

# Endring av kommuneplanens arealdel

---

Regionalt planforum 25.11.2025



Østre Toten  
kommune



## Vi har startet arbeidet med å endre kommuneplanens arealdel

- Vi ønsker din mening om forslag til planprogram
- Vi ønsker ditt innspill til nye byggeområder



Har du spørsmål?

Du møter oss på BygdeLab i Silogata 21 - 18. til 21. november mellom kl. 9 og 16

Vi inviterer til følgende informasjonsmøter:

- 3. november kl. 9:30 frokostmøte i Østre Toten næringsforum, Ruin – Kapp melkefabrikk
- 18. november kl. 9:30 grunneierorganisasjonene i landbruket, på BygdeLab
- 18. november kl. 18:00 møte med frivillige naturvern- og friluftslivsorganisasjoner, på BygdeLab
- 20. november kl. 9:30 møte med små og store utbyggere/eiendomsutviklere, på BygdeLab
- 27. november kl. 18:00 åpent møte for alle på BygdeLab

## Startskuddet har gått – kort om medvikningsprosessen

- brev er sendt
  - informasjon til myndigheter
  - invitasjon til møter
- annonse i Totens blad 29.11.25
- på hjemmesiden - informasjon
  - forslag til planprogram (frist 15. des.)
  - skjema for innspill til nye byggeområder (frist 2. februar)



# Forslag til planprogram – hvilke endringer skal vi gjøre

tilrettelegge for ny boligbebyggelse sentralt på Kapp

avsette områder for ny spredt boligbebyggelse (LNF-spredt)

avsette områder for næring/industri ved **utvidelser av etablerte områder**, der det er **kapasitet på kommunale vann- og avløpsanlegg**

avsette områder eller gi retningslinjer for produksjon av fornybar energi

avsette areal for nytt felles skytteranlegg

avsette tilstrekkelige arealer til skole og barnehage på Lena og Skreia

endre byggeområder fra et formål til et annet for at dagens arealbruk skal samsvare bedre med reell og hensiktsmessig bruk av arealene

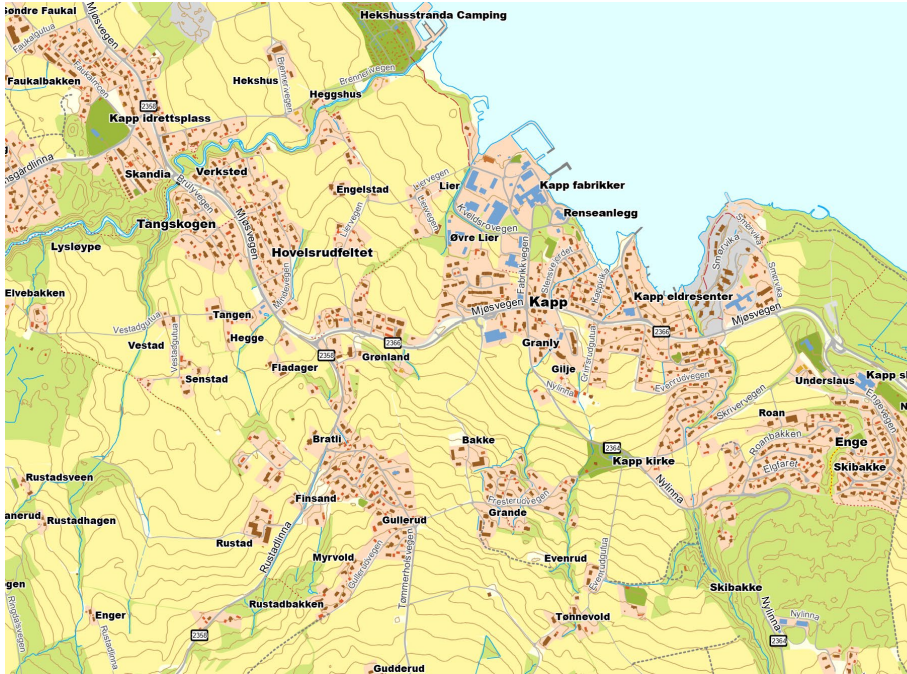
gjennomgang av bebygde hytte-, bolig- og næringseiendommer i landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) med sikte på å overføre flere eiendommer til LNF-spredt

tilbakeføre avsatte byggeområder til landbruks-, natur- og friluftsområder (planvask)

gjennomgå bestemmelsene for ulike byggeformål



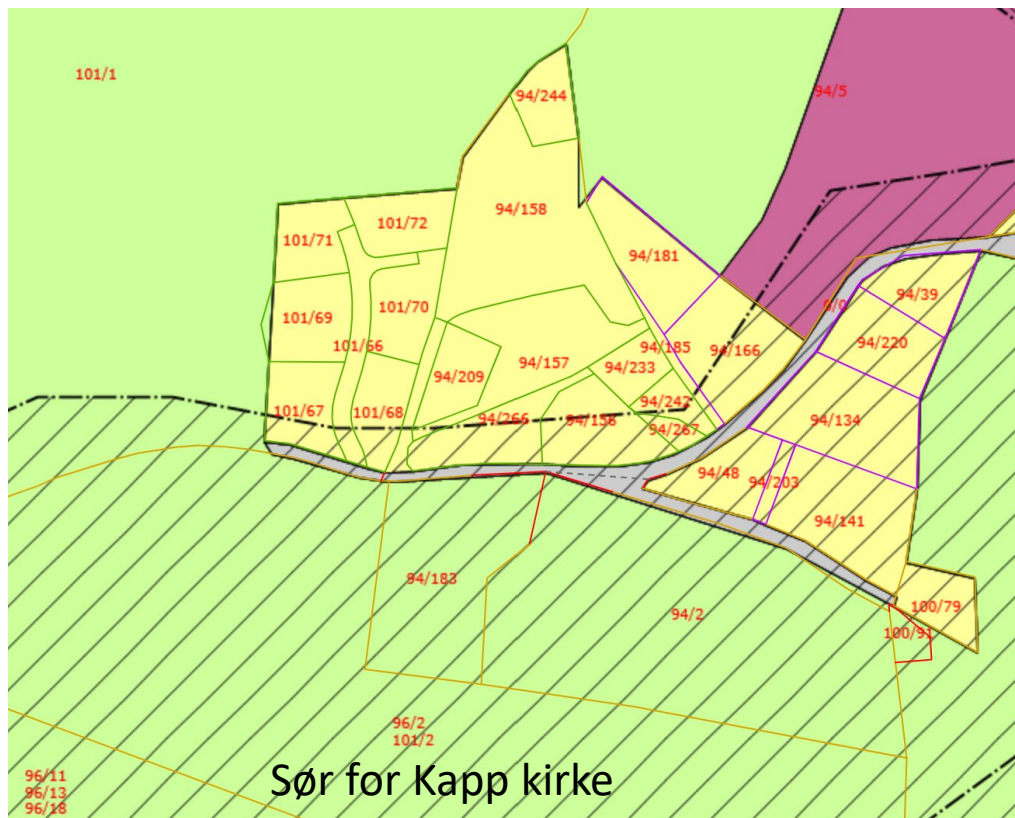
# Større byggeområder på Kapp



- For få tomter for eneboliger og tomannsboliger på Kapp
- Flere ønsker å bygge ny bolig
- Mangel på eneboligtomter kan hindre familier i å etablere seg i området

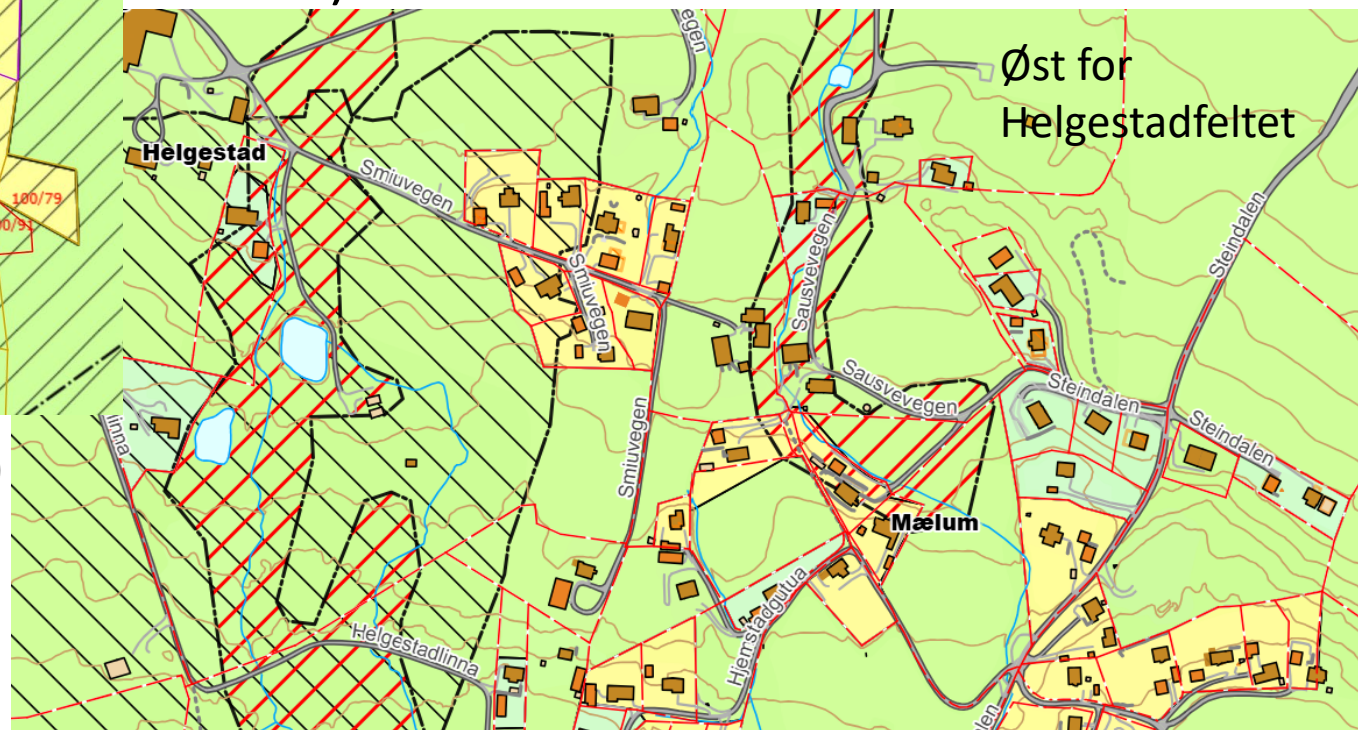


# Vi ønsker nye områder for spredt bebyggelse (fortetting)



(Kartutsnitt er kun for å illustrere)

I stedet for en plan hvor fortetting er avhengig av dispensasjoner, ønsker vi en plan hvor vi kan avsette mindre områder for fortetting (LNF der spredt bebyggelse er tillatt).



# Avsette områder for næring ved utvidelser av etablerte områder



# Produksjon av fornybar energi – vind- og solkraft avsette arealer eller gi retningslinjer for lokalisering



Vindkraft på Totenåsen (KI-generert bilde)

Solkraft (illustrasjon av Store Nøkleberg solkraftverk)





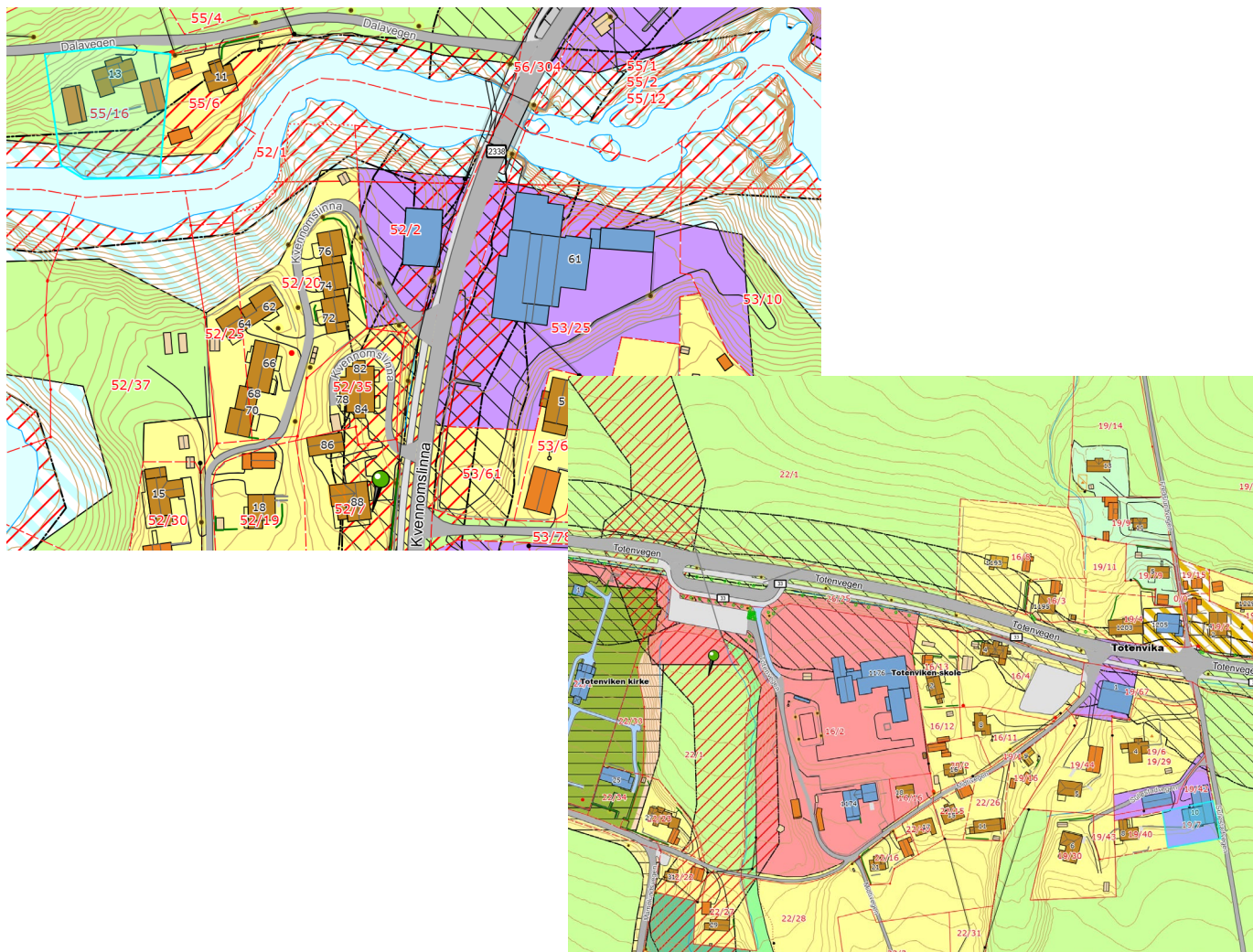
# Avsette tilstrekkelige arealer til skole på Skreia og Lena



Strukturendringene i skolesektoren kan gi behov for nye arealer til skole- og barnehage sentralt på Skreia og Lena.



# Endre arealformål i samsvar med dagens bruk/ny bruk

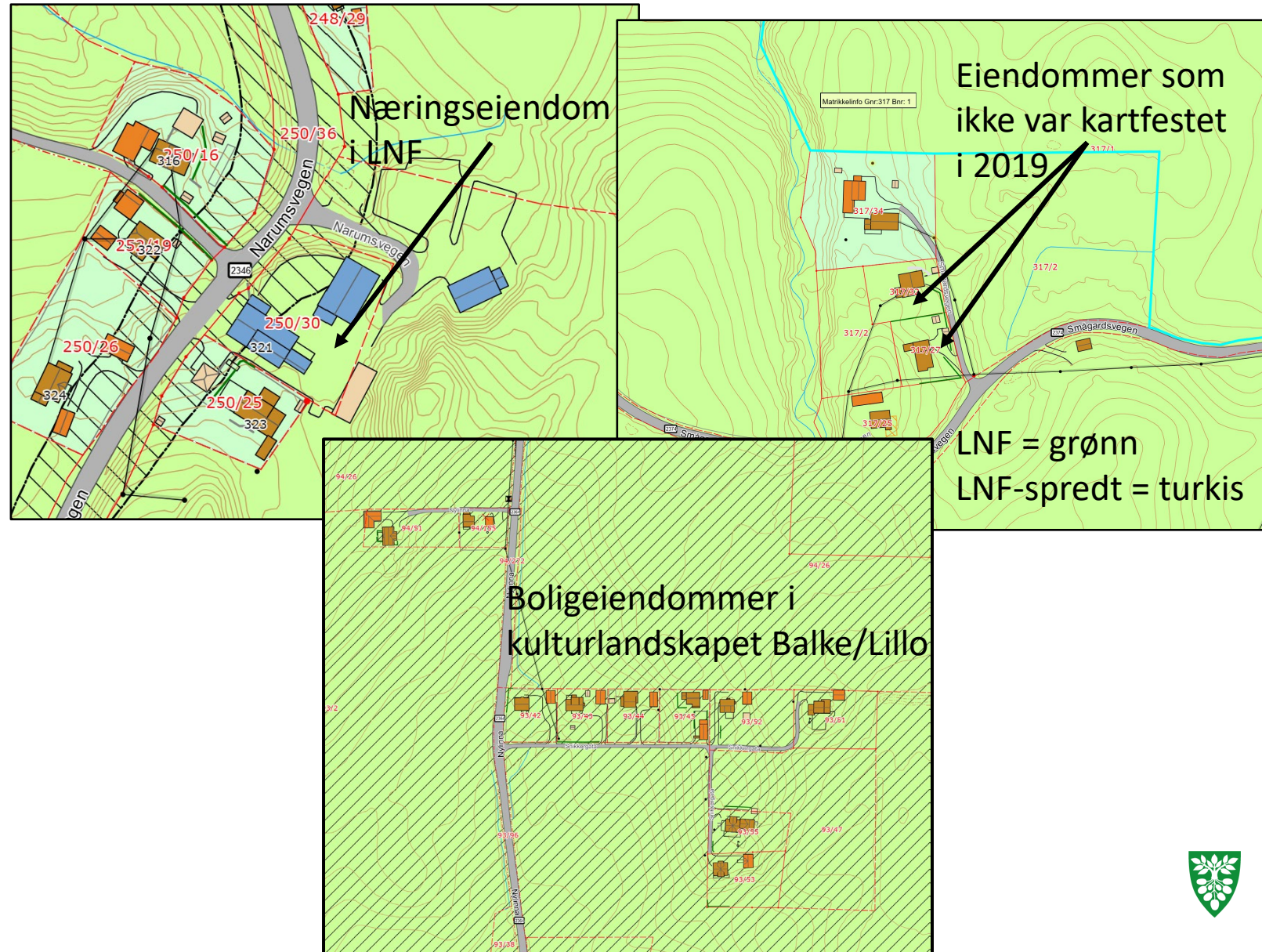


- Vi har flere eiendommer som ikke har hensiktsmessig arealformål
- kommunale eiendommer som skal tas ut av bruk?
  - Renseanlegg
  - Skoler
  - Institusjoner

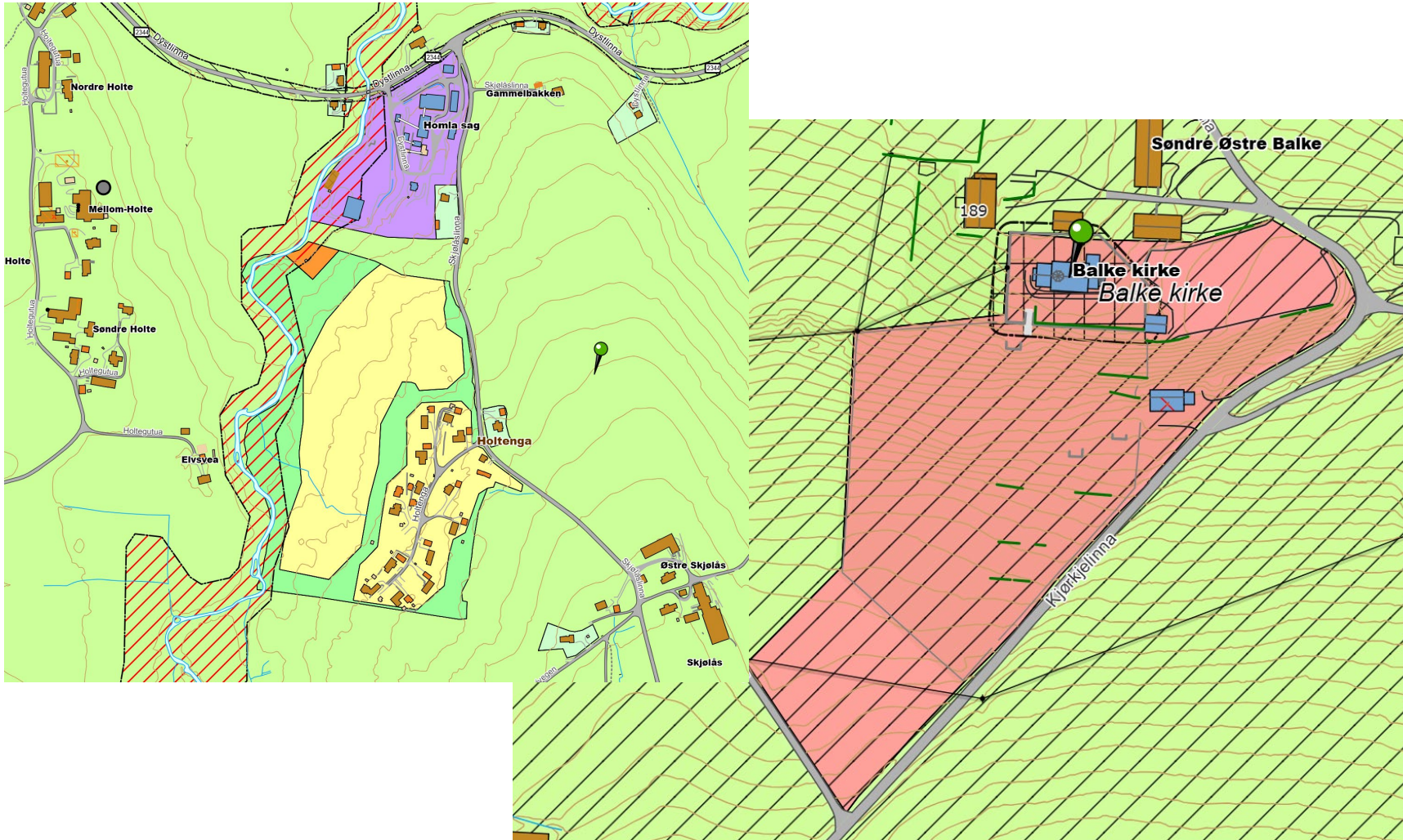


# Eiendommer i LNF – endre flere til LNF-spredt

- Vi har utfordringer med eiendommer i LNF
- Lite forutsigbart for eier
- Unødvendige kostnader til saksbehandling
- Tar opp kapasitet hos kommunale saksbehandlere



# Tilbakeføre arealer fra byggeområder til LNF



- Boligområder som har ligget ubebygget i mer enn 40 år
- behov for utvidelse av kirkegårder
- andre byggeområder



# Vi skal oppdatere planbestemmelsene

- Bestemmelsene som setter gode rammer for utvikling av eiendommer.
- Bestemmelsene som skal sikre
  - at det ikke bygges i fareområder
  - at vi gir forutsigbare rammer for overvannshåndtering
  - at vi tar vare på natur og kulturminner
  - et kulturlandskap vi kan være stolte av
  - at det bygges der det er godt å bo
  - at vi har boliger for alle grupper
  - at de gir rom for at folk kan bygge og bo slik de ønsker
- Gir dagens bestemmelser tilstrekkelig rom for utvikling av bolig- og fritidseiendommer?
- Er bestemmelser for hyttegjerder for strenge (4 m fra inngang maks 30 m<sup>2</sup>)?
  - Gjerder kan være farlige for vilt og beitedyr
  - Behov for uteareal skjermet mot beitedyr
- Ivaretar dagens bestemmelser hensynet til naboer?



|                                                     |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Planprosess ved behov for en høring                 |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Planprosess ved behov for to høringer               |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
|                                                     | aug.<br>2025 | okt.<br>2025 | nov.<br>des.<br>2025 | jan.<br>mars<br>2026 | mars<br>2026 -<br>jan.<br>2027 | april<br>2027 | juni<br>2027 | des.<br>2027 | feb.<br>2028 | apr.<br>2028 | juni<br>2028 | sept.<br>2028 |
| Forberedende fase                                   |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Vedtak av forslag til planprogram                   |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Høring av planprogram, varsle oppstart, medvirkning |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Merknadsbehandling og vedtak av planprogram         |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Utarbeidelse av plandokumenter, medvirkning         |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Formannskapet sender planen på høring               |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| 1. gangs høring, medvirkning                        |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Bearbeidelse av høring og vedtak i kommunestyret    |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Utarbeidelse av oppdaterte plandokumenter           |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Formannskapet sender planen på høring               |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| 2. gangs høring                                     |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |
| Bearbeidelse av høring og vedtak i kommunestyret    |              |              |                      |                      |                                |               |              |              |              |              |              |               |

# Framdriftsplan

- Med en høring har vi vedtatt plan innen utgangen av 2027
- Med to høringer har vi vedtatt plan høsten 2028

