

Til

Offentlige myndigheter og  
interesseorganisasjoner iht. liste

Vår ref. 24/1671

Lena, 21.05.2024

## KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID

### DETALJREGULERING FOR BILLERUD, PEDER BALKE-SENTERET

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsler vi oppstart av arbeid med detaljregulering for Billerud, Peder Balke-senteret. Planarbeidet skal utføres av Østre Toten kommune, og skal bygge på skisseforslag under utarbeidelse av Kastler/Skjeseth Architects AS MNAL

#### **Bakgrunnen for planarbeidet**

Peder Balke har de siste årene fått sin endelige aksept som en av Norges største kunstnere. I hans kunstnerskap og øvrige virke, blant annet som politisk aktivist, ligger det mange muligheter i formidling av hans liv og virke i de spor han etterlot seg på Toten, ikke minst på Billerud gård. Siden 2016 har dette vært et satsingsområde for kommunen der man i dag er å anse som en av de viktigste institusjonene innenfor kunstformidling på vestsiden av Mjøsa. Utstillinger av samtidskunst på nasjonalt nivå, variert formidling og prosjekter, forskningsprosjekter, konsertarena, turområde og tilgjengelighet for alle er kjernen av virksomheten.

Kommunen ønsker fortsatt å utvikle hele anlegget, ta i bruk låven og stabburet samt utendørsarealer. Det ligger til rette for å videreutvikle det profesjonelle kunstnermiljøet på Billerud med nye arbeidslokaler, både i permanent bruk og for gjestekunstnere. Peder Balke-senteret er et samlingspunkt i lokalmiljøet og et dagstursemål for Oslo/Østlandsområdet hvor en ser at publikum attraktivitet øker i takt det som tilbys av kunstutstillinger, konserter Mårråstund ved Mjøsa, kafe tilbud og andre aktiviteter på Billerud.

Hensikten med planarbeidet er å sette gode rammer for å videreutvikle Peder Balke-senteret som senter for kunst- og kulturaktivitet på garden Billerud, med ombygging av låve og organisering av utearealene. Ved å utvikle strandsonen med dagsturhytte, gjestebrygge og bedre forbindelse fra strandsonen og opp til Peder Balke-senteret legges det til rette for bredere bruk av friluftsområdet som fremmer folkehelse.

## Planområdet

Under vises en kartskisse med planområdets utstrekning:



## Eiendommer som omfattes av planforslaget

Planområdet omfatter gnr. /bnr./ 89/1 og 89/4 (Billerud), 88/8 (S/L MjøsregnVatningsanlegg), 89/14 (Inneklemte boligeiendom), samt at del av gnr/ bnr., 90/73 (Parsell av Mjøsvegen) inngår i planarbeidet for å kunne vurdere avkjørsel med bussholdeplass med hensyn til økt trafikk i avkjørselen.

## Planlagt bebyggelse

Det planlegges en dagsturhytte og et toalettbygg innenfor friområdet ved Mjøsa. Denne skal være tilgjengelig for allmennheten og vil være en enkel konstruksjon, jf. standarden fra Innlandet fylkeskommune. Utover dette planlegges ikke nye bygg i området.

Det planlegges reetablering av allé mellom garden Billerud og Mjøsa. Gjenskapelse av alléen vil påvirke dyrket mark, da den deler et større landbruksareal i to.

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

Stabburet er planlagt innredet og vil brukes til mindre arrangementer.

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

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

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

### **Forholdet til overordnet plan**

Planområdet er i kommuneplanen avsatt til offentlig og privat tjenesteyting, byggeområde for bolig, landbruks-, natur- og friluftsområde og offentlig friområde.

Det er følgende fare- og hensynssoner innenfor området:

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

Det er gitt følgende bestemmelser til arealformål:

Offentlig og privat tjenesteyting: Ingen bestemmelser utover krav om utarbeidelse av reguleringsplan ved søknadsppliktige tiltak

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

Offentlig friområde: Med unntak av enkel tilrettelegging for friluftsliv, herunder tilrettelegging for ferdsel og opphold gjennom anleggelse av stier, toalett, renovasjon o.l., er tiltak etter PBL § 20-1 ikke tillatt uten at det blir stilt krav om reguleringsplan.

Landbruks-, natur- og friluftsområde: Det er bare tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk og skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet hovedsakelig basert på gårdens ressursgrunnlag.

Reguleringsplan for Fv.92 Bilitt –Kapp, planID 20000001, vedtatt 25.02.2000.

Reguleringsplanen omfatter fylkesvegen, avkjørsel og bussholdeplass. Det er ikke gitt bestemmelser i reguleringsplanen som er relevante for avkjørsel eller bussholdeplassen. Bussholdeplass og avkjørsel er opparbeidet av Statens vegvesen/Innlandet fylkeskommune.

Fra oppstarts referatet fremkommer det at Østre Toten kommune har gitt sin tilslutning til oppstart av planarbeid i tråd med planinitiativet.

### **Vurdering av behov for konsekvensutredning**

Plantiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Plantiltaket er i samsvar med overordnet plan. Tiltaket vil ikke medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planendringen vurderes ikke å utløse krav til konsekvensutredning jf. forskriftens §§ 6-8.

## Medvirkning

Her finner du nærmere informasjon om planen: [link til plan på kommunens nettside](#)  
Planprosesser starter med utarbeidelsen av et planinitiativ, der forslagsstiller redegjør for hensikten og omfanget av planen. På bakgrunn av dette ble det avholdt et oppstartsmøte med Østre Toten kommune den 24.04.2024.

Det oppfordres til å lese disse dokumentene dersom dere ønsker nærmere informasjon om planen. Planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig på hjemmesidene til Østre Toten kommune: [link til plandokumenter på kommunens nettside](#)

## Medvirkning for direkte berørte

Det legges vekt på god dialog med berørte parter gjennom planprosessen.

Forslagsstiller har selv gjennomført medvirkning og involvering av alle tilstøtende eiendommer. Det ble gjennomført nabomøte med direkte påvirkede grunneiere og naboer 01.02.2024.

Det planlegges i tillegg avholdt et informasjonsmøte i forbindelse med varslingsperioden, møtet er åpent for alle. Møtet vil foregå i kafeen på Peder Balke-senteret. Møtet holdes den 18.06.2024, kl. 18.00. På møtet vil kommunen redegjøre for utbyggingsplanene, den videre planprosessen, samt svare på spørsmål fra berørte naboer.

## Frist for innspill ved varsel om oppstart

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Østre Toten kommune på epost: [post@ototen.no](mailto:post@ototen.no); ev. pr post: Rådhusgata 20, 2850 Lena. Mottatte uttalelser eller eventuelle merknader vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Frist for uttalelser til oppstart av planarbeidet er **01.07.2024**.

## Offentlig ettersyn av utarbeidet planforslag

Når det er utarbeidet forslag til reguleringsplan, vil dette bli behandlet av kommunen. Det vil bli utarbeidet et saksfremlegg til Utvalg for Samfunnsutvikling som avgjør om saken skal legges ut på høring. Høringsfristen vil være 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen. Når høringsperioden er over bearbeides eventuelt planen, før saken legges fram til sluttbehandling, først i Utvalg for Samfunnsutvikling, så i Kommunestyret.

Med vennlig hilsen



Østre Toten  
kommune

Kopi:

(epost)  
(epost)  
(epost)

Vedlegg:

01 Adresseliste for varsling  
02 Planinitiativ  
03 Protokoll fra oppstartsmøtet  
**04 Mulighetsstudie?**

Vedlegg 01, Adresseliste for varsling

Statlige og regionale instanser

Innlandet fylkeskommune [post@innlandetfylke.no](mailto:post@innlandetfylke.no)

Statsforvalteren i Innlandet [sfinpost@statsforvalteren.no](mailto:sfinpost@statsforvalteren.no)

Statens vegvesen [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no)

NVE region Øst [ro@nve.no](mailto:ro@nve.no)

Lokale høringsparter, organisasjoner m.v

Forum for natur og friluftsliv Oppland [oppland@fnf-nett.no](mailto:oppland@fnf-nett.no)

Trygg Trafikk Oppland [tofthagen@tryggtrafikk.no](mailto:tofthagen@tryggtrafikk.no)

Elvia AS [kundesenter@elvia.no](mailto:kundesenter@elvia.no)

Miljørettet Helsetilsyn IKS [post@mrhv.no](mailto:post@mrhv.no)

Horisont IKS [post@hiks.no](mailto:post@hiks.no)

Østre Toten kommune

Østre Toten kommune fordeler internt til berørte fagområder:

- Barn og unges representant i plansaker
- Brannvesenet
- Vann og Avløp
- Oppmåling og adressering

Naboer /private

I henhold til egen list