

Reguleringsplan for Goman Kjelstad AS – supplerende notat til Planforum

05.06.2024

Notat v/arealplanlegger Kirsten Andersen

Hovedutfordringene med reguleringsplan for Goman Kjelstad er at det tas i bruk et areal på 3,5 daa fulldyrket mark for å skaffe nok arealer til utvidelse av bakeriet. Økonomien i bransjen gjør at det ikke er mulig å ha bakeriet på to lokasjoner. Det vil heller ikke være økonomi i å bygge opp og flytte hele virksomheten til en ny lokasjon.

Østre Toten kommune har nylig vedtatt en jordvernstrategi, med en nullvisjon for omdisponering av dyrket mark. En utvidelse av bakeriet gjennom å ta i bruk dyrket mark vil være i strid med nullvisjonen. Saken er derfor fremmet for prinsipiell behandling i Formannskapet og Utvalg for Samfunnsutvikling i juni 2024.

Kommuneplanens arealdel – sluttbehandling i 2019:

Det forberedende arbeidet med reguleringsplanen ble startet i 2019 da kommuneplanens arealdel (KPA) var til sluttbehandling. Innspillet kom for sent til å endre arealet fra LNF til næring i kommuneplanens arealdel. For å legge til rette for utvidelsen ble det imidlertid tilbakeført flere arealer dyrket mark fra byggeområde til LNF på slutten av planprosessen i 2019.

Oppstart av reguleringsplan for Goman Kjelstad

Før det ble varslet oppstart av reguleringsplan ble det avholdt møte i regionalt planforum.

Det ble varslet oppstart for en reguleringsplan for området den 30. juni 2021. Det nærmer seg nå et planforslag.

Etter at det ble varslet oppstart har både nasjonal politikk og lokal politikk satt en høyere verdi på fulldyrket og dyrkbar mark.

Kompenserende tiltak – tilrettelegging for utvidelse

Tilbakeføring av nye arealer fra næringsområder til LNF i KPA

For ytterligere å kompensere for å ta i bruk dyrket mark er det gjort et prinsippvedtak om å tilbakeføre uregulerte næringsområder på Bilitt til LNF gjennom en mindre endring av Kommuneplanens arealdel. Deler av dette arealet er fulldyrket, og deler er nydyrket. Det er gjort prinsippvedtak om dette i Formannskapet den 5. juni 2024. Saken skal videre opp i Utvalg for Samfunnsutvikling den 19. juni 2024.

Illustrasjonene som følger, viser de kompenserende grepene kommunen nå ønsker å gjøre gjennom en mindre endring av kommuneplanens arealdel.

Link til utvalgssaken med vedlegg følger her: [Dokument 24/14335 - Reguleringsplan for Goman Kjelstad - endring av kommuneplan og høring av planforslag - Østre Toten kommune \(ototen.no\)](#)

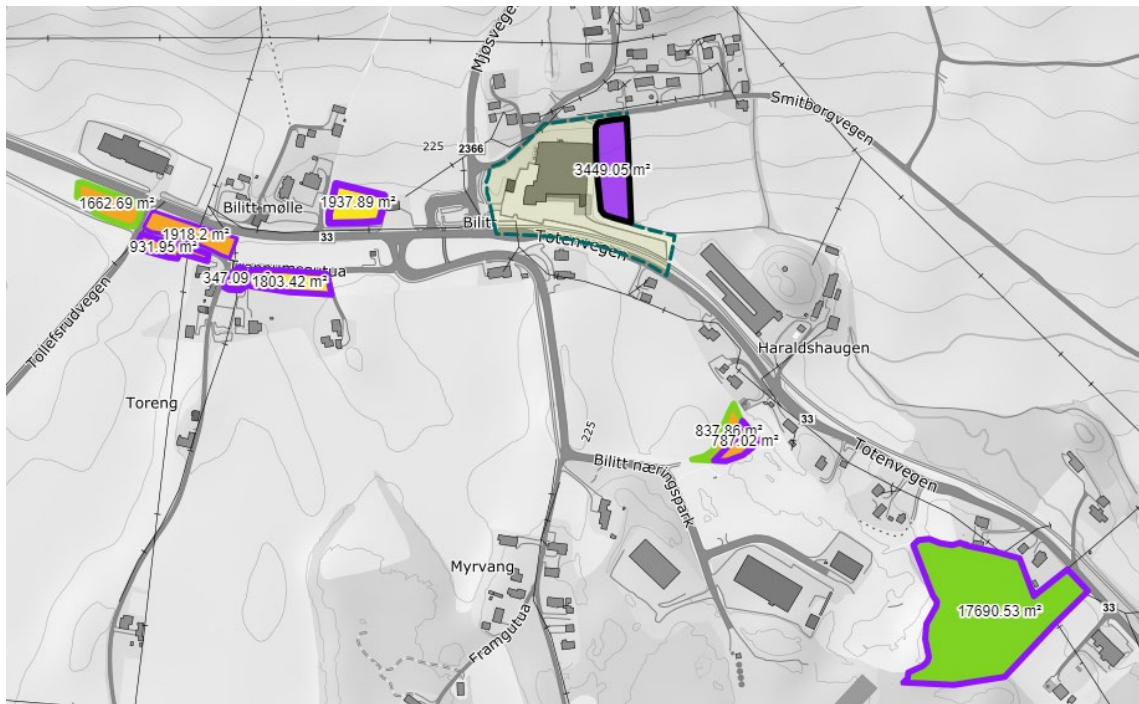


Fig 1: Lilla fyll/svart strek = fulldyrket areal avsatt til LNF – skal reguleres til næring
 Gult fyll/lilla strek = fulldyrket mark avsatt til næring i KPA – skal tilbakeføres til LNF
 Oransje fyll/lilla strek = nydyrket areal avsatt til næring i KPA – skal tilbakeføres til LNF
 Grønt fyll/Lilla strek = skogsområde avsatt til næring i KPA – skal tilbakeføres til LNF
 Oransje fyll/grønn strek = nydyrkede arealer avsatt til LNF

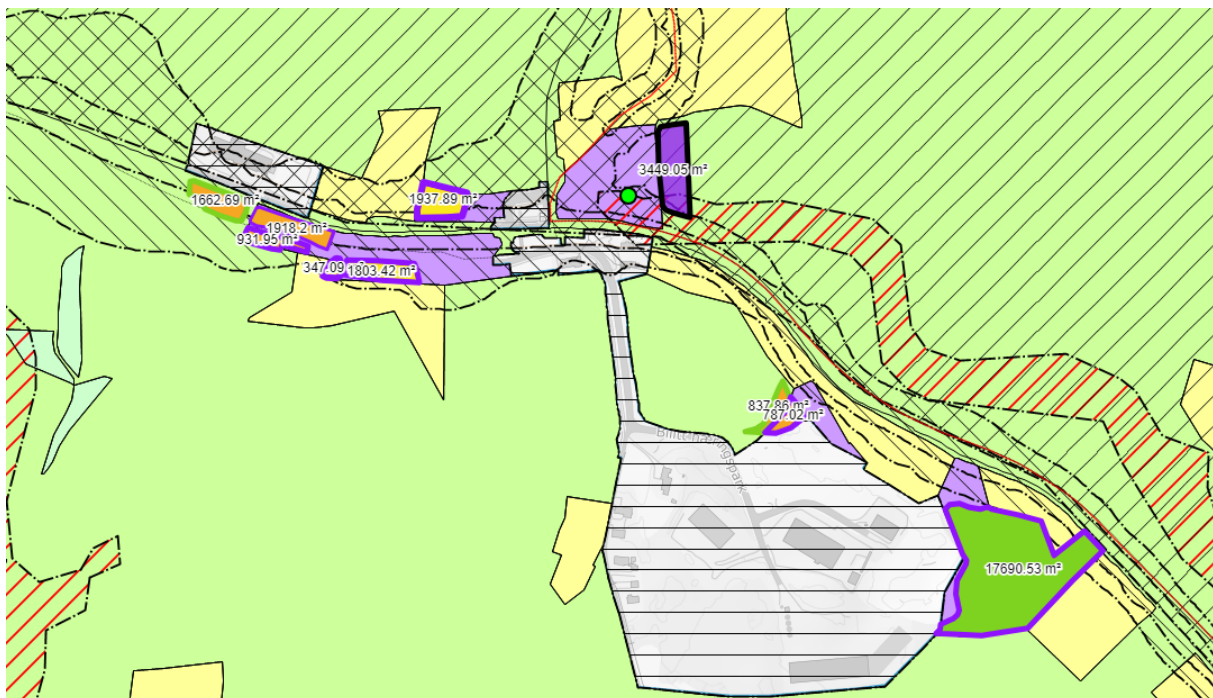


Fig. 2 De samme arealene vist med KPA som bakgrunn (alle uregulerte næringsområder på Bilitt skal tilbakeføres også arealer som verken består av skogsarealer eller er fulldyrket)

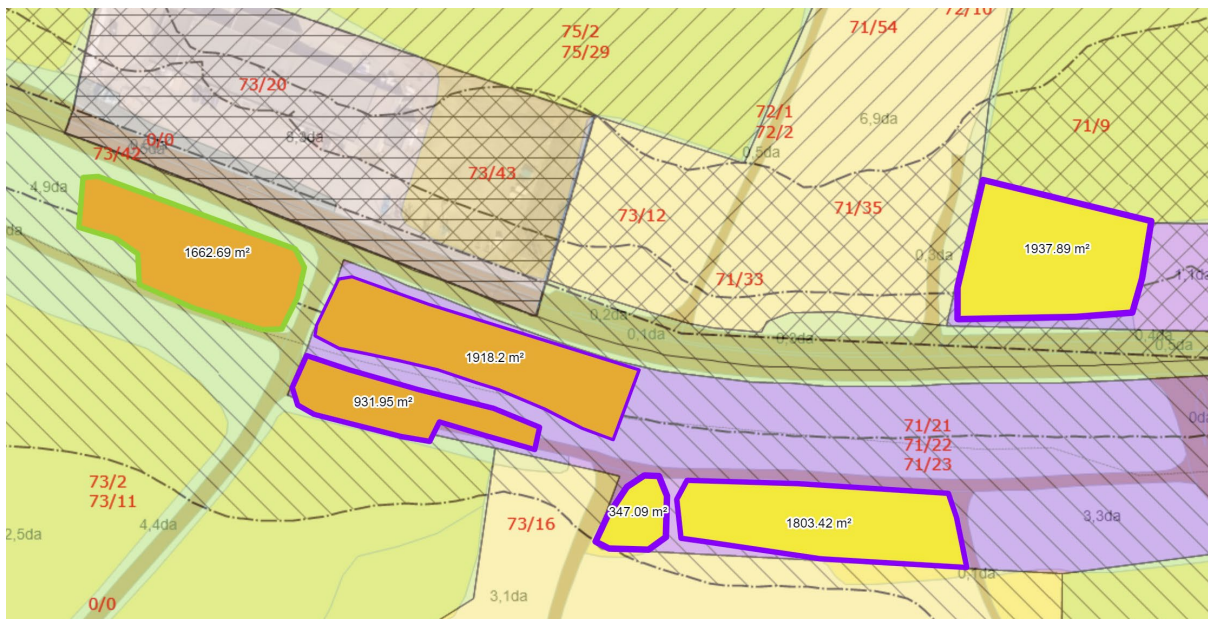


Fig. 3 Utsnitt av arealene ved stasjonsområdet

Tilbakeføring av arealer ved justering av grenser for reguleringsplan for Bilitt næringspark

Det er gjort en privatrettslig avtale om justering av reguleringsplan for Bilitt næringspark for at gårdbruker skal få tilbakeført en del av arealet som vil bli avgitt ved Goman Kjelstad. Dette arealet er under nydyrking, og det er planlagt å flytte matjordlaget til dette området. Det er avklart med kommunen at denne endringen kan gjennomføres etter forenklet prosess.

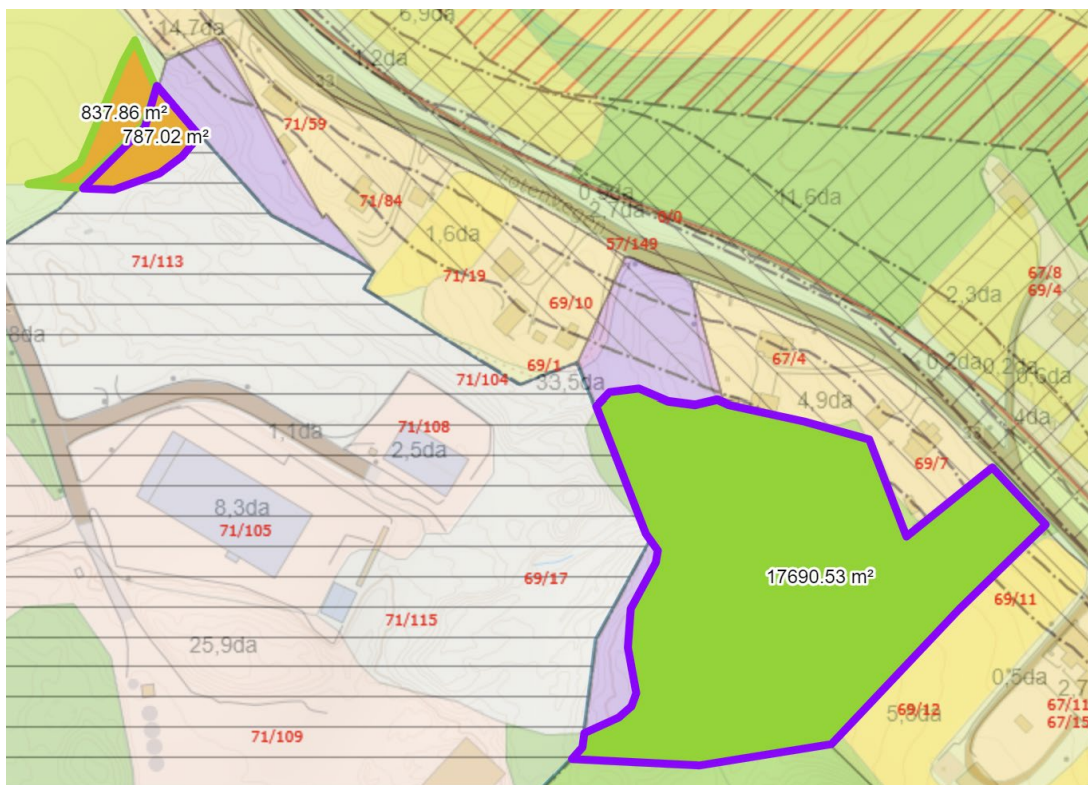


Fig. 4 Arealene ved Bilitt næringspark – avgrensningen av Bilitt næringspark vil bli justert gjennom en endring av reguleringsplan etter forenklet prosess.