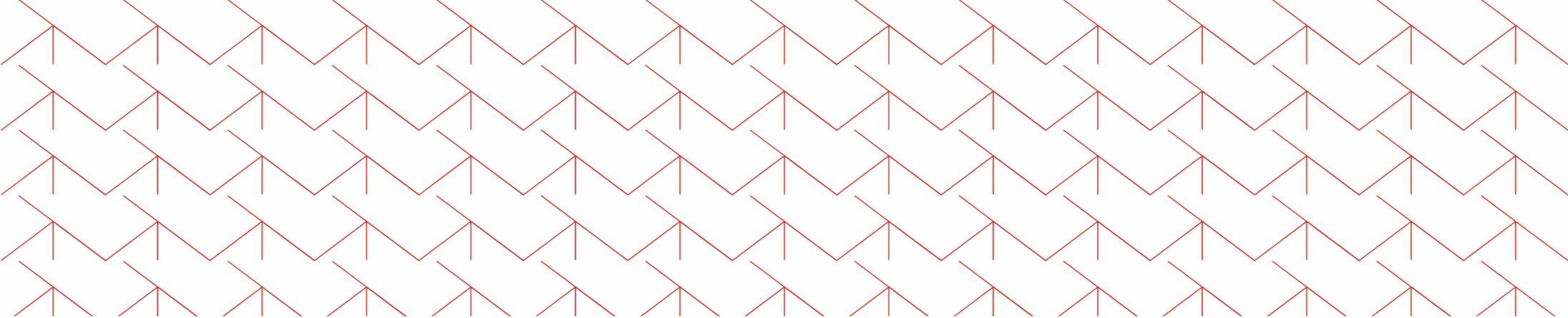




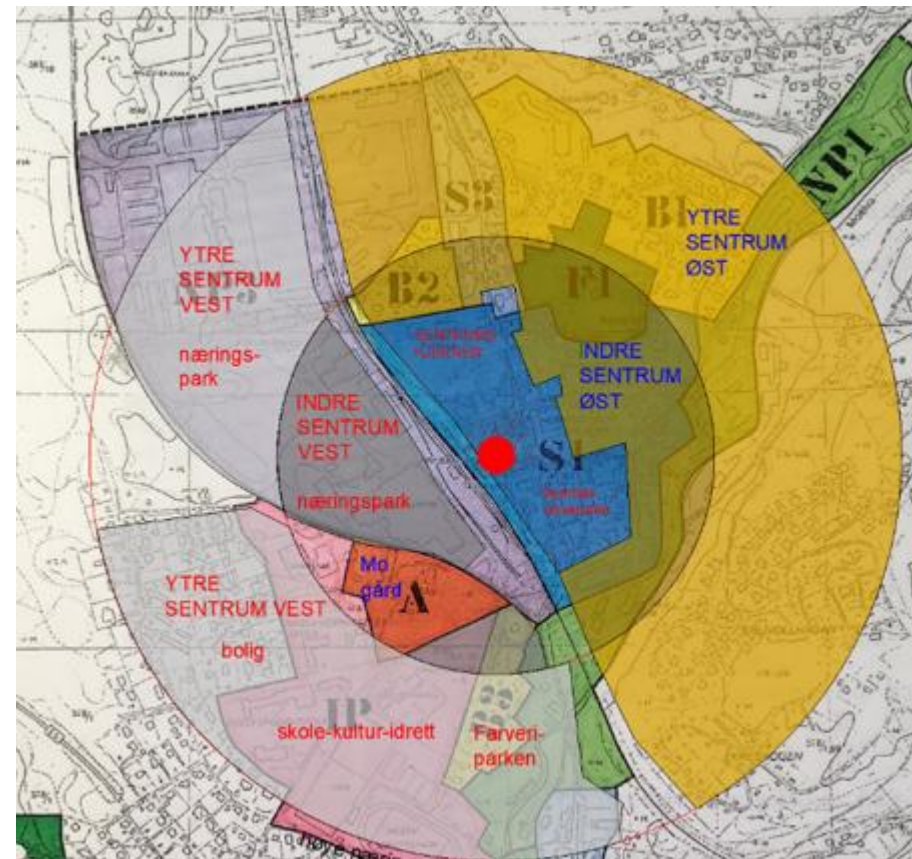
Ringsaker
kommune

BYUTVIKLING I MOELV HVORDAN KOMMUNEN VURDERER ETABLERING AV HØYHUS I MOELV + BOLIGHUSET «VILLA VOIE»

Planforum mars 2025

Moelv en attraktiv småby i endring

- Lokalisering av høyhus er vurdert i KPA 2024-2040
- Ønskelig å videreutvikle Moelv til en attraktiv småby med utgangspunkt i kvartalsstrukturen og inkludere områdene vest for jernbanen i byutviklingen.
- Tatt utgangspunkt i stedsanalyse for Moelv fra 1994, der Moelv er delt i øst og vest, og en indre og ytre sone
- Områdene i vest har størst potensiale for transformasjon og ny by utforming.
- Arealene vest for jernbanen er innenfor 5-minuttersbyen (indre sentrum) og er en naturlig utvidelse av sentrum.
- Der det er vurdert aktuelt - er det foreslått lagt til rette for høyere utnyttelse sentralt/nær knutepunkt med stasjonen i sentrum.
 - Tidligere industriområder er gitt kombinert formål bybebyggelse
 - Skoleområdet/Mo gård er videreført
 - Øvre del av Farveriparken er endret til sentrumsformål
- Det nye Mjøssykehuset kommer som en egen bydel i 10-15-minuttersområdet, ytre sentrum.



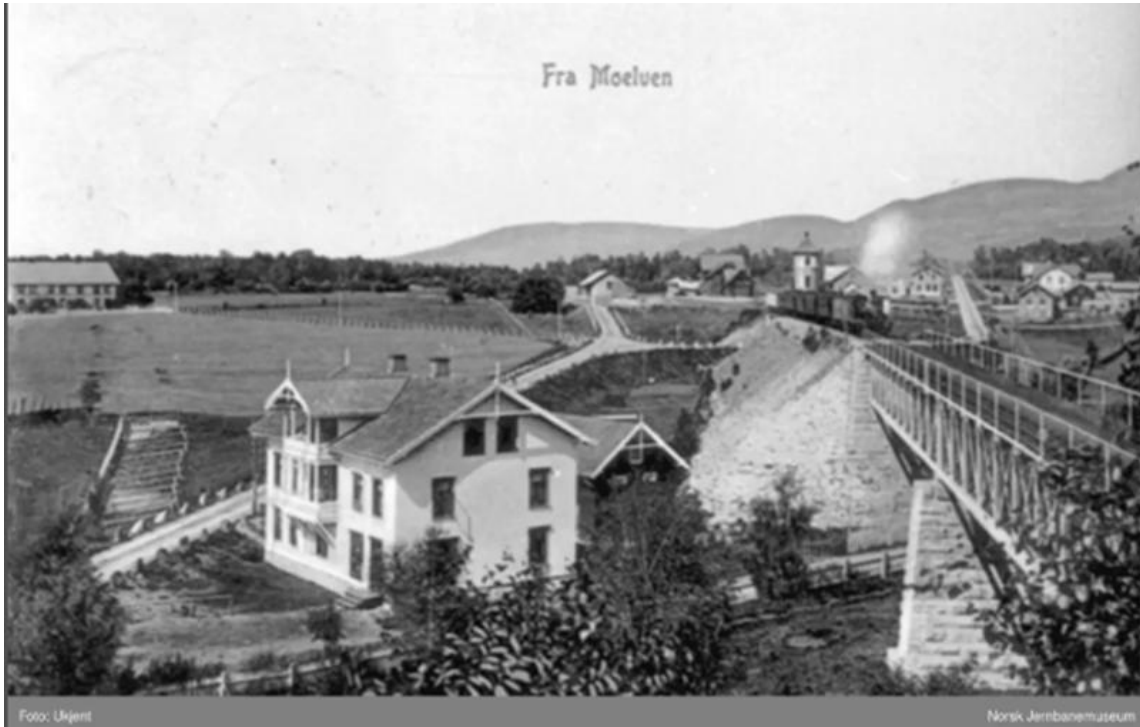
Forslag til fortettingsområder. Sirklene illustrer utbredelsen av 5- og 10-minuttersområdene. Indre og ytre sentrum med jernbanestasjonen (rødt punkt) som senter i sirklene.

Moelvtårnet

- Moelvtårnet er vurdert å være innenfor KPA- føringer for lokalisering av høyere bebyggelse i Moelv.
- Ja det er høyt, men allerede er det høye og store bygningsvolum i indre og ytre sentrumskjerne (industribebyggelse, idrettshaller, skolebygninger)
- Ved overskridelse av generelle byggehøyder kreves kompenserende tiltak med vekt på arkitektonisk kvalitet og at prosjektet skal bidra til byutvikling ved å gi noe tilbake til offentligheten.
- Moelv-tårnet er nå godt bearbeidet,
 - Høyden er redusert
 - Utforming er tilpasset tomt og terreng
 - Gir byliv til gateplan og nye møteplasser
 - Styrker grønnstruktur og ganglinjer
 - Bygget har kortreist og klimariktig materialbruk
 - Bidrar til god arealutnyttelse tett på knutepunkt
- Bygget har funksjoner som kommunen ønsker og som byen trenger!



Historiske bilder Moelv ved Moelvtårnet Garveriet



Idrettsvegen 1a, Villa Voie – reguleringshistorikk

Reguleringsplan for Moelv skole 2012

- Ble tilrettelagt for å bedre forholdet for kjørende og gående i området rundt nye Moelv skole
- Valgte å legge hensynssone kulturmiljø på deler av tomt, etter innspill fra IFK



Reguleringsplan for Farveriparken 2024

- Idrettsvegen 1A ble innlemmet i planen og hensynssonen for bevaring av kulturmiljø ble videreført uten nærmere vurderinger



Idrettsvegen 1a, Villa Voie - endringer i infrastruktur over tid har redusert verdien av kulturmiljøet rundt Villa Voie;

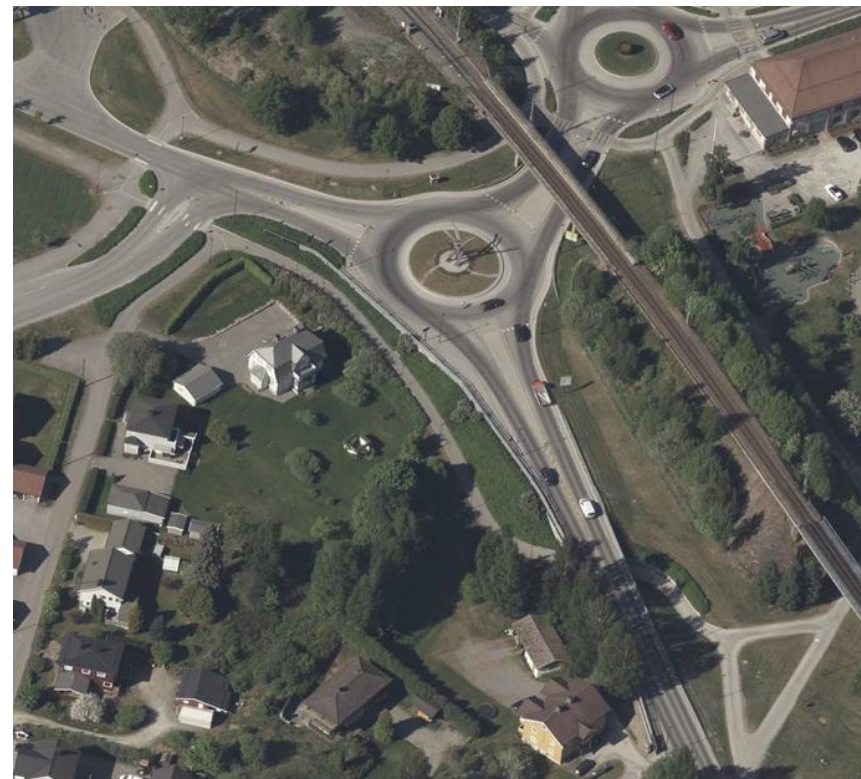


Utsnittet (1965) Storgata inn mot Moelv og adkomst til Mo gård før etablering av Industrivegen.

Tilgrensende eiendom 378/274 fungerte som en god buffer mellom Villa Voie og Storgata.



Utsnittet (2007) Storgata inn mot Moelv. Etablering av Industrivegen medførte at den vegetasjonskleddde buffersonen mellom Idrettsvegen 1a, Villa Voie, og veganlegget ble betydelig redusert.



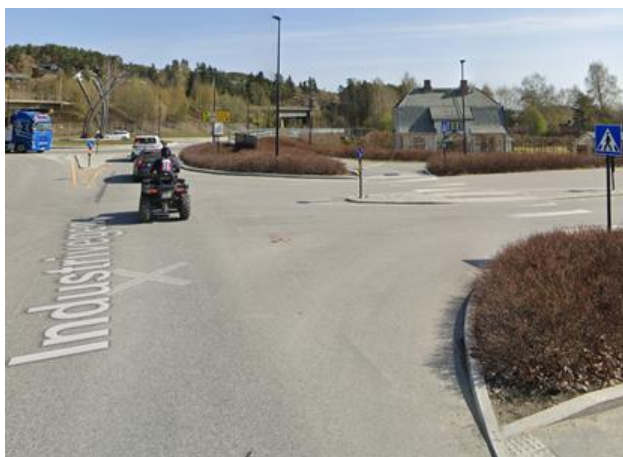
Dagens situasjon viser ferdig utbygd veganlegg, med rundkjøring og g/s-anlegg, som har medført at buffersonen mellom Villa Voie og kryssområdet er ytterligere redusert.

Villa Voie i dagens nærmiljø

Endringer i infrastruktur har redusert verdien av kulturmiljøet rundt Villa Voie;



Dagens situasjon i området sett fra Storgata, fv.213



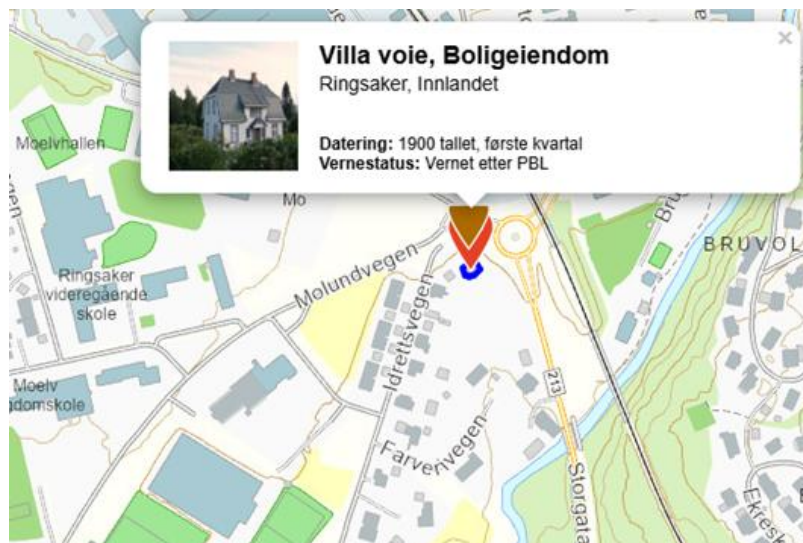
Dagens situasjon i området sett fra Industrivegen



Bolighuset oppfattes å bli mer inneklempt tettere på veganlegget, beliggende bak støyskerm med skråning opp mot Storgata.

Villa Voie, vurdering av vernestatus

Vernestatus H570 Bevaring av kulturmiljø;



Status: Villaen er bygget i 1911, i jugend-perioden i Norge. Den er utført med god materialkvalitet. Det finnes andre eksempler på denne bygningstypen i Ringsaker og mange andre i regionen.

I SEFRAK- registrering er bygget vurdert til middels egenverdi og lav verdi som del av miljø.

Hensynssonen omfatter del av tomt og forutsetter bevaring av eksteriøret på eksisterende bygning.

Planlagt framtidig situasjon:

Nabolaget til Villa Voie er regulert for blokkbebyggelse i 4 etg i reguleringsplan for Farveriparken. Dermed vil villaen miste sammenheng med annen frittliggende småhusbebyggelse, og verdien som del av et miljø vil bli ytterligere redusert



Konklusjon: Kulturmiljø er allerede betydelig redusert. Boligen er ikke unik i kommunal eller regional sammenheng. Det forsvarer at bygget kan fjernes.

