

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.

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

vrderes 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.

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 pkt. 1.3 gir bestemmelser og retningslinjer for

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

3.4 Utviklingen på boligmarkedet

I perioden 2011-2015 ble det gitt byggetillatelse for 809 nye boliger, eller ca. 162 boliger pr. år, i Ringsaker. I 2015 ble det gitt byggetillatelse for 195 boliger i kommunen, herav 177 innenfor regulerte områder og 18 enheter i LNF-områder (Landbruks-, natur- og friluftsområder). Byggeaktiviteten har vært størst i Brumunddal og deretter i Furnes og Moelv.

Tabell 3.4.1 Antall nye boliger (byggetillatelse) i perioden 2011-2015 fordelt på områder i kommunen, nederst en oversikt over befolkningsveksten pr. år.

	2011	2012	2013	2014	2015	Sum	Andel i %
Nes	8	4	0	4	8	24	3,0
Furnes	7	16	43	29	55	150	18,5
Brumunddal	40	57	128	133	114	472	58,3
Moelv	39	17	24	12	11	103	12,7
Ringsaker nord	19	9	19	6	7	60	7,4
Sum	113	103	214	184	195	809	100,0
Antall kommunale tomter	18	9	20	23	34	104	

Befolkningsutvikling	349	215	57	140	-6	755
-----------------------------	-----	-----	----	-----	----	------------

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 21 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 2014 ble det gitt byggetillatelse for 184 nye boenheter, mens tallet for 2015 var 195. Ved 2. tertial i 2016 var det gitt tillatelse for igangsetting av 293 boliger, som er vesentlig mer enn for de to foregående år på dette tidspunktet.

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. 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. 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 næringsområder i kommuneplanen vurderes å være god, sett ut i fra en realistisk behovsvurdering og med hensyn til god arealøkonomi. Det er strategisk beliggende, store næringsområder 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 planlegges realisert innenfor planperioden. Utbygging av boligområdene er vurdert ut i 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 i 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. I Nydal pågår utbygging av Hesthagen, som er et område for konsentrert småhusbebyggelse og Lykset, som tilbyr leiligheter for utleie. Begge prosjektene antas ferdig utbygd i løpet av 2017. Nydalsenga vil trolig komme til utbygging i 2017. På Jessnes pågår utbygging av Jessnes Mølle, et område for konsentrert eneboligbebyggelse. Her er også reguleringsprosess for område B8 startet opp. Det er for tiden ingen ledige tomter på Kylstad, men det planlegges tilrettelagt et tidligere godkjent område. I kommuneplanens arealdel er det for øvrig godkjent utvidelse av Kvalfeltet og lagt ut nytt område på Kylstad.

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.	8-10 eneboligtomter i etablert boligområde kan tilrettelegges for salg/utbygging.	Område Nerhagen.
Furuvegen 31, Kårtorp	3,5	Regulert.	Legger til rette for konsentrert småhusbebyggelse, 15-20 enheter.	Gamle Kårtorp barnehage. Trolig utbygging av kommunale boliger.
Kval	70	Reguleringskrav.	Legge til rette frittliggende småhusbebyggelse, herunder eneboliger.	Utvidelse av Kvalfeltet. Reguleringsprosess starter opp i 2017.

Tabell 3.6.2 Private boligprosjekter i Furnes

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/utbyggings-status	Antall boenheter og boligtype	Kommentar
B1 Nydalsenga	68	Regulert.	Blokk og konsentrert småhusbebyggelse. Inntil 300 enheter.	Vil kunne komme til utbygging i 2017.
B2 Lund	114	Regulert.	Konsentrert småhusbebyggelse. Byggetrinn 1 under utbygging av Block Watne. Obos ønsker endring av reguleringsplan for høyere utnyttelse (blokkbebyggelse).	Block Watne: 25 boenheter. Obos: inntil 215 boenheter. Parallell utbygging i Hamar og Ringsaker, jf. utbyggingsavtale. Utbygging i 4 byggetrinn.
B3 Damhagen	20	Regulert. Utbygging pågår.	Konsentrerte småhus. 5 tun med 10 boenheter, der ca. halvparten er utbygd.	Infrastruktur er opparbeidet. Det pågår planendring for noe høyere utnyttelse av området.
B9 Lykset	7	Regulert. Utbygging pågår.	Konsentrert småhusbebyggelse. Totalt 40 enheter.	Utbygging antas slutført i løpet av 2017.
Hesthagen	12	Regulert. Utbygging pågår.	Frittliggende (ene- og tomannsboliger) og konsentrert boligbebyggelse. Totalt 22 enheter.	Utbygging antas slutført i løpet av 2017.
Stavsberg militærområde	3	Regulert.	Rekkehus. 9 enheter klargjort for salg.	Grunnarbeid er igangsatt.
Jessnes Mølle	10	Regulert. Utbygging pågår.	Eneboliger og ev. annen småhusbebyggelse. Antatt 8-10 enheter.	Utbygging forutsetter en mindre endring av plan.
Jessnes B8	48	Regulering pågår.	Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, ca. 50 enheter. Foreløpig usikkert når utbygging vil starte.	Vedtak av plan må avvente kommunedelplan for jernbaneutbygging, jf. rekkefølgekrav.

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

I Brumunddal på felt Lille Almerud ble de siste ledige tomtene solgt høsten 2016. Det er nå kun tilgjengelige kommunale boligtomter på Minka. Det er imidlertid en rekke godkjente 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.

I Brumunddals omegn finnes tomtetilbud i Byflaten og noen regulerte tomter, som er mer og mindre tilrettelagt 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
B34 Minka	46	Regulert område.	Det er pr. i dag 3 ledige tomter. Ca. 15 nye tomter blir tilrettelagt i 2017.	Det er ytterligere tomtereserver i dette området.

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 40 boenheter i feltet.	Ca. 65 % er utbygd, dvs. fortsatt store bolig-/leilighetsreserver.
Tørudvegen terrasse	2,5	Regulert. Klar for opparb. og utbygging.	21 terrasseleiligheter.	Foreløpig usikkert når prosjektet kommer til utbygging.
Tørudvegen 24	5	Regulert. Utbygging pågår.	Leilighetsbygg med 14 boenheter samt mulighet for noen enheter frittliggende småhusbebyggelse.	Mye er solgt i området.
Husebyenga	13	Regulert.	Totalt ca. 200 leiligheter.	Foreløpig ikke avklart når området kommer til utbygging.
City	0,5	Regulert.	16 leiligheter.	Under utbygging.
Øverbakkvn/ Industrigt	2,0	Regulert.	Ca. 30 leiligheter.	Under utbygging.
B33 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. Usikkert når de vil bli realisert.
Brugata 1 og 3		Regulert.	34 boenheter i blokkbebyggelse (høyhus).	Ombygging/påbygging av eksisterende forretnings-/boligbygg.
B17 Øverkvern	117	Regulert. Utbygging pågår.	Vil gi et variert og stort boligtilbud, i alt ca. 200 boenheter. Utbygging av 1. byggetrinn pågår. Jf. rekkefølgekrav kan ytterligere 50-60 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.	
Industrivegen 20	3	Regulering pågår.	Blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse 35 enheter.	Obos skal bygge ut. Antas å komme til utbygging 2017/2018.
B26 Verven Nord B27 Verven Sør	17 31	Regulert. Utbygging pågår.	Lavblokker, konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse. Ca. 125 boenheter totalt. 30 boenheter er omsøkt.	Utbygging pågår.
Slåttsveen Narud	33	Regulert.	Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Ca. 50 enheter.	Reguleringsendring pågår.
Enggutua	2,5	Regulering pågår.	Konsentrert småhusbebyggelse. 12 boenheter.	Utlagt for salg. Utbygging pågår.
Berger Langmoens veg 6		Omregulering pågår.	Leilighetsbebyggelse. 17 enheter.	

B36 Slåttsveen Veldre	29	Regulert. Utbygging pågår.	5 ledige tomter tilrettelagt for utbygging.	Ytterligere tomtereserver i området, krav om detaljplan.
Mjøstårnet		Regulert.	27 leiligheter.	

Totalt gir dette godt over 500 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 (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/ utbyggings- status	Boligtype og antall boenheter	Kommentar
B50 Fjølstadmarka Nedre (ny del) B51 Fjølstadmarka Øvre	36 og 137	Regulert og under utbygging.	Det er totalt tilgjengelig 10 tomter, derav flere store tomter for mer konsentrert bebyggelse.	Videre tilrettelegging av tomter i Fjølstadmarka er planlagt i 2018.
B54 Bruvollhagan	58	Regulert.	Eneboligområde med 14 tomter tilrettelegges i 2016.	Salg fra 2017.
B63 Revlinghagan	45	Omregulering av ubebygd del av tomteområdet er igangsatt.	Området gir mulighet for 15-20 nye ene- og tomannsboliger.	Forutsetter opparbeidelse av infrastruktur. Opparbeidelse av området vurderes i perioden.
Garverbakken	5	Omregulering pågår.	Frittliggende småhusbebyggelse. Ca. 8-10 enheter.	Mindre område i etablert boligstrøk.

Tabell 3.6.6 Private boligprosjekter i Moelv

Stedsnavn (byggeområde i kommuneplan)	Daa	Regulerings-/ utbyggings- status	Boligtype og antall boenheter	Kommentar
B56 Gruva	25	Regulert.	Konsentrert småhusbebyggelse nord i Moelv sentrum. Ca. 50-60 boenheter.	Utbygging av boliger forventet fra 2017.
Bakerihjørnet	10	Regulert.	Leiligheter. 20-30 boenheter.	Behov for reguleringsendring. Antas å komme til utbygging i 2017.
Moelven Park	16	Regulert.	Leilighetsbebyggelse som kan utvikles i 3 byggetrinn. 1. trinn med ca. 35 boenheter.	Totalt ca 95 boenheter.
B61 Øvre Ring	9	Regulert.	Eneboliger.	Usikkert når boligene kommer til utbygging.
B62 Næroset	61	Regulert, mindre endring pågår.	Tilrettelegges for utbygging av eneboliger. 11 boenheter i første byggetrinn.	Det er ytterligere stor kapasitet i feltet.

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
B41 Brovoldbakken	95	Regulert.	3 tomter tilgjengelig i første byggetrinn.	Utbygging pågår. Ytterligere tomtereserver i området.
B47 Bjørkelunden Helgøya	25	Regulert. Tomter opparbeidet og tilgjengelig.	Eneboliger. 3 tomter ledig pr. i dag.	Tilrettelegging for ytterligere tomter vurderes i planperioden.
B40 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 pågår reguleringsarbeid på Tingnes, og her legges det 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. Ingen av disse boligområdene er kommunalt eid, utover ett av boligområdene i Lismarka. I Mesnali og Åsmarka har Ringsaker og Brøttum allmenning sentrale områder, som enten er eller som forventes planlagt og tilrettelagt for boligutbygging innenfor planperioden. På Brøttum er utbyggingen i Almslia godt i gang 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
B80 Mesnali, Ringsaker alm.	27	Regulert. Under utbygging.	16 eneboligtomter.	Forutsetter videreføring av infrastruktur. Enkelttomter selges over tid.
B79 Lismarka Brøttum allmenning	48	Regulert.	Ca. 40 eneboligtomter. Noen tomter tilgjengelig.	Videre utbygging krever opparbeidelse av infrastruktur. Ringsaker kommune og Brøttum allmenning er grunneiere.
B71 Åsmarka B72 Åsen i Åsmarka	15 6	Regulert.	Ca. 15 tomter til sammen for ene-/tomannsboliger.	Forutsetter noe tilrettelegging av infrastruktur.
B78 Almslia, Brøttum	50	Regulert. Utbygging pågår.	Resterende utbyggingskapasitet i feltet er ca. 50 boenheter.	67 boliger totalt. 14 boliger er bygd.

B74 Ulven II Brøttum	5	Regulert.	4 eneboliger.	Forutsetter utbygging av infrastruktur.
Nordmessenvegen, Mesnali	16	Regulert.	Frittliggende småhusbebyggelse. 8-10 boenheter.	En mindre endring av planen skal gjennomføres.

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 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 strandpromenaden 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 tomtereservene i kommunen samlet, er tilbudet av attraktive næringsstomter nær E6 tilfredsstillende. På Rudshøgda er det god tilgang på byggeklare, kommunale næringsstomter, mens tomteområdene i Brumunddal er under regulering. 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. Reguleringen tar sikte på å legge til rette for utvikling av sentrumsnære tomter for service- og tjenesteytende næringer, for å forsterke vekst og utvikling av byene. Det er lagt til rette for sterk vekst i næringsetableringer i Nydal og Olrud gjennom to nye forretningsområder for plasskrevende varehandel, Ikea handelspark og Ringsaker handelspark, som begge er ferdig regulert.

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	Behov for infrastruktur	Kommentar
F1 Arnkvern - Engøløkka	217	P	Regulert.		Formål plasskrevende handel.
F2 Nydal	152	P	Regulert.	Utb. avtale for infrastruktur.	Formål plasskrevende handel.
N1 Pellerviken	187	K	Områderegulering pågår.		
AB1 Granerudjordet	102	P	Områderegulering pågår.	Utb. avtale for infrastruktur.	
AB2 Strand, Brumunddal	48	K	Områderegulering pågår.		Formål sentrumsbebyggelse.

F4 Rudshøgda	49	K	Regulert.	Infrastruktur tilrettelagt.	Pågår utbygging for Coop Obs.
N5 Rudshøgda	420	K	Regulert.	Infrastruktur bygget ut for en del av området.	Tilgjengelige tomter.
N11 Buvika	114	P	Ikke regulert.		
N13 Natrudstilen	80	P	Regulert.		Nærings-, service-områder for hyttebebyggelsen i Natrudstilen.

- F3 Stela i Brumunddal er ikke realiserbart før kommunedelplan for IC er avklart.
- N4 Rudshøgda. Reguleringsarbeid er startet opp.
- N6 Sanda i Moelv er avhengig av E6-utbyggingen.

3.8 Oppsummering

Oversikten over private og kommunale boligprosjekt viser at det til sammen er planlagt tilrettelegging av ca. 1.000-1.300 boenheter i perioden 2017 - 2020. 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 næringstomter i Nydal, Brumunddal og på Rudshøgda. I Moelv er potensielle næringstomter 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.