

HOVEDDEL III: UTBYGGINGSPROGRAM FOR 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 årene, samt behovet 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 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 2019.

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 næringstomter 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 tomte- og boligpolitikken

Kommunens hovedoppgaver i boligpolitikken:

- Tilrettelegge for boligbygging gjennom planlegging og en tilstrekkelig forsyning av varierte og attraktive, byggeklare tomter.
- Følge med på utviklingen i boligmarkedet og ha aktiv dialog med aktører som vil bygge nye boliger for eie og leie til ulike målgrupper.
- 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.

Kommunen ønsker at det skal bygges et mangfold av ulike boliger for både eie og leie til ulike målgrupper. Siden 2015 har kommunen jobbet aktivt med å stimulere private aktører til å bygge flere utleieboliger med grunnlånsfinansiering fra Husbanken og tilvisningsavtale med kommunen. Totalt er det pr. 1. halvår 2018 bygd 151 nye tilvisningsboliger fordelt på 10 prosjekter hvor kommunen har tilvisningsrett til 40 % av dem. Dette arbeidet har bidratt til et mer velfungerende og profesjonelt utleiemarked i kommunen. Etterspørselen etter nye utleieboliger har likevel ikke avtatt, og en har

erfart at det ikke er bare økonomisk vanskeligstilte på boligmarkedet som ønsker å leie. Flere eldre som selger sin enebolig foretrekker å leie leilighet i stedet for å kjøpe. Videre ser en også at unge i etableringsfasen som flytter hjem gjerne vil begynne med å leie før de etter hvert kjøper egen bolig.

I lys av befolkningsveksten de siste årene er det viktig at boligmarkedet i Ringsaker fortløpende tilføres nye boligprosjekter. En målgruppe som det skal fokuseres ytterligere på i den sammenheng er unge førstegangsetablerere som skal kjøpe sin første bolig. Her må det diskuteres nærmere med boligutbyggere og Husbanken hvordan slike boliger skal utformes, hvor de skal lokaliseres og hvordan de skal finansieres slik at de unge faktisk har økonomi til kjøpe og eie dem.

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 offentlige/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 2013-2017 ble det til sammen gitt byggetillatelse for 1.430 nye boliger. De to siste årene har det vært rekordhøye tall som følge av at flere leilighetskompleks i Brumunddal ble omsøkt parallelt. Pr. 1.10.2018 er det hittil i år gitt 204 byggetillatelse. Byggeaktiviteten har i perioden vært klart størst i Brumunddal og deretter i Furnes og i Moelv.

Tabell 3.4.1 Antall nye boliger (byggetillatelse) i perioden 2013-2017 fordelt på områder i kommunen, nederst en oversikt over befolkningsveksten pr. år.

	2013	2014	2015	2016	2017	Sum	Andel i %
Nes	0	4	8	6	13	31	2,2
Furnes	43	29	55	94	62	283	19,8
Brumunddal	128	133	114	276	205	856	59,9
Moelv	24	12	11	135	22	204	14,3
Ringsaker nord	19	6	7	11	13	56	3,9
Sum	214	184	195	522	315	1 430	100,0
Antall kommunale tomter	20	23	34	32	9	118	

Befolkningsutvikling	57	140	-6	245	309	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. I bykjernen må det tilrettelegges leiligheter av ulik størrelse, både for eie og leie. I boligområdene rundt sentrum videreføres boligbebyggelsen med både mer konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse. Mens i bygdesentrene er det i hovedsak en mer tradisjonell utbygging av ene- og tomannsboliger. Kvaliteter som utsikt, nærhet til trivelige sentrumsområder, gode service- og tjenestetilbud, arbeidsplasser, tilgang til kollektivtransport, kulturelle tilbud og fritidstilbud er viktige lokaliseringfaktorer.

3.5 Bolig- og næringsbehov i planperioden

De siste årene har Ringsaker i likhet med de andre bykommunene i Mjøsregionen opplevd en god befolkningsvekst. Mye av veksten kommer som netto tilflytting og innvandring, mens fødselstallene er lave, også i Ringsaker. En forventer at befolkningsveksten i Mjøsområdet fortsetter framover, men at veksten kan påvirkes av at innvandringen er redusert.

I snitt for perioden er det gitt byggetillatelse for ca. 280 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 over 300 nye innbyggere årlig, vil det med et anslag på 2 innbyggere i gjennomsnitt pr. boenhet utgjøre et behov for 150 - 170 nye boenheter årlig. Dette innebærer i gjennomsnitt 160 boenheter årlig i økonomiplanperioden. Det vil si 640 boenheter totalt.

Ringsaker kommune har mange større og mindre bygdesentre, hvor det er forutsatt at det skal være ledige tomter tilgjengelig. Dette innebærer at det må legges ut av flere tomteområder for utbygging enn det behovsvurderingen ovenfor 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 kunne imøtekomme næringslivets behov 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 utbyggingen langt på vei 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 fireårsperioden 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, samt at et siste byggetrinn på Damhagen pågår med konsentrert småhusbebyggelse. Furuvegen 31, tidligere Kårtorp barnehage, er omregulert til boligformål og skal realiseres for utbygging med hensyn på unge i etableringsfasen.

Nydalsenga er godkjent for utbygging med inntil 300 enheter, med blanding av konsentrert småhus- og blokkbebyggelse. En forventer at området vil komme til utbygging i løpet av 2019. Utvidelse av Kvalfeltet, med hovedsakelig eneboligbebyggelse, vil bli tilrettelagt for utbygging og salg i 2019.

På Jessnes er Nordbohus i ferd med å tilrettelegge den største delen av området B8 for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, mens en mindre del av området er under detaljregulering for konsentrert småhusbebyggelse. For Jessnes Mølle er det startet omregulering for vurdering av mer konsentrert utbygging. Det er for tiden ingen ledige tomter på Kylstad. Videre tilrettelegging må vurderes nærmere.

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 (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/ utbyggings-status	Antall boenheter og boligtype	Kommentar
Kylstad		Regulert	10-15 enheter småhusbebyggelse.	Videre utbygging må vurderes nærmere. utfordringer med infrastruktur, overvannshåndtering.
Furuvegen 31, Kårtorp	3,5	Regulert	Konsentrert småhusbebyggelse, 15-20 enheter.	Selges til utbygger med vilkår om å bygge boliger for unge i etableringsfasen.
Kval	70	Regulert	41 eneboliger samt områder for konsentrert bebyggelse med anslått 10 enheter.	Utvidelse av Kvalfeltet. Et første byggetrinn vil bli tilrettelagt for salg og utbygging i 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.	Første delfelt vil komme til utbygging i 2019.
Lund, Stavsberg	114	Regulert	Konsentrert småhusbebyggelse. Block Watne bygger 2 tun av ca. 30 enheter. Byggetrinn 1 er snart utsolgt, byggetrinn 2 under utbygging. Totalt ca. 60 enheter	Obos har i plan godkjenning på inntil 200 enheter. Antatt oppstart 2019. Det er ytterligere stor kapasitet i området. Krav om detaljregulering.
Damhagen	20	Regulert	Konsentrerte småhus. 5 tun med 10 boenheter. Det gjenstår 24 enheter.	Siste byggetrinn er under utbygging. Grønnstruktur for hele

				feltet skal ferdigstilles i løpet av 2018/2019.
Jessnes Mølle	10	Omreguleres	Ønsker mer konsentrert utnyttelse av området.	20-30 enheter.
Jessnes B8, Nordbohus	34	Regulert	Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, ca. 50 enheter.	Tilrettelegges for utbygging i 2018, salgsklart i 2019.
Jessnes B8, 4LIKE	14	Regulering pågår	Konsentrert småhusbebyggelse. 16 stk.	Planlegges tilrettelagt for salg i 2019.
Rødsethagan	27	Regulering pågår	Eneboligbebyggelse	Usikkert når prosjektet realiseres.

Totalt forventes aktuelle byggeprosjekter å gi ca. 400 boenheter i Furnes i fireårsperioden. Etterspørselen vil imidlertid avgjøre hvor mange det faktisk blir.

Brumunddal

Kommunen har pr. i dag ikke tilrettelagte tomter for utbygging av boliger i Brumunddal. Utvidelse av Minka-feltet er vurdert, men opparbeidelse av området har kostnadskrevende infrastruktur, som gjør at tilrettelegging og eventuelt endring av reguleringsplanen må vurderes nærmere.

Kommunen har skaffet tilgang på tomteareal i Frambakkli, og arbeidet med reguleringsplan vil starte opp tidlig i 2019. Området planlegges utbygd med i hovedsak eneboligbebyggelse og annen småhusbebyggelse, i forlengelsen av feltet Lille Almerud.

Det er godkjent en rekke private boligområder/boligprosjekter som samlet gir mulighet for både konsentrert og frittliggende bebyggelse i Brumunddal. Her nevnes området Verven-Pardis som er under utbygging, og som vil bli en ny bydel i Brumunddal med beliggenhet ned til Mjøsa. Området har flere byggetrinn, og etterspørselen er god. Utbyggingen i Øverkvern fortsetter innenfor rammene av gjeldende reguleringsplan.

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. Områdeplan for sentrum nord er godt i gang, og det er også aktuelt å utarbeide en områdeplan for Brumunddal sør, som har til hensikt å legge rammer for slik fortetting.

Høyspentledning på strekningen Øverkvern Grustak til Brumunddal transformatorstasjon legger begrensninger på utbygging både i Frambakkli og Øverkvern. Det pågår samarbeid med blant annet Eidsiva Nett og berørte grunneiere om å få lagt høyspent 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
Frambakkli	32	Reguleringskrav	Frittliggende småhusbebyggelse, 25- 30 enheter.	Reguleres og prosjekteres i 2019. Utbygging vil være mulig fra 2020.
Minka	40	Omreguleres	15-20 enheter.	Infrastruktur og utbygging er krevende pga. bratt terreng. Vurderes realisert i perioden.
Kongelhol	10	Regulering pågår	Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, 10-15 enheter.	Eventuelt samarbeid med privat grunneier om utbygging.

Tabell 3.6.4 Private boligprosjekter i Brumunddal

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/ utbyggings-status	Antall boenheter og boligtype	Kommentar
Travbanen, Brumunddal	34	Regulert, utbygging pågår.	120 boenheter totalt. Konsentrert boligbebyggelse. Gjenstår ca. 12 boenheter	Ca. 90 % er utbygd, dvs. fortsatt bolig-/leilighetsreserver i området.
Industrigata 8	3	Regulert	Kombinert forretnings- og boligbygg, pågår utbygging av 26 enheter (byggetrinn I).	Ytterligere 10-15 enheter i et byggetrinn II.
Industrivegen 20	3	Regulert	Blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse 35 enheter.	Obos skal bygge ut. Vil komme til utbygging 2019.
Husebyenga	13	Regulert	Totalt ca. 200 leiligheter.	Foreløpig ikke avklart når området kommer til utbygging.
Midtbyen Palé Badstuvegen	2,2	Regulert	Leilighetsbygg med 40-45 enheter samt ca. 20 mindre utleieenheter.	Prosjektet inneholder også kino, bed & breakfast og spisested.
Portalen, Berger Langmoens veg 6	1	Regulert	Leilighetsbebyggelse, 17 enheter.	Utbygging pågår, ferdigstilles i 2019.
Brugata 1 og 3	3	Regulert	34 boenheter i blokkbebyggelse (høyhus).	Ombygging/påbygging av eksisterende forretnings-/boligbygg.
Mjøstårnet	6,3	Regulert	33 leiligheter i høyhus. 3 leilighetsbygg med til sammen ca. 40 enheter	Utbygging pågår. Ikke tatt stilling til når leilighetsbygg skal realiseres.
Øverkvern, Mausestvegen	117	Regulert, utbygging pågår.	Utbygging av byggetrinn 2 med ca. 50 enheter starter i 2019. Det gjenstår etter dette ca. 60-70 enheter.	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.	Forventes utbygd i 2019 av Nordbohus.
Øverkvern Nord	170	Reguleringsarbeid startet opp	Variert bebyggelse – konsentrert og frittliggende, samt blokkbebyggelse, 400 - 500 enheter i flere byggetrinn.	Utbyggingsprosjekt med ønsket klima og miljøprofil. Usikkert når prosjektet kommer til realisering.

Tørudvegen 12-14	2,5	Regulerings- endring	Opprinnelig godkjent terrasseblokk med 21 enheter.	Planendring igangsatt for utbygging av leilighetsbygg.
Dalby II	17	Regulert	15 boenheter. Konsentrert/ frittliggende småhus- bebyggelse.	En del av området er utbygd. Resterende del av området er foreløpig ikke tilrettelagt for salg
Verven Sør	31	Regulert	Lavblokker, konsentrert og frittliggende småhus- bebyggelse. Ca. 125 boenheter totalt.	Utbygging pågår. 47 boenheter er omsøkt.
Verven Nord	17	Regulert		Utbygging ikke startet opp.
Verven 2	20	Regulering pågår	Planlegges for konsentrert småhusbebyggelse og leilighetsbygg, ca. 40 - 50 enheter.	Uklart når utbygging vil starte opp.
Slåttsveen, Narud	33	Regulert	Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, 8 eneboliger, 18 rekkehus og 12 tomannsboliger, 42 enheter i lavblokk. Totalt ca. 80 enheter, der 50 % er utbygd.	Utbygging pågår.
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 begrensede tomtereserver i tilrettelagte felt i Fjølstadmarka, og tomtene som ble lagt ut i Bruvollhagan, ble raskt solgt. I begge områdene er det ytterligere tomtereserver, som foreløpig ikke er tilrettelagt for utbygging. Skarpsno skole omreguleres for boligutbygging, og kommunen ønsker å selge hele eiendommen. Det pågår utbygging av flere leilighetsprosjekt i sentrum, deriblant Moelven Park, som har flere byggetrinn. Leilighetsprosjektet i Møllergata har ytterligere potensiale, men dette er foreløpig ikke planlagt utbygd. Utbygging av konsentrert småhusbebyggelse i området Gruva er godt i gang og vil bli videreført i perioden. Det er regulert private tomteområder på Ring og i Næroset, samt at kommunen har regulert en utvidelse av Revlinghagan i Gaupen. Det er begrenset etterspørsel etter tomter i bygdene rundt Moelv. Selskapet Mjøsbyen AS har planer for bygging av bolig, næring og handel på et område på 231 dekar ved E6. Utbyggingen skal starte senest i 2027 når ny Mjøsbru er klar.

Tabell 3.6.5 Kommunale boligprosjekter i Moelv

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/ utbyggings- status	Boligtype og antall boenheter	Kommentar
Fjølstadmarka	90	Regulert, utbygging pågår.	Det er få enkelttomter tilgjengelig. Innenfor resterende felt er det mulig å bygge 100 - 150 enheter.	Fortsatt stor kapasitet i feltet, men behov for å opparbeide infrastruktur før videre utbygging.
Bruvollhagan	58	Regulert	Ingen tilgjengelige tomter utover det som bygges nå. Store tomtereserver i feltet.	Utbygging pågår. Utbygging av B54 forutsetter

			Realistisk i perioden å tilrettelegge B54 for utbygging med 50 - 60 enheter.	samarbeid med privat utbygger.
Revlinghagan	45	Regulert	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. Forventes utbygd 2019/2020.

Tabell 3.6.6 Private boligprosjekter i Moelv

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/utbyggings-status	Boligtype og antall boenheter	Kommentar
Gruva	25	Regulert	Konsentrert småhusbebyggelse nord i Moelv sentrum. Ca. 60 boenheter.	Utbygging av byggetrinn 1 pågår.
Møllergata 6	4	Regulert	Leiligheter, 26 enheter.	Usikkert når utbygging vil starte opp.
Moelven Park	16	Regulert	Leilighetsbebyggelse i 3 byggetrinn. 1. og 2. trinn under utbygging, totalt 56 enheter.	Ytterligere ett byggetrinn gjenstår med 20 - 30 enheter.
Åsmarkvegen	5	Reguleringsbehov må vurderes	Leilighetsbebyggelse, antall enheter ikke avklart.	Bevaring av eksisterende bolig er ønskelig.
Næroset, B62	61	Regulert	Utbygging av eneboliger pågår. 11 boenheter i første byggetrinn.	Totalt ca. 40 enheter.
Næroset 3	23	Regulert	Planlagt for konsentrert småhusbebyggelse, 30 - 40 enheter.	Antas tilrettelagt for salg i 2019.

Til sammen gir dette ca. 400 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. Det har også vært noe etterspørsel etter tomter i Torsberget, men området er foreløpig ikke regulert eller tilrettelagt for utbygging. 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	1 tomt 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.	Kun 1 eneboligtomt er ledig.	Ytterligere tilrettelegging av tomter må vurderes i planperioden.
Torsberget	24	Ikke regulert	Småhusbebyggelse, ca. 20 enheter.	Området må reguleres.
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. 100 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, med mulighet for å tilrettelegge flere for utbygging.

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/ utbyggings- status	Antall boenheter og type bolig	Kommentar
Mesnali, Ringsaker alm.	27	Regulert, utbygging pågår.	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	Resterende utbyggings- kapasitet i feltet er ca. 40 boenheter.	Utbygging pågår. 67 boliger totalt. 27 boliger er bygd/er under utbygging.
Ulven II Brøttum	5	Regulert	4 eneboliger.	Forutsetter utbygging av infrastruktur.
Nordmessen- vegen, Mesnali	16	Regulert	Frittliggende småhusbebyggelse. 8-10 boenheter.	

Det er til sammen tilgjengelig ca. 120 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 Brumunda.
- 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 trafiksikker ferdsel langs Brumunda mellom bysentrum, boligområdene og Strandsagområdet.

3.7 Private og kommunale næringsprosjekt i planperioden

Når en ser de private og kommunale tomterreservene i kommunen samlet, er tilbudet av attraktive næringstomter 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 næringstomter. 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
Åker handelspark	217	P	Regulert, utbygging pågår	I hovedsak et område for plasskrevende handel.
IKEA handelspark nord	152	P	Regulert, utbygging pågår	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	300	K	Området er nylig regulert med nye tomter langs Kinnlimarka.	Næringsområde. Området tilrettelegges med infrastruktur og er under salg og utbygging
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. Store deler av området er utbygd.

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 område 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. 1.800 boenheter i perioden 2019 - 2022. 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.