

# Reguleringsplan for Goman Kjelstad

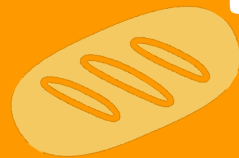
---

Regionalt planforum 19.06.24



Østre Toten  
kommune

# Kort Presentasjon Goman Kjelstad





# Om Goman Kjelstad AS

- Beliggenhet i og skatter til Østre Toten kommune
- 55 ansatte i 2023 hvor alle er bosatt i nærområdet.
- Stabil arbeidskraft og mye bake kompetanse
- Omsetning ca 166 millioner kroner i 2024
- Nytt bakeri sto ferdig på Bilitt i 2010. Fremsto da som Norges flotteste bakeri.
- Delt eierskap med Coop industri fra 2015 etter fusjon med Coop og ICA.
- Kjelstad ble startet på Lena i 1937
- Sertifisert etter en FSSC 22000 standard (Food Safety Management Systems)
-

# Våre behov og utfordringer

- Plass i bakeri
- Plass på varelager
- Plass i ekspedisjon
- Plass i konditori
- Plass på frys
- Plass til å stoppe opp noe av strømmen av import med spesialisering, ny teknologi og automatisering.
- Stadig mer av omsetningen blir bakeoff. Det er svært stor endring i hele bransjen. Ferskvare går ned, spesielt brød faller med 1-2 % hvert år. Dette rammer bakerier, møller, Norsk ingrediens industri og kornbonden.
- Årsak: nordmenn spiser mindre brød og importen tar stadig over mer av salget. Smaken av tradisjon blir til smaken av verden.
- Voldsomme topper mot Påske, Pinse når Oslofolket skal på ferie, krever plass til f.eks kasser.



# Våre muligheter

- I 2022 satte vi inn ei ny kjevlelinje. Denne har gjort at vi har gått mot strømmen i markedet og hatt økning der andre har tapt.
- Vi satser med denne linja på Nisjeproduksjon med høy spesialisering.
- Langtidsfermenterte brød og småvarer kan vi lage med den type bakeri vi er.
- Laminerte bakervarer for bakeoff. Alt importeres i dag fra Europa
- Produkter som gjør Coop unike i forhold til konkurrentene.
- Bringe kresne (bakeributikk) kunder inn i Coop med gamle bakeritradisjoner.
- Med å utvide får vi plass til ny teknologi, plass til robotisering, krever arbeidere med økt kompetanse, nytt konditori og bedre hverdag for våre ansatte. Sikrer våre arbeidsplasser
- Bygge et sortiment for frysedisker i butikk.
- Bygge et sortiment for Coop sine bakeoff butikker kontra importerte produkter.
- Beliggenhet er en av våre styrker, vi ligger 1 time fra Coop sitt sentrallager C-log. Biler som har kjørt ut varer til butikker på Gjøvik Toten stikker innom oss på retur og henter opp våre produkter. Dette kontra og hente maten nedi i Europa.



# Våre fortrinn

- Stort utviklingspotensiale med dagens linje, surdeig, fermentering, steking, vakumkjøl og sjokkfrys så vi konkurrerer på lik linje med utenlandske aktører.
- Det krever plass til å få installert maskiner og utstyr satt i system. Vi må være ekstremt effektive.
- Kjempevekst på konditorprodukter med Norsk fløte kontra polske kaker med veg. Fløte.
- Svak krone og dyrere transport
- Kort vei til C-log
- Bærekraftige å handle / produsere lokalt og det bygger Norge kontra kjøpe i utlandet.
- Markedet vil endre seg og det kommer mer bakeoff. Svinnfokus i butikkene krever nye tiltak for ikke stå tomme for brød. (oppleves veldig negativt for forbruker)
- Butikker som ligger i utkantstrøk som det er veldig energikrevende å kjøre til vil ha bakeoff i fremtiden.
- Vi skal være med å utvikle dette sortimentet.
- Norsk korn produksjon.
- Bedre Bærekraft for Coop sett i det totale bildet med å hente lokalt kontra ute i Europa.
- Bedre HMS for konditorer
- Lavere støy for naboer med å legge om til co2 fryseanlegg og få alle motorer innendørs.
- Bedre bærekraft med å ha alle co2 anlegg innendørs og kan hente igjen varmen til oppvarming under frysere og oppvarming av lokaler på vinteren.

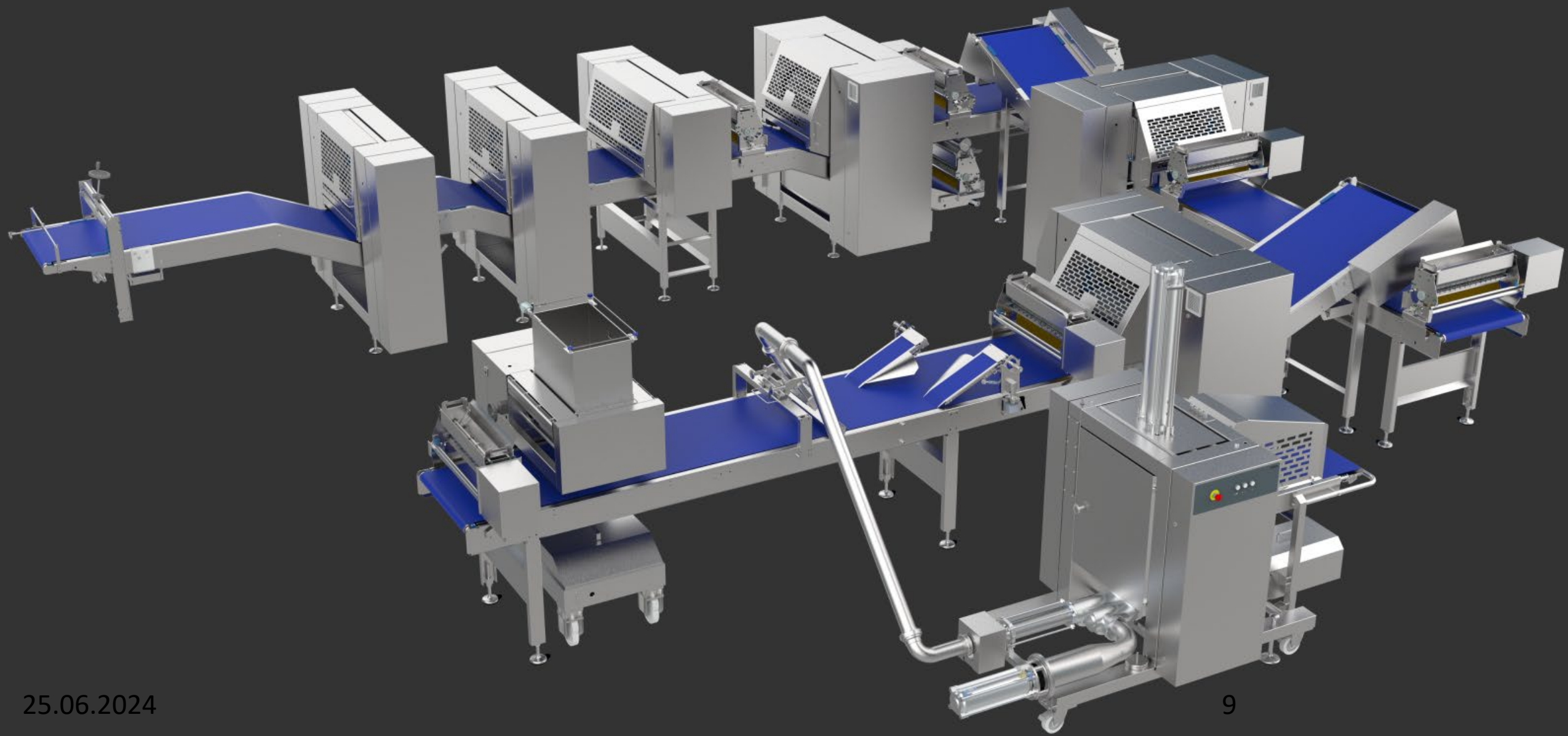




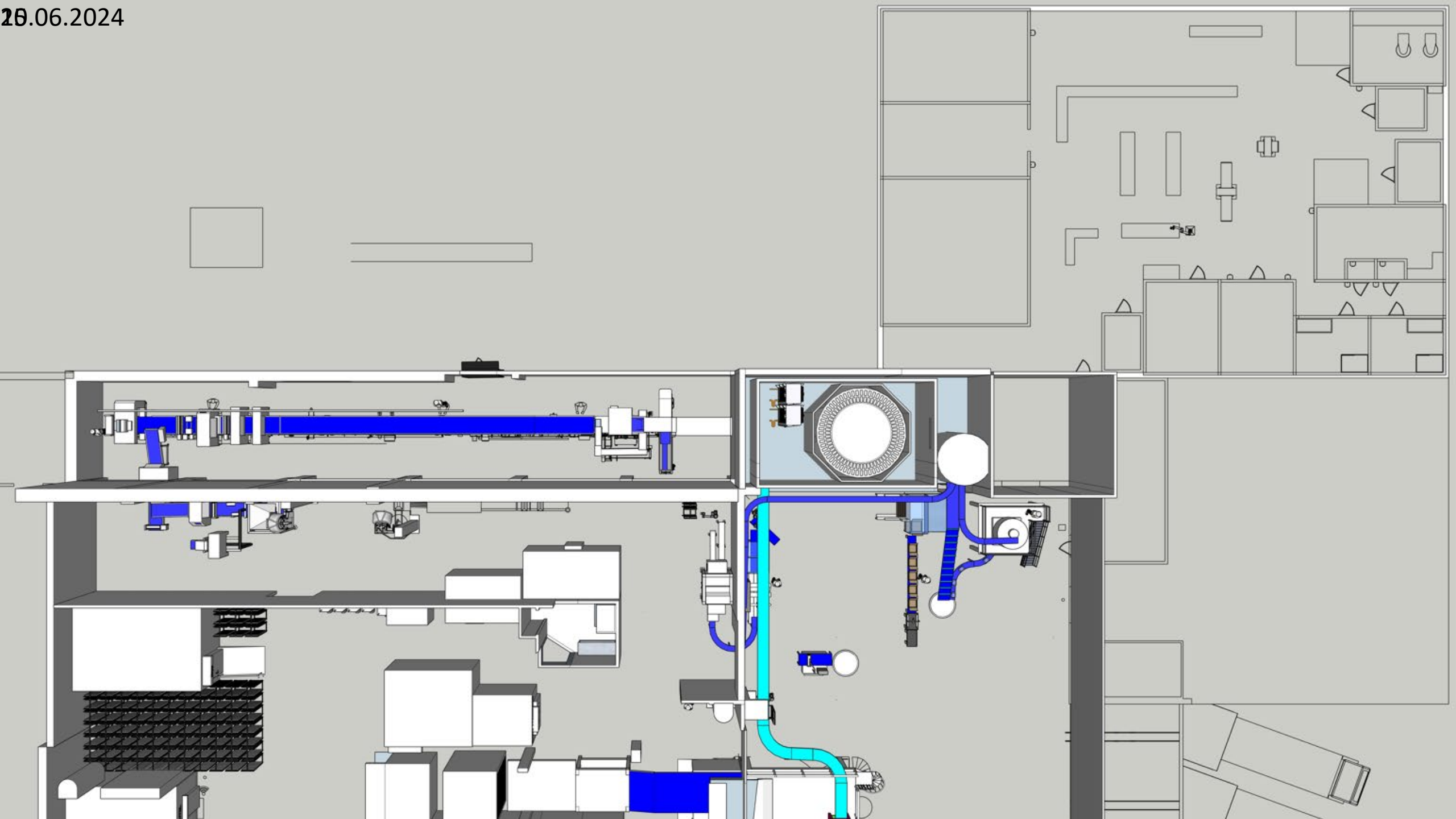
# laminert







26.06.2024





# GOMAN



# Kommunal jordvernstrategi for Østre Toten

## Visjon

Østre Toten kommune skal ha en nullvisjon for nedbygging av dyrka jord

## Hovedmål:

Østre Toten kommune skal begrense nedbyggingen av dyrka og dyrkbar jord vesentlig

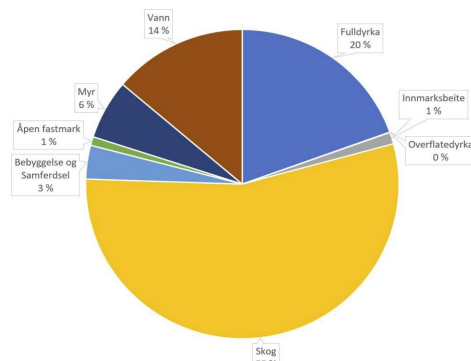
JORDVERNSTRATEGI  
for Østre Toten kommune  
2024-2035



Vedtatt 17.04.2024

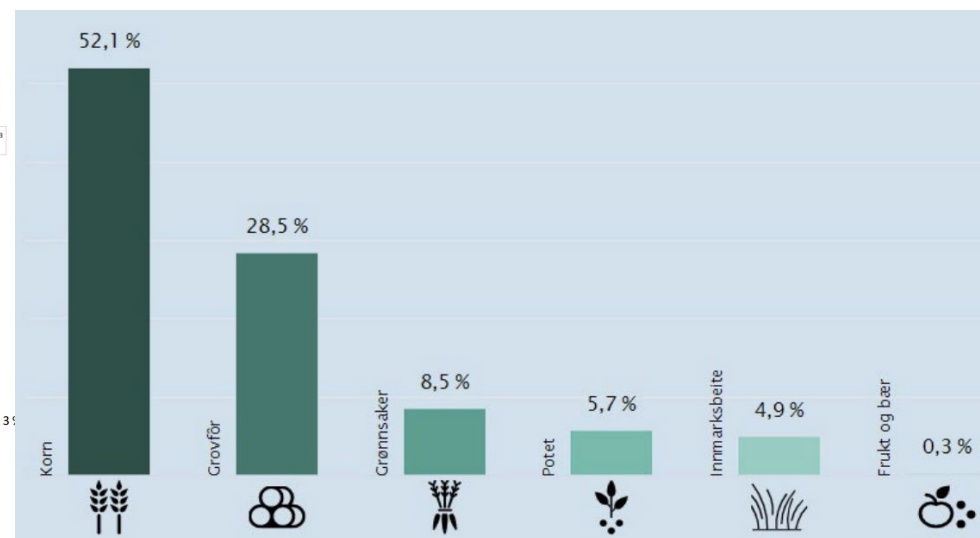
### 6.2 Jordbruket i Østre Toten

Østre Toten kommune består av 562 575 dekar med landarealer. Disse er fordelt som vist i figur 3.



Figur 3. Fordelingen av landarealene i Østre Toten kommune på ulike bruksformål (kilde: NIBIO).

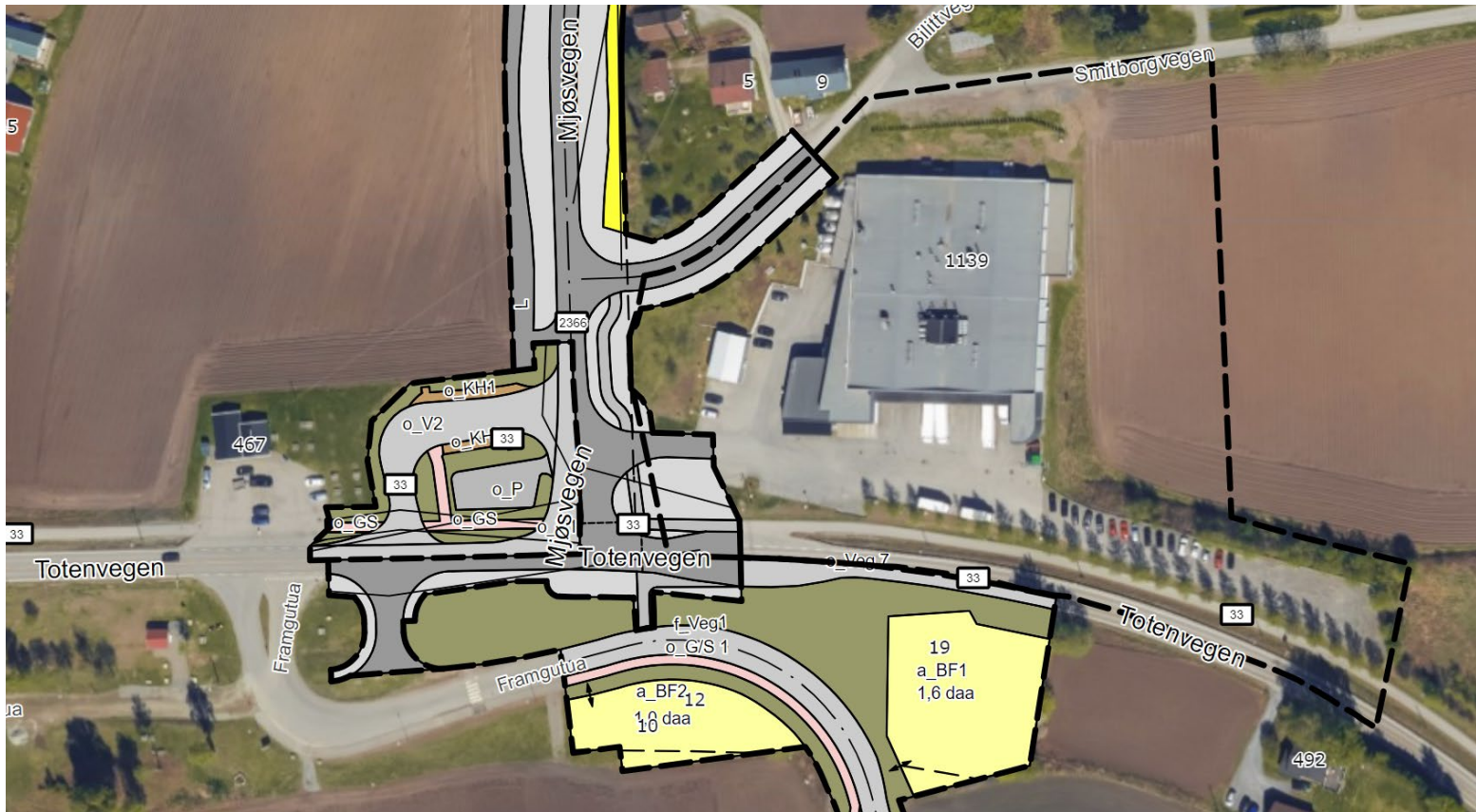
Dyrka jord utgjør nesten 21 % av arealet, noe som er langt over landsgjennomsnittet på 3 %.



Figur 4. Oversikt over hvordan den dyrka jorda i Østre Toten er fordelt på ulike produksjoner (kilde: NIBIO).



# Reguleringsplan for Goman Kjelstad – 3,5 dekar dyrket mark tas i bruk som næringsområde



- Utvidelse av bedriften er viktig for videre eksistens
- Det er nødvendig å ta i bruk noe dyrket mark
- Det er ikke økonomisk mulig å
  - Flytte bedriften
  - Splitte virksomheten på to lokasjoner
- Kompensasjon
  - Endring av kommuneplanens arealdel
  - Endring av reguleringsplan for Bilitt næringspark





## Tegnforklaring

### Reguleringsplan PBL 2008

#### §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BI1-2 Industri (1340)
- BL Lager (1350)
- BRE Renovasjonsanlegg (1550)

#### §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- o\_SKV1-2, SKV3 Kjøreveg, offentlig og privat (2011)
- o\_SGS Gang-/sykkelveg, offentlig (2015)
- o\_SVG1-4 Annen veggrunn - grøntareal, offentlig og privat (2019)

#### §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GV1-5 Vegetasjonsskjerm, privat (3060)

#### §12-6 - Hensynssoner

- H140\_k2 Frisikt

### §12-7 - Bestemmelseområder

- #1 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer

#### Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Bestemmelsegrense
- Grense for sikringszone
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Måle og avstandslinje

#### Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

#### Illustrasjon

- Frisiktlinje utenfor planområde

#### Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Ambita AS  
 Dato for basiskart: 02.04.2024  
 Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N  
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m  
 Kartmålestokk: 1:1000



### Detaljregulering

## Goman Kjelstad

### Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:  
3442\_2010004

Forslagsstiller:  
Hein AS

### SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	XXX	Revisjon	XXX
Dato	XXX	Revisjon	XXX
Dato	XXX	Revisjon	XXX

SAKS-NR	DATO	SIGN

#### Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra ..... til .....

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra ..... til .....

1. gangs behandling

Kunngjøring av oppstart av planarbeid

23.06.2021

Oppstartsmøte

22.06.2021

PLANEN ER UTARBEIDET AV: **FESTE**  
LANDSKAP-ARKITEKTUR

TEGNNR.	DATO	SIGN.

Det bekreftees at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

BekreftDato  
Date

PLANSJEFNAVN  
Planjef







**TEGNFORKLARING**

- Bygning (eksisterende)
- Bygning (planlagt tilbygg byggetrinn 1)
- Parkeringsplasser
- Manøvreringsareal
- Enkel traktorveg
- Plantefelter med stauder, busker trær
- Grasbakke (sidearealer veg)
- Hekk
- Stettemur
- Sykkelparkering
- Avfallscontainere
- Frisiktsone
- Plangrense
- Parkmaster/ høye master
- Oppstilling brannbil
- Trær

ILLUSTRASJONSPLAN

Prosjekt  
**GOMAN KJELSTAD  
BILITT**

Prosjektnr. 21-0013    Dato 14.06.2024    Sign. IL  
Fase ILLUSTRASJONSPLAN

Kontroll EN    Tegningsnr. A2  
Målestokk 1:500    Arkstørrelse A2

**FESTE**  
LANDSKAP • ARKITEKTUR  
FESTE KAPP AS  
PB 113  
2858 KAPP  
www.feste.no









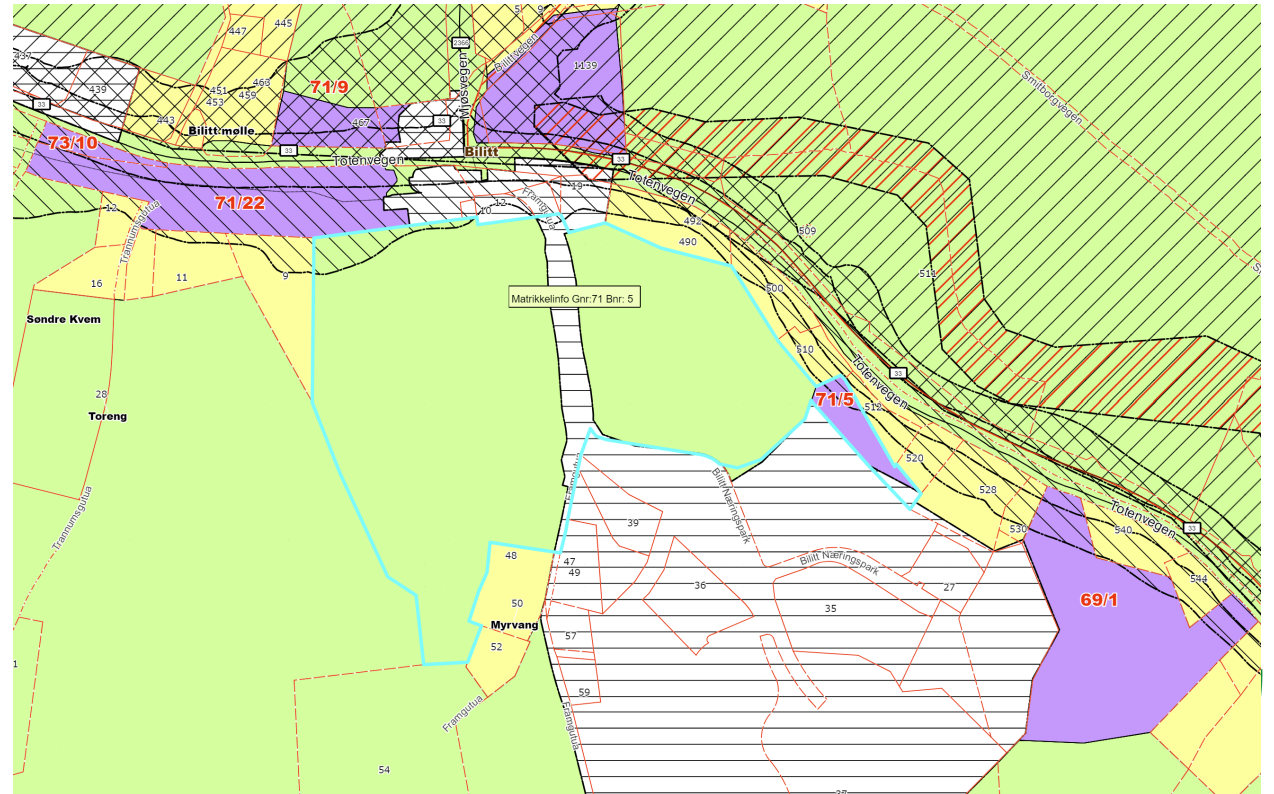
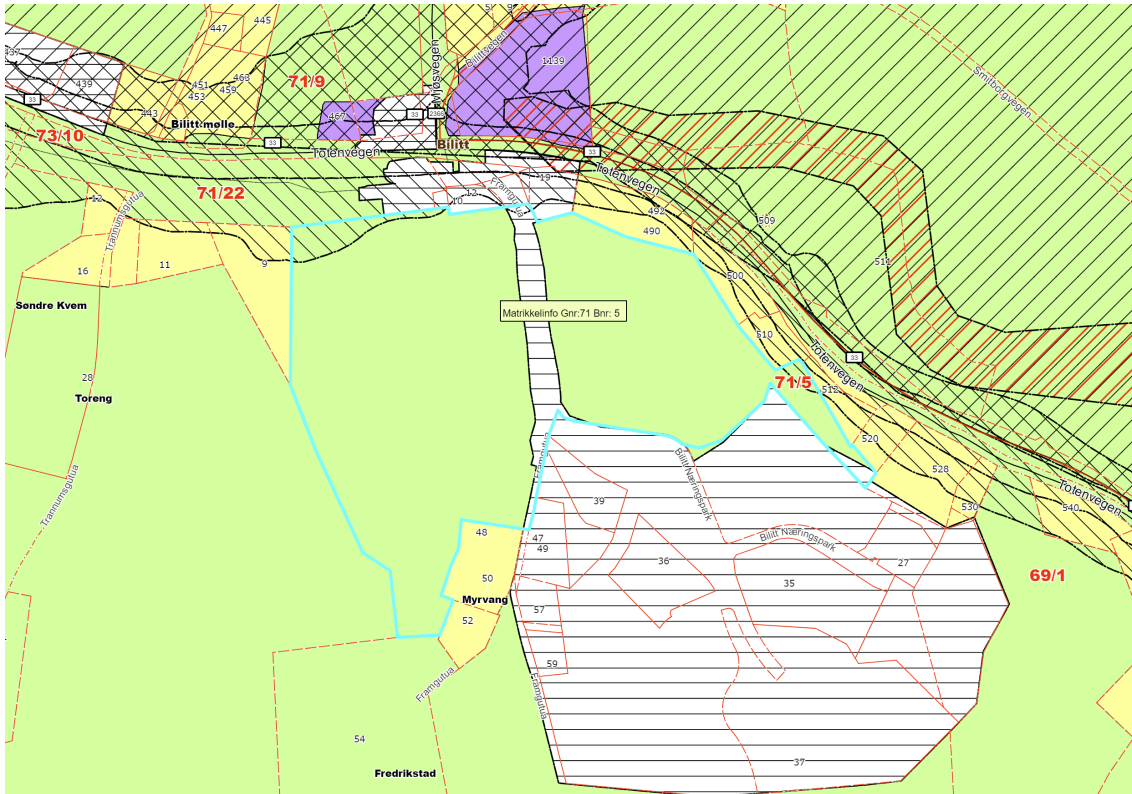


FESTE



# Tilbakeføring av næringsområder til LNF - høring

- Areal rett vest for Bilitt-kiosken, del av eiendom gnr/bnr 71/9 (2,2 dekar fulldyrket jord)
- Tidligere Bilitt stasjonsområde, del av eiendom 71/22,23,24 og del av eiendom 73/10 (15 dekar hvorav 5 dekar fulldyrket/nydyrket).
- Arealer inntil Bilitt næringspark, del av eiendom 71/5 og del av eiendom 69/1 (23 dekar skog)

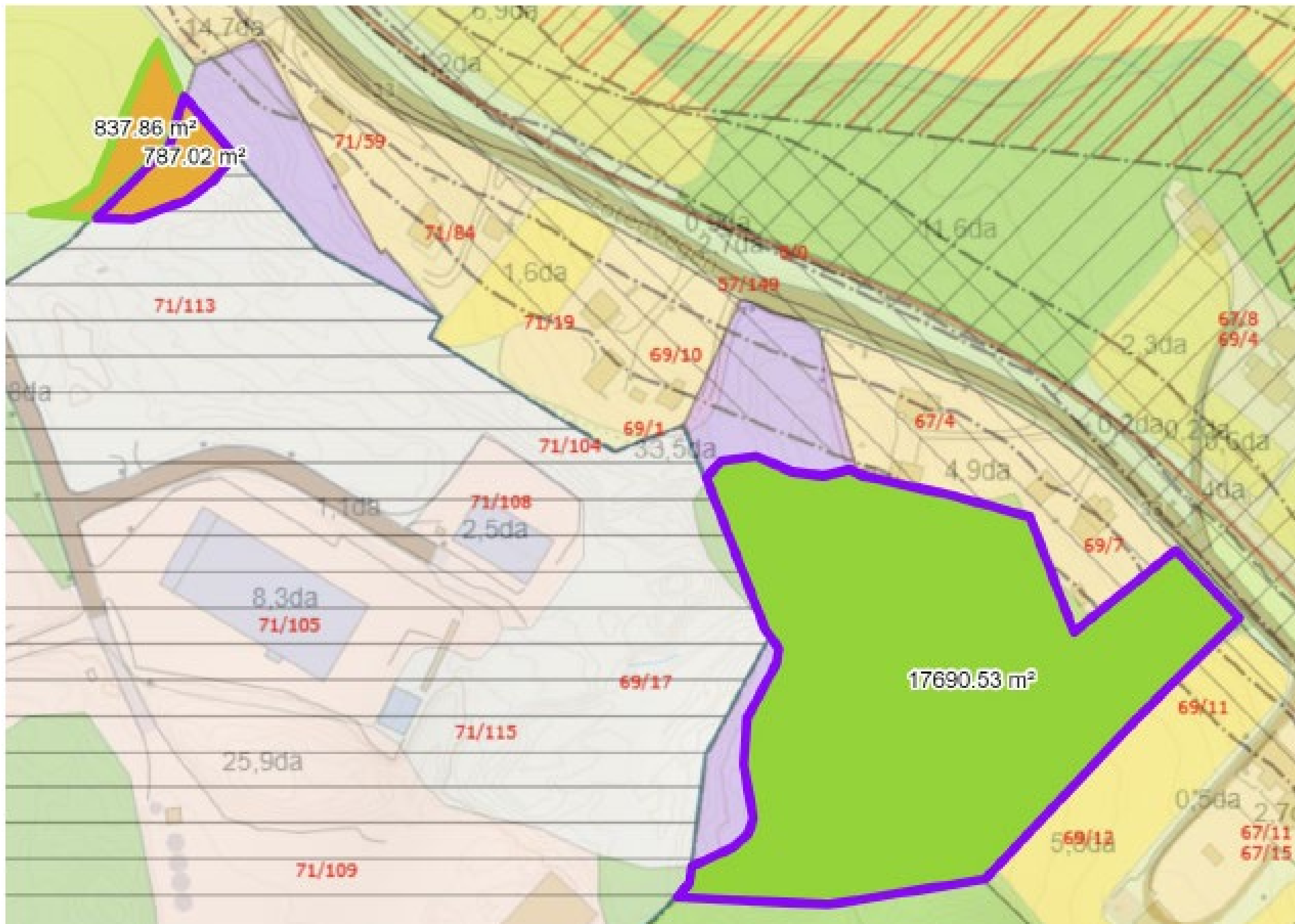












# Justering av reguleringsplan for Bilitt næringspark (tilbakeføring av nydyrket areal)

