



NOTAT

Gjennomgang av
eksisterende boligområder i
kommuneplanens arealdel.

Samfunnsutvikling, 24. mai 2019



1. Innledning

Hensikten med notatet er en gjennomgang av eksisterende byggeområder for bolig i gjeldende kommuneplans arealdel fra 2014. Gjennomgangen er i begrenset til boligområder på minimum 10 dekar som ikke er regulert, og som ikke er utbygd.

Gjennomgangen skal benyttes som grunnlag for vurdering av områdene bør videreføres i den nye arealdelen, eller om det er enkelte områder som bør tas ut som boligområde og tilbakeføres til LNF-formål.

I vurderingene er det valgt vektlegging av 3 tema. Det er jordvern, areal- og transportplanlegging, og attraktivitet/aktualitet.

Metodikken bygger videre på hovedprinsippene som er benyttet i konsekvensutredningen for nye byggeområder.

I konklusjonen er det benyttet rødt, gult og grønt basert på om arealet har en lav, middels eller høy egnethet som boligområde.

2. VURDERING AV BOLIGOMRÅDER

b1 STENSJORDET	
Beliggenhet:	Nord for Tranberg gård
Arealstørrelse:	485
Anslått boenheter:	485
<u>Beskrivelse:</u> Stort område som har ligget inne i kommuneplan i lang tid som langsiktig utviklingsretning nordover.	



Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	---	Ca 30 dekar dyrket mark / ca. 400 dekar dyrkbar mark
Areal- og transportplanlegging	++	Behov for nye veger, gang og sykkelveger og kollektivtilbud. Strekker byen nordover.
Attraktivitet /aktualitet	+++	Attraktivt område med gode forutsetning for god bokvalitet. Kostnadskrevnde prosjekt pga vegfremføring og øvrig teknisk infrastruktur.
Konklusjon Stensjordet er et utfordrende utbyggingsområde kostnadmessig med anbefales videreført. Er den største boligreserven i kommuneplanen utenfor sentrum.		

b2 GRØNLAND	
Beliggenhet:	Føllingstadsveg/ Bjørnsveen
Arealstørrelse:	15
Anslått boenheter:	20
<u>Beskrivelse:</u> Fortettingsområde i Nordbyen som har ligget i kommuneplanen i gjennom flere revisjoner.	

An aerial photograph of a residential area in Nordbyen. The map shows a grid of streets and building footprints. A large portion of the area is highlighted in yellow, indicating a designated development zone. A specific plot within this yellow area is outlined with a red border. A green text box in the upper left corner of the map reads 'Kommuneplanens arealplan 2014-2020: Grønland kommunale'. The area is bordered by a body of water on the right side.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet.
Areal- og transportplanlegging	++++	I tråd med langsiktige arealstrategier.
Attraktivitet /aktualitet	+++	Høy attraktivitet. Ikke utviklet pga manglende ønske fra grunneier så langt. Aktuelt på sikt.
Konklusjon Området er godt egnet til boligområde bør videreføres.		

b3 BJØRNSVEEN	
Beliggenhet:	Bjørnsveen
Arealstørrelse:	23
Anslått boenheter:	23
<u>Beskrivelse:</u> Ble tatt inn i kommuneplan 2014.	

An aerial photograph of a coastal area. Several irregularly shaped land parcels are highlighted in yellow. These parcels are situated along a shoreline, with some adjacent to a body of water on the right. The surrounding landscape includes green fields, some trees, and a few buildings. A road or path is visible winding through the area.

Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	-	Ca. 10 dekar dyrkbar mark
Areal- og transportplanlegging	+	Tett på skole, kollektivtilbud, gang/sykkelveger og sentrum.
Attraktivitet /aktualitet	+	Attraktivt boområde, men delvis brattlendt terreng.
Konklusjon Attraktivt og egnet område som bør videreføres.		

b9 BRUSVESKOGEN		
Beliggenhet:	Hunndalen nord for Vardal idrettspark	
Arealstørrelse:	50	
Anslått boenheter:	75	
Beskrivelse:	Området ble tatt inn i kommuneplanen i 2008. Grenser inntil boligområder som er utbygd i samme periode.	
		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	-	Ca. 5 dekar dyrkbar jord
Areal- og transportplanlegging	+	Ligger tett på Gjøvik sentrum og Hunndalen, og er en naturlig foretting inn mot eksisterende områder. Kort avstand til kollektivtilbud og gang- og sykkelveg.
Attraktivitet /aktualitet	+	Gode solforhold og sentrumsnært. Delvis bratt terreng, men er realiserbart.
Konklusjon Området bør videreføres i ny kommuneplan.		

b10 ØSTBY NEDRE	
Beliggenhet:	Ved utsiktsplassen i Sørbyen
Arealstørrelse:	24
Anslått boenheter:	75
<u>Beskrivelse:</u> Kommunalt tomtområde som har ligget inne i flere revisjoner av kommuneplan. Bratt område hvor GOBB tidligere har hatt opsjonsavtale med sikte på regulering/utbygging. Tidligere skisser har vist tett bebyggelse som tar opp terrenget. Grenser mot eksisterende boligområder i nord og byvekstgrensa i sør. Ligger inntil utsiktsplassen.	
	

Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	-	Ca. 4 dekar dyrkbar mark
Areal- og transportplanlegging	++	Ligger ca 4,5 km fra sentrum, inntil eksisterende kollektivtilbud. Mangler sammenhengende gang- og sykkelveg.
Attraktivitet /aktualitet	+++	Flott utsiktsforhold og attraktiv beliggenhet. Bratt område som er krevenede å bygge ut. Er lite egnet for småhusbebyggelse, og er best egnet for tett utbygging som tar opp terrenget.
Konklusjon Området bør videreføres i kommuneplan.		

b11 SVINGEN		
Beliggenhet:	Ved kommunegrensa mot Østre Toten langs FV.33	
Arealstørrelse:	15	
Anslått boenheter:	15	
<u>Beskrivelse:</u> Området har ligget inne i planen i flere revisjoner. Arealet ligger sør for Vårnes og grenser inn til eksisterende boligbebyggelse ved kommunegrensa.		
		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet.
Areal- og transportplanlegging	-	Satelittområde ved kommunegrensa. Kollektivtilbud med Ringruta og gang- og sykkelveg, men er i stor grad bilbasert.
Attraktivitet /aktualitet	-	Gode utsiktsforhold, men ligger tett på FV.33 med støy. Begrenset attraktivitet, og lav aktualitet .
Konklusjon		
Bygger ikke opp under langsiktig arealstrategi , og det bør vurderes om området skal tas ut som boligområde.		

b19 LØKKEN SKOG		
Beliggenhet:	Nygard i Hunndalen	
Arealstørrelse:	35	
Anslått boenheter:	35	
Beskrivelse: Kommunalt område som ligger inntil Nygard stasjon i Hunndalen. Arealet har ligget inne i flere revisjoner av arealdelen.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet.
Areal- og transportplanlegging	++	Ligger tett på Hundalen sentrum, og relativt sentrumsnært. Foretting i eksisterende boligområde. Hovednett for sykkel går igjennom området. Stor avstand til kollektivtilbud. Deler av arealet er aktuelt som hensettingsplass for togsett på Gjøvikbanen.
Attraktivitet /aktualitet	++	Sentrumsnært med kort veg til tilbud. Ingen konkrete utbyggingsplaner for øyeblikket, og i løpet av planperioden blir det avklart om deler av arealet skal benyttes til hensettingsplass for togsett.
Konklusjon		
Området bør videreføres som boligområde ved denne revisjonen. Dersom deler av arealet blir hensettingsareal for tog bør resterende deler av området revurderes ved neste kommuneplanrevisjon.		

b24 ASKIM VEST		
Beliggenhet:	Hunndalen, mellom Steinsrud og Natre.	
Arealstørrelse:	77	
Anslått boenheter:	75	
Beskrivelse:		
Området har ligget inne i flere revisjoner av arealdelen.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet
Areal- og transportplanlegging	+++	Ligger tett på Hunndalen sentrum, og relativt sentrumsnært. Kort avstand til kollektivtilbud, og hovednett for sykkel. Fortetting inntil eksisterende boligområde.
Attraktivitet /aktualitet	++	Det ligger til rette for utvikling av et område med god bokvalitet, og middels attraktivitet. Området er fortsatt egnet til formålet, men ingen konkrete kjente gjennomføringsplaner.
Konklusjon		
Området bør videreføres i arealdelen.		

b25 EGSTADTJERNET		
Beliggenhet:	Breiskallen	
Arealstørrelse:	80	
Anslått boenheter:	65	
Beskrivelse: Området ligger inntil eksisterende boligområdet i Breiskallen.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet.
Areal- og transportplanlegging	--	Forsterker satetlittbebyggelsen i Breiskallen som ligger tett på kommunegrensa. Stor avstand til tjenestetilbud i kommunen. Bilavhengig selv om det er GS veg og kollektivtilbud med ringruta.
Attraktivitet /aktualitet	--	Lav attraktivitet. Området er stort og det er lite realistisk at det blir gjennomført en utbygging i et slikt omfang. Har lav aktualitet.
Konklusjon		
Området utgjør en stor tomtereserve som har lav aktualitet, og strider med langsiktige arealstrategier. Det bør vurderes å ta ut området ved denne revisjonen av arealdelen.		

b26 BJUGSTADGRENDA		
Beliggenhet:	Korsvegen vest for Breiskallen	
Arealstørrelse:		
Anslått boenheter:	30	
Beskrivelse: Kommunalt regulert boligfelt med landlig beliggenhet. Kun utbygd med noen få boliger.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	-	7 dekar dyrkbar mark.
Areal- og transportplanlegging	---	Bilavhengig beliggenhet, og innebærer etablering av et landlig satellittområde løsrevet grendesenter.
Attraktivitet /aktualitet	--	Lav attraktivitet. Lav etterspørsel etter tomtene over lang tid, og har lav aktualitet i forhold til utbygging av hele feltet.
Konklusjon Kommunen bør vurdere å ta ut sitt eget boligområde selv om det allerede er ferdig regulert.		

b28 SKJVEREN VESTRE		
Beliggenhet:	Bybrua langs Grandevegen	
Arealstørrelse:	28	
Anslått boenheter:	25	
<u>Beskrivelse:</u> Området har ligget inne i flere revisjoner av arealdelen. Arealet ligger inntil Grandevegen med kort avstand til Grande skole.		
		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	-	Ca 15 dekar dyrkbar jord
Areal- og transportplanlegging	++	Området ligger tett på skole og nærbutikk, og er en fortetting inntil tettstedsbebyggelsen i Bybrua. Gang og sykkelveg går gjennom området, og kort veg til kollektivtilbud.
Attraktivitet /aktualitet	+++	Gode solforhold, og skrånende terreng bidrar til utsikt. Attraktivt område for barnefamilier med kort avstand til skole. Området er fortsatt aktuelt.
Konklusjon Området er godt egnet og bør videreføres i kommuneplanen.		

b29 SOLHAUGLIA		
Beliggenhet:	Tobru	
Arealstørrelse:	10	
Anslått boenheter:	10	
<u>Beskrivelse:</u> Området ligger inntil eksisterende boligområde ved Solhaug i Tobru. Kort avstand til Varde idrettsplass.		
Det har vært oppstartsmøte om regulering av området. Det er satt på vent på grunn av behov for å løse adkomstveg til området.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet.
Areal- og transportplanlegging	-	Kollektivtilbud langs Odnesvegen. Mangler gang- og sykkelveg. Ca. 8 km til Gjøvik sentrum. Bilbasert beliggenhet. Fortetting i eksisterende satellittområde ved Tobru.
Attraktivitet /aktualitet	++	Området har middels attraktivitet, og er fortsatt aktuelt. Nødvendig å løse adkomstveg gjennom reguleringsplan.
Konklusjon Området er fortsatt aktuelt. Kommunen kan vurdere å videreføre området i ny arealdel.		

b30 NYÅSEN , ÅSLENDET		
Beliggenhet:	Åslendet, øst for lompefabrikken	
Arealstørrelse:	27	
Anslått boenheter:	10	
<u>Beskrivelse:</u> Området har ligget inne i flere revisjoner av arealdelen.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet
Areal- og transportplanlegging	- - -	Boligområdet er et satellittområde uten tilknytning til grendesenter, skole eller lignende. Bilavhengig, og ikke i tråd med langsiktige arealstrategier.
Attraktivitet /aktualitet	-	Lav attraktivitet, mangler offentlig vann og avløp, og er fremstår som lite aktuelt.
Konklusjon Området er i strid med langsiktige arealstrategier og har lav attraktivitet/aktualitet. Området bør tas ut av planen.		

b31 HØRSTAD V/HAUG		
Beliggenhet:	Hørstad ved Vardal kirke	
Arealstørrelse:	20	
Anslått boenheter:	10	
<u>Beskrivelse:</u> Består av 2 delområder som har ligget inne i flere revisjoner.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	-	7 dekar dyrkbar mark
Areal- og transportplanlegging	- - -	Bilbasert beliggenhet uten god kollektivdekning, og gang- og sykkelveger. Stor avstand til servicetilbud. Satellittetablering i landlig område.
Attraktivitet /aktualitet	-	Naturskjønt landskapsområde, men beliggenheten har lav attraktivitet. Området har lav aktualitet. Det er ikke skjedd utvikling i området. Alternative områder
Konklusjon Området har lav attraktivitet/aktualitet, og kommunen bør vurdere å ta området ut av planen.		

b35 BRÅSTAD NEDRE		
Beliggenhet:	Nord for Monssveen ved Bråstadelva.	
Arealstørrelse:	50	
Anslått boenheter:	50	
<u>Beskrivelse:</u> Området har ligget inne i flere revisjoner av arealdelen, og innebærer en forlengelse av bebyggelsen fra Monssveen til nordsiden av Bråstadelva.		
		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	- -	Ca 40 dekar dyrkbar mark
Areal- og transportplanlegging	++	Relativt sentrumsnært. Behov for gang- og sykkelveg, og bedre kollektivtilbud. Kollektivtilbud kan komme i forbindelse med utbygging av Stensjordet.
Attraktivitet /aktualitet	+++	Attraktiv beliggenhet tett på byen og kort avstand til Mjøsa/Bråstadvika.
Konklusjon Området er egnet til formålet og bør videreføres.		

b36 SKIKKELSTAD		
Beliggenhet:	Kollstoppen ved Hellirovegen	
Arealstørrelse:	30	
Anslått boenheter:	25	
<u>Beskrivelse:</u> Ble tatt inn i kommuneplan ved revisjon i 2008. Ligger ved Kollstoppen nord for Lundstein skole.		
		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	-	13 dekar dyrkbar mark
Areal- og transportplanlegging	-	Satellittetablering knyttet til eksisterende boligområder på Kollstoppen. Bilavhengig beliggenhet. Behov for gang- og sykkelveg til Lundstein.
Attraktivitet /aktualitet	++	Område med gode utsiktsforhold og landlig beliggenhet. Offentlig vann og avløp et etablert.
Konklusjon Området er middels egnet til formålet. Begrenset arealreserve i kretsen øker aktualiteten til området. Kan videreføres i planen.		

b37 BJØRGE		
Beliggenhet:	Kollstoppen	
Arealstørrelse:	13	
Anslått boenheter:	10	
<u>Beskrivelse:</u> Ligger ved eksisterende boligbebyggelse ved Kollstoppen nord for Lundstein skole.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet
Areal- og transportplanlegging	-	Satellittetablering knyttet til eksisterende boligområder på Kollstoppen. Bilavhengig beliggenhet. Behov for gang- og sykkelveg til Lundstein.
Attraktivitet /aktualitet	++	Område med gode utsiktsforhold og landlig beliggenhet. Offentlig vann og avløp et etablert.
Konklusjon Området er middels egnet til formålet. Begrenset arealreserve i kretsen øker aktualiteten til området. Kan videreføres i planen.		

b41 REDALEN		
Beliggenhet:	Redalen ved skolen	
Arealstørrelse:	138	
Anslått boenheter:	100	
Beskrivelse:		
Området har ligget inne i flere revisjoner av kommuneplanen, og avgrensningen ble justert i 2014.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet
Areal- og transportplanlegging	++	Ligger tett ved skole, barnehage, idrettsplass. Bygger opp under grenda i Redalen, men har for øvrig en bilbasert beliggenhet. Mangler G/S veg til kollektivtilbud ved RV.4.
Attraktivitet /aktualitet	++	Gode sol- og utsiktsforhold, og beliggenheten er gunstig for barnefamilier. Aktører vurderer igangsetting av regulering i området.
Konklusjon		
Området er aktuelt og beliggenheten tiliser at området bør videreføres.		

b42 SMEDMOEN		
Beliggenhet:	Smedmoen vest for RV.4	
Arealstørrelse:	58	
Anslått boenheter:	45	
Beskrivelse:		
Området ligger in mot eksisterende boligområder på Smedmoen, og har ligget inn i flere revisjoner av arealdelen,		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	--	7 dekar dyrket mark
Areal- og transportplanlegging	----	Ligger i mulig trase for ny RV.4, og det er usikkerhet knyttet til eventuell tunnelløsning. Bilbasert plassering, men tilgang til regional kollektivtilbud på Smedmoen.
Attraktivitet /aktualitet	+	Gode utsiktsforhold, og en strategisk beliggenhet i Mjøsbyen tett på Mjøsbrua. Området bør ikke bygges ut før ny trase for RV.4 er avklart.
Konklusjon		
Dersom området blir videreført i kommuneplanen bør det legges inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at området ikke kan utvikles før ny trase for RV.4 mellom Gjøvik og Mjøsbrua er avklart.		

b43 KRISTIANSLUND		
Beliggenhet:	Biri – Honnevegen	
Arealstørrelse:	28	
Anslått boenheter:	35	
Beskrivelse:		
Området ble tatt inn i revisjon i 2008, og grenser inntil eksisterende regulert område som nærmer seg ferdig utbygd. Området grenser inntil B19 Kristianslund som er foreslått som nytt boligfelt i planforslaget.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører ikke jordvernet.
Areal- og transportplanlegging	++	Gangavstand til kollektivtilbud og servicetilbud. Mangler sammenhengende gangveg. Blir utredet i kommuneplan. Området er i tråd med langsiktig arealstrategi for tettstedene i kommunen.
Attraktivitet /aktualitet	+++	Gode utsiktsforhold, kort avstand til sentrum med servicetilbud. Området er aktuelt for utbygging når tilgrensende område er ferdig utbygd.
Konklusjon		
Området er godt egnet og bør utvikles i sammenheng med B19 som er foreslått som nytt boligområde.		

b50 SØRENGEN SØR		
Beliggenhet:	Biristrand	
Arealstørrelse:	20	
Anslått boenheter:	15	
Beskrivelse: Tatt inn i kommuneplan 2014.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	--	14 dekar dyrkbar mark, 5 dekar dyrka mark
Areal- og transportplanlegging	-	Begrenset regionalt kollektivtilbud, og det er etablert gang –og sykkelveg på strekningen. For øvrig bilbasert pga stor avstand til servidetilbud. Fortetting inntil eksisterende boliger.
Attraktivitet /aktualitet	++	Ligger i et fint landskapsområde, med god utsikt mot Mjøsa. Kort avstand til skole. Ble prioritert inn i planen ved forrige revisjon, og har fortsatt en aktualiet.
Konklusjon Området ble prioritert inn i 2014 for å supplere tomtereserven på Biristrand. Området har middels egnethet pga jordvernet, men anbefales videreført pga få alternativer på Biristrand.		

b55 SKONNORD		
Beliggenhet:	Snertingdal	
Arealstørrelse:	43	
Anslått boenheter:	30	
<u>Beskrivelse:</u> Tatt inn i kommuneplan i 2014		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berør kun 2 dekar dyrkbar mark.
Areal- og transportplanlegging	-	Begrenset kollektivtilbud og mangler gang- sykkelveg. I stor grad bilavhengig område, men gangavstand til skole og sentrum.
Attraktivitet /aktualitet	++	Gode solforhold, og flott utsikt. Nærhet til skole og friluftsområde. Nylig tatt inn i kommuneplan og fortsatt aktuelt.
Konklusjon Nylig tatt inn i kommuneplanen og bør videreføres som tomtereseve tett på skole og sentrum i Snertingdal.		

b56 RINGSGARD		
Beliggenhet:	Snertingdal	
Arealstørrelse:	12	
Anslått boenheter:	6	
<u>Beskrivelse:</u> Området ligger helt inn mot kommunegrensa mot Nordre Land i Øvre Snertingdal.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	--	2 dekar dyrka mark
Areal- og transportplanlegging	----	Ligger helt i ytterkanten av kommunen. Bygger ikke opp under langsikte arealstrategier.
Attraktivitet /aktualitet	---	Lav attraktivitet, og det er lite aktuelt med utbygging av boligfelt i dette området.
Konklusjon Lite egnet til formålet og berører dyrket mark. Bør tas ut av planen. Enkelttomter i denne delen av kommunen kan løses i områder med spredt boligbygging i LNF.		

b57 TORSTUEN		
Beliggenhet:	Snertingdal	
Arealstørrelse:	10	
Anslått boenheter:	5	
<u>Beskrivelse:</u> Ligger i Øvre Snertingdal		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	---	4,5 dekar dyrket mark
Areal- og transportplanlegging	----	Ligger helt i ytterkanten av kommunen. Bygger ikke opp under langsikte arealstrategier
Attraktivitet /aktualitet	---	Lav attraktivitet, og det er lite aktuelt med utbygging av boligfelt i dette området.
Konklusjon Lite egnet til formålet og bør tas ut av planen.		

b58 PINSEBERGET NORD		
Beliggenhet:	Snertingdal	
Arealstørrelse:	15	
Anslått boenheter:	12	
Beskrivelse: Ligger tett på eksisterende boligområder ved Pinseberget, skolen, idrettsplassen, friluftsområder og sentrum i Snertingdal. Har ligget i kommuneplanen i flere revisjoner.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	Berører kun 2 dekar dyrkbar mark.
Areal- og transportplanlegging	++	Sentral beliggenhet i Snertingdal med gangavstand til flere viktige målpunkter. Generelt begrenset kollektivtilbud i Snertingdal. Riktig plassering av boligområde i Snertingdal.
Attraktivitet /aktualitet	++	Attraktiv beliggenhet tett på Skonnordtjern, skole og friluftsområder. Ingen kjente realiseringsplaner, men området er fortsatt god egnet til boligområde.
Konklusjon Området er av de med best egnethet i Snertingdal, og bør derfor videreføres i planforslaget.		

b59/60 ROGNSTAD		
Beliggenhet:	Snertingdal	
Arealstørrelse:	20	
Anslått boenheter:	10	
<u>Beskrivelse:</u> Består av 2 delområder som ligger ca. 2 km nord for Segård kirke.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	--	20 dekar dyrkbar mark
Areal- og transportplanlegging	---	Bliavhengig beliggenhet som ikke bygger opp under langsiktige arealstrategier.
Attraktivitet /aktualitet	---	Lav attraktivitet og lav aktualitet. Det er alternativer i nærområde med LNF-spredd boligbygging.
Konklusjon Lav egnethet, 20 dekar dyrkbar mark som bør tilbakeføres til LNF-formål i planforslaget.		

b61 SKOGHEIM		
Beliggenhet:	Snertingdal	
Arealstørrelse:	105	
Anslått boenheter:	35	
<u>Beskrivelse:</u> Ved Skogheim i Snertingdal, ca 1 km øst for Segård kirke		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	0	
Areal- og transportplanlegging	---	Bilavhengig beliggenhet som ikke bygger opp under langsiktige arealstrategier. Stor avstand til servicetilbud i forhold til størrelsen på området.
Attraktivitet /aktualitet	---	Lav attraktivitet, og størrelsen på området tilsier at arealet har lav aktualitet med tanke på gjennomføring.
Konklusjon Den store arealreserven i Snertingdal i gjeldende plan, men har feil plassering i forhold til langsiktige arealstrategier. Bør tas ut av planforslaget.		

b62 ENGEVOLD		
Beliggenhet:	Snertingdal	
Arealstørrelse:	12	
Anslått boenheter:	5	
Beskrivelse: Øst for Skogheim i Snertingdal, ca. 1,5 km øst for Segård kirke.		
Tema	Konsekvens	Kommentar
Dyrket / dyrkbar mark	--	12 dekar dyrkbar mark
Areal- og transportplanlegging	---	Bilavhengig beliggenhet som ikke bygger opp under langsiktige arealstrategier. Stor avstand til servicetilbud.
Attraktivitet /aktualitet	---	Lav attraktivitet og lav aktualitet. Det er alternativer i nærområdet i LNF-områder for spredt boligbygging.
Konklusjon Lav egnethet og 12 dekar dyrkbar mark bør tilbakeføres til LNF-formål.		

3. OPPSUMMERING

Nr	Navn	Dekar	Boenheter	Dyrket/dyrkbar mark	Konklusjon
b1	Stensjordet	485	485	30 / 400	Ja
b2	Grønland	15	20	0 / 0	Ja
b3	Bjørnsveen	23	23	0 / 10	Ja
b9	Brusveskogen	50	75	0 / 5	Ja
b10	Østby Nedre	24	75	0 / 4	Ja
b11	Svingen	15	15	0 / 0	Nei
b19	Løkken skog	35	35	0 / 0	Ja
b24	Askim vest	77	75	0 / 0	Ja
b25	Egstadtjernet	80	65	0 / 0	Nei
b26	Bjugstadgrenda	30	30	0 / 7	Nei
b28	Skjerven vestre	28	25	0 / 15	Ja
b29	Solhauglia	10	10	0 / 0	Ja
b30	Nyåsen, Åslendet	27	10	0 / 0	Nei
b31	Hørstad v/Haug	20	10	0 / 7	Nei
b35	Bråstad nedre	50	50	0 / 40	Ja
b36	Skikkelstad	30	25	0 / 13	Ja
b37	Bjørge	13	10	0 / 0	Ja
b41	Redalen	138	100	0 / 0	Ja
b42	Smedmoen	58	45	0 / 7	Ja
b43	Kristianslund	28	35	0 / 0	Ja
b50	Sørengen sør	20	15	5 / 14	Ja
b55	Skonnord	43	30	0 / 2	Ja
b56	Ringsgard	12	6	2 / 0	Nei
b57	Torstuen	10	5	0 / 0	Nei
b58	Pinseberget nord	15	12	0 / 2	Ja
b59	Rognstad	20	10	0 / 20	Nei
b61	Skogheim	105	35	0 / 0	Nei
b62	Engevold	12	5	0 / 12	Nei

Oppsummert anbefaler gjennomgangen at inntil 10 eksisterende boligområder fra gjeldende kommuneplan kan/bør tas ut som byggområder og omdisponeres til LNF-formål.

Hovedbegrunnelsen er i det fleste tilfellene at områdene ikke bygger opp under de langsiktige arealstrategiene i samfunnsdelen, er bilavhengige, og har lav attraktivitet/aktualitet.

Områdene som kan/bør omdisponeres til LNF-formål omfatter et samlet areal på 331 dekar, ca. 190 boenheter, 2 dekar dyrket mark og 46 dekar dyrkbar mark.