



## Saksfremlegg

Arkivreferanse: 2020/12-74

Saksbehandler: Elisabeth Konings

### Sakens gang

---

| Saksnummer | Møtedato | Utvalg |
|------------|----------|--------|
|------------|----------|--------|

|  |  |                                       |
|--|--|---------------------------------------|
|  |  | Utvalg for teknisk drift og plansaker |
|--|--|---------------------------------------|

### Nytt varsel om oppstart områdereguleringsplan Brubakkenkvartalet

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Vestre Toten kommune varsler om ny oppstart av områdereguleringsplan for Brubakkenkvartalet. Området utvides slik at østsiden av Storgata tas inn i planområdet. Begrunnelse for vedtaket er at kommunen ønsker å utvide området slik at en får sett mer helhetlig på utviklingen mht. fortetting og en mer bymessig utvikling av Raufoss sentrum. Vedtaket har hjemmel i plan- og bygningslova §12-8, jfr § 12-14.

#### Vedlegg

- 1 Politisk vedtakk varsel om oppstart**
- 2 22.12.2020 Planprogram Rp Brubakkenkvartalet**
- 3 Saksprotokoll Fastsetting av planprogram for Brubakkenkvartalet**
- 4 Saksprotokoll utvalgsmøte 12.01.2021**

## **Historikk**

Den 20. juni 2019 vedtok kommunestyret i Vestre Toten at Raufoss får bystatus. I vedtaket ble det presisert at det skal jobbes aktivt med en mer bymessig utvikling av Raufoss. Sentrumsområdet og Brubakkenkvartalet trenger en tydeligere kvartalsstruktur og tettere relasjon til næringsparken som ligger på andre sida av Hunnselva. Vestre Toten kommune deltok i 2019 i arkitektkonkurransen European. Det ble levert inn 15 forslag med ideer for sentrumsområdet.

Planutvalget har den 18.08.2020 vedtatt at det varsles om oppstart av planarbeid for omregulering av Brubakkenkvartalet. I møte den 12.01.2021 har planutvalget varslet om oppstart av planarbeidet på nytt, fordi plangrensen ønsket endret. Storgata, rundkjøring ved Amfi og lyskrysset ved Nysethvegen ble tatt inn i planområdet. Et planprogram ble lagt ut på høring.

Proessen fram mot en områdereguleringsplan for Brubakkenkvartalet har sammenheng med prosessen i prosjektet areal- og transportplan for Raufoss (ATP) og diverse utredninger (fortettingsanalyse, gatebruksplan, kulturhistorisk stedsanalyse (DIVE)). I tillegg er det flere temaer som er aktuelle. For å synliggjøre prosess, formål, premisser og temaer ble det laget et planprogram, som ble vedtatt av kommunestyret den 17. august 2021.

## **Bakgrunn for saken**

Det er nå behov for ytterlige utvidelse av plangrensen. Det ønskes å få med bebyggelse på østsiden langs Storgata.

Etter loven må da oppstart varsles på nytt. Planprogrammet er kun revidert mht plangrensen.

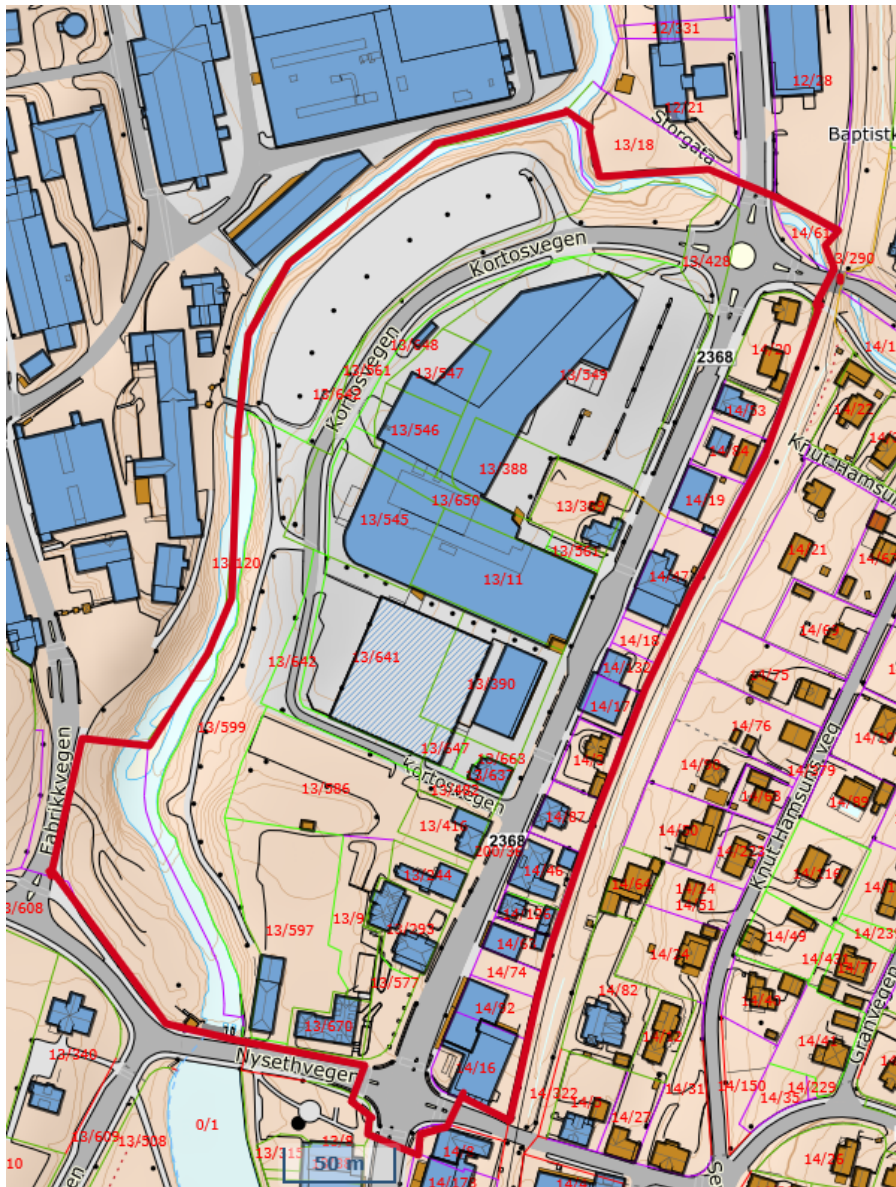
I vedtak 18.08.2020 er det forslått at plangrensen er den samme som arbeidsområdet for arkitektene hadde i arkitektkonkurransen European.

I vedtak 12.01.2021 ble plangrensen utvidet med Storgata, rundkjøringen ved Amfi, samt lyskrysset ved Nysethvegen. Statens Vegvesen og fylkeskommunen hadde sendt innspill ifm høring etter vedtak fra 18.08.2020 om at Storgata bør inngå i planområdet, da det er viktig å sikre areal for framtidig tilrettelegging for gående, syklende og kollektiv.

Det ble i perioden 2023 – 2025 gjennomført en kulturhistorisk stedsanalyse for området. Prosessen er gjennomført, men rapporten er ikke skrevet ferdig enda. En av anbefalingene i analysen er å se på Storgata som en helhet.

Plangrensen foreslås derfor utvidet med bebyggelsen på østsiden langs Storgata.

Forslag til planområde er vist innafor tykk rød strek i figuren under.



Forslått plangrense

## **Vurdering**

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en bymessig utvikling av Raufoss sentrum.

Brubakkenkvartalet har fortettpotensial og Raufoss trenger et mer levende og urbant sentrum. Vestre Toten kommune jobber med en Areal- og transportstrategi for Raufoss, og ønsker en klimavennlig utvikling gjennom bla å redusere trafikkbevegelser innenfor Raufoss sentrum. Området trenger en tydelig kvartalsstruktur og tettere relasjon til Industriparken. Hele utviklingen av Brubakkenkvartalet kan kanskje ta mer en 30 år. Å ha et langsiktig perspektiv for å nå god kvalitet er viktig. En områdereuleringsplan er et juridisk styringsdokument som skal gi retning til framtidig utvikling av området. En områdereuleringsplan gir tydelige rammer og dermed forebygger kommunen en fragmentert utvikling av sentrumsområdet. Å ha en tydelig visjon i forkant fører til god kvalitet og bygger opp et bærekraftig samfunn. Hele kvartalet må ses i sammenheng.

## **Planprogram**

I forbindelse med varsel om oppstart i januar 2021 ble det laget et planprogram.

Planprogrammet:

- klargjøres formålet og avklares premisser og rammer for planarbeidet
- beskriver aktuelle temaer og – problemstillinger i planarbeidet
- viser behov for nødvendige utredninger
- viser opplegg for informasjon og medvirkning
- viser organisering og framdriftsplan

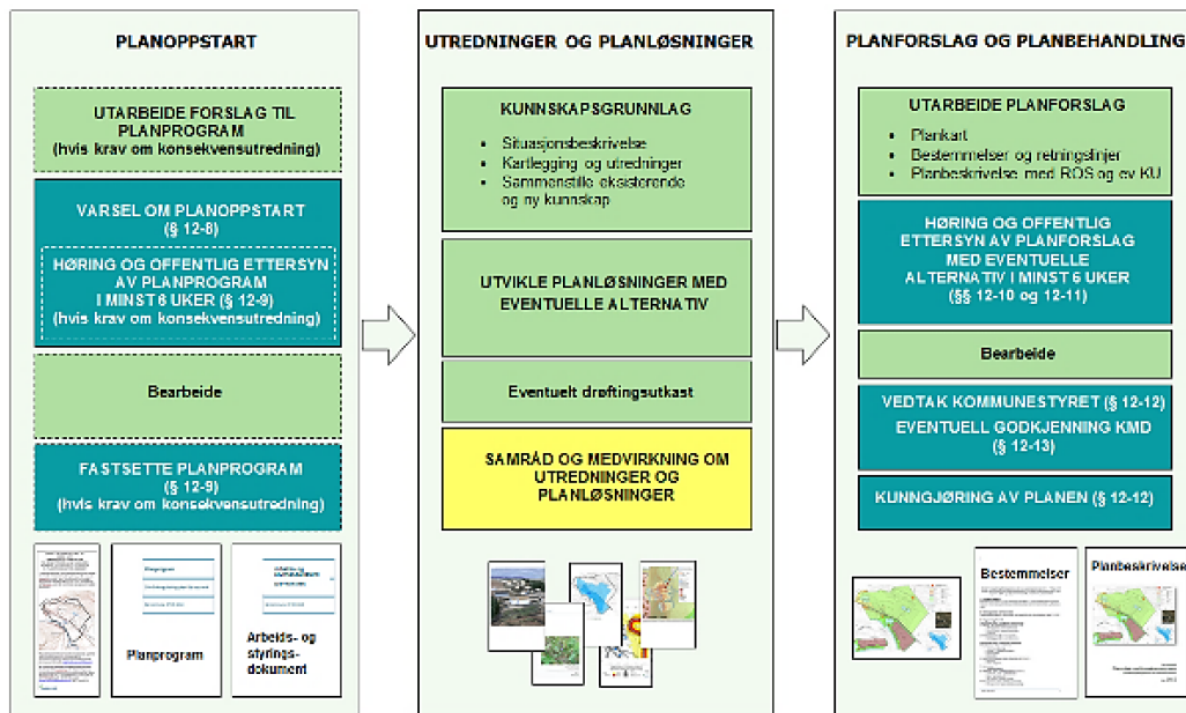
Planprogrammet som ble lagt ut på høring i 2021 er fastsatt fra kommunestyret i møte den 17. august 2021. Planprogrammet er ikke revidert.

Utgangspunktet mht premisser og rammer for planarbeidet, aktuelle temaer og – problemstillinger i planarbeidet og nødvendige utredninger er uendret.

## **Lovgrunnlag og saksgang**

Utvikling av sentrumsområdet er i tråd med overordnede plan (kommuneplanens arealdel).

I samsvar med plan- og bygningsloven §12-14 kan en reguleringsplan endres.  
 Prosessen starter etter §12-8 med oppstart av planarbeid.



Kilde: Reguleringsplanveileder kommunal- og moderniseringsdepartementet

## Konklusjon

Kommunedirektøren forslår å varsle om oppstart av planarbeid for områdereguleringsplan for Brubakkenkvartalet med utvidet plangrense på nytt.

Bjørn Fauchald

Kommunedirektør

Eirik Røstadsand

Eirik RøstadsandPlansjef

plansjef