

## HOVEDDEL III: UTBYGGINGSPROGRAM BOLIG- OG NÆRINGSAREALER

### 3.1 Innledning

Utbyggingsprogram for bolig- og næringsarealer er en del av kommunens handlingsprogram jf. plan- og bygningslovens § 11-1. Programmet har til hensikt å gi en oversikt over hvilke bolig- og næringsområder som skal tilrettelegges og bygges ut i planperioden, til hvilket tidspunkt og med hvilket volum. Det vises for øvrig til kapittel 4.14 Teknisk drift som viser hvilke investeringer som kreves for å tilrettelegge disse prosjektene. Midler til grunnerverv bevilges over VO 11, jf. kapittel 4.2. Planarbeidet prioriteres i forhold til utbyggingsprogram og frister for behandling av private planer.

Utbyggingsprogrammet er basert på vedtatt kommuneplan, samfunnsdelen og arealdelen for perioden 2006-2010 (2018). Arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel er startet opp, og det er her sentralt å gjøre en vurdering av allerede godkjente, men ikke utbygde områder og nye byggeområder for å sikre egnede arealer for nye og framtidige utbyggingsformål.

Handlingsprogrammet skal videreføre de intensjoner og mål som ligger i kommuneplanen, dette er det redegjort for i kapittel 3.2. Det gis i kap 3.4 en oversikt over utviklingen på boligmarkedet de fire siste år, samt behov for boligbygging for kommende planperiode i kapittel 3.5. Prioriterte utbyggingsområder fremgår av kapittel 3.6

### 3.2 Mål og strategier for befolkningsvekst, bolig- og næringsutbygging

#### Kommunale mål

Befolkningsvekst er en overordnet målsetting for Ringsaker kommune. Det vises til kap. 1.1 -1.3 hvor dette er nærmere omtalt. Gjeldende kommuneplan bygger opp under denne målsettingen med å angi bosetting og næringsliv som prioriterte områder.

Sentrale mål innenfor bosetting er:

- Ringsaker skal være en attraktiv bokommune for folk i alle aldersgrupper
- Ringsaker skal ha et desentralisert utbyggingsmønster med eksisterende tettsteder og bydesentre som tyngdepunkt
- Moelv og Brumunddal skal videreutvikles som attraktive tettsteder
- Kommunen skal være mer aktiv i boligpolitikken for å oppnå ønsket vekst
- Kommunen skal prioritere innsats i de områder hvor en forventer vekst.

Dette betyr at kommunen skal sikre god tilgang på attraktive boligområder i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Nye områder skal legges til eksisterende tettsteder og bygdesentra. Sentrumsområdene skal fortettes slik at de får et mer urbant preg og boligandelen i sentrum skal økes. Kommunen skal sikre rask planbehandling, holde oversikt og sikre god og aktiv dialog med private utbyggere. Det skal vurderes kommunalt engasjement i større utbyggingsprosjekt, og oppkjøp av areal kan være aktuelt for å sikre helhetlig planlegging av større utbyggingsområder. Videre skal det sikres god kvalitet på boligområdene og variasjon i boligtyper og tomtestørrelser. Kommunen har også ansvar for å sikre boligtilbud til grupper med særlige behov.

Sentrale mål innenfor næringsliv er:

- Kommunen skal ha et variert og konkurransedyktig næringsliv
- Næringslivet skal oppleve Ringsaker som en næringsvennlig kommune
- Næringslivet skal oppleve å ha gode rammebetingelser og vekstvilkår i kommunen

- Å være en konkurransedyktig kommune for næringsetableringer

Dette betyr at kommunen skal holde høy profesjonalitet overfor næringslivet og yte rask og effektiv saksbehandling. Kommunale tjenester rettet mot næringslivet skal være av god kvalitet. Det skal tilrettelegges arealer for nyetableringer hvor næringsliv fortrinnsvis skal lokaliseres langs hovedaksen Hamar – Lillehammer. Eksisterende næringsliv skal sikres utvidelsesmuligheter.

For å kunne være aktiv i bolig- og næringspolitikken må det holdes høy utbyggings- og vedlikeholdstakt på veg, vann og avløp. Det er også vesentlig å informere og markedsføre kommunale og private bolig- og næringsstomter i konkurransen om å vinne nye innbyggere og nye etablerere til kommunen. Langsiktig planlegging og god kunnskap om utviklingen i bolig- og næringsmarkedet er en forutsetning for å lykkes med økt bosetting og økt sysselsetting.

### 3.3 Kommunens rolle i tomtepolitikken

Kommunens hovedoppgaver i boligpolitikken er:

- Å tilrettelegge for boligbygging gjennom planlegging og en tilstrekkelig forsyning av varierte og attraktive byggeklare tomter
- Å sørge for boligtilbud til husstander som har særlig boligbehov, eller som selv ikke kan skaffe seg en hensiktsmessig bolig

Kommunens målsetting om å være mer aktiv i boligpolitikken vil innebære oppkjøp av strategiske arealer, regulering og eventuelt utbygging av egne utbyggingsområder. Det vil også innebære å være aktiv pådriver i offentlig-privat samarbeid om utbygging av boligområder, samt å sikre god dialog og godt samarbeid med private utbyggere gjennom hele plan- og utbyggingsfasen. Når det gjelder næringsområder, har Ringsaker kommune i lengre tid hatt en aktiv holdning gjennom kjøp, regulering og tilrettelegging av sentrale næringsarealer. Denne praksis videreføres i planperioden.

I årene framover vil det være behov for å bygge boliger/bofellesskap for ulike brukergrupper (boligsosial utbygging). Det må settes krav til hvordan slike boliger skal utformes og hvor de skal lokaliseres. Dette vil bli fulgt opp i arbeidet med boligsosial handlingsprogram og ved revisjon av kommuneplanens arealdel.

Utbyggingsavtaler er viktige verktøy ved utbygging av bolig- og næringsområder. En utbyggingsavtale defineres i plan- og bygningsloven § 17-2 som en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område. Utbygging skjer i stadig større grad ved offentlig/private samarbeidsprosesser med privat planlegging og gjennomføring. Kommunen må i dette samarbeidet håndtere sin rolle som myndighetsutøver og forvalter, grunneier/selger, utbygger og bidragsyter på en ryddig og koordinert måte. Etter pbl § 64a skal alle utbyggingsavtaler som inngås etter at loven trådte i kraft, ha grunnlag i et vedtak i kommunestyret om bruk av utbyggingsavtaler. Kommunestyret fattet et slikt vedtak den 7.3.2007 ved k.sak 27/2007.

Utbyggingsavtaler kan omfatte:

- Teknisk og ”grønn” infrastruktur som vei, vann, avløp, gang- og sykkelveger, friområder, lekearealer og grøntstruktur.
- Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming (fordeling av boligtyper, leilighetsstørrelser, tilpasning til brukergrupper, krav til utforming og kvalitet, forkjøpsrett).
- Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak (spesielle infrastrukturtiltak, miljø- og kulturtiltak, organisatoriske tiltak, utbyggingstakt).

Det er imidlertid ikke anledning til å stille vilkår om sosial infrastruktur (utbygging og bidrag til bygging av skole, barnehage etc.).

### 3.4 Utviklingen på boligmarkedet

I perioden 2006-2010 ble det bygd 659 nye boliger eller ca 132 boliger i året i Ringsaker. I 2010 ble det gitt byggetillatelse for 103 boliger i kommunen, herav 85 innenfor regulerte områder, 12 enheter i LNF-områder og 6 tilknyttet gårdsbruk. Byggeaktiviteten har vært størst i Brumunddal og Moelv. Boligbyggingen skjer her innenfor regulerte områder. I andre deler av kommunen skjer en stor del av boligbyggingen utenfor regulerte områder, dvs. i områder som er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder i kommuneplanens arealdel.

Tabell 3.4.1. Antall nye boliger i perioden 2006-2010 fordelt på områder i kommunen, samt nederst en oversikt over befolkningsutviklingen i kommunen den siste femårsperioden.

	2006	2007	2008	2009	2010	Sum	Andel i %
Nes	4	2	13	2	5	26	3,9
Furnes	25	17	23	13	22	100	15,2
Brumunddal	155	60	21	30	54	320	48,6
Omland til Brumunddal	15	15	6	4	5	45	6,8
Moelv	23	13	36	6	12	90	13,7
Omland til Moelv	4	3	2	8	2	19	2,9
Ringsaker nord	20	14	16	6	3	59	8,9
<b>Sum</b>	<b>246</b>	<b>124</b>	<b>117</b>	<b>69</b>	<b>103</b>	<b>659</b>	<b>100</b>
Ant. kommunale tomter	15	16	10	9	15		

<b>Befolkningsutvikling</b>	51	170	258	122	318
-----------------------------	----	-----	-----	-----	-----

Boligbyggingen i Ringsaker skjer i hovedsak på privat grunn i regi av byggefirmaer som forestår bygging og salg av enkeltboliger og leiligheter. I gjennomsnitt er ca. 13 kommunale boligtomter utbygd hvert år de siste årene.

Befolkningsutviklingen i kommunen må ses i sammenheng med utviklingen i regionen for øvrig. Kommunene i Hamarregionen, Gjøvik og Lillehammer er konkurrenter i forhold til valg av bosted for de som ønsker å bosette seg sentralt på Hedmarken og i mjøsområdet. For å få nye innbyggere til Ringsaker vil det være viktig å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper. Attraktive boligtomter med utsikt, nærhet til trivelige sentrumsområder og gode service- og tjenestetilbud, kulturelle tilbud, fritidstilbud, arbeidsplasser og tilgang til kollektivtransport, er viktige lokaliseringsfaktorer.

Seinere års erfaring tyder på at sentrale tomteområder i Brumunddal og Moelv er for stramt regulert og at de tilbudte tomtene ofte oppfattes å være for små, ha en uhensiktsmessig form eller være pålagt restriksjoner på bygningenes størrelse og form som oppfattes negativt av tomtekjøperne. Dette fører igjen til hyppige søknader om dispensasjon og til dels sviktende tomtesalg. Unødig saksbehandling, dårlig forrentning på kommunale investeringer og utilfredse tomtekjøpere er resultatet. Det bør tas opp en diskusjon om kommunens styring av boligbyggingen er den beste, eller om signaler fra markedet bør vurderes nøyere, med tilpasning av områdene kommunen alt har bygd ut og at det i nye områder må bli større variasjonsmuligheter for huskjøperne, eventuelt på bekostning av andre, gode målsettinger.

### 3.5 Bolig- og næringsbehov i planperioden

I 2009 ble det påbegynt bygging av 69 nye boenheter, mens tallet for 2010 var 103. Det var en nedgang i boligbyggingen i både 2009 og 2010 i forhold til tidligere år. Trenden fortsatte utover i første halvdel av 2010, men tok seg gradvis opp siste halvdel av året. Aktiviteten ble likevel lavere i 2010 enn forventet. Ved 2. tertial i 2011 var det søkt om igangsetting av 78 boliger, det vil si i tråd med foregående år.

Selv om tabell 3.4.1 viser at det ikke er en umiddelbar sammenheng mellom boligutbygging og befolkningsvekst, gir antall boliger som blir bygget en viss pekepinn for befolkningsutviklingen. I tidligere boligbehovsvurderinger er det lagt opp til en årlig utbygging på ca 200 boenheter for å nå ønsket målsetting om befolkningsvekst. Det at Ringsaker kommune har mange større og mindre bygdesentre, hvor det er forutsatt at det skal være ledige tomter tilgjengelig, tilsier også utleggelse av flere tomteområder enn det behovsvurderingen stort sett viser.

Den totale reserven av kommunale og private næringstomter i kommuneplanen vurderes å være relativt god, sett ut i fra en realistisk behovsvurdering og med hensyn på god arealøkonomi. Ved siste kommuneplanrevisjon ble det godkjent nye næringsområder i Brumunddal. Rudshøgda har fortsatt gode arealreserver, mens Moelv har liten tilgang på attraktive næringsarealer, spesielt sentrumsnært. Nydal har reserver i dag, men ved en framtidig utvikling av områdene Nydal og Olrud må arealbehovet vurderes i forhold til et regionalt perspektiv.

### 3.6 Private og kommunale boligprosjekt i perioden 2012-2015

Nedenfor gis en oversikt over kommunale og private boligprosjekt som planlegges realisert innenfor planperioden. Utbygging av boligområdene er vurdert ut fra målsetting om befolkningsvekst og områdevis behovsvurdering, utbyggingskostnader, kapasitet og behov for tilrettelegging av teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp, gang-/sykkelveg).

Det vil hefte stor usikkerhet til realiseringen av bolig- og næringsarealer da kommunen ikke kan styre den private utbyggingen, og at utbygging langt på veg styres av etterspørselen etter boliger. Ut fra målsetting om at kommunen skal være mer aktiv i å tilrettelegge boligområder, vil det årlig bli gjort en gjennomgang av hvilke kommunale boligområder som skal tilrettelegges for utbygging innenfor en fireårsperiode i økonomiplanen. De kommunale boligprosjektene er nærmere beskrevet i kapittel 4.14 Teknisk drift, investeringstiltak.

#### Furnes

Pr i dag er det tilgjengelige boligtomter i Damhagen på Stavsberg, Kylstad og på Bergshøgda. Det er imidlertid noe begrenset etterspørsel etter tomter i disse områdene. Etterspørselen er i større grad rettet mot bynære boliger og sentralt beliggende eneboligtomter. Det er vanskelig å finne gode og sentrale utbyggingsområder i Furnes som ikke kommer i konflikt med jordvern hensyn. Ved forrige kommuneplanrevisjon ble det foreslått områder for utbygging av eneboliger i Furnes som ikke ble godkjent. I løpet av perioden vil leilighetsmarkedet bli godt dekket på Lund og Damhagen, mens det fortsatt vil være mangel på attraktive eneboligtomter. Følgende boligområder prioriteres for tilrettelegging og opparbeidelse i neste fireårsperiode.

Tabell 3.6.1 Private og kommunale boligprosjekter 2012-2015 i Furnes

Stedsnavn (bygeområde i kommuneplan)	Daa	Eier- status	Regulerings- status	Antall boenheter lagt ut for salg i 2012-2015				Infrastruktur/ utbyggings- avtale	Boligtype
				12	13	14	15		
Damhagen (B3)	29	P	Regulert	10	10	10	10	Tilrettelagt fram til området	Konsentrerte småhus
Kylstad (B4)	94	K/P	Regulert	3/2		4/2		Utbyggingsavt. før realisering av privat utbygging	Ene- og tomannsboliger
Lund (B2)	183	P	Regulering er i sluttfasen			15	15	Utbyggingsavtale med Hamar kommune og utbygger	Konsentrert småhus- bebyggelse
Nydal (B8)	10	P	Regulert	3	5			Utbyggingsavt. infrastruktur	Eneboliger
Jessnes (B7)	7	P	Ikke regulert		6			Utbyggingsavt. infrastruktur	Eneboliger/ småhus

- Området Damhagen består av 5 tun à 10 boenheter. Salget startet opp i 2010, men har gått tregere enn forventet.
- 11 boligtomter, 7 kommunale og 4 private tomter er lagt ut for salg på Kylstad.
- Boligutbygging på Lund vil skje i privat regi. Det vil foregå parallell utbygging på Lund og Vold i Hamar kommune. Utbyggingsavtalen regulerer utbyggingstakten mellom kommunene.
- Området på Jessnes må reguleres før utbygging. Det pågår dialog mellom privat utbygger og grunneier.
- Det er underdekning av attraktive eneboligområder i Furnes. Områder for eneboligbebyggelse må vurderes ved neste revisjon av kommuneplanen.

### Brumunddal

I Brumunddal er det tilgjengelige boligtomter i Lille Almerud og Minka. I tillegg er det godkjente tomteområder i Nybygda, Byflaten/Veldre (Lundberg og Slåttsveen) og Torsæter. Det er videre flere leilighetsprosjekter på gang sentralt i Brumunddal. Det er ønskelig å legge til rette for stor vekst i Brumunddal i neste fireårsperiode. I pågående reguleringsplanarbeid for Brumunddal sentrum blir det tilrettelagt for mer boligbygging gjennom fortetting av eksisterende boligområder og transformasjon av sentrumsnære områder til ny bruk. Ved forestående revisjon av kommuneplanen må det søkes lokalisert flere attraktive boligområder med gode sol- og utsiktsforhold for utbygging av eneboliger i Brumunddal.

Tabell 3.6.2 Private og kommunale boligprosjekter 2012-2015 i Brumunddal

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Eier- status	Regulerings status	Antall boenheter lagt ut for salg				Infrastruktur/ utbyggingsavtale	Boligtype
				12	13	14	15		
Minka, delfelt IV (B24)	50	K	Regulert	13			17		Ene- og tomannsboliger
Lille Almerud (B18)	50	K	Regulert	16	15		12		Ene- og tomannsboliger
Børkevegen (B13)	10	P	Må reguleres		4				Småhusbebygg.
Slåttsveen, Veldre (B15)	70	P/K	Regulert	4	4	4	4		Småhusbebygg.
Travbanen, Brumunddal	34	P	Regulert		4	4	4		Leiligheter, utbygging pågår
Øverkvern I (B5)	6	P	Områdereg. detaljplan pågår		10				Eneboliger og annen småhus- bebyggelse.
Øverkvern II (B8)	113	P	Områdereg. detaljplan pågår			15	15	Utb. avtale med utbygger og vegvesenet om infrastruktur	Eneboliger, småhus- bebyggelse, terassehus
Vogngutua (B26)	31	P	Regulering pågår	17	17	17			Leiligheter
Helleberget (B33)	19	P	Regulert	8	7			Utbyggingsavt. infrastruktur	Eneboligtomter
Næringsparken, Brumunddal sentrum	10	P	Regulering pågår			16	16	Utbyggingsavt. infrastruktur	Leiligheter
Hverven I og II (B36 og B37)	48	P	Regulering pågår		12	20	20	Utbyggingsavt. infrastruktur	Småhusbebygg./ leiligheter
Enggutua/Parkv. Thore Bjerkesv.	3	P	Regulering pågår		6	6	6		Leiligheter
Dalby II	17	P	Regulering pågår		12	6			Enebolig/ annen småhusbebygg.

### Moelv

Det er noen ledige tomter i Fjølstad I. Opparbeidelse av Fjølstad II ferdigstilles høsten 2011 og legges fortløpende ut for salg. Det selges også tomter i Bruvollhagan V, men reserven er snart utbygd. Noen mindre sentrumsnære tomter er også tilgjengelige i Moelv. Alle tilrettelagte tomter i Revlinhagan i Gaupen er solgt siste året, men det ligger til rette for å opparbeide flere tomter i samme område. På grunn av økende etterspørsel er det i økonomiplanen for den følgende fireårsperioden også planlagt videre utbygging i kommunal regi på Fjølstad I (del II) og Bruvollhagan V.

Tabell 3.6.3 Private og kommunale boligprosjekter 2012-2015 i Moelv

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Eier- status	Regulerings- status	Antall boenheter lagt ut for salg				Infrastruktur/ utbyggings- avtale	Boligtype
				12	13	14	15		
Fjølstadmarka (B69)	453	K	Regulert/under regulering*	16	15	15	15	Infrastruktur, g/s- veg	Eneboliger og småhus
Bruvollhagan V (B61)	19	K	Regulert		12		8		Eneboliger
Bruvollhagan VI (B61)	33	P	Regulert	10		10			Eneboliger og småhus
Kiwikvartalet, Moelv	3	P	Regulert	15				Utbyggingsavt. infrastruktur	Leiligheter
Møllergata, Moelv	10	P	Regulert	22		11		Utbyggingsavt. er inngått	Leiligheter
Bergvegen II Moelv	3	P	Regulert		10			Infrastruktur er tilrettelagt	
Kjos nedre, Ring (B64)	9	P	Regulert	1	3				Eneboliger
Revlinhagan, Gaupen (B73)	77	K	Regulert		2	2	2		Eneboliger

\*Fjølstadmarka I og II er regulert. Det er igangsatt regulering i Fjølstadmarka I, delfelt II. Øvrige byggetrinn, Fjølstad III, er kun flateregulert, og det stilles krav om detaljplanlegging før utbygging.

### Nes

På Nes har det de senere årene vært en jevn boligutbygging på i underkant av 10 boliger i året. Denne utviklingen forventes å være stabil med en liten økning i kommende planperiode. 2 nye boligområder, Lilleløkken B40 og Husegrenda, B41 er under utvikling på Stavsjø. 7 kommunale boligtomter i Bjørkelunden på Helgøya er regulert og lagt ut for salg. Reguleringsplanen gir rom for ytterligere 10 tomter. Årengen skole reguleres i 2011 til bolig- og næringsformål.

### Ringsaker nord

I kommuneplanen er det godkjente boligområder i Mesnali, Lismarka, Åsmarka og på Brøttum. Ingen av disse boligområdene er kommunalt eid. I Mesnali og Lismarka har Ringsaker og Brøttum allmenning sentrale områder som er, og som forventes planlagt og tilrettelagt for boligutbygging innenfor planperioden. På Brøttum er utbyggingen i Almslia godt i gang og vil vedvare gjennom hele planperioden.

Tabell 3.6.4 Private og kommunale boligprosjekter 2012-2015 i Ringsaker nord

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Eier- status	Regulerings- status	Antall boenheter lagt ut for salg				Tekn. anlegg	Boligtype
				12	13	14	15		
Mesnali (B97) Ringsaker alm.	23	P	Regulert	3	3	3	3	Infrastruktur er tilrettelagt	Eneboliger
Nordmessenvg. II Mesnali	17	P	Regulering pågår	3	3	2		Behov for VA- utbygging i feltet	Eneboliger
Lismarka Brøttum alm. (B94)	30	K/P	Regulert	2	2	2	2	Infrastruktur er tilrettelagt	Eneboliger

Åsmarka (B81)	75	P	Regulering pågår		3	3	3	Behov for utbygging VA	Eneboliger
Brøttum Almslia (B90)	106	P	Regulert	10	10	10	10	Infrastruktur er tilrettelagt	Ene- og tomannsboliger
Brøttum (B84)	8	P	Regulert	5				Behov for utbygging VA	Eneboliger

#### Tilgrensende prosjekter

Det er sammensatte forhold som bidrar til at et boligområde kan karakteriseres som ”det gode bosted”. Ringsaker har lang strandlinje til Mjøsa, og både Brumunddal og Moelv ligger nær Mjøsa med de kvaliteter og muligheter det gir. I Mjøsas strandområder skal utbygging, vern og tilgjengelighet kombineres på en god måte.

Det er et satsingsområde/mål å øke tilgjengeligheten til Mjøsa og tilrettelegging av strandsonen slik at Ringsakers befolkning og andre kan ta del i de godene Mjøsa har å by på. Aktuelle prosjekt er:

- Sikre gode forbindelseslinjer fra boligområdene i Brumunddal og Moelv ned til Mjøsa. Det vil blant annet innebære å etablere krysningspunkter for E6 og jernbane, noe som vil være viktig å sikre i forbindelse med planlegging og utbygging av firefelts E6.
- Sikre sentrale friluftsområder og opparbeide disse for allmennhetens bruk, f.eks. Strandsagtomta i Brumunddal, Evjuvika i Moelv og Kvitsandvika – Bekkoden på Brøttum.

### 3.7 Private og kommunale næringsprosjekt i perioden 2012-2015

Når en ser de private og kommunale tomtereservene i kommunen samlet, kan tilbudet på attraktive næringsstomter synes å være tilfredsstillende. På Rudshøgda vil det fra 2012 være stor tilgang på kommunale næringsstomter, men nær Moelv og Brumunddal er tilbudet lite. Dette oppleves som uheldig da tilgangen på kommunale næringsstomter er viktig av beredskapsmessige hensyn, siden kommunen ofte legger andre hensyn til grunn ved salg av sine tomter enn de private. Det bør derfor legges til rette for at kommunen kan tilegne seg sentrumsnære tomter for å forsterke vekst og utvikling av byene. Det er for tiden sterkt vekst i Furnes, og det bør vurderes utvidelse av næringsområdene i Nydal.

Det er følgende status for de største næringsområdene i kommunen.

Tabell 3.7.1 Tilrettelegging av næringsarealer 2012-2015.

Område	Daa	Eier-status	Reg. status	Utbyggingsklart				Tekn. anlegg	Utbyggingsformål
				12	13	14	15		
Krogstad, Nydal (E11)	70	P	Regulert	X				Infrastruktur er tilrettelagt	Utbygging pågår - bilforretninger
Krogstad, Nydal (E10)	127	P	Regulert	X				Infrastruktur er tilrettelagt.	
Pellerviken/Strand (E18)	274	P			X	X	X		Se kommentar
Dehli (E22)	209	P		X				Utb. avtale for infrastruktur	
Granrudjordet (E25)	103	P	Regulert	X				Utb. avtale for infrastruktur	
Hverven/Stela (E24)	67	P	Reg plan utarbeidet, innsigelse	X				Utb. avtale for infrastruktur	Tilgjengelige tomter foreligger – byggegrensene E6 - uklar
Jemtland / Aanerud	30	K/P	Regulert	X				Infrastruktur er tilrettelagt	Tilgjengelige tomter foreligger
Rudshøgda vest	70	K/P	Regulert	X				Infrastruktur er tilrettelagt	Området båndlagt gjennom opsjon og salg.

Rudshøgda nord (E20)	522	K	Regulering - varslet oppstart	X	X				Se kommentar
Rudshøgda sør (E21)	404	K	Regulert	X	X				
Moelv – flere mindre områder	40	K/P		X					
Moelv sør (mellom E6 og NSB)	83	P	Må omreguleres		X				
Sanda, Moelv (E61)	128	P	Krav til ny reg. plan		X				Se kommentar

- For området E18 Pellerviken/Strand er kulturminneundersøkelser gjennomført. Forhandlinger med grunneiere pågår for kommunal overtakelse.
- For E20 Rudshøgda nord er kulturminneundersøkelser gjennomført
- Utvikling av Sandaområdet i Moelv avhenger av hvor den nye E6- traséen kommer.

### 3.8 Oppsummering

Oversikten over private og kommunale boligprosjekt viser at det til sammen er planlagt tilrettelegging av ca 200 boenheter i 2012. Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av utbyggingen pga. markedssituasjonen, spesielt hva angår private prosjekter. Når det gjelder kommunale prosjekter, henvises til kapittel 4.14. Regulering og tilrettelegging av boligtomter i tråd med utbyggingsprogrammet vurderes å gi et mangfoldig og godt dekkende boligtilbud i Ringsaker i neste 4-års periode. På sikt og ved forestående revisjon av kommuneplanens arealdel må det sikres tilgang på flere områder for blant annet utbygging av eneboliger i Brumunddal og Furnes.

En vurderer å være godt forsynt med sentrumsnære næringsområder i Brumunddal i privat eie og kommunalt eide næringsområder på Rudshøgda. Det kunne med fordel vært flere sentrumsnære tilgjengelige næringsområder i Moelv, og det bør vurderes utvidelse av næringsområdene i Nydal der aktiviteten er voksende. Dette må vurderes ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Generelt bør det jobbes aktivt med kjøp og regulering av sentrumsnære tomter av strategisk betydning.





