

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 for disse prosjektene. Midler til grunnerverv bevilges over VO 11 Administrasjon og fellesutgifter, jf. kapittel 4.2. Planarbeidet prioriteres i henhold til utbyggingsprogram og frister for behandling av private planer.

Utbyggingsprogrammet er basert på vedtatt kommuneplan, der samfunnsdelen gjelder for perioden 2006-2010 (2018) og arealdelen for perioden 2014-2025. Handlingsprogrammet skal videreføre de intensjoner og mål som ligger i kommuneplanen. Dette er det redegjort for i kapittel 3.2. Det gis i kapittel 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

Nasjonale mål

Sentrale føringer legger vekt på samordnet areal- og transportplanlegging. Det innebærer en forventning om at kommunene skal legge til rette for et utbyggingsmønster som skal bidra til å begrense transportbehovet, ved å lokalisere bolig- og næringsområder som gir korte avstander til service og daglige gjøremål, og ved å legge til rette for mest mulig gang- og sykkeltrafikk. Fylkesdelplan for samordnet miljø-, areal- og transportutvikling i Hamarregionen (SMAT) gir føringer for hvor kommunene i regionen kan tilby tomter for bolig- og næringsutbygging. I Ringsaker kommune omfatter SMAT-planen Stavsberg og Nydal i Furnes, Brumunddal, Rudshøgda og Moelv. Utbygging i samsvar med SMAT forutsetter et utbyggingsmønster med utvikling av byene og tettstedene og tilrettelegging for kollektivtrafikk. Disse føringene ligger til grunn for nylig vedtatt arealdel. Arealbruk utenfor SMAT-planens områder fastlegges i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner. Det er igangsatt et arbeid med felles areal- og transportplanlegging for Mjøsbyen. Dette arbeidet skal ferdigstilles i løpet av 2018.

Kommunale mål

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

Sentrale mål innenfor bosetting:

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

Kommunen har i arbeidet med kommuneplanens arealdel sikret god tilgang på attraktive boligområder. Nye områder er lagt til eksisterende byer, tettsteder og bygdesentre. 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:

- 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.
- Være en konkurransedyktig kommune for næringsetableringer.

Dette betyr at kommunen skal yte rask og effektiv saksbehandling, og 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 om 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:

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

Kommunens målsetting om å være 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 med sikte på å finne gode løsninger i den enkelte sak, slik at prosjekter realiseres.

Når det gjelder næringsområder, har Ringsaker kommune i lengre tid hatt en aktiv tilnærming gjennom kjøp, regulering og tilrettelegging av sentrale næringsarealer. Denne praksisen videreføres i planperioden. Arealer som ligger tett på E6 og nært kollektivknutepunkt prioriteres tilrettelagt.

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. For å imøtekomme etterspørselen etter utleieboliger, er det tatt i bruk tilvisningsavtaler, der kommunen har tilvisningsrett til en andel av utleieboligene, og utbygger kan motta grunnlån med gunstige rente- og avdragsbetingelser fra Husbanken.

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. Kommuneplanens arealdel punkt 1.3 gir bestemmelser og retningslinjer for

bruk av utbyggingsavtaler. Dette må ses i sammenheng med punkt 1.4 Rekkefølgekrav og krav til teknisk infrastruktur.

3.4 Utviklingen på boligmarkedet

I perioden 2012-2016 ble det til sammen gitt byggetillatelse for 1.218 nye boliger. I 2016 ble det gitt hele 522 byggetillatelse som følge av at flere leilighetskompleks i Brumunddal ble omsøkt parallelt. En antar at byggeaktiviteten vil gå noe ned i 2017, men at den vil bli liggende på en høyere nivå enn snittet for foregående periode. Byggeaktiviteten har i perioden vært størst i Brumunddal og deretter i Furnes. Moelv er i ferd med å «skytte fart» etter flere år med lav byggeaktivitet.

Tabell 3.4.1 Antall nye boliger (byggetillatelse) i perioden 2012-2016 fordelt på områder i kommunen, nederst en oversikt over befolkningsveksten pr. år.

	2012	2013	2014	2015	2016	Sum	Andel i %
Nes	4	0	4	8	6	22	1,8
Furnes	16	43	29	55	94	237	19,5
Brumunddal	57	128	133	114	276	708	58,1
Moelv	17	24	12	11	135	199	16,3
Ringsaker nord	9	19	6	7	11	52	4,3
Sum	103	214	184	195	522	1.218	100,0
Antall kommunale tomter	9	20	23	34	32	118	

Befolkningsutvikling	215	57	140	-6	245	651
-----------------------------	-----	----	-----	----	-----	------------

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 23 kommunale boligtomter utbygd hvert år de siste årene.

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 lokaliseringfaktorer.

3.5 Bolig- og næringsbehov i planperioden

I snitt for perioden er det gitt byggetillatelse for ca. 240 enheter i året. Dette er en økning fra tidligere perioder, da snittet lå på i overkant av 100 byggetillatelse i året. Det er grunn til å anta at økningen skyldes en kombinasjon av flere forhold, men byutviklingen i Brumunddal har vært en motor for vekst. Videre kan en anta at Ringsaker blir stadig mer attraktiv for boligbygging som følge av bedret infrastruktur og nærheten til Oslo og Gardermoen.

Antall boenheter er en av flere faktorer som er viktig for å tilrettelegge for befolkningsvekst. Ved å ta utgangspunkt i ønsket befolkningsvekst på netto over 300 nye innbyggere årlig, vil det med et gjennomsnittlig anslag på 2 innbyggere pr. boenhet, utgjøre et behov for 150-170 nye boenheter årlig. Det innebærer i snitt 160 boenheter årlig i økonomiplanperioden. Det vil si 640 boenheter totalt. Samtidig må en i perioden løpende vurdere om boligbehovet øker utover dette, som følge bl.a. av at firefelts E6 etableres i løpet av de kommende tre årene, og at Mjøsområdet er stadig mer attraktivt som avlastning for et svært tett befolket Osloområdet. 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 viser.

Den totale reserven av kommunale og private næringsstomter i kommuneplanen vurderes å være god, sett ut i fra en realistisk behovsvurdering og med hensyn til god arealøkonomi. Det er strategisk beliggende, store nærings- og handelsområder langs E6, både i Nydal, Brumunddal og på Rudshøgda, som legger til rette for handel, næring og tjenesteyting. Arealene er av ulik beskaffenhet, noe som gir gode muligheter for å fordele virksomhet og sikre ønsket utvikling.

3.6 Private og kommunale boligprosjekt i planperioden

Nedenfor gis en oversikt over kommunale og private boligprosjekt som pågår og 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- og sykkelveg).

Det hefter stor usikkerhet til realiseringen av bolig- og næringsarealer, da kommunen ikke kan styre den private utbyggingen, og utbygging langt på veg styres av etterspørselen etter boliger. Ut fra målsetting om at kommunen skal være aktiv i å tilrettelegge boligområder, vil det årlig bli foretatt en gjennomgang av hvilke kommunale boligområder som skal tilrettelegges for utbygging innenfor en fireårsperiode i økonomiplanen. Nye boligområder vedtatt i kommuneplanen er tatt inn i oversikten i den grad det er startet et reguleringsplanarbeid for områdene. Utover dette vil andre felt kunne komme til utbygging i løpet av planperioden, men det må en komme tilbake til ved neste revisjon av denne oversikten.

De kommunale boligprosjektene er nærmere beskrevet i kapittel 4.14 Teknisk drift, investeringstiltak.

Furnes

Pr. i dag er det tilgjengelige boligtomter på Stavsberg med området Lund, som vil kunne dekke leilighetsbehovet i hele planperioden og Damhagen, som kan tilby tomter for utbygging av noe variert småhusbebyggelse. En klage på omregulering av et tomteområde innenfor Vold-Lund er oversendt departementet for avgjørelse. Inntil det foreligger en avgjørelse, vil utbyggingen på Lund være begrenset til allerede tilrettelagte områder.

Nydalsenga er godkjent for utbygging med inntil 300 enheter blandet konsentrert småhus- og blokkbebyggelse. En forventer at området vil komme til utbygging i løpet av 2018. På Jessnes er det tilrettelagt for utbygging av Jessnes Mølle, et område for konsentrert eneboligbebyggelse, samt at reguleringsplan for B8 Jessnes nylig er godkjent, der Nordbohus vil forestå utbygging av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Det er for tiden få ledige tomter på Kylstad, men det planlegges tilrettelagt et tidligere godkjent område. Utvidelse av Kvalfeltet med i hovedsak eneboligbebyggelse er under regulering, og feltet planlegges tilrettelagt for utbygging og salg i 2018/2019. Totalt sett gir dette et godt og variert botilbud i Furnes.

I neste fireårsperiode foreslås følgende kommunale tomteområder prioritert for tilrettelegging og opparbeidelse. De private tomteområdene vises i egen tabell.

Tabell 3.6.1 Kommunale boligprosjekter i Furnes

Stedsnavn (bygeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/utbyggings-status	Antall boenheter og type bolig	Kommentar
Kylstad	10	Regulert.	3-5 eneboligtomter i etablert boligområde kan tilrettelegges for salg/utbygging.	
Furuvegen 31, Kårtorp	3,5	Regulert.	Legger til rette for konsentrert småhusbebyggelse, 15-20 enheter.	
Kval	70	Regulering pågår.	41 eneboliger samt områder for konsentrert bebyggelse med anslått 10 enheter.	Utvidelse av Kvalfeltet. Planlegges tilrettelagt for salg og utbygging i 2018/2019.

Tabell 3.6.2 Private boligprosjekter i Furnes

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/utbyggings-status	Antall boenheter og boligtype	Kommentar
Nydalsenga	68	Regulert.	Blokk og konsentrert småhusbebyggelse. Inntil 300 enheter.	Vil kunne komme til utbygging i 2018.
Lund, Stavsberg	114	Regulert.	Konsentrert småhusbebyggelse. Byggetrinn 1 under utbygging av Block Watne. Klage på reguleringsendring for 4 tun ligger i KMD for avgjørelse.	Innenfor perioden realistisk at Block Watne bygger ca. 30 enheter, forutsetter detaljplan. Obos ca. 100-150 enheter, avventer klagebehandling. Ytterligere stor kapasitet i området.
Damhagen	20	Reguleringsendring pågår for delfelt.	Konsentrerte småhus. 5 tun med 10 boenheter. Det gjenstår 24 enheter.	Siste byggetrinn forventes å komme til utbygging i 2018. Grønnstruktur for hele feltet skal ferdigstilles i løpet av 2018.
Stavsberg militærområde	3	Regulert.	Rekkehus med 9 enheter.	Usikkert når prosjektet blir realisert.
Jessnes Mølle	10	Regulert. Utbygging pågår.	Eneboliger og ev. annen småhusbebyggelse. Antatt 8-10 enheter.	Utbygging pågår.
Jessnes, B8	48	Regulert.	Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, ca. 50 enheter.	Forventes tilrettelagt og lagt ut for salg i 2018.

Totalt kan aktuelle byggeprosjekter gi i underkant av 600 nye boenheter i Furnes i fireårsperioden. Etterspørselen vil imidlertid avgjøre hvor mange det faktisk blir.

Brumunddal

Kommunen har etter at Lille Almerud ble utsolgt, ikke tilrettelagte tomter for utbygging av boliger. Minka kan tilrettelegges for salg forutsatt planendring og finansiering. Kommunen er i prosess med å skaffe tilgang på tomteareal i Frambakkliia, noe en vil komme tilbake til i egen sak, og en ønsker å starte regulering av området i 2018. Det planlegges i hovedsak eneboligbebyggelse og annen småhusbebyggelse, i forlengelsen av feltet Lille Almerud.

Det er godkjente en rekke private boligområder/boligprosjekt som samlet gir mulighet for både konsentrert og frittliggende bebyggelse i Brumunddal. Det er ønskelig å legge til rette for stor vekst, og i reguleringsplanen for Brumunddal sentrum er det tilrettelagt for mer boligbygging gjennom fortetting av eksisterende boligområder og transformasjon av sentrumsnære områder til ny bruk. I flere sentrale boligområder inntil sentrumsområdet er det stor pågang på å fortette eneboligtomter med mer konsentrert bebyggelse. Dette skaper noen utfordringer i forhold til eksisterende bebyggelse, samtidig som det er riktig å fortette sentrumsnære områder. Det er startet opp et arbeid med områdeplan for sentrum Nord, og det er også aktuelt å utarbeide områdeplan for Kongsvegen sør, med hensikt å legge rammer for slik fortetting.

Høyspentledning på strekningen Øverkvern Grustak til Brumunddal transformatorstasjon legger begrensninger på utbygging både i Frambakkliia og Øverkvern. Det pågår samarbeid med blant annet Eidsiva Nett og berørte grunneiere om å få lagt høyspentten i kabel i løpet av perioden.

I Brumunddal omegn finnes tomtetilbud i Byflaten og noen regulerte tomter, som er mer eller mindre tilrettelagte for utbygging i Nybygda, Brumund og Torsæter.

Tabell 3.6.3 Kommunale boligprosjekter i Brumunddal

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/utbyggings-status	Antall boenheter og boligtype	Kommentar
Minka	46	Regulert område.	15–16 tomter kan realiseres i perioden.	Forutsetter reguleringsendring og finansiering.

Tabell 3.6.4 Private boligprosjekter i Brumunddal

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/utbyggings-status	Boligtype og antall boenheter	Kommentar
Travbanen, Brumunddal	34	Regulert. Utbygging pågår.	120 boenheter totalt. Konsentrert boligbebyggelse. Gjenstår ca. 25 boenheter i feltet.	Ca. 80 % er utbygd, dvs. fortsatt bolig-/leilighetsreserver i området.
Industrigata 8	3	Omregulering pågår.	Kombinert forretnings- og boligbygg, 26 enheter i byggetrinn 1.	Ytterligere 10-15 enheter i et byggetrinn II.
Industrivegen 20	3	Regulert.	Blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse 35 enheter.	Obos skal bygge ut. Antas å komme til utbygging 2018.
Husebyenga	13	Regulert.	Totalt ca. 200 leiligheter.	Foreløpig ikke avklart når området kommer til utbygging.
Midtbyen Palé Badstuvegen	2,2	Regulering pågår.	Leilighetsbygg med 45 enheter samt ca. 20 mindre utleieenheter.	Prosjektet inneholder også kino, bed & breakfast og spisested.
Portalen, Berger Langmoens veg 6	1	Regulering pågår.	Leilighetsbebyggelse, 17 enheter.	Kommer trolig til utbygging 2018.
Mørkvedvegen 2	3	Regulert.	Dagligvarehandel og leilighetsbygg, 20 boenheter.	Kommer til utbygging i 2018.
Brugata 1 og 3	2,8	Regulert.	34 boenheter i blokkbebyggelse (høyhus).	Ombygging/påbygging av eksisterende forretnings-/boligbygg.
Mjøstårnet	6,3	Regulert.	32 leiligheter.	Under utbygging. I tillegg er det planlagt tre leilighetsbygg.
Øverkvern, Mausevegen	117	Regulert. Utbygging pågår.	Vil gi et variert og stort boligtilbud, i alt ca. 200 boenheter. Utbygging av 1. byggetrinn pågår. Iht. rekkefølgekrav kan ytterligere 60 boenheter bygges ut.	Rekkefølgekrav som følge av høyspent gir mulighet for utbygging av 2/3 av området før høyspent over tomt må legges om, eventuelt legges i kabel.
Øverkvern vest	4	Godkjent i kommuneplan.	Konsentrert småhusbebyggelse. 12 enheter.	
Tørudvegen terrasse	2,5	Regulert.	Regulert for terrasseblokk med 21 enheter.	Vurderes endret for leilighetsbygg.
Dalby II	17	Regulert.	18 boenheter. Konsentrert/frittliggende småhusbebyggelse.	En del av området er under utbygging. Resterende del av området er ikke tilrettelagt for salg.
Verven Nord B26 Verven Sør B27	17 31	Regulert. Utbygging pågår.	Lavblokker, konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse. Ca. 125 boenheter totalt.	Utbygging pågår. 43 boenheter er omsøkt.
Slåttsveen, Narud	33	Regulert.	Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, 8 enebolig, 18 rekkehus og 12	Utbygging pågår.

			tomannsboliger, 42 enheter i lavblokk. Totalt ca. 80 enheter.	
Slåttsveen, Veldre	29	Regulert. Utbygging pågår.	5 ledige tomter tilrettelagt for utbygging.	Ytterligere tomtereserver i området, krav om detaljplan.
Lundberg, Byflaten		Regulert, utbygging pågår.	8-10 enheter ute for salg.	

Totalt gir dette godt over 800 boenheter i Brumunddal i fireårsperioden.

Moelv

I Moelv er det tomtereserver i Fjølstadmarka og i Bruvollhagan. Noen mindre sentrumsnære tomter er også tilgjengelige i Moelv. Det vil komme viktige leilighetsprosjekt, deriblant Moelven Park og Bakerihjørnet i løpet av 2017/2018. Alle tilrettelagte tomter i Revlinghagan i Gaupen er solgt, men det ligger til rette for å opparbeide flere tomter i samme område. Det er regulert private tomteområder på Ring og i Næroset, men disse er ikke tilrettelagt for utbygging, trolig på grunn av for liten etterspørsel etter tomter.

Tabell 3.6.5 Kommunale boligprosjekter i Moelv

Stedsnavn (bygeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/ utbyggings-status	Boligtype og antall boenheter	Kommentar
Fjølstadmarka	160	Regulert og under utbygging.	Det er totalt tilgjengelig 10 tomter, derav flere store tomter for mer konsentrert bebyggelse.	Fortsatt stor kapasitet i Fjølstadmarka.
Bruvollhagan	58	Regulert.	Eneboligområde med 19 tomter tilrettelagt.	Utbygging pågår.
Revlinghagan	45	Regulerings- endring pågår.	Området gir mulighet for 16 eneboliger, samt 8-10 enheter for mer konsentrert bebyggelse.	Foreløpig ikke prioritert tilrettelagt for opparbeidelse og salg.
Garverbakken	5	Regulert.	Frittliggende småhusbebyggelse. Ca. 8-10 enheter.	Fortetting innenfor etablert boligstrøk. Avventer foreløpig opparbeidelse.

Tabell 3.6.6 Private boligprosjekter i Moelv

Stedsnavn (bygeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/ utbyggings-status	Boligtype og antall boenheter	Kommentar
Gruva	25	Omregulering av delfelt.	Konsentrert småhusbebyggelse nord i Moelv sentrum. Ca. 60 boenheter.	Utbygging av byggetrinn 1 planlagt fra 2018.
Bakerihjørnet	10	Regulert.	Leiligheter, 23 enheter.	Utbygging pågår.
Moelven Park	16	Regulert.	Leilighetsbebyggelse som kan utvikles i 3 byggetrinn. 1. og 2. trinn under utbygging, totalt 56 enheter.	Ytterligere 1. byggetrinn gjenstår med 20-30 enheter.
Øvre Ring	9	Regulert.	Eneboliger.	Usikkert når boligene kommer til utbygging.
Næroset, B62	61	Regulert.	Tilrettelegges for utbygging av eneboliger. 11 boenheter i første byggetrinn.	Totalt ca. 40 enheter.
Næroset sentrum		Regulering pågår.	Totalt ca. 30 enheter.	

Leilighetsprosjekt i Møllergata gir ytterligere potensiale, men foreløpig er det ikke planlagt utbygd. Til sammen gir dette ca. 250 boenheter i Moelv innenfor neste fireårsperiode.

Nes

På Nes har det de senere årene vært en jevn, men nokså lav boligutbygging. Dette har tatt seg noe opp gjennom det kommunale tomteprosjektet B41 Brovoldbakken på Stavsjø. Området Lilleløkken B40 vil også gi sentrumsnære boligtomter med både kommunale og private andeler. Bjørkelunden på Helgøya har kommunale tomter tilrettelagt for salg.

Tabell 3.6.7 Kommunale boligprosjekter på Nes og Helgøya

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/ utbyggings-status	Antall boenheter og type bolig	Kommentar
Brovoldbakken, Stavsjø	95	Regulert.	2 tomter tilgjengelig i første byggetrinn.	Området har ytterligere to felt som gir rom for flere boenheter. Vurderes tilrettelagt i perioden
Bjørkelunden Helgøya	25	Regulert. Tomter opparbeidet og tilgjengelig.	Eneboliger. 2 tomter ledig pr. i dag.	Tilrettelegging for ytterligere tomter vurderes i planperioden.
Lilleløkken, Stavsjø	22	Regulert.	Inntil 20 boenheter. Konsentrert bebyggelse og 2 eneboligtomter, alternativt 8 eneboligtomter.	Planlegges, foreløpig ikke opparbeidet. Private tomter i tillegg. 7 eneboligtomter.

Av private prosjekt nevnes Dalseng med beliggenhet langs fylkesvei 42 øst for Stavsjø, som er opparbeidet og har 5 ledige tomter for eneboligbebyggelse. Det er nylig vedtatt reguleringsplan for Tingnes, som legger til rette for boligutbygging gjennom fortetting i sentrumsområdet, samt et nytt område med konsentrert bebyggelse ned mot Mjøsa

Samlet gir dette ca. 50 nye boenheter tilgjengelig på Nes innenfor fireårsperioden. Det er knyttet usikkerhet til flere av prosjektene.

Ringsaker nord

I kommuneplanen er det godkjente boligområder i Mesnali, Lismarka, Åsmarka og på Brøttum. Kun i Lismarka er det kommunale tomter. Her er det 4-5 kommunale tomter tilgjengelig, men mulighet for å tilrettelegge flere for utbygging. En vurderer tilrettelegging av tomteområde på Brøttum.

I Mesnali og Åsmarka har Ringsaker og Brøttum allmenning sentrale områder, som enten er eller forventes planlagt og tilrettelagt for boligutbygging innenfor planperioden. På Brøttum pågår utbyggingen i Almslia og vil vedvare gjennom hele planperioden.

Det er relativt liten etterspørsel etter boligtomter i nordre Ringsaker utover Almslia på Brøttum.

Tabell 3.6.8 Private boligprosjekter i Ringsaker nord

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/ Utbygging Status	Antall boenheter og type bolig	Kommentar
Mesnali, Ringsaker alm.	27	Regulert. Under utbygging.	16 eneboligtomter.	Forutsetter videreføring av infrastruktur. Enkelttomter selges over tid.
Lismarka Brøttum allmenning	48	Regulert.	Ca. 40 eneboligtomter. Noen tomter tilgjengelig.	Videre utbygging krever opparbeidelse av infrastruktur. Ringsaker kommune og Brøttum allmenning er grunneiere.

Åsmarka, B71 Åsen B72	21	Regulert.	Ca. 15 tomter til sammen for ene-/tomannsboliger.	Forutsetter noe tilrettelegging av infrastruktur.
Almslia, Brøttum	50	Regulert. Utbygging pågår.	Resterende utbyggingskapasitet i feltet er ca. 50 boenheter.	67 boliger totalt. 17 boliger er bygd.
Ulven II Brøttum	5	Regulert.	4 eneboliger.	Forutsetter utbygging av infrastruktur.
Nordmessen-vegen, Mesnali	16	Regulert.	Frittliggende småhusbebyggelse. 8-10 boenheter.	En mindre endring av planen skal gjennomføres.

Det er til sammen tilgjengelig ca. 100 nye boenheter i Ringsaker nord innenfor fireårsperioden.

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 tilrettelegge strandsonen slik at Ringsakers befolkning og andre kan ta del i de godene Mjøsa har å by på:

- Gjennom E6-prosjektet og reguleringsplan for Brumunddal er det sikret gode forbindelseslinjer fra boligområdene i Brumunddal og ned til Mjøsa. Det er blant annet vist krysningspunkter for E6 og jernbane, og turvegtrasé langs Brumunddal.
- I Moelv har en gjennom reguleringsplan for E6 og kommunedelplan for kryssing av Mjøsa sikret tilgjengelighet og gode forbindelser til Mjøsa. I revisjon av kommuneplanen er ytterligere turveger og forbindelseslinjer sikret i både Brumunddal og Moelv. Nye turveger og forbindelser opparbeides.
- Strandsagtomta i Brumunddal opparbeides til aktivitets- og friluftsområde for allmenheten med et bredt og variert tilbud. Gjennom elvepromenaden legges det til rette for trafikksikker ferdsel langs Brumunda mellom bysentrum, boligområdene og Strandsagområdet.

3.7 Private og kommunale næringsprosjekt i planperioden

Når en ser de private og kommunale tomtreservene i kommunen samlet, er tilbudet av attraktive næringsstomter svært godt. Langs E6-aksen gjennom kommunen ligger Ikea handelspark Nord og Ringsaker handelspark i Nydal, som begge er regulerte forretningsområder for plasskrevende varehandel. I Brumunddal har kommunen selv nærings- og handelsområder på Pellerviken og Strand, som sammen med private områder på Strand Østre og Granerudjordet samt tilliggende næringsområder kan fortettes og omformes. Gjennom nylig vedtatt reguleringsplan er det her lagt til rette for utvikling av sentrumsnære tomter for service- og tjenesteytende næringer, for å forsterke vekst og utvikling av byene. En antar at potensialet langs E6 i Brumunddal er rundt 600.000 m². På Rudshøgda er det god tilgang på byggeklare, kommunale næringsstomter. Næringsarealene i Moelv ligger på begge sider av E6 og må sees i sammenheng med bygging av firefelts E6 før de kan utvikles fullt ut.

Det er følgende status for de største næringsområdene i kommunen:

Tabell 3.7.1 Tilrettelegging av forretnings- og næringsarealer i perioden.

Område	Daa	Eier-status	Regulering- og utbyggings status	Kommentar
Ringsaker handelspark	217	P	Regulert, forberedes for utbygging.	I hovedsak et område for plasskrevende handel.
Ikea handelspark nord	152	P	Regulert, forberedes for utbygging.	I hovedsak et område for plasskrevende handel.
Pellerviken	137	K	Regulert, forberedes for utbygging og salg.	Næringsområde.
Pellerviken/Strand	49	K	Regulert, forberedes for utbygging og salg.	Regulert for bybebyggelse, dvs. kombinasjon av plasskrevende varehandel, kontor- og service med fortrinnsvis arbeidsintensive virksomheter.
Strand østre	16	P	Regulert.	Regulert for bybebyggelse, dvs. kombinasjon av plasskrevende varehandel, kontor- og service med fortrinnsvis arbeidsintensive virksomheter.
Granerudjordet	100	P	Regulert.	Regulert for bybebyggelse, dvs. kombinasjon av plasskrevende varehandel, kontor- og service med fortrinnsvis arbeidsintensive virksomheter.
Stela i Brumunddal (F3)	38	P	Regulert.	Utbygging forutsetter godkjenning fra Bane Nor pga. båndlegging ny jernbane.
Rudshøgda Sør, nye tomter langs Kinnlimarka	275	K	Området er regulert, men inngår i overordnet områderegulering.	Næringsområde. Området er under utbygging iht. gjeldende plan.
Råholt, Rudshøgda	30	K	Regulering pågår.	Næringsområde.
Rudshøgda Nord	520	K	Regulering pågår.	Næringsområde.
Buvika, Næroset	114	P	Ikke regulert.	
Natrudstilen	80	P	Regulert og tilrettelagt for utbygging.	Nærings-/serviceområder for Natrudstilen.

I tillegg nevnes områdene;

- Globus i Brumunddal som har potensiale for fortetting og omforming.
- N7 Sanda i Moelv (arealer på begge sider av E6) som er aktuelt området for ny nærings-, handels- og boligbebyggelse.
- Moskogen, der tomteområdet for et nytt sykehus er eiermessig/ervervsmessig avklart gjennom inngåtte opsjonsavtaler med private grunneiere/fester.

3.8 Oppsummering

Oversikten over private og kommunale boligprosjekt viser at det til sammen er planlagt tilrettelegging av ca. 1.500-1.800 boenheter i perioden 2018 - 2021. Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av utbyggingen på grunn av markedssituasjonen, spesielt hva angår private prosjekter. Når det gjelder

kommunale prosjekter, henvises til kapittel 4.14 Teknisk drift. Regulering og tilrettelegging av boligtomter i tråd med utbyggingsprogrammet vurderes å gi et mangfoldig og godt dekkende boligtilbud i Ringsaker i neste fireårsperiode.

En vurderer å ha et godt tilbud av E6-nære næringsstomter i Nydal, Brumunddal og på Rudshøgda. I Moelv er potensielle næringsstomter nær E6 vanskelig å utvikle før firefelts E6 er bygget. Det bør jobbes kontinuerlig og aktivt med oppkjøp og regulering av sentrumsnære tomter med strategisk beliggenhet i Brumunddal og Moelv, for å sikre ønsket vekst og utvikling.