

Møtereferat

Til: Møtedeltakere

Referat planforum

Tema: Reguleringsplan for Elisenfoss, Østre Toten kommune; ny dagligvareforretning.

Møtet ble avholdt på teams.

Møteleder: Kristin Ryen Reithaug kristin.ryen.reithaug@innlandetfylke.no
planforum@innlandetfylke.no

Deltakere:

Kristin Ryen Reithaug	kristin.ryen.reithaug@innlandetfylke.no
Guro Strætkvern	guro.stratkvern@innlandetfylke.no
Renate Vestbakken	renate.vestbakken@ototen.no
Annbjörg Backer	annbjorg.backer@innlandetfylke.no
Astrid Kristiansen	astrid.kristiansen@vegvesen.no
Øyvind Gotehus	fmheogo@statsforvalteren.no
Ingunn Midtgård Høyvik	inmho@statsforvalteren.no
Einar Nordengen	en@feste.no
Peter Magnus Aas	peter@peteraas.no
Solveig Rindhølen	sorin@statsforvalteren.no
Kjell Erik Kristiansen	fmhekek@statsforvalteren.no

Tema	Merknader/oppfølging
1. Kommunen/forslagstiller orienterer om planen	Det planlegges ny dagligvarebutikk sør i området. I tillegg skal det legges til rette for eksisterende forretningsarealer, varelevering og parkeringsarealer. Kommuneplanens arealdel sier at det skal være min. 2 etasjer og maks. 4 etasjer. Det har vært vurdert boliger i 2. etasje på nytt bygg, men forslagsstillere og kommunen har vist til at det ikke etterspørsel og dermed lønnsomhet for slik utbygging. Ved boligetablering vil det også bli utfordringer med parkeringskapasiteten i området.

<p>2. Byggehøyder og arealutnyttelse</p>	<p>Kommuneplanens arealdel sier at det skal være min. 2 og maks. 4 etasjer. Planområdet gir ikke rom for parkeringsplasser for eventuelle boliger i en 2. etasje på nytt bygg.</p> <p>Statsforvalteren i Innlandet: Er skeptiske til planforslaget slik det foreligger, og anbefaler tiltakshaver og kommunen å vurdere alternativer. Det bør vurderes hvorvidt det kan være aktuelt med boliger i området, eventuelt bør det i planmaterialet legges frem dokumentasjon som viser at det ikke er marked for dette på Skreia.</p> <p>Statens vegvesen: De statlige planretningslinjene legger opp til at man skal planlegge for god arealutnyttelse i sentrumsområder. Skreia er kommunens 3. største tettsted, og vegvesenet vil derfor anbefale kommunen å se nærmere på planforslaget mtp føringer i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Østre Toten kommune: Planprosessen ble startet opp i 2017. Det har blitt jobbet lenge og godt med prosjektet, som har endt opp i forslaget som nå har vært på høring. Det er ledige tomter i området, og til dels manglende etterspørsel etter boliger.</p> <p>Forslagsstiller: Det har vært gjort vurderinger på å transformere eksisterende forretninger til boliger, men dette vurderes ikke som aktuelt på grunn av manglende lønnsomhet.</p>
<p>3. Gatestruktur</p>	<p>Statsforvalteren i Innlandet på peker at området er til dels utflytende, og blandet områder for fortau, parkering og inn/utkjøring, og etterspør om det er sett på muligheten for å etablere en tydeligere gatestruktur, spesielt langs Rossgutua.</p> <p>Forslagsstiller og kommunen påpeker begge at området er utfordrende, og at det har vært sett på ulike løsninger. Utformingen på bygg og parkeringsplass har bakgrunn i spesielt behovet for varelevering og kjøremønster. Dette legger premisser for området</p>
<p>4. Veien videre</p>	<p>Forslagsstiller legger frem muligheten for å etablere andre arealer i 2. etasjen på nytt bygg, eksempelvis kontorarealer, pauserom mm. Området er avsatt som sentrumsområdet, og det er ikke krav til boliger innenfor formålet. Det vil altså være mulig å legge til rette for slike funksjoner i 2. etasje.</p> <p>Statsforvalteren og kommunen er enige at det kan være behov for videre dialog rundt planforslaget før vedtak.</p>