegging, metode for risiko- og sårbarhetsanalyse. Metodikken er tilpasset behovet i kommuneplanens arealdel.

Sammendrag av ROS analysen

Generelt sett er planområdet lite utsatt for større hendelser som kan utgjøre fare for liv og helse, stabilitet og materielle verdier. Utover risiko knyttet til trafikk er det ikke fare for liv og helse. Når det gjelder stabilitet er planområdet svært robust og lite utsatt for hendelser som kan få konsekvenser for samfunnskritiske funksjoner. Planområdet er i svært liten grad utsatt for endring i ROS. For flere av områdene viser analysen en forbedring i ROS sett i forhold til dagens situasjon. Dette gjennom at mulig arealbruk er redusert sammenlignet med dagens plan. For andre områder viser analysen at enkelte områder vil tilføre en økning i ROS.

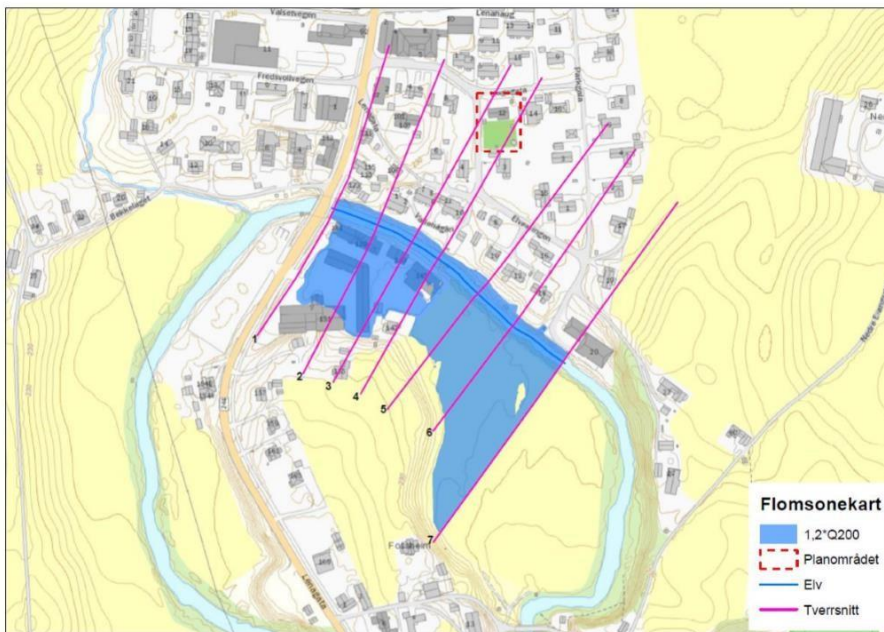
5 Beskrivelse av planforslaget

5.1. Utviklingsområde innenfor Lena - Grønn strek

Den grønne streken (Fig.4) viser Lenas utviklingspotensial på lengre sikt. Streken skiller utviklingspotensialet for tettstedet Lena og behov for dyrka mark som ligger utenfor. Streken har ingen juridisk betydning, men angir en logisk begrensning mellom framtidens tettsted og arealet som ligger utenfor.

Arealet som ligger sør for Lenaelva og er angitt med en blå pil i figur 4 er tatt ut på grunn av:

- Dårlig veg atkomst.
- For langt unna sentrumsområde.
- Ikke spesielt godt egnet for næringsvirksomhet.
- Delvis bratt terreng.
- Det flate partiet er utsatt for flomfare (se fig.3, flomsone for 200 års flom+ 20% klimafaktor).



Figur 5-1: Flomsone for 200-års flom + 20% klimafaktor.

Feste Kapp AS

Asplan Viak AS

Figur 3 Flomundersøkelse Hagegata 12

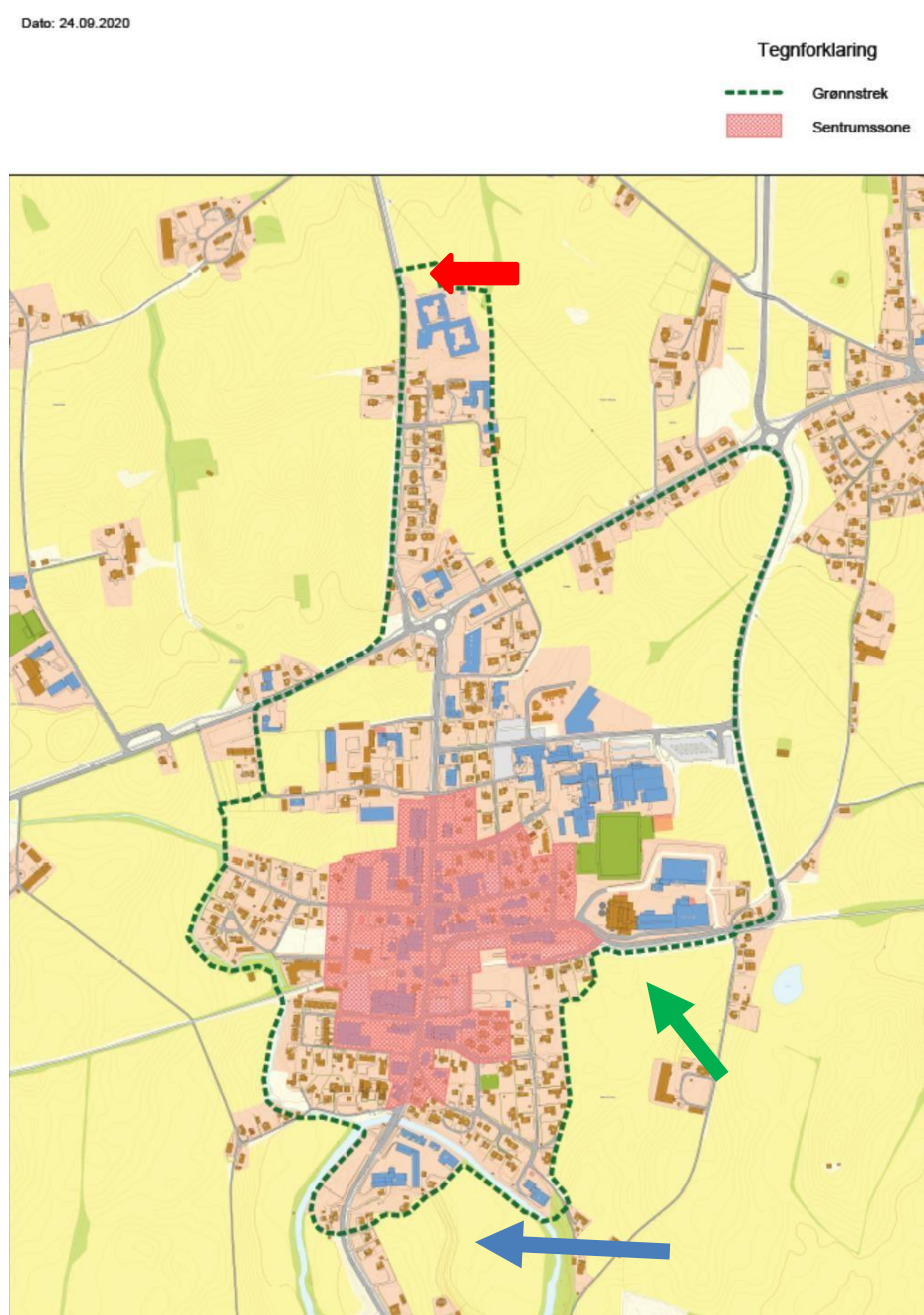
Arealet som ligger inntil Silogata sør for Felleskjøpet, angitt med en grønn pil på Figur 4, er tatt ut på grunn av:

- Ønsker om å styrke sentrumsområdet.
- At arealet er fulldyrket og utgjør en del av et godt arrondert jordet

Nord for Labo (angitt med en rød pil i figur 4) er grensen litt utvidet på grunn av etablering av en bakkeparkeringsplass.

For resten har en naturlig grense blitt trukket med hensikt til veistruktur, nåværende bebyggelse og, muligheter på lengre sikt, økonomisk forsterking.

Dato: 24.09.2020



Figur 4 Grønn strek

5.2 Bebyggelse og anlegg

5.2.1 Boligbebyggelse

Framtidig boligbygging skal legge til rette for hovedmålgruppene:

- Unge, familier og enslige: Attraktive og gunstig boligtilbud, i sentrumsområder og nær attraktive arbeidsmarked, tett ved skole og barnehage.
- Eldre: Attraktive leilighetsprosjekter i tettsteder i sameksistens med boliger for yngre.

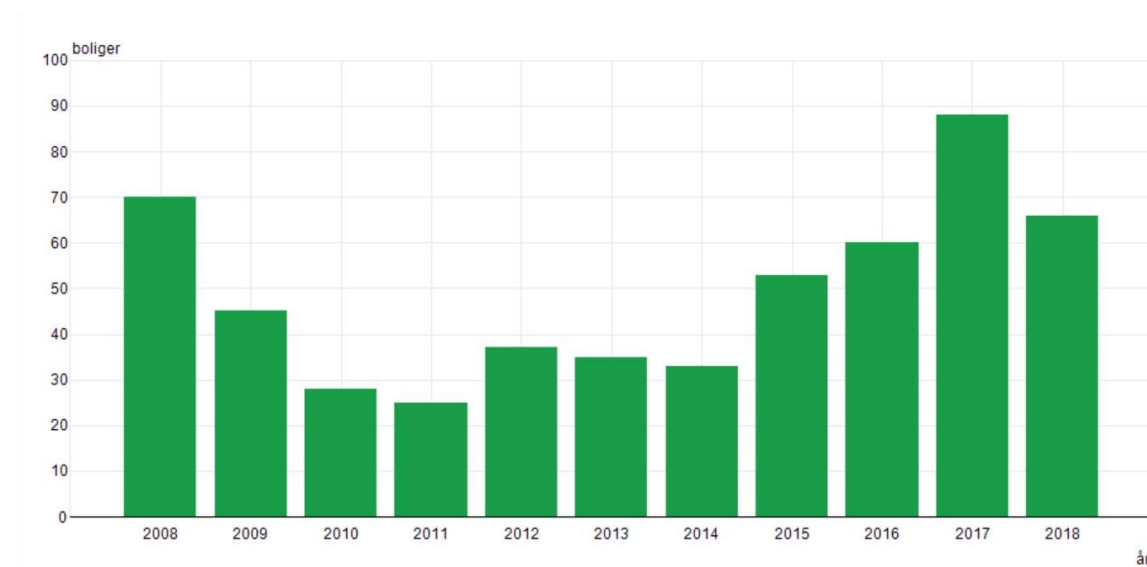
Vedtatt - Planbeskrivelse

Det er utarbeidet en boligstrategi som er vedlagt planbeskrivelsen. Denne gir en nærmere beskrivelse av den strategiske boligutvikling i Østre Toten. Boligbehovet skal i all hovedsak løses innenfor byggeområder for bolig.

Bygde boliger i perioden 2008 – 2018 i hele Østre Toten

I perioden 2008 til og med 2018 er det bygd 611 boliger. De fire siste årene har byggeaktiviteten tatt seg vesentlig opp, og over halvparten av boenhetene er bygget de fire siste årene. Med bakgrunn i gitte byggetillatelser og bygg under oppføring ser denne trenden ut til å fortsette også i 2019.

De senere årene har hovedvekten av byggeaktiviteten skjedd sentralt på Lena, Kapp, Skreia og Nordlia. I Nordlia har tilgjengelig areal for boligbygging vært lite, noe som kan ha bremsert byggeaktiviteten. For områdene i Kolbu, Lund og Lensbygda har byggeaktiviteten vært lav, sannsynligvis på grunn av lav etterspørsel.



Figur 5 Antall bygde boenheter i perioden 2008 til 2018 i Østre Toten

Boligbehov, bakgrunn og statistikk:

I tråd med SSB sine prognoser er det en forventet årlig befolkningsvekst for Østre Toten på 0,4 % (Hovedalternativ middels vekst nasjonalt (MMMM)). Dette innebærer en vekst på + 64 innbyggere årlig.

I Kommuneplanens samfunnsdel 2016 – 2028 er det et mål om en årlig vekst på 1 %. Dette ligger over SSB sine prognoser for hovedalternativet med høy nasjonal vekst (HHMH), som innebærer en årlig vekst på 116 innbyggere. Over en 12-årsperiode vil dette gi en økning på opp mot 1400 innbyggere.

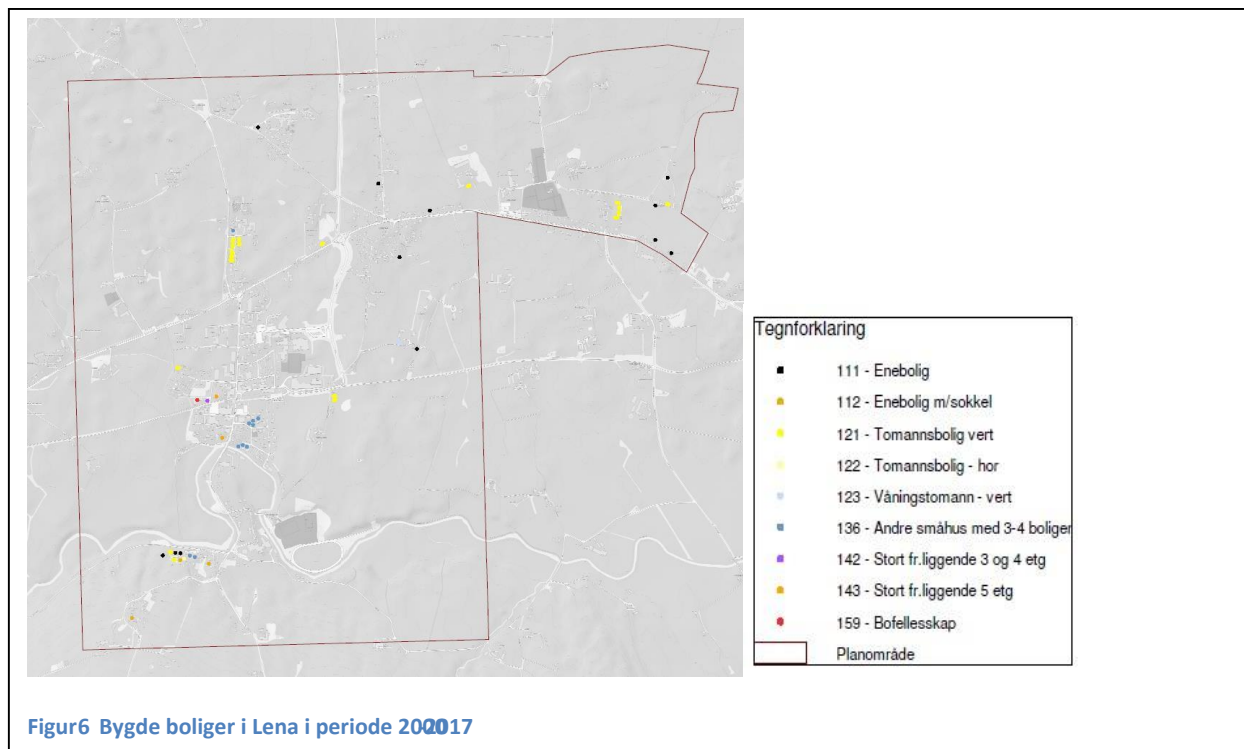
I perioden 2008-2018 er det bygd i alt 613 nye boenheter. Dette gir årlig en bygging av 56 boenheter. Ut ifra gjennomsnittet i perioden vil det de neste 12 årene kunne forventes det at det bygges om lag 660 boenheter. På den andre siden har antall bygde boenheter i 2016, 2017 og 2018 ligget langt over dette.

På bakgrunn av dette, og som en følge av kommunens aktive satsing på videreutvikling av oppvekstområdet i Nordlia, er behovet for antall boliger de neste 12 årene stipulert til 900 boenheter. Deler av boligbehovet er dekket gjennom planreserven fra forrige kommuneplanprosess, men flere av områdene hvor planreserven er størst ligger lite gunstig til i forhold til attraktive arbeidsmarkeder og kommunens tettsteder.

Vedtatt - Planbeskrivelse

Bygde boliger i perioden 2008 – 2018 i Lena

I perioden 2000 til og med 2018 er det bygd totalt 164 antall boenheter innenfor planområdet til kommunedelplanen for Lena. Det betyr at behovet er i gjennomsnitt 9 boenheter per år. Det viser seg at behov for leiligheter er stort. Trenden er at behovet for leiligheter eller annen boformer skal fortsette eller øke de neste årene. Lena har fortetningspotensialet.



Boligtyper	Sum bygg	Sum boenheter	
111 - Enebolig	12	12	
112 - Enebolig m/sokkel	3	6	
121 - Tomannsbolig, vert.	19	38	Registreres 2 ganger per bygg
122 - Tomannsbolig, hori.	1	2	
123 - Våningshus (tomannsbolig)	1	2	Registreres 2 ganger per bygg
136 - Småhus med 3-4 boliger	10	45	
142 - Stort fr.liggende 3 og 4 etg	1	11	
143 - Stort fr.liggende 5 etg	2	32	
159 - Bofellesskap	1	16	
Totalt antall bygg		50	
Totalt antall boenheter		164	

Figur7 Totalt antall boenheter i Lena i periode 2000-17

Boenheter på boligtype	
Enebolig (også med sokkel)	18
Tomannsboliger	42
Leiligheter	88
Andre boformer	16

Figur 8 Bygde boenheter på boligtype i Lena i periode 2000-2017

Vedtatt - Planbeskrivelse

Tilgjengelig utbyggingsareal innenfor regulerte områder

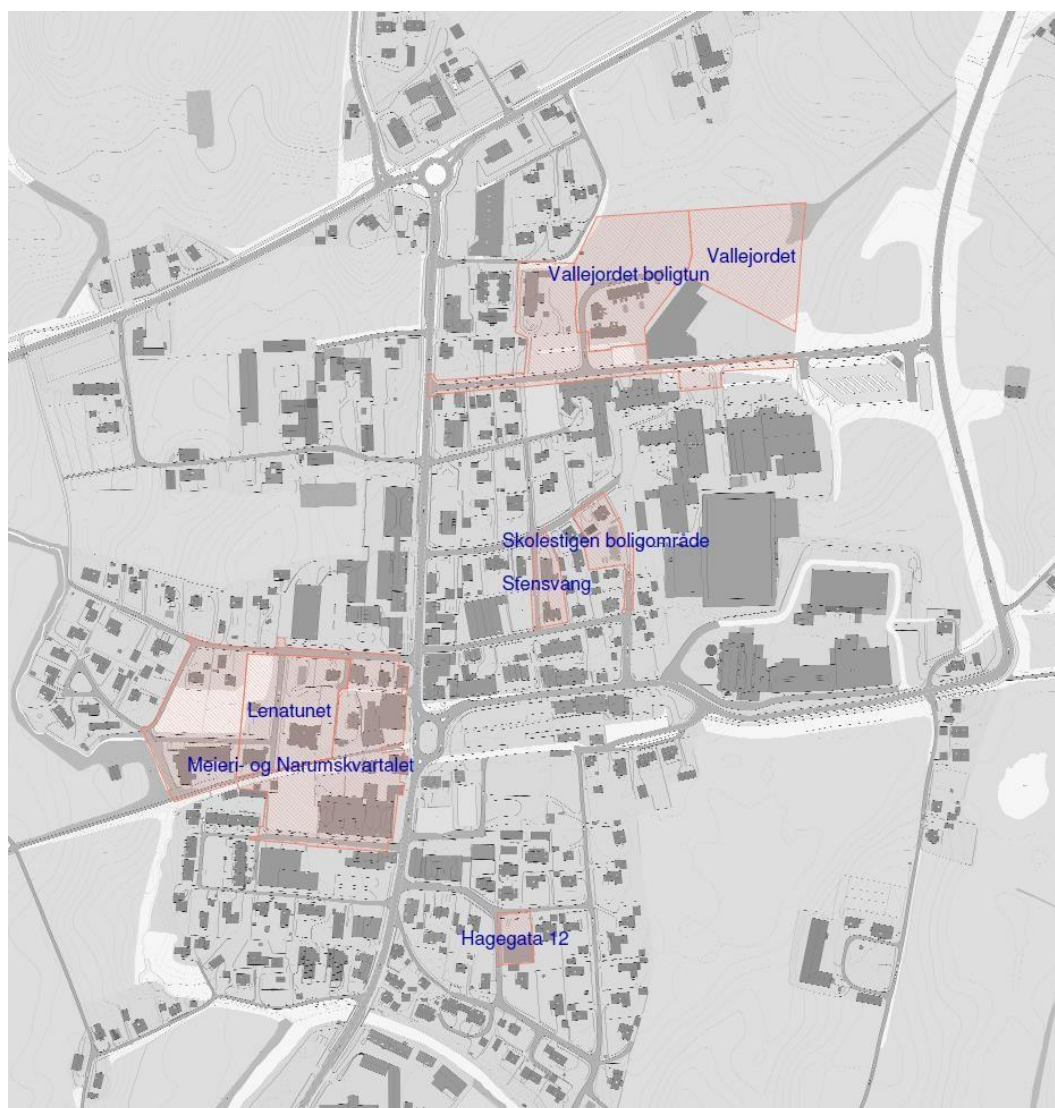
Innenfor planområdet fra kommunedelplanen for Lena gjelder diverse detaljreguleringsplaner, se tabellen nedenfor. Sju detaljreguleringsplaner tilbyr mulighet til å bygge boliger/boenheter. Tabellen nedenfor gir innsikt området og antall boenheter.

NAVN	LEDIGE TOMTER/ENHETER	KOMMENTAR
Håjenenga		Plan fra 2000
Fv.244/73 - Håjenbakkrysset	-	Vegplan fra 2015
Rv.244 Håjen -Lena	-	Plan fra 2002. Et delområde er regulert til bolig, men området er for bratt og består av støysoner og faresoner
Elverhøy	-	Plan fra 2006, fullt utbygd
Vallehågån	-	Plan fra 2000, fullt utbygd
Miljøgate Lena	-	Vegplan/sentrumsplan, fullt utbygd
Lena stasjonsområde	-	Plan fra 1999, fullt utbygd
Hagegata 12	5-8	Plan fra 2019, konsentrert småhusbebyggelse (fortetting av villaområde)
Meieri – og Narumskvartalet	8-12	Plan fra 2010, utbyggingsområder, ledig B1(812 enheter)
Lenatunet	20-30	Kombinert b/f/k med mulighet for 2 lavblokker eller kombinert kontor/forretning/bolig
Stensvang	10-12	Plan fra 2011, ikke utbygd
Skolestigen boligområde	10-12	Plan fra 2016, bebygges nå
Toten sparebank/Audheimgården	-	Plan fra 1998
Områdereguleringsplan for Valle	-	Plan fra 2018, undervisningsbygg og internat
Avlastningsveg Lena	-	Vegplan fra 2011
Vallejordet forretningsdel	-	Plan fra 2016
Vallejordet	66	Plan fra 2012
Vallejordet boligtun	25	Plan fra 2017, delvis utbygd, muligheter for 50 enheter
Alfhaug	-	Plan fra 2017, står ferdig vår 2019
Rundkjøring mellom rv.244 og rv.246	-	Vegplan fra 2005
Rosetfeltet	-	Plan fra 1996, utbygd
Hegge	-	Plan fra 1998, utbygd
Østre Toten helse og omsorgssenter	-	Plan fra 2016, under realisering

Vedtatt - Planbeskrivelse

Område ved Østre Toten sykehjem	-	Plan fra 1992, utbygd
Kapphøgda 29-33	-	Plan fra 2017, under utbygging
Hoffsvangen	-	Plan fra 2000
Hoffsvangen 2	-	Plan fra 2010
Totalt ledige tomter/enheter	144-165	

Tabell 5 – tilgjengelig utbyggingsareal innenfor allerede regulerte områder.



Figur 9 Tilgjengelig utbyggingsareal innenfor allerede regulerte områder

Vallejordet (L7)

I gjeldende reguleringsplan for dette området er arealet avsatt til boligformål, forretning og kontor. Maksimalt areal som er tillatt til forretning og kontor er allerede brukt med nybygget av Rema 1000. Derfor blir dette arealet avsatt til boligformål. Nedenfor ses en skisse fra planbeskrivelsen til områdereguleringsplanen for Vallejordet.



Skissen til venstre er hentet fra planbeskrivelsen til områdereguleringen for Vallejordet. Denne viser en tenkt utnyttning av arealer direkte øst for Vallejordet boligtau. Tekningen har ingen juridisk virkning, men konseptet for Vallejordet boligtau er tilpasset denne situasjonen, gjennom at det legges til rette for at turvegene gjennom områdene kan

møtes.

Figur 10 Planbeskrivelse detaljreguleringsplan Vallejordet

Nye byggeområder for bolig

Mål:

- Være en attraktiv bokommune inn mot arbeidsmarkedene i Gjøvik/Mjøsbyen og arbeidsmarkedene inn mot Romerike/Stor-Oslo.
- Lena som attraktivt regionalt senter.

Fortettingspotensial innenfor sentrumsformål

Sentrumsformål har søkelys på fortetting. Å blande funksjoner og bygge mer i høyden. Det betyr at innenfor sentrumsformål er det mulig å fortette mye. Det er ikke realistisk å tenke at hele den indre sentrumssonen skal transformeres innenfor 10-15 år.

I beregning av fortettingspotensial er det tatt med de områdene som er aktuelle (for eksempel, Skolegata og Badekvartalet).

Nedenfor sees en total oversikt over nye byggeområder for boliger (inkludert de nye boligområdene som får kombinertformål)

Vedtatt - Planbeskrivelse

Område	Minimum antall boenheter	KOMMENTAR
Tidligere Østre Toten sykehjem (L4)	Området kan huse minimum 17 boenheter dersom arealet kun skal benyttes til boligformål.	Arealet er ca. 15 daa. På grunn av beliggenhet og avstand til skole, sentrum og Labo skal området ha fokus på etablering av boliger.
Området sør for Labo (L1) (Området er delvis nytt, en del av området er allerede avsatt til annet byggområde framtidig i kommunedelplan for Lena 2008)	Området kan huse minimum 80 boliger eller minimum 50 boliger og tilrettelagt boliger	Hele arealet som skal utnyttes til kombinert formål (boligformål og offentlig eller privat tjenesteyting) er ca. 21,4 daa. Arealet som er avsatt tidligere til B/O 9,7 daa, og 11,7 daa dyrka mark som benyttes.
Lillo (L6) (Området er nytt, området er avsatt til kombinert formål bolig, forretning, kontor og Parkering -fremtidig i kommunedelplan for Lena 2008)	Området kan huse minimum 10 boenheter dersom arealet kun skal benyttes til boligformål.	Arealet skal utnyttes til kombinert formål (boligformål og forretning/storvarehandel) Arealet er ca. 7,1 daa.
Fortettingspotensial innenfor sentrumsformål	Ca. 80	De fortettingsområdene som er aktuelt er tatt i betraktning.
Minimum antall	187 boenheter (kun boliger)	157 boenheter (boliger + offentlig eller privat tjenesteyting)

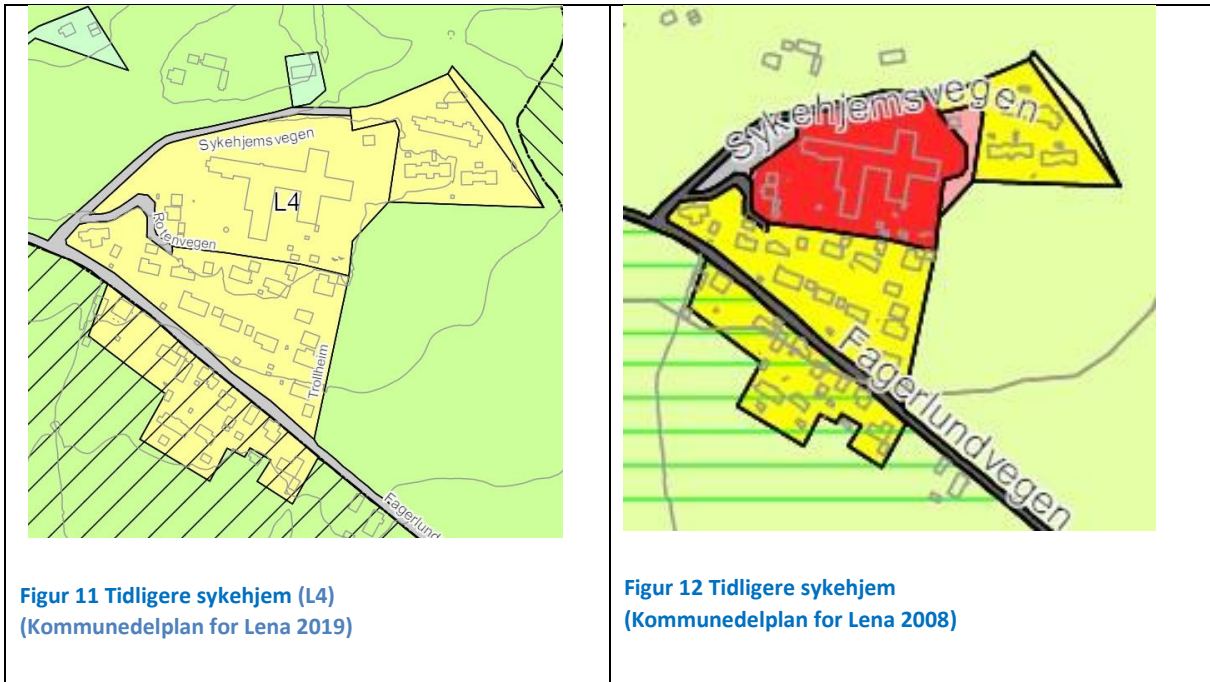
Tabell 6 – tilgjengelig utbyggingsareal innenfor nye byggeområder.

Transformasjon av offentlig formål til boligformål - tidligere Østre Toten sykehjem (L4)

Nytt omsorgssenter på Labo er ferdigstilt. Framtidig bruk av det gamle Østre Toten sykehjem er vurdert. Bygget er oppført i mange etapper og har store etterslep i forhold til vedlikehold.

Forvaltnings, drift og vedlikeholdskostnadene (FDV) knyttet til bygget er beregnet i forbindelse med vurderingene av et nytt helse- og omsorgssenter. Beregningene viste at det ikke er økonomisk hensiktsmessig å videreføre drift og bevaring av bygget. Bygget er umoderne, lite hensiktsmessig og har store vedlikeholdsbehov. Videre er det ikke innrettet for dagens driftsbehov. Dette vil medføre kostnadsdrivende tjenesteutøving i bygget.

Arealet (ca. 15 daa) ligger tett ved nytt omsorgssenter Labo og inntil et allerede eksisterende boligfelt. Området har en attraktiv plassering: kort avstand til skole, nytt omsorgssenter og ikke så langt unna Lena sentrum. Arealet egner seg utmerket som boligformål.



Konklusjon

Totalt sett åpner Kommunedelplanen for Lena opp for 270 nye boenheter. I forhold til årlig behovet har kommune nok ressurs for mer enn de neste 25 årene. Trenden er at det blir mer én personshusholdninger og at samfunnet har behov for andre boformer (Connected Living). Det trengs mer tilgjengelig kapasitet enn behov på grunn av endrende trender og utviklinger framover.

Byggeområde for bolig – eksisterende områder

Mål:

- Utarbeide mer presise bestemmelser som gir større forutsigbarhet for innbyggerne og en mer effektiv byggesaksbehandling.

I Kommuneplanens arealdel 2008-2020 har det vært uklare planbestemmelser for eksisterende byggeområder for bolig. Den bestemmelsen som har fungert godt er plankrav og retningslinje for dispensasjon fra plankravet for fortetting med inntil to boenheter innenfor eksisterende boligtomt.

Bestemmelsene om form og utnyttelsesgrad er nå mer entydige. Dette vil bidra til en enklere byggesaksbehandling, og være klargjørende med hensyn til hva som kan bygges uten å søke. Utover krav om saltak er det ikke stilt formkrav til bebyggelsen i Kommuneplanens arealdel 2008-2020. Det er nå gitt flere formbestemmelser for å sikre en enhetlig bebyggelse tilpasset bebyggelsen i nærområdet. Det samme gjelder tilbygg og påbygg hvor det nå er stilt krav om at dette skal underordne seg den eksisterende bebyggelsen.

Det er presisert at det i tilknytning til et bolighus kan bygges en tilleggsleilighet eller hybel.

Bestemmelsene når det gjelder tillatt bruksareal for garasjer og uthus er presisert, slik at rammene for denne bebyggelsen nå er entydig. Intensjonene i Kommuneplanens arealdel 2008-2020 var å begrense bygg utenom bolighus til et bruksareal på 70 m². Bestemmelsene var mulig å tolke slik at det var mulig

Vedtatt - Planbeskrivelse

å sette opp flere garasjer eller uthus med en størrelse på inntil 70 m². Dette er nå presisert slik at bygg utenom bolighus ikke kan ha et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) over 120 m². Av hensyn til muligheten for å bevare eldre uthusbebyggelse er det gitt en retningslinje for dispensasjon fra størrelsesbegrensningene for garasje/uthus. Dette på bakgrunn av at disse byggene ofte har en form som gjør at de er lite egnet som garasje. Det vil da kunne være hensiktsmessig å bevare uthuset for å sette opp en mindre garasje i tillegg.

Eksisterende boligområde i tettsted Lena

Boligområdene som er angitt på plankart med L14, L15, L16, L17 og L18 er kvartalene som setter preg på Lena. Kvartalsstrukturene er unik og må bevares. Områdene egner seg for å bosette familier. Områdene får begrenset fortettingsmulighet med eneboliger.

Indre sentrumssone

I Indre sentrumssone skal det fortettes. Kulturhistorisk stedsanalyse danner grunnlaget. Fortetting skaper flere boenheter og gir muligheter for at eldre og yngre blandes.

5.2.2 Sentrumsformål

Mål:

Utvikle Lena som bærekraftig tettsted, med sentrumsnære boliger, handel og tjenesteyting i tråd med Regional strategi for utvikling av framtidens bomiljø og lokalsamfunn (Connected living).

Bakgrunn:

Arealer for sentrumsbebyggelse er videreført fra Kommuneplanens arealdel 2008-2020. Med hensyn til den historiske betydningen av sentrumsområdet har det vært utarbeidet en kulturhistorisk stedsanalyse for Lena. Stedsanalysen setter rammer for den videre utvikling når det gjelder utforming av bebyggelse og fortetting i sentrumsområdene, og for å avgrense områder hvor det skal være krav om handel i første etasje.

De senere årene har det vært bygd mye i sentrumsområdene, en utvikling som vi sannsynligvis bare har sett starten på. Det er viktig at sentrumsområdet beholder sitt særpreg, og at det avsettes tilstrekkelig arealer til tjenesteyting og forretningsvirksomhet i kombinasjon med leiligheter.

Planen sikrer en høy utnyttelsesgrad, samtidig som det er lagt vekt på at volumene skal holde seg innenfor de rammene som tettstedene kan tåle.

Sentrumsområdet vil stadig bli viktigere som boligområder for den eldre del av befolkningen. Kommunen har videre som mål å bidra til at sentrumsleiligheter også blir attraktive for enslige yngre, par og familier som ønsker å bo sentralt i tettstedene. Inkluderende arkitektur blir stadig viktigere. *Inkluderende arkitektur betyr konkret følgende:*

- *Bringe ulike folk sammen*
- *Videreutvikling av Universell utforming*
- *Sambruk og samlokalisering (et bedre tilbud og bedre ressursutnyttelse)*
- *God økonomi (med bruk og færre kvadratmeter)*
- *Miljøvennlig (mindre ressursbruk og grønn mobilitet)*
- *God kommuneøkonomi (reduserer helseutgiftene)*

Med hensyn til at sentrumsområdet blir viktig for den eldre delen av befolkningen er det stilt krav om høy grad av universell utforming ved nybygg innenfor disse områdene. Det er imidlertid viktig at det samtidig kan bygges små enkle leiligheter til førstegangsetablerere.

Vedtatt - Planbeskrivelse

Publikumsrettet aktivitet i 1. etasje

I Kommuneplanens arealdel fra 2008 er det stilt krav om forretning i 1. etasje innenfor områder med sentrumsformål. Utover dette er det få rammer for utbygging og fortetting.

Områdene hvor det er stilt krav om forretning/tjenesteyting i 1. etasje er nå begrenset til et mindre område enn det som er avsatt til sentrumsformål i planen. Per i dag er det ikke realistisk å kreve aktivitet i første etasje innenfor hele sentrumsformålet. I delen av Lena gata og Silo gata skal det være publikumsrettet aktivitet i første etasje, i fasadene rettet ut mot gata. Det er ønskelig å beholde yrende liv i kjernen av Lena. Kulturhistorisk stedsanalyse danner grunnlaget for dette. Det hadde vært ønskelig å ha aktivitet i Kinogata i tillegg, men det er ikke realistisk til å sette krav til det. Krav til publikumsrettet aktivitet blir derfor begrenset til deler av Lenagata og en del av Silogata.



Figur 13 Sentrumsformål med påkrevet aktivitet i 1. etasje i fasade rettet ut mot gata

Vedtatt - Planbeskrivelse

For å skape yrende liv og et attraktivt sentrumsområde skal førsteetasje, i den delen av Silogata og Lenagata som er angitt med grønn farge (Figur 16), være åpen og aktiv. En åpen, aktiv fasade er en bygningsfasade som gjenspeiler virksomheten innenfor, for eksempel med direkte innsyn til lokalene gjennom vinduer.



Figur 14 eksempler fra åpen og aktive fasader i Oslo



Figur 15 Eksempler fra lukkede og inaktive fasader i Oslo

Hvor åpen eller lukket 1. etasje er har stor betydning for gatens attraktivitet. 1. etasje blir utvekslingspunktet mellom bygningen og gaten, og det er fasaden som forbinder gatelivet inne i bygningen. Små detaljer og elementer kan gjøre en stor forskjell.²

Bylivsundersøkelse som er gjennomført i Oslo sentrum viser at gatene med mange inaktive fasader er de samme gatene som fotgjengerregistreringene viser at blir minst brukt. Grunnetasjens kvalitet har altså en stor betydning for bylivet. Ifølge fotgjengerregistreringen er sammenhengen mellom åpne 1. etasjefasader, handlegater og fotgjengere tydelig: åpne førsteetasjer tiltrekker flere mennesker og øker dermed handelen.³

² Kilde: Bylivsundersøkelse Oslo sentrum 2014, Gehl architects Urban quality consultants

³ Kilde: Bylivsundersøkelse Oslo sentrum 2014, Gehl architects Urban quality consultants

Vedtatt - Planbeskrivelse

Lenas størrelse sammenlignet med Oslo må ses i perspektiv. Folk på Lena handler ikke annerledes enn i Oslo. Det er attraktivitet i sentrumsområdet som tiltrekker seg folk. Et godt eksempel er områdene rundt Lena stasjon.

Det kan konkluderes med at det er viktig at de nedre etasjene i bygningene inneholder publikumsrettet virksomhet, da det er disse etasjene som henvender seg mot gaten og skaper liv.

Lena

Det er utarbeidet en kulturhistorisk stedsanalyse for Lena. Det var etablering av jernbanen, som åpnet i 1902, som la grunnlaget for tettstedet Lena. På Lena er det tidsepoken fra den industrielle revolusjonen og etablering av Skreiabanen på begynnelsen av 1900 – tallet og fram til 1960 tallet som representerer de viktigste kulturelle sporene i sentrumsområdet. Disse forholdene er i stor grad sikret gjennom videreføring av reguleringsplaner i sentrumsområdet.

Det er satt krav til byggehøyder. Det er i tillegg stilt krav om en høy andel universelt utformede boenheter for ny bebyggelse. Når det gjelder kravet til forretning i første etasje er dette nå begrenset til en del av Lenagata og en del av Silogata. I tillegg gjelder det kun fasader rettet ut mot gata. Sentrumsområdet er begrenset. Innenfor sentrumsområdet tillates det bolig, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, bevertning og kulturvirksomhet. Dette med hensyn til et tydelig sentrumsområde i tråd med Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland.

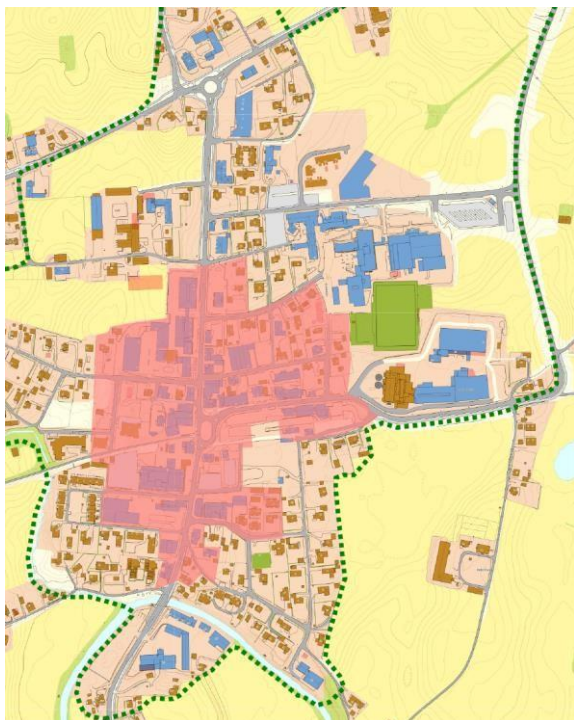
Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (15. juni 2016) definerer Lena som områdesentrum. Det betyr at kommunen må definere en indre sentrumssone i kommunedelplan for Lena. Den indre sentrumssonen vil få sentrumsformål.

Indre sentrumssone skal dimensjoneres og tilpasses senterets størrelse, rolle og funksjon i samsvar med denne planen. Områder lenger unna enn ca. 500 m fra kollektivknutepunkt og/eller torg, regnes normalt ikke som del av sentrumssonen. Det må tas hensyn til naturlige avgrensninger, historiske forhold og andre forhold som har betydning for den langsiktige utviklingen av sentrum.

For Lena er det rundkjøringen som er kjernen av indre sentrumssone. For resten er avgrensingene i utgangspunkt tatt fra nåværende funksjoner og fra fortettingsmuligheter som er angitt i kulturhistoriske stedsanalyse for Lena.

Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (15. juni 2016) gir overordnede bestemmelser med hensyn til plasskrevende og storvarehandel. Det er ikke tillatt å etablere ny storvarehandel innenfor sentrumsområde og utvidelse av plasskrevende eller storvarehandel er ikke tillatt hvis det blir større enn 1.500 m².

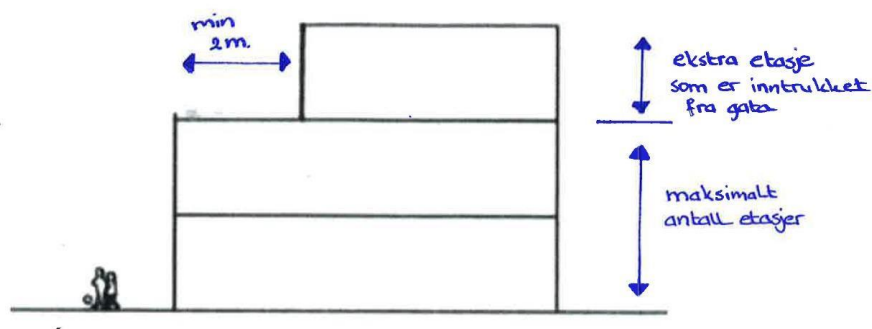
I § 4.2.3 er visjon og utvikling fra Lena beskrevet. Innenfor Lena finnes det per i dag flere bedrifter som er tilknyttet til landbruk. Dette er bedrifter som tilhører begrepet plasskrevende eller storvarehandel. Det er viktig å beholde og utvikle et bærekraftig sentrum av Lena og beholde og forsterke dette enestående samfunnet. Lena er et unikt tettsted hvor tjenester, boliger og landbruk samles på ett sted. Landbruk er særpregende for Lena. Det er ønskelig å beholde nåværende tjenestetilbud og legge til rette for de bedrifter som har allerede etablert seg i Lena og som passer innenfor denne unike strukturen. Det er tillatt at plasskrevende eller storvarehandel utvides eller nyetablerer seg i sentrumsområdet.



Figur 16 Indre sentrumssone

Innenfor indre sentrumssone:

- Skal det fortettes. Minimum 4 boenheter per daa. Den kulturhistoriske stedsanalysen vil her være veiledende.
- Figur 18 viser minimum og maksimum antall etasjer.
For hele indre sentrumsområdet er det, for bygg med flatt tak, tillatt med en ekstra etasje med flatt tak som er minimum 2 meter inntrukket fra gata (figur 17). Området skal ha en arealutnyttelse av minimum 4 boenheter per dekar.



Figur 17 Eksempel 2 etasjer med flatt tak som er inntrukket fra gata

Antall etasjer i Lena sentrum



Figur 18 Antall etasjer

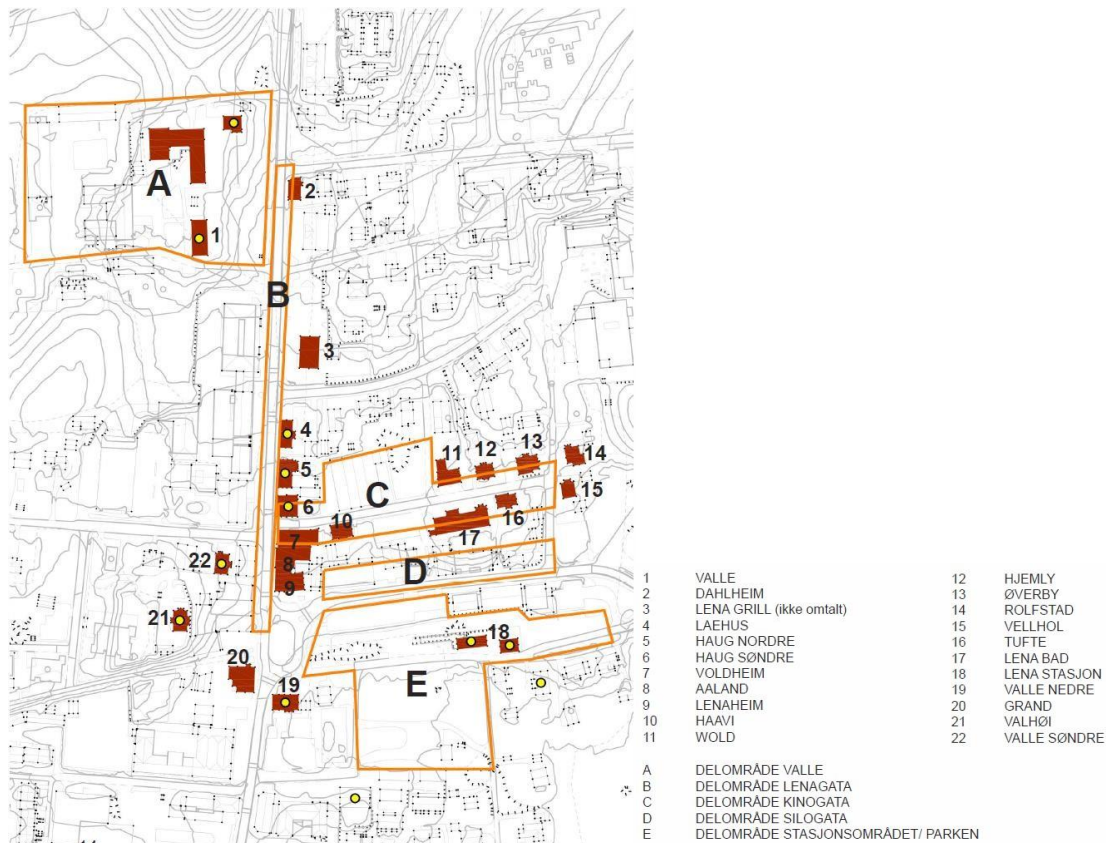
- Der maksimum antall etasjer er satt til 2 skal minimum 50% av boenhetene være tilgjengelige. For øvrige områder skal 80% av boenhetene være tilgjengelige.
- Det skal være publikumsrettede aktivitet i deler av Lenagata og Silogata. Dette gjelder fasader rettet mot gate, ikke hele første etasjen.

Vedtatt - Planbeskrivelse

- Fasaden skal være åpen og aktive.
- Det tillates bolig, forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, bevertning og kulturvirksomhet.
- Nye handelsvirksomheter eller kjøpesenter eller utvidelse av slike, som blir større enn 1500m² BRA kan bare lokaliseres innenfor sentrumsformål. Grense som gjelder for samlet bruksareal etter utvidelse av eksisterende virksomheter er 6000 m² BRA
- Ny etablering av plasskrevende eller storvarehandel og utvidelse fra nåværende plasskrevende eller storvarehandel er tillatt innenfor indre sentrumsone.
- Lena Bad – gnr. 183 bnr. 29 og Wold gården - gnr. 183 bnr. 11 er historiske bygningene som ikke lenger er bevaringsverdig. Uttalelsene fra kulturminnemyndighetene må foreligge før bygningene kan rives.

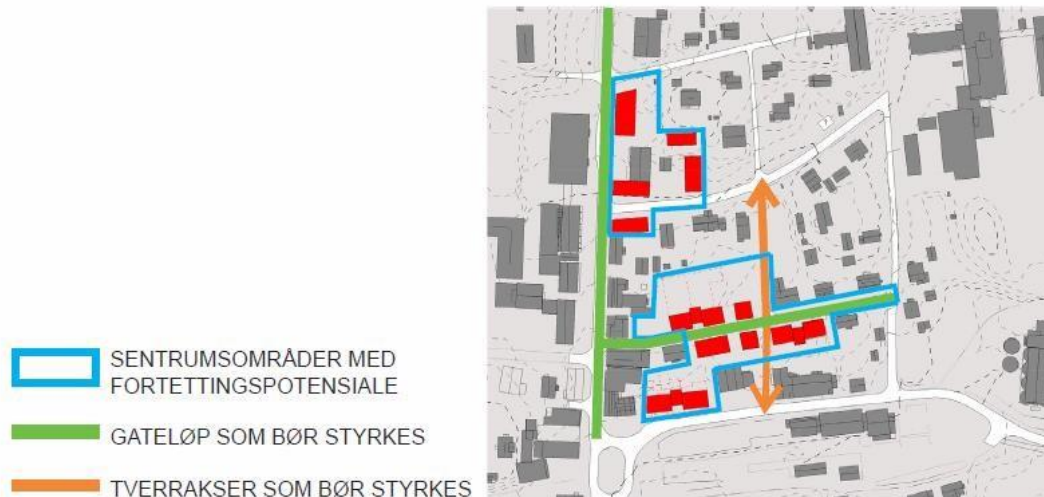
Kulturhistorisk stedsanalyse Lena

Det er gjort en registrering av enkeltbygg som av ulike grunner utmerker seg i Lena eller som inngår i en lesbar sammenheng. For den enkelte bygning er det registrert dagens og historisk betydning og lesbarhet. Delområdene Valle, Lenagata, Kinogata, Silogata og Stasjonsområdet/parken er vurdert ut ifra verdi, utviklingspotensial, sårbarhet, endringskapasitet og tålegrense. Se oversikt nedenfor. Hele kulturhistorisk stedsanalyse er vedlagt (Vedlegg 1.)



Figur 19 Kulturhistorisk stedsanalyse (JAF), Utviklingspotensiale

Kulturhistorisk stedsanalysen gir innsikt i fortetningsmuligheter sentralt i Lena. JAF har laget mulighetsskissen (se nedenfor) som viser opp mot 10.000m² bygg. Det røde arealet viser hvilke områder som har fortetningspotensial.



Figur 20 Kulturhistorisk stedsanalyse (JAF), fortettpotensialet

Lena Bad (L3) er kommunens eiendom. Bygget har historisk betydning for Lena, men har stått tomt i flere år. Lena Bad ble stengt ved årsskiftet 2014/2015 (etter kommunestyrevedtak 18.9.2014). Det er vanskelig å konvertere dagens bygning til nye formål. Et bygg har verdi når det kan brukes. Det samme gjelder for Woldgården (L20), som eies av boligstiftelsen. Per i dag er det flere leiligheter i bygget. Begge, Woldgården og Lena Bad, ligger i indre sentrumssone. Kommunen ønsker å fortette mer og knytte boliger tjenester/forretninger/kontorer sammen innenfor denne delen av sentrumsområdet. Helse, omsorg og velferd har et uttalt ønske om å utvikle dette arealet til alternativ boligutvikling for seniorer med tilknyttede funksjoner. Området er egnet for bruk av inkluderende arkitektur. Både Lena Bad og Woldgården har dårlig bygningsmasse. Arealene ligger midt i sentrum med stort potensialet, derfor er det ønskelig å rive byggene for å gjøre plass til nye sentrumsbygg.

5.2.3 Andre typer bebyggelse og anlegg

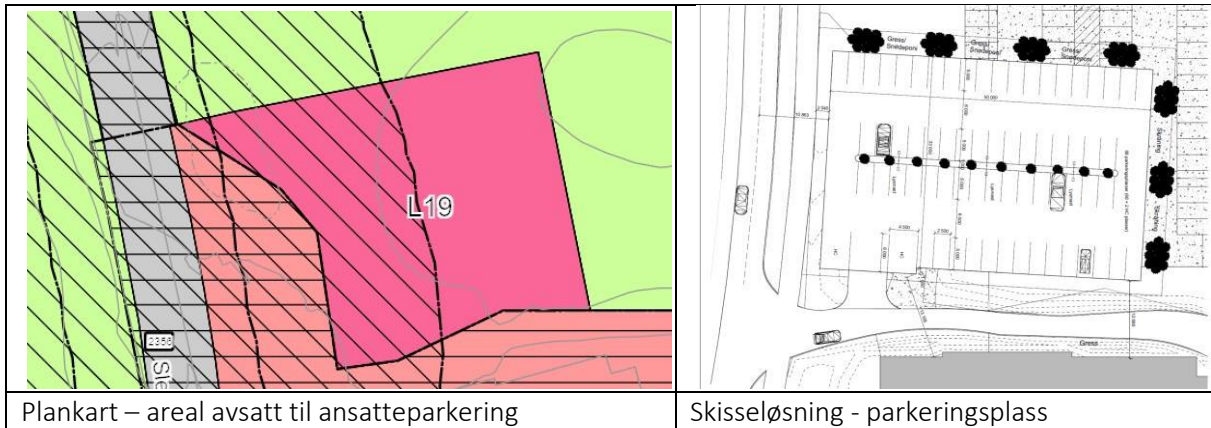
Område for avløpsanlegg/pumpestasjon (L9)

Arealformålet fastsetter til dagens arealbruk, avløpsrenseanlegg. Når nytt renseanlegg på Skreia er satt i drift skal avløp fra Lena renseanlegg overføres til Skreia. Arealet vil da bli benyttet til en større pumpestasjon for avløpsvann. Det vil ikke være behov for en regulering av området, med hensyn til tiltakets begrensende omfang.

Område for parkering (L19)

Da det nye omsorgssenter ble tatt i bruk viste det seg at det var stor mangel på parkeringsplasser. På bakgrunn av dette er det lagt inn et areal nord for Labo som gir mulighet til å etablere en løsning med bakkeparkering med 68 plasser.

Vedtatt - Planbeskrivelse



Da det nye omsorgssenteret Labo ble tatt i bruk i januar 2020, viste seg det at forutsetningene, som lå til grunn for parkeringsanalysen i 2016, var endret. Årsakene er flere:

- Innhold og drift av omsorgssenteret er endret siden 2016. Senteret har fått flere tjenester, flere ansatte og flere tjenestebiler.
- Tilbudet av offentlig transport er dårlig, og avganger er ikke tilpasset tidspunkt for vaktskifte, eller besøkende på kveldstid. Det viser seg derfor at ansatte, frivillige og besøkende har begrensede muligheter til å bruke offentlig transportmidler så hyppig som tidligere antatt.
- Antall besøkende er større enn det analysen kom frem til.

For ytterligere dokumentasjon av reisevaner og muligheter for samkjøring og bruk av offentlig transport er det gjennomført en spørreundersøkelse blant ansatte på Labo. Denne viser at:

- Andel ansatte som i dag benytter egen bil til og fra jobb er på 92 %
- Mulighet for bruk av kollektivtilbud er begrenset grunnet frekvens og nærhet til holdeplass
- Mulighet for samkjøring er begrenset mht. bosetting, vakter og private ærender.

På denne bakgrunn er det i beregning av behov for parkeringsplasser nå lagt til grunn at 80 % av ansatte, besøkende og frivillige må benytte egen bil mot tidligere 70 %.

Vurdering av alternativ plassering:

Det er gjort en vurdering av alternative plasseringer av ny ansatteparkering i nærheten av Labo. Dette omfatter parkering innenfor området som er regulert til helse- og omsorgssenter og området sør for Vågevegen, som er avsatt til kombinertformål bolig/offentlig eller privat tjenesteyting L1. Det er foretatt beregning av trafikkbevegelsene i forbindelse med vaktskifte for å dokumentere trafikkbevegelsene til og fra en ansatteparkering. I tillegg er det gjort framskrivninger av trafikk via Vågeveien ved en integrering av ansatteparkering i L1.

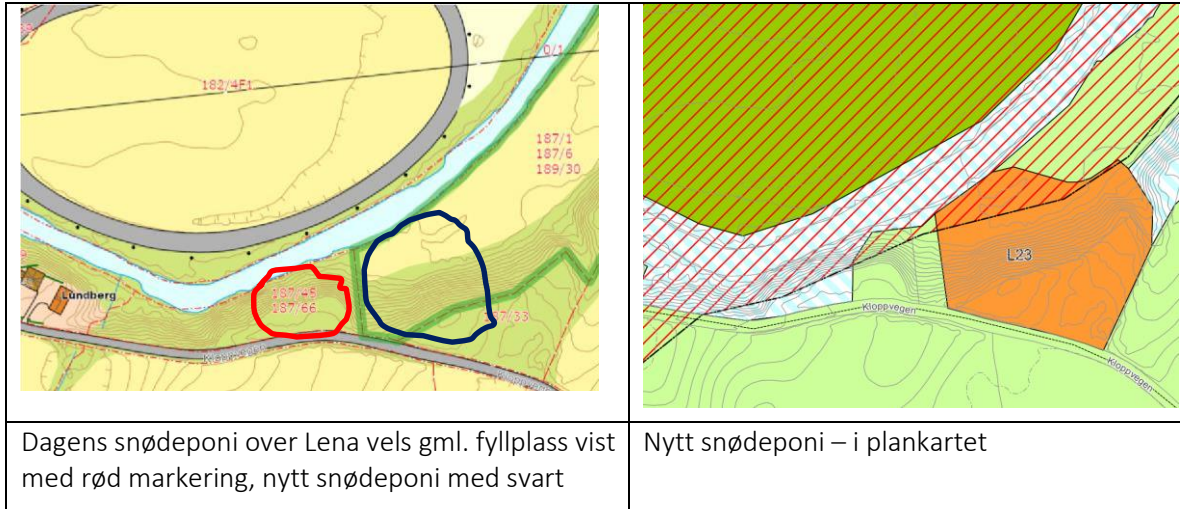
- Eksisterende uteareal for Labo helse- og omsorgssenter er forkastet som nytt areal for parkering da dette i for stor grad vil gå ut over uteoppholdsarealer for beboere, ansatte og besøkende.
- Området sør for Vågevegen er forkastet da dette vil bli en for stor trafikkbelastning i området, som er planlagt med 50 nye boenheter og offentlig tjenestetilbud, og hvor atkomstvegen enten må gå via Vågevegen eller Toten folkehøgskole. Vågevegen er alt atkomst til den vernede bedriften Lena produkter AS og et etablert boligområde. Denne løsningen vil også gi store utfordringer med å skape en god gangforbindelse over L1 fra Labo til Lena sentrum.

Område for snødeponi (L23)

Areaformålet fastsetter til andre typer bebyggelse og anlegg, framtidig snødeponi. Arealet skal benyttes til deponering av snø fra Lena sentrum med omkringliggende områder. Gjennom årene har Lena sentrum blitt fortettet mer og mer. Dette har resultert i at snø må kjøres bort i større grad. Dagens situasjon er at snøen deponeres ut mot Lenaelva over den gamle søppelomta i Kloppenvegen, Lena vels gamle fyllplass, vis a vi travbanen, gnr/bnr.: 187/66. Dette arealet er kategorisert som

Vedtatt - Planbeskrivelse

forurenset grunn. Både med bakgrunn i dette, og at snøen her mer eller mindre har blitt tippet direkte i Lenaelva, er det et ønske om å flytte snødeponiet fra søppelomta til naboeiendommen (gnr/bnr.: 189/30) med avkjøring på gnr/bnr187/33. Dette for å redusere trykket og avrenning fra søppelomta. Det er gitt bestemmelser som skal sikre at arealet opparbeides slik at avfall fra snøen ikke når vassdraget. Denne plassen er svært godt egnet med tanke på avstand og utforming. Det benyttes 2,7 daa dyrka mark til formålet.



Figur 21 Viser plassering av areal for nytt snødeponi

5.2.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Mål:

- Sikre arealer for utvikling av nåværende sykehjem
- Sikre arealer for utvikling av areal sør for omsorgssenter Labo.
- Sikre arealer for utvikling av Lillo.
- Sikre arealer i tråd med dagens bruk av Hoff gjestgiveri.
- Sikre arealer med dagens bruk av Bensinstasjon/vaskehall.
- Sikre arealer i tråd med dagens bruk av klubbhus Lena idrettsplass.
- Sikre arealer for muligens framtidig utvidelse av idrettsparken.
- Sikre arealer for muligens framtidig utvidelse av skystasjonen.
- Sikre arealer for etablering av forretning (storvarehandel).
- Sikre arealer i tråd med dagens bruk (Østre Toten Idrettspark)
- Knytte egne bestemmelser til eksisterende byggeområder (Lillo / Felleskjøpet)

Utvide areal for planlagt boligfelt/offentlig eller privat tjenesteyting sør for omsorgssenter Labo (L1)

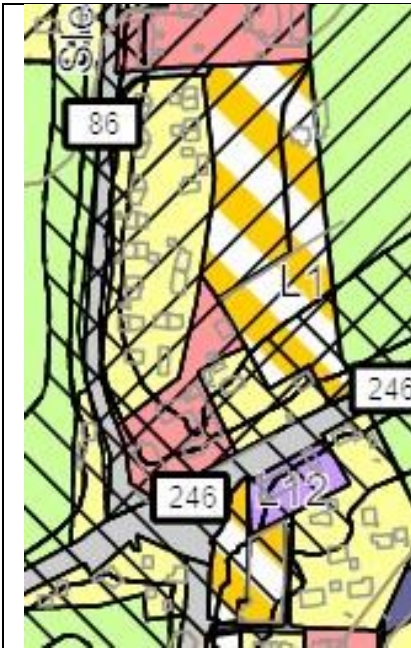
Dette boligområde var tidligere avsatt til 'annet byggeområde- framtidig' med hensikt til å utvikle tilrettelagt boliger. Kommunens visjon for området er å legge til rette et boligtilbud for flere målgrupper. Målet er å unngå å lage større grupper med bare eldre, tilrettelagt boliger osv. Boligfeltet som ligger nedenfor Labo må være et boligfelt for diverse målgrupper. Dette område er viktig som forbindelse mellom Labo og sentrumsområde. Det vil kreve en innsats for å fullføre tankegangen om Connected Living og inkluderende arkitektur. Kommunen ønsker noe fleksibilitet til å etablere et boligfelt for flere målgrupper og å legge til rette for en viktig forbindelse til sentrumsområde. I forhold til driftsfordeler er det nødvendig at planlagte tilrettelagte boliger etableres i nærheten av Labo. Derfor er det viktig at arealet blir utvidet i forhold til arealmessige arrondering og utnyttelse av arealet. Utvidelse er i tråd med grønn strek.

Vedtatt - Planbeskrivelse

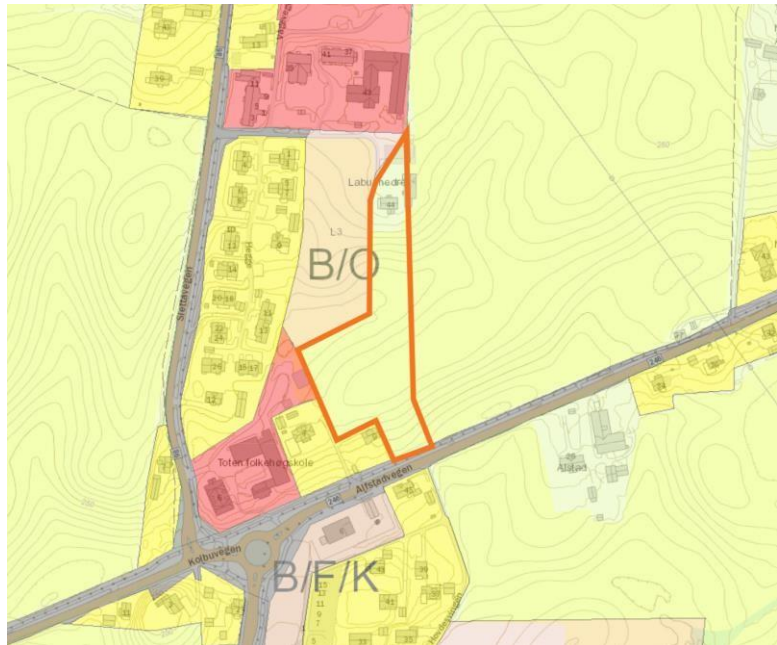
For å sette krav til en god forbindelse mellom dette område og Lena sentrum er det lagt inn rekkefølgebestemmelse:

«Plan skal omfatte en gang-/sykkelveg (inkludert tilfredsstillende adkomst for myke trafikanter) som skal fungere som en forbindelse mellom nytt omsorgssenter Labo – (verksted) LePro AS, nytt boligområde, Coopområde og Lena sentrum.»

Hele arealet som skal utnyttes til kombinert formål (boligformål og offentlig eller privat tjenesteyting) er ca. 21,4 daa. Arealet som er avsatt tidligere til B/O er 9,7 daa. Det benyttes ca. 9 daa dyrka mark.



Figur 22 Boligfeltet nedenfor Labo (Kommunedelplan for Lena 2019)

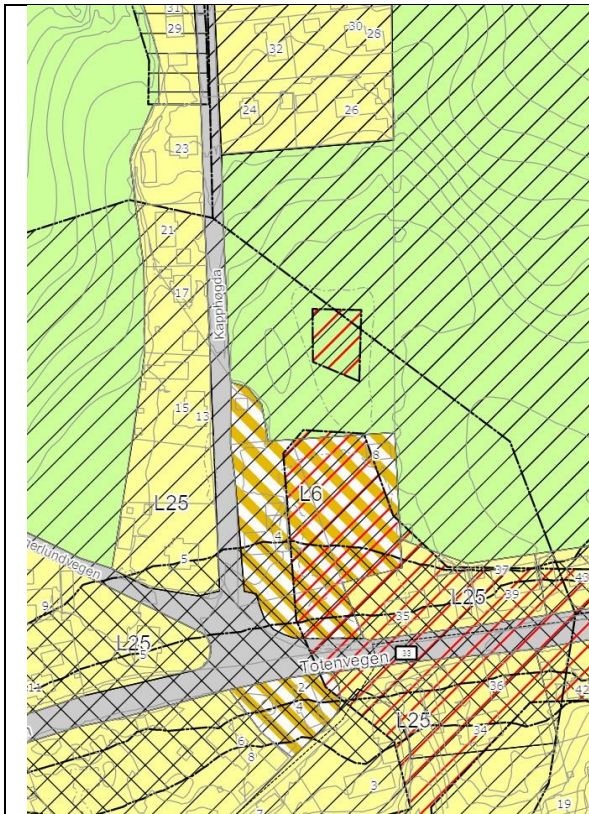


Figur 23 Boligfeltet nedenfor Labo (Kommunedelplan for Lena 2008)

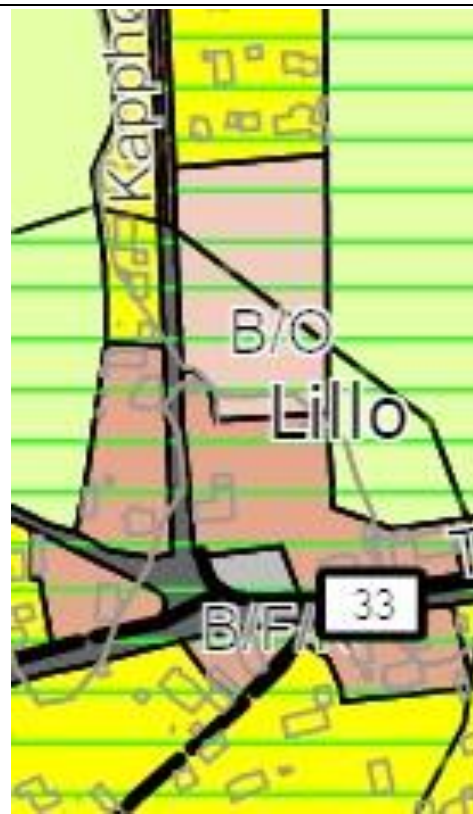
Lillo (L6)

Arealet som ligger inneklemt mellom Totenvegen (Fv. 33) som tidligere var avsatt til parkering og bolig/forretning/kontor, får kombinert formål bolig/forretning (storvarehandel). Arealet L6 skal detaljreguleres før utbygging.

Arealet er ca. 7,1 daa og kan huse minimum 10 boenheter dersom arealet kun skal benyttes til boligformål.



Figur 24 Lillo (Kommunedelplan for Lena 2019)



Figur 25 Lillo (kommunedelplan for Lena 2008)

Bensinstasjon/vaskehall Fv. 246 (L12)

Bensinstasjonen/vaskehallen som ligger ved Fv. 246 er i nåværende arealplan avsatt til kombinert formål. Planformålet fra gjeldende plan videreføres. Arealet får kombinert formål privat tjenesteyting/forretning/næringsbebyggelse/bolig.

Klubbhus Lena idrettsplass (L11)

Kombinert formål idrett/bolig fastsetter dagens arealbruk.

Arealet ved siden av bussholdeplass (L5)

I nåværende plan er arealet (L5) avsatt til næringsformål.

For Lena-Valle videregående skole og idrettsparken er det kun området øst for Totenhallene som gir mulighet for en utvikling av skole og idrettsanlegg. På nåværende tidspunkt er det ikke meldt behov for mer areal. Det er i gang en prosess rundt en eventuell etablering av en ny svømmehall på Lena. Arealet L5 er eneste mulighet for å utvide idrettsparken og skole, og eventuelt legge til rette for svømmehall i tilknytning til det etablerte idrettsanlegget.

Lena er viktig som skolested og idrettsparken er viktig som møteplass. Idrettsparken benyttes også av idrettslinja på Lena-Valle videregående skole. På denne bakgrunn er det ønskelig å sikre arealer for videre utvikling av idrettsparken. I tillegg til fremtidige behov for skole og idrettsanlegg har Opplandtrafikk signalisert at de har behov for utvidelse av skystasjonen, primært for nattparkering av busser og drivstoffstasjon for fornybar energi (strøm og biobrensel). Arealet blir derfor avsatt til kombinert formål for idrett/forretning/kontor/industri/kollektivknutepunkt.

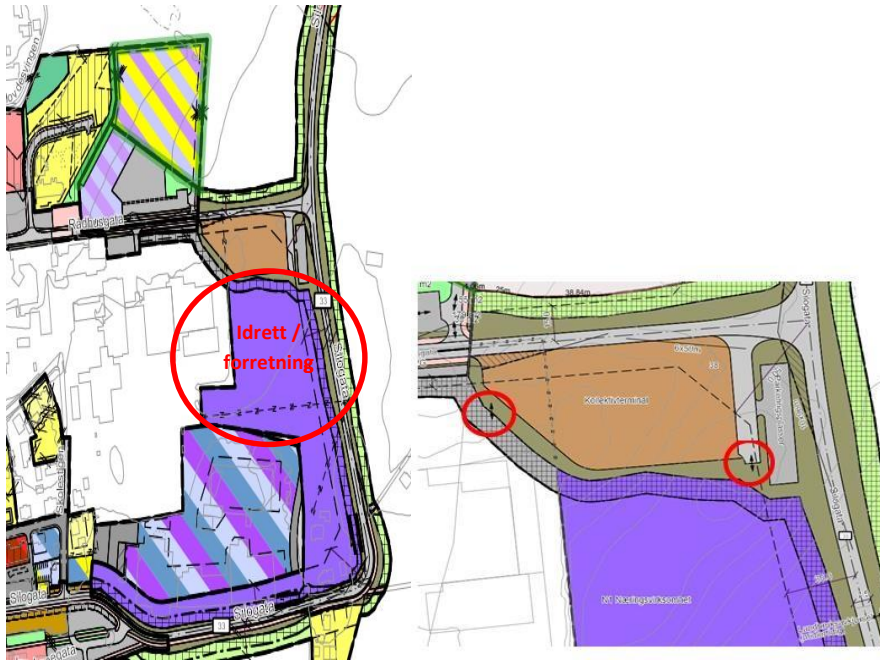
Det foreligger en gjeldende områderegeringsplan for området. Figur 25 viser et utsnitt av områderegeringsplanen som viser at atkomst skal legges gjennom skystasjonen. (Som angitt med

Vedtatt - Planbeskrivelse

rød sirkel med de små pilene). Dette er løsninger som med hensyn til trafiksikkerhet gjør det svært vanskelig å etablere en forretningsvirksomhet på denne tomte. I forbindelse med oppstart av detaljreguleringsplan for Felleskjøpet ligger det nå an til at det kan bli etablert en ny avkjørsel til området fra Silogata. Statens vegvesen har i utgangspunktet stilt seg positive til dette.

Området krever en god vurdering for å få en helhetlig løsning. Dette gjelder:

1. Sammenheng mellom arealene ift. Østre Toten Idrettspark, skysstasjonen, Lena-Valle videregående skole;
2. Adkomst og innkjørsel ift. trafiksikkerhet og hensiktsmessig arealutnyttelse.



Figur 26 Utsnitt detaljreguleringsplan Avlastningsveg

Felleskjøpet (L13)

L13 (Felleskjøpet) videreføres som kombinert bebyggelse og anleggsformål for forretning/kontor og industri. Området utvides samtidig i øst slik at arealet sikres.

Østre Toten Idrettspark (L8)

Lena-Valle videregående skole benytter i dag deler av Totenhallene til undervisningslokaler. Derfor får Østre Toten Idrettspark endret arealformål i tråd med dagens bruk (idrettsformål og offentlig formål).

Rådhusalleen 18 (L24)

Bygget er kommunal eid. Huset har tidligere vært i bruk som kontorlokaler, mens det i dag brukes til boligformål. For å ha mer fleksibilitet, og mulighet til å bruke bygget til offentlig formål (brukerstyrt senter) har arealet fått kombinert formål bolig/offentlig eller privat tjenesteyting.

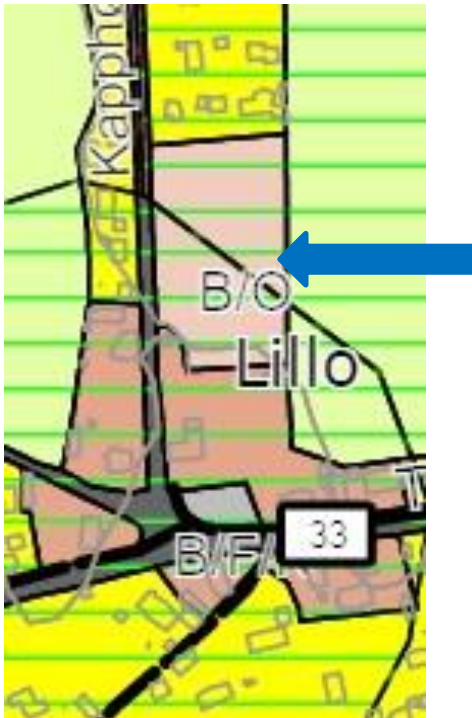
5.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det er ikke foreslått endringer når det gjelder samferdsel og teknisk infrastruktur. Samferdselslinjer er videreført fra Kommuneplanens arealdel 2008-2020. Begrunnelsen for dette er å rette oppmerksomhet mot disse fremtidige vegtraséene for å sikre at de ikke blir stengt av ny bebyggelse. Traséene er tidligere konsekvensutredet og videreføres som linjer i Kommuneplanens arealdel.

5.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)

Lillo (B/O)

Området som var avsatt til bolig/offentlig tjenesteyting (B/O) var ett av flere alternative områder for lokalisering av ny barnehage nær Lena. Barnehagen ble bygd på Vallejordet inntil Rådhusgata. Arealet er ca. 11,3 daa og blir tilbakeført til LNF.



Figur 27 Lillo (kommunedelplan for Lena 2008)

5.4.1 Nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring

Kommuneplanens arealdel 2008-2020 hadde ingen bestemmelser for landbruksbebyggelse. Dette har blant annet ført til unødvendig dispensasjonsbehandling av driftsbygninger med hensyn til høydebegrensningene i plan- og bygningsloven – byggesaksdelen. Videre har det vært en mangel på formbestemmelser. Kulturlandskapet på Østre Toten er preget av lang tids jordbruksvirksomhet med tilhørende bygningsmasse. Dette innebærer landskapsverdier som er viktige å videreføre. På bakgrunn av dette er det nå inntatt formbestemmelser også for nødvendige tiltak innenfor landbruket.

Det er fradelt en rekke gårdstun de senere årene, for salg av landbruksarealene til annet gårdsbruk i drift. Dette er et ledd i den nasjonale landbrukspolitikken, og en ønsket utvikling lokalt. Med hensyn til forutsigbare rammer for denne type fradelinger er det utarbeidet en egen retningslinje i planbestemmelsene.

Det har vært fradelt enkelte byggetomter for bolig i LNF-områdene i perioden. Det nå satt opp retningslinjer for behandling av slike søknader. Dette er begrunnet i behovet for at mulighetene for dispensasjon skal være mer forutsigbare. Dette vil både sikre en mer effektiv saksbehandling og redusere unødig ressursbruk både hos søker og det offentlige. Tydelige retningslinjer vil også sikre en større likebehandling.

5.4.2 Spredt bolig bebyggelse

På Østre Toten er det svært mye spredt bebyggelse innenfor LNF-områdene. Det har skjedd store endringer i behandling av eiendommer i LNF etter endring av plan – og bygningsloven i 2008. Uten å avsette bolig – og fritidseiendommer i LNF til LNF spredt bolig, - eller fritidsbebyggelse vil ethvert tiltak på disse eiendommene kreve dispensasjon, noe verken befolkningen eller kommunen ønsker. Dermed er disse eiendommene gjennomgått en analyse i forhold til ulike hensyn og silt ut hvor det er hensiktsmessig å fortsatt beholde status LNF og der det bør være LNF spredt. Dette er beskrevet i et eget dokument (LNF spredt – eksisterende bolig, - og fritidsbebyggelse).

Eiendommer som har formålet LNF spredt bolig, - eller fritidsbebyggelse slipper dispensasjon, men må søke på ordinær måte.

5.5 Bruk av vern av sjø og vassdrag

Arealene, som i sin helhet ligger i tilknytning til Lenaelva, er videreført fra kommunedelplan for Lena (2008). Det er gitt bestemmelser til områdene som skal sikre at kantsoner langs vassdraget ikke blir forringet.

6 Hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel skal i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal. Disse skal markeres i arealdelen som hensynssoner med tilhørende retningslinjer og bestemmelser, jf. PBL § 11-8. Til hensynssone skal det i nødvendig utstrekning angis hvilke bestemmelser eller retningslinjer som gjelder eller skal gjelde i samsvar med plan- og bygningsloven eller andre lover.

6.1 Støysoner

Støysoner som ligger inne i plankartet bygger på beregninger gjort i 2017. Målet med støysoner er å forhindre at nye bygge- og anleggstiltak fører til at flere blir utsatt for et skadelig støynivå. Innenfor rød støysoner er det gitt bestemmelser som forhindrer ny støyfølsom bruk, mens det for gul støysoner er stilt krav om utredning og tiltak for å sikre at støynivåer ikke overstiger grenseverdiene i retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Ved søknad om tiltak eller utarbeidelse av reguleringsplaner innenfor gul støysoner vil det bli stilt krav om støyutredninger.

For å fange opp situasjoner hvor støysoner endres på bakgrunn økt støy, og for å fange opp områder hvor det ikke er utarbeidet støysonkart, er det gitt en generell bestemmelse om støy.

Området som er avsatt til sentrumssone er samtidig avvikssone. Det betyr at kommunen kan vurdere å gi tillatelse til oppføring av støyfølsom bebyggelse selv om bebyggelsen ligger i rød støysoner med støynivå opptil Lden 70 dB fra vei.

Støysoner langs veg:

Støysoner langs fylkesveger er vist i plankartet som rød sone og gul sone. Støysoner kan endre seg over tid, med hensyn til trafikkmengde og fartsgrense.

6.2 Faresoner

6.2.1 Flomfare langs elver og bekker

Flomfare langs elver og bekker er ivarettatt gjennom generelle bestemmelser til plan § 1.4 Sikkerhet mot flom. I tillegg er aktsomhetsområde flom lagt inn som faresone flomfare (H320) i plankartet med tilhørende bestemmelser i § 6.1.2.

Dreneringslinjer og bufferzoner langs vassdrag er ikke lagt inn som hensynssoner. Dreneringslinjer i det relativt flate jordbrukslandskapet vil kunne endre retning ved endret jordarbeiding og er derfor ikke hensiktsmessig å legge inn. Når det gjelder bufferzoner langs vassdrag er disse svært mangelfulle både med hensyn til at mange vassdrag er lukket gjennom bebyggelse og over dyrket mark, og at de ikke er dannet der vassdrag i skog ikke har vært synlige ved flyfotografering. Bufferzoner langs bekk, aktsomhetsområde flom og dreneringslinjer er sammen med lokalkunnskap gode verktøy i arealplanlegging og byggesaksbehandling. Det vil imidlertid ikke være slik at arealer utenfor de kartlagte områdene har tilstrekkelig sikkerhet mot naturpåkjenning.

Høy grad av aktsomhet i plan- og byggesaker er av den grunn nødvendig, også når det gjelder utenfor dagens kartlagte områder for elvebuffer, dreneringslinjer og aktsomhetsområde flom. Dette er årsaken til at det er lagt stor vekt på den generelle flombestemmelsen § 1.4, hvor det bl.a. også er tatt hensyn til de lukkede bekkene.

6.2.2 Høyspenningsanlegg - overføringsnett

Det er lagt inn faresone langs overføringsnett. Ut ifra beregninger gjort i ulike reguleringsplaner som berøres av overføringsnett er det lagt inn en faresone i en bredde på 30 m til hver side fra høyspentlinjene. Det er gitt bestemmelser med krav om dokumentasjon av stråling av magnetfelt, herunder at dette ikke skal være over 0,4 mikrotessa med hensyn til bebyggelse og uteoppholdsareal. Det er kun overføringsnett som er vist som faresone i plankartet. Det vil være soner med byggeforbud langs annet strømnett i henhold til el-tilsynsloven med forskrifter.

6.3 Soner med angitte særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur mv.

6.3.1 Hensynsone - landskap

Det nasjonalt verneverdige kulturlandskapet Balke – Lillo er videreført fra Kommuneplanens arealdel 2008-2020.

I 2016 er det etablert et nytt prosjekt i regi av Riksantikvaren, med etablering av et register over Kulturhistoriske landskap av nasjonal betydning (KULA). Etter dette er Balke – Lillo utpekt som et kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA). I forslaget til avgrensning er området noe utvidet sammenlignet med avgrensningen av hensynssone landskap som er videreført i Kommuneplanens arealdel og i kommunedelplan for Lena. I forslag til avgrensning fra Oppland fylkeskommune er hele Kapp med byggeområder tatt med som strekker seg ut til Lillo. Østre Toten kommune har valgt å videreføre avgrensningen av hensynssonen med kjerneområder fra 2008.

6.3.2 Hensynsone – bevaring kulturmiljø

Kommunen er helt i startfasen når det gjelder utarbeidelse av en kulturminneplan. Prioriteringer som vil framgå av denne vil bli ivaretatt i forbindelse med neste revisjon av Kommuneplanens arealdel. De endringene som foreløpig er gjort i Kommunedelplan for Lena er ivaretagelse i form av hensynssone bevaring kulturmiljø av:

- stasjonsområdet med Lenaparken knyttet til utviklingen av jernbanetettstedet Lena,
- det tidligere industribygdepunktet Håjen/Kampen og
- administrasjonsstedet Lillo

Området Hoffsvangen er i sin helhet ivaretatt i reguleringsplaner for Hoffsvangen.

Stasjonsområde med Lenaparken:

Framføring av Skreiabanen rett etter 1900 skapte grunnlaget for Lena som tettsted. På denne bakgrunnen har kommunen prioritert å avsette hensynssone – bevaring kulturmiljø med tilhørende bestemmelser som omfatter park og stasjonsområde.

Håjen/Kampen med Gjerstad Brenneri og Håjenbrua

Det skal i særlig grad tas hensyn til det eksisterende miljø, med Håjenbrua, Håjendammen og det eldre bygningsmiljøet knyttet til den tidligere industrielle epoken basert på vannkraft. Hensynssonen er ikke til hinder for videreutvikling av industriområdet med tidligere Hoff potetindustrier.

Lillo- administrasjons- og handelssentrum fram til 1900

Før framføring av Skreiabanen var Lillo administrasjons- og handelssentrumet i kommunen. Da Skreiabanen ble etablert skapte dette grunnlaget for Lena som tettsted. Funksjoner som handel og administrasjon flyttet seg utover tid til tettsted Lena. På Lillo er strukturen av det gamle handelssenteret fortsatt synlig og setter preg på området. Det skal tas særlig hensyn til det eksisterende bygningsmiljøet som ligger inn mot den sentrale gatestrukturen.

6.4 Soner for båndlegging

6.4.1 Sone for båndlegging etter lov om kulturminner

Det er en rekke middelalderkirkesteder i Østre Toten. Disse er vist som areal båndlagt etter lov om kulturminner. Innenfor kommunedelplan for Lena gjelder dette Hoff Kirke.

6.5 Soner for videreføring av reguleringsplan

Reguleringsplaner som er oppsummert i bestemmelsenes §1.1.1, er vist som hensynssone for videreføring av reguleringsplan. Det er gjort en grundig gjennomgang av reguleringsplanene, og kun planer der kart og bestemmelser skal videreføres uendret er vist med hensynssone.

Reguleringsplaner som ikke er vist som hensynssone vil fortsatt gjelde fram til de er endret eller opphevet. For disse planene vil bestemmelsene i Kommunedelplan for Lena være utfyllende.

6.6 Sone for felles planlegging

Det er krav om felles planlegging for følgende område:

L1 og tilstøtende areal - avsatt som kombinertformål bolig/offentlig eller privat tjenesteyting

I området er det nødvendig med felles planlegging med hensyn til god arealutnyttelse, framføring av atkomstveger og arrondering av nye tomter.

8 Utredninger og analyser

8.1 Konsekvensutredning - oppsummering

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-2 skal alle kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging konsekvensutredes. Dette omfatter en konsekvensutredning av alle nye områder for bygge- og anleggstiltak. Konsekvensutredningen av kommunedelplan for Lena skal beskrive virkningene av enkeltområder og av de samlede arealbruksendringene i forslaget. I tillegg skal arealstrategien for fremtidig arealbruk gis en vurdering i forhold til hvordan denne vil påvirke miljø og samfunn.

Planforslaget har samlet en positiv effekt for nærmiljø og friluftsliv. Gjennom å ta i bruk dyrket mark til å utvikle et boligområde med kommunalt disponerbare boliger og et snødeponi har planforslaget en liten men negativ effekt for naturressurser/landbruk. Planforslaget er vurdert til å ha en liten til ingen effekt for kulturminner og kulturmiljøer. Når det gjelder landskapsbildet har planforslaget samlet en positiv effekt. Det har blitt satt bedre rammer for utvikling av Lena sentrum. I tillegg er det gamle tettstedet Lillo bedre ivaretatt. Når det gjelder forurensning, energi og klima vil planforslaget i liten grad påvirke situasjonen. Når det gjelder hensynet til samordnet areal og transportplanlegging vil planforslaget ha en positiv effekt. For folkehelse og sosial infrastruktur har planforslaget en positiv effekt.

For eksisterende bebygde fritidseiendommer og boligeiendommer i LNF er det utarbeidet en egen prosedyre for å sortere eiendommene i områder LNF og LNF-områder der tiltak på eksisterende bebygde eiendommer er tillatt. Eiendommer som berøres av verdier innen kulturvern, naturvern og jordvern samt viktige samfunnsinteresser er videreført som LNF-områder, mens eiendommer som ikke berøres er overført til LNF-områder der spredt bebyggelse er tillatt. Vurderingene framgår av eget notat med tilhørende regneark.

8.2 Risiko – og sårbarhetsanalyse - oppsummering

Plan- og bygningsloven setter krav om at konsekvensene av nye tiltak i kommuneplanen skal utredes, jf. § 4 – 3. Utredningen skal vise alle konsekvenser og risiko – og sårbarhetsforhold som kan forekomme i planområdet.

Årsaken til at det stilles krav om ROS-analyse er for å hindre at det gjennom arealdisponeringen blir skapt risiko som kan gi skader. Dette gjelder både skade innenfor nye områder for bebyggelse og anlegg, men også påvirkning av omkringliggende områder.

Det svært små endringer i forslag til Kommunedelplan for Lena sammenlignet med Kommunedelplan for Lena 2008-2020. Hensynet til risiko og sårbarhet er langt bedre ivaretatt i planforslaget enn i gjeldende plan. De samlede virkningene av ny plan er på bakgrunn av dette liten men positiv.

Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner hvor endret arealbruk forventes å gi en vesentlig økning av biltrafikk, vil det være behov for å utarbeide en trafikkanalyse. Det må foretas en vurdering av behovet for trafikkanalyser i tilknytning til oppstart av alle reguleringsplaner.

8.3 Utredning av fremtidig boligbehov

Det er utarbeidet en strategi for fremtidig bosettingsstruktur. Strategien følger vedlagt planbeskrivelsen. Sentrale elementer i strategien er tettstedsutvikling og strukturer for å møte de

Vedtatt - Planbeskrivelse

demografiske utfordringene, med stadig færre yrkesaktive og flere eldre. Utvikling av bomiljøer nær attraktive arbeidsmarkeder og gode transportløsninger.

9 Arealregnskap

En forutsetning for planarbeidet var at det ikke skulle omdisponeres mer dyrka mark til nye områder for bebyggelse og anlegg samt grønstruktur.

I planforslaget er det lagt ut tre nye utbyggingsområder, Boligområde nedenfor Labo (L1), Parkeringsplass nord for Labo (L19) og Snødeponi (L23). Totalt 13,3 daa fulldyrket mark tatt i bruk. Det er tilbakeført 11,3 daa til LNF i forslaget til kommunedelplan for Lena. Det gjelder arealet på Lillo som i gjeldende plan har formålet bolig/offentlig barnehage.

Tabell 7 – arealregnskap

Område	Gjeldende arealformål	Nytt arealformål	Areal (daa)				
			Totalt	Dyrket	Skog	Skog dyrkbar	Bebyggd
Boligområde nedenfor Labo (L1)	LNF område nåværende	Kombinert formål: bolig / offentlig eller privat tjenesteyting	10,5	9,0		0	1,5
Snødeponi (L 23)	LNF område nåværende	Andre type bebyggelse og anlegg - snøopplag	8	2,7	6,9	0	0
Parkeringsplass (L19)	LNF område nåværende	Andre type bebyggelse og anlegg -	1,6	1,6			
Lillo	Bolig/offentlig barnehage	LNF område	11,3	11,3			
Sum				-2	6,9	0	1,5

10 Vedlegg

1. Konsekvensutredning
2. Risiko – og sårbarhetsanalyse
3. Kulturhistorisk stedsanalyse for Lena (JAF 2017)
4. Metode og prosess – LNF- spredt
5. Arealbehov i tilknytning til Labo
6. Strategisk utvikling av framtidig boligstruktur – med vedlegg
7. Kulturhistoriske landskap (KULA) Balke-Lillo-Kapp – jordbrukslandskap og brygger ved Mjøsa
8. Merknadsbehandling med administrasjonens vurderinger – etter 2. gangs høring
9. Samlet uttalelser etter 2. gangs høring