



SØNDRE LAND KOMMUNE



Strategier for Hov Sentrum

Paralleloppdrag
Oppdragsbeskrivelse

5. september 2019

INNHold

A.	OPDRAGSBESKRIVELSE	3
1.	Nye grep for en ny framtid i Søndre Land	3
2.	Formålet med parallelloppdraget	3
3.	Prosjektområdet Hov Sentrum	4
3.1.	Avgrensning av prosjektområdet	4
3.2.	Fylkesveg 34	6
3.3.	Fladsrudtomta (60/31)	7
3.4.	SWOT-analyse Hov Sentrum	7
3.4.1.	Styrker	7
3.4.2.	Svakheter	7
3.4.3.	Muligheter	8
3.4.4.	Trusler	8
4.	Parallelloppdragets prioriterte tema	9
5.	Bakgrunnsinformasjon om Søndre Land og Gjøvikregionen	11
5.1.	Søndre Land – levende og landlig ved Randsfjorden.	11
5.2.	Geografi	11
5.3.	Demografi	12
5.4.	Noen trekk fra Søndre Lands historie	12
5.5.	Søndre Land i møte med framtida	13
5.6.	Gjøvikregionen	14
5.7.	Kommunens planverk	16
B.	VEDLEGG OG HENVISNINGER	17
1.	Vedlegg. Tidslinje Hov Sentrum	17
2.	Henvisninger	18

A. OPPDRAGSBESKRIVELSE

1. Nye grep for en ny framtid i Søndre Land

Søndre Land står overfor store utfordringer knyttet til bl.a. befolkningsutvikling/-sammensetning, næringsutvikling og kommuneøkonomi. I 2019 har Telemarkforskning kartlagt utfordringene og omstillingsbehovet i kommunen. I rapporten «*Nye grep for en ny framtid*», som oppsummerer forprosjektdelen av Telemarksforskningens arbeid, er sentrumsutvikling påpekt som et helt nødvendig satsingsområde.

Hov er administrasjons- og handelssenter i Søndre Land kommune. Om lag 40 % av kommunens innbyggere bor i Hov.

Ved siden av å være kommunesenter, har Hov en gunstig beliggenhet som et aktuelt stoppested for gjennomreisende på vei til de store hytteområdene i Synnfjellet og Valdres. At gjennomfartsvegen går gjennom sentrum, representerer en mulighet for videre vekst. Det dokumenteres blant annet ved at omsetningen i detaljhandelen relatert til gjennomgangstrafikken i Hov har økt de senere årene. Kanskje spesielt etter etablering av flere forretninger langs fylkesvegen helt sør i sentrum. Det er mulig å utnytte muligheten knyttet til gjennomfartstrafikken ytterligere.

Det ble i 2014 utarbeidet ny reguleringsplan for Hov sentrum. I tråd med planen har det videre vært jobbet med realisering av ulike tiltak, bl.a. trafikkløsninger. Kommunen konstaterer likevel at utviklingen av Hov sentrum i for stor grad preges av enkeltprosjekter, og hvor sentrumsfunksjoner, som kunne bygget opp under hverandre, ikke henger tilstrekkelig sammen. Spørsmålet om disponering av kommunens eiendom Fladsrudtomta, som ligger midt i sentrum av Hov, har vært direkte utløsende for behovet for et helhetlig blikk. Her har det kommet en rekke innspill, som har bidratt til å synliggjøre et stort potensial. Samtidig er det nå tydelig at det ikke er tilstrekkelig å se Fladsrudtomta isolert hvis en skal oppnå en ønsket styrking av Hov som sentrum.

I nært samarbeid med grunneiere og næringsdrivende, ønsker kommunen derfor en helhetlig tilnærming som kan bidra til at Hov blir et mer levende og attraktivt kommunesentrum med opplevelser og aktiviteter for lokalbefolkningen, besøkende og gjennomreisende.

2. Formålet med parallelloppdraget

Gjennom bruk av parallelloppdrag som metode ønsker Søndre Land kommune å få fram faglige, velbegrunnede forslag til strategier for utvikling av Hov sentrum. Oppdraget henvender seg spesielt til fagmiljøer som kan vise til erfaringer fra utviklingsarbeid i mindre tettsteder med likende typer utfordringer.

Parallelloppdraget vil danne grunnlag for videre arbeid med et sentrumskonsept, som forutsettes innarbeidet i kommuneplanen og lagt til grunn for revisjon av gjeldende reguleringsplan. Videreføringen forutsettes også lagt til grunn for innarbeidelse av tiltak og prosjekter i kommunens handlingsplaner og samarbeid med regionale myndigheter.

I tillegg er det en klar ambisjon for kommunen at parallelloppdraget skal forankres i forhold til private næringsinteresser i Hov sentrum, befolkningen lokalt og i kommunens ellers, for å utvikle samskappingsarenaer som kan stå seg over tid.

3. Prosjektområdet Hov Sentrum

3.1. Avgrensning av prosjektområdet

Hov tettsted har ca. 2 400 innbyggere. Prosjektområdet Hov Sentrum omfatter primært handels- og administrasjonssenteret Hov, dvs. si den indre delen av tettstedet Hov, som i tillegg omfatter omkringliggende bolig- og næringsarealer og innslag av landbruk. Prosjektområdet strekker seg fra Europris (Hovlandsvegen 3) i sør til Stasjonsvegen (krysset fylkesveg 34 x fylkesveg 247) i nord og fra Grettejordet i øst til og med Hov kirkegård i vest. Prosjektområdet har da en utstrekning på ca. 800 m nord/syd og 300 m øst/vest og et areal på ca. 240 dekar.

Angivelsen av prosjektområdet er ikke nærmere fastlagt. Prosjektteamene inviteres til på faglig grunnlag å velge avgrensning for sitt arbeid. Dette innebærer at hvert enkelt team kan velge noe ulik avgrensning til grunn for sine forslag.



Fig.3.1 – Hov tettsted med prinsipiell angivelse av prosjektområdet (stiplet figur).

Fylkesveg 34, hovedforbindelse mot Hadeland og Oslo i sør og mot Valdres i nord, går sentralt nord/syd i prosjektområdet. Parallelt med fylkesvegen i den nordre delen av sentrum løper

Sentrumsvegen, som er en tidligere gjennomgangsåre. Viktige sideveger er Hovlandsvegen, Grettegutua og Stasjonsvegen på østsiden og Hovsbakken mot vest.

Eiendommene på østsiden av fylkesveg 34 er i hovedsak private (med unntak av offentlig trafikkareal). Bygningsmassen benyttes til normale sentrumsformål, som forretninger, kontorer, kafeer, boliger mv. Noe er også i bruk til bilservice og produksjon. Store arealer benyttes til parkering. På vestsiden av fylkesvegen er eiendommene i stor grad offentlige. Her ligger rådhuset, NAV-kontoret, helsehuset, biblioteket og kirka, samt to ubebygde kommunale arealer; Fladsrudtomta mellom kirkegården og Hovsbakken, samt et friområde nord for rådhuset. Også her er det store parkeringsarealer. Et hovedmål er å styrke samvirket på tvers av fylkesvegen.

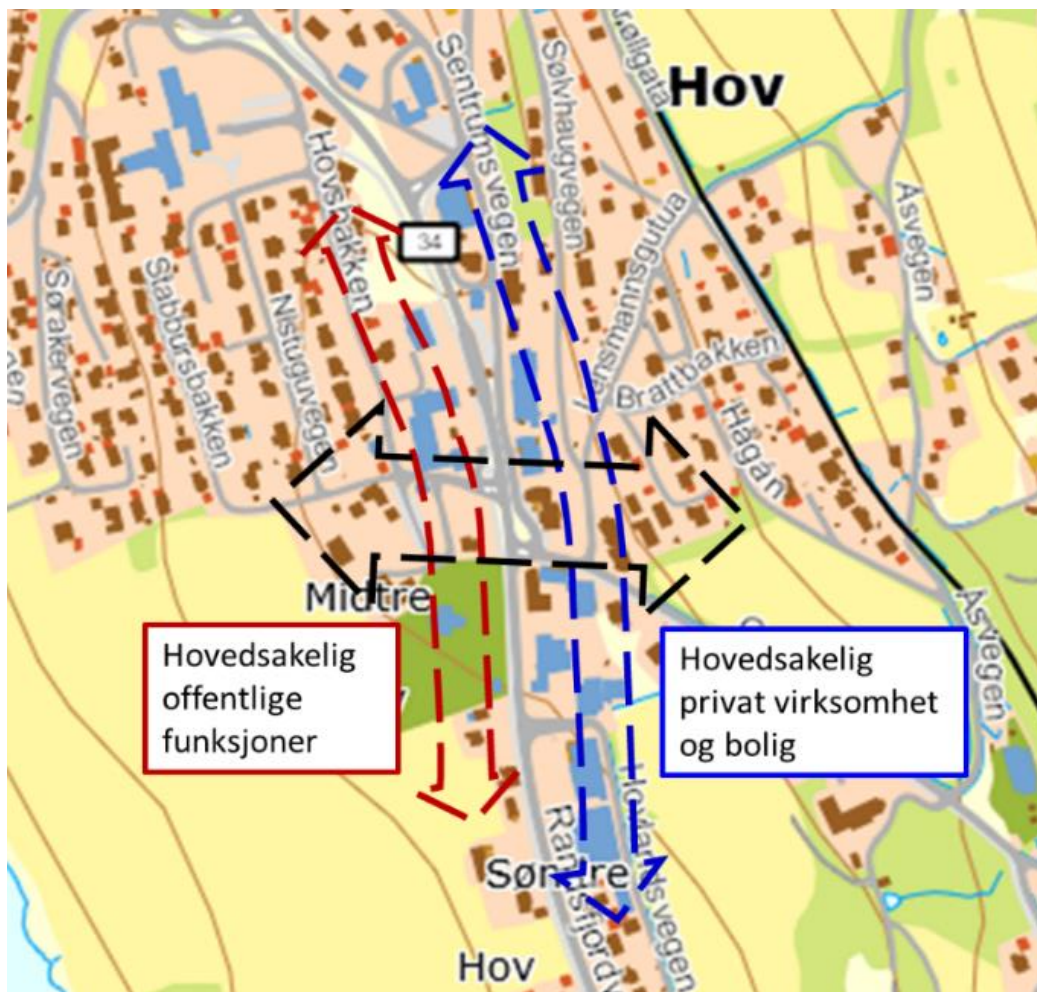


Fig. 3.2 – Strukturelle hovedtrekk i Hov sentrum.

En tidslinje viser en klar tendens til at Hov sentrum de senere år er strukket ut mot sør, med utbygging av nye næringsbygg og etablering av dagligvare og spesialforretninger (vinmonopol, apotek, m.m.). Samtidig er det en tendens til uttynning av forretninger i nord og begynnende transformasjon av forretningsareal til bolig.

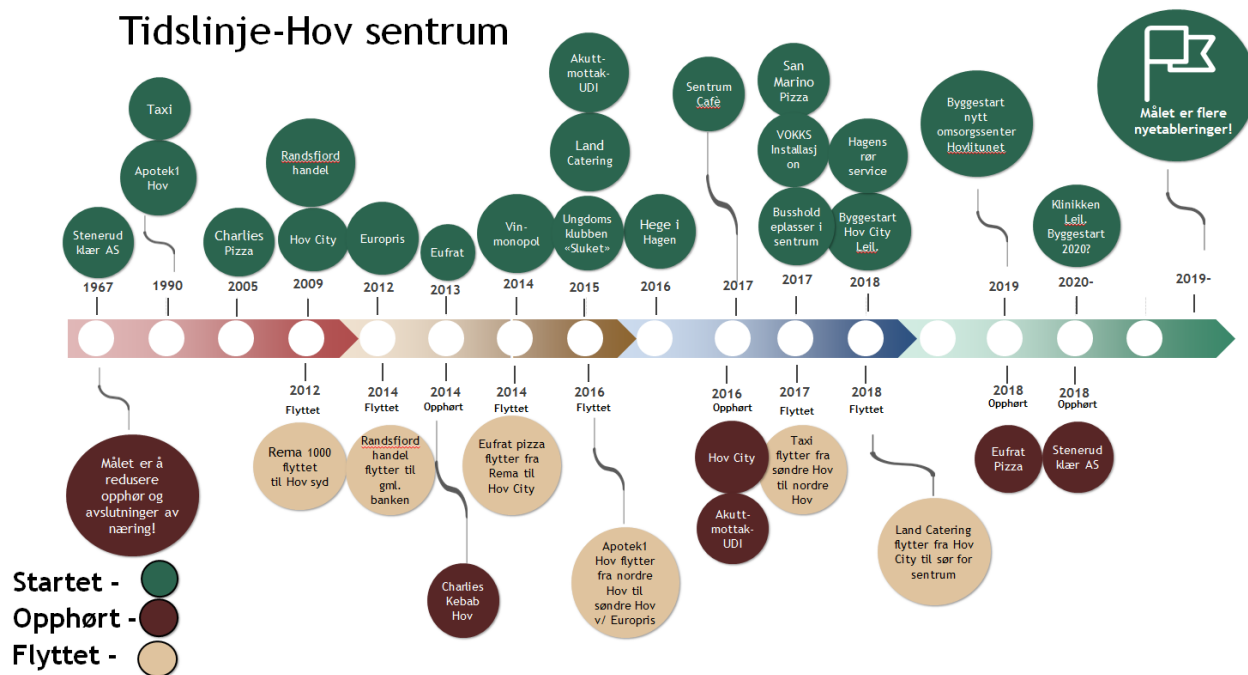


Fig. 3.3 – Tidslinje for sentrale endring av etableringer, flyttinger og avviklinger i Hov sentrum.

Like nordvest for prosjektområdets avgrensning er kommunen i ferd med å reise kommunens et nytt omsorgssenter, Hovlitunet.

Utvikling av et bredere boligtilbud for ulike familiesituasjoner og aldersgrupper på sentrumsnære tomteområder, er en prioritert strategi i omstillingsarbeidet. Klinikken, Grettejordet og Klinkenbergtoppen er sentrale i denne sammenhengen, og vil i nær framtid gi et differensiert boligtilbud.

3.2. Fylkesveg 34

Fylkesveg 34 er hovedforbindelse mellom Hadeland/Osloregionen og Valdres. I 1983 ble vegen lagt om gjennom Hov Sentrum, der den nå delvis ligger parallelt med Sentrumsvegen. Sammen gir disse vegene og tiliggende parkeringsarealer og plasser en stor bredde på trafikkarealene gjennom sentrum. Dette er medvirkende til store både fysiske og opplevde avstander mellom funksjonene i sentrum.

Vegen har en typisk landevegsstandard gjennom sentrum, med arealkrevende kryssutforming og streng avkjørselsregulering. Fartsgrensen på den mest sentrale strekningen er 40 km/t. Vis a vis rådhuset ble det i 2016 etablert knutepunkt for buss med romslige busslommer med lekskur og sanntidsinformasjon om rutetilbudet.

Gjennom sentrum er trafikkmengden på fylkesveg 34 2700 – 3300 kjt/ÅDT. Gjennomgangstrafikken i ferier og helger er betydelig, bl.a. knyttet til hytteområdene i Valdres.

Et viktig tema i parallellprosjektet er å få fram gode forslag på hvordan sentrum kan utvikles på en mer kompakt måte, med mindre opplevelse av barriere mellom øst og vest. Dagens utforming av fylkesvegen med tilstøtende trafikkarealer oppleves som en utfordring med tanke på å skape bedre samspill i Hov sentrum.

3.3. Fladsrudtomta (60/31)



Fig. 3.4 - Fladsrudtomta

Eiendommen ligger sentralt i Hov sentrum på vestsiden av fylkesveg 34, mellom rådhuset og kirkegården. Tomta er ca. 2,5 dekar og eies av kommunen. Tomta er regulert til offentlig formål med %-BYA 70 %.

Kommunen vurderer tomten som en nøkkelressurs i arbeidet med utviklingen av sentrum. Innspill til disponering av tomten og hvordan den eventuelt kan inngå i samspill med andre tomteressurser eller utviklingspotensialer vil stå sentralt i arbeidet med sentrumsstrategi.

Et utvalg av forslag fra tidligere arbeidsgrupper presenteres i oppstartseminaret.

3.4. SWOT-analyse Hov Sentrum

Som del av grunnlaget for parallelloppdraget, har kommunens arbeidsgruppe utarbeidet en SWOT-analyse for Hov Sentrum. Elementene i denne er oppsummert slik:

3.4.1. Styrker

- ✓ Et handelssentrum med en viss bredde i grunnleggende handels- og servicefunksjoner og møteplasser for lokalbefolkningen, og et naturlig stoppested for gjennomgangstrafikk mellom Oslo nord og hytteområdene i Valdres og Synnfjellet.
- ✓ Knutepunkt i fylkesvegnettet med en sentral og godt synlig bussholdeplass og trafikk-sikre løsninger for myke trafikanter.
- ✓ Ungdommens hus (med utsmykning mot gaterommet) bidrar til at ungdom oppholder seg naturlig i sentrum.
- ✓ God tilgang på næringsarealer i bestående bygg og betydelig potensial for fortetting.
- ✓ Kommunen har bygningsmasse og tomter som i stor grad kan videreutvikles og tilrettelegges slik at opplevelsen av sentrum styrkes; bl.a. Rådhuset, Ungdommens hus, Kirka, Oppistua, Helsehuset, Fladsrudtomta og friareal nord for Helsehuset.
- ✓ Vakker beliggenhet i et stort, åpent landskapsrom omgitt av landbruk og nærhet til Randsfjorden.
- ✓ Hov som historisk sted med 1000 år lange linjer; hovet, Den bergenske kongeveg, skogbruks- og industrihistorie.

3.4.2. Svakheter

- ✓ Mangel på vegetasjon og steder med god estetikk der det er trivelig å møtes. Det mangler trær, hekker, blomster mv. Fravær av parkareal, lekeplasser og aktivitetsanlegg.

- ✓ Mye trafikkareal, asfalt og grått. Vegløsningen skaper et markant skille mellom øst og vest i sentrum.
- ✓ Ingen planer eller retningslinjer for estetisk utforming, bruk av farger og lys. Fravær av kunst.
- ✓ Sentrum oppleves som for langt til at virksomhetene støtter opp under hverandre. Sentrum sør har vokst mens den nordre delen er svekket.
- ✓ Få private arbeidsplasser og lite allsidig næringsliv. Det er for få spesialforretninger og gode serveringstilbud til å være et fullverdig handelssentrum.
- ✓ For få innbyggere i selve sentrum og mange pendlere, svekker grunnlaget for handels- og servicevirksomheter. Deler av kommunen sogner naturlig til andre handelssentra.
- ✓ Plassering av funksjoner i rådhuset (spesielt biblioteket og servicetorget) bidrar ikke til å styrke opplevelsen av sentrum.
- ✓ Eiendommen med Circle K er stor og sentral, men lavt utnyttet. Bygningsmassen har lav estetisk kvalitet.
- ✓ Skoler og barnehager ligger i en viss avstand fra sentrum og bidrar ikke til å befolke sentrum.

3.4.3. Muligheter

- ✓ Utvikle en helhetlig profil som peker framover med utgangspunkt i «grønne og blå» verdier, med røtter i skogen, jorda og fjorden.
- ✓ Knytte sammen de sentrale delene av vegløsningene i sentrum – fylkesveg 34, Sentrumsvegen, Grettegutua og Stabbursbakken – i gatetun.
- ✓ Hov kan bli et sterkt kultursenter med vekt på trivsel, gode møteplasser, kunstuttrykk, som støtter opp under den helhetlige profilen, og gode friområder.
- ✓ Knytte sentrum bedre til Randsfjorden og andre viktige områder for opplevelse og aktivitet (f. eks. idrettsparken)
- ✓ Sterkere satsing på boligbygging i sentrum og sentrumsnære områder, inklusive transformasjon av deler av sentrumsbebyggelsen til boliger. Ta opp konkurransen i forhold til innbyggere som vurderer utflytting ved skifte av bolig. Utvikle *connected living* for å styrke attraktivitet.
- ✓ Engasjere de unge og de som engasjerer seg i klima og miljø.
- ✓ Samarbeide med private næringsinteresser og investorer.
- ✓ Bruke kommunens posisjon som eier av tomter og bygg mer bevisst for å skape bedre forutsetninger for videre utvikling.
- ✓ Arbeide aktivt med å legge til rette for og skape forutsetninger for nyetableringer.

3.4.4. Trusler

- ✓ Kommunen kan komme til å få redusert evne og vilje til å investere de nærmeste årene. Utvikling av Fladsrudtomta står i ro. Det skjer ingen endring i bruken av rådhuset.
- ✓ Konkurransen med nye etableringer utenfor kommunen om handel knyttet til gjennomgangstrafikken.
- ✓ Den negative befolkningsutviklingen fortsetter. Andel eldre øker. Søndre Land blir en geriatrisk park.
- ✓ Det lykkes ikke å skape forståelse for behovet for å styrke sentrum eller verdien av satsing på estetikk og visuell kvalitet i befolkningen, eiere og virksomheter i sentrum.

- ✓ Lav investeringsvilje i privat sektor gir seg utslag til nedprioritering av vedlikehold og liten interesse for ny satsing.
- ✓ Regionale myndigheter viser liten interesse for å bidra til å snu utviklingen i Søndre Land.
- ✓ Tendensen til forskyvning av sentrum sørover fortsetter, og leder til utarming av Sentrum nord.
- ✓ Omdømme, lav tillit og negativ omtale rammer gode prosjekter. Lav tillit blant innbyggere. Hov Sentrum oppfattes ikke som hele kommunens sentrum. Media er kritiske til strategiene for Hov. Kommunen lykkes ikke innen kommunikasjon og markedsføring.
- ✓ Tilfeldige initiativ styrer utviklingen. Arbeidet med helhetlige planer svikter og det dispenseres fra gjeldende planer. Klattvis utbygging.

4. Parallelloppdragets prioriterte tema

Temaene her vil stå sentralt i arbeidet med å skape et mer attraktivt Hov sentrum. Målsetningen for parallellprosjektet er å få fram gode forslag til løsninger på de enkelte tema og samlet, som kan legges til grunn for videre konseptutvikling og planlegging.

TEMA

- A. *Et konsept for utvikling av en helhetlig, bærekraftig profil med utgangspunkt i tettstedets tilknytning til grønne og blå verdier basert på landbruket, skogen og fjorden.*
- B. *Forslag til grep, løsninger og tiltak som fremmer en funksjonell, helhetlig opplevelse av trivsel og kvalitet.*
- C. *Forslag som reduserer barrierevirkningen som skapes ved at fylkesveg 34 og Sentrumsvegen løper parallelt gjennom sentrum, og hvordan denne situasjonen påvirker arealdisponeringen.*
- D. *Forslag til lokalisering av aktivitetsanlegg, kulturtiltak og møteplasser som fremmer sentrum som samskapingsarena mellom generasjonene.*
- E. *Næringsutvikling og styrking av samspillet mellom eksisterende bebyggelse og funksjoner på begge sider av hovedvegen, samt utvikling av ubebygde tomteressurser for å skape et mer kompakt sentrum.*
- F. *Identifisering av muligheter for transformasjon av eksisterende bebyggelse til boligformål innenfor sentrumsområdet.*
- G. *Vurdering av hvordan endring i bruken av kommunens eiendommer i sentrum kan bidra til å styrke opplevelsen av sentrum som et samlet hele.*
- H. *Finne muligheter for fortetting og videreutvikling på ledig tomteareal.*
- I. *Foreslå strategier for hvordan Hov bakgrunnshistorie kan brukes som ressurs for utvikling av sentrums kvalitet.*
- J. *Forslag til hvordan omkringliggende attraksjoner, aktivitetsanlegg og utbygginger kan knyttes sterkere inn i utviklingen av sentrum (Randsfjorden, Kråkvika, Idrettsparken, Hovlitun, Klinikken, Grettejordet mv..).*

Temaene er ikke angitt i prioritert rekkefølge. Det forutsettes at deltakerne i parallelloppdraget på selvstendig og faglig grunnlag vurderer vektleggingen av hvert enkelt tema.



Fig. 5.1 – Målpunkter i omgivelsene til Hov Sentrum.

5. Bakgrunnsinformasjon om Søndre Land og Gjøvikregionen

5.1. Søndre Land – levende og landlig ved Randsfjorden.

Visjonen handler om å skape et enda mer attraktivt sted å bo og bygger videre på de kvaliteter og verdier som allerede finnes i Søndre Land samfunnet.

I ”levende” ser vi både utvikling, entusiasme og utfordringer i forhold til en framtid vi ikke alltid kjenner. ”Levende” indikerer også en kommuneorganisasjon som er i stand til å leve med stadige endringer, som er løsningsorientert og som tar utfordringene med vilje til å lykkes.

Med ”landlige kvaliteter” siktes det til den vakre naturen vi bor midt i, det barnevennlige, rolige og trygge samfunnet vi har. I tillegg har vi kort avstand til det mer urbane på Gjøvik og i Oslo.

Hovedmålet er at Søndre Land skal være en attraktiv bo- og aktivitetskommune for folk i alle livets faser. Det innebærer å:

- ✓ Stoppe befolkningsnedgangen og innen 2026 være minst 5750 innbyggere.
- ✓ Ha et variert boligtilbud med både leiligheter, rekkehus og eneboliger på attraktive tomter.
- ✓ Markedsføre kommunen som et attraktivt sted å bo.
- ✓ Bidra til at veiene til arbeidsplasser på Gjøvik, Raufoss, Dokka og Brandbu blir bedre.
- ✓ Sørge for at befolkningen får flere år med god helse.
- ✓ Støtte opp om en sentrumsutvikling i Hov med økt aktivitet, økt handel og flere sosiale møteplasser.

5.2. Geografi



Søndre Land ligger sørvest for Gjøvik i Oppland fylke. Kommunen omfatter den nordre delen av Randsfjorden (134 moh.) fra kneet ved Bjone-roa, og landet på begge sider i en utstrekning på om lag en mil på begge sider. Fra Randsfjorden stiger landet bratt mot skogkledte åser på begge sider av fjorden. Foruten Randsfjorden finnes det en del mindre vann og vassdrag; de viktigste er Landåsvatnet og Trevatna. De viktigste elvene er Landåselva, Lomsdalselva og Fallselva. Alle renner ut i Randsfjorden. De største tettstedene/grendene i kommunen er Hov, Fluberg, Vestsida, Odnos og Fall.

Fig. 5.1 – Søndre Land og Gjøvikregionen

5.3. Demografi

Per 1.1.2019 hadde i Søndre Land 5623 innbyggere, 27 færre enn ved forrige årsskifte og ca. 600 mindre enn i 1990. De siste ti årene er aldersgruppen 6 - 16 år redusert med 26 % og gruppen 0-5 år med 11 %. Samtidig har aldersgruppen 16-67 år hatt en nedgang på 3 %, mens gruppen over 67 år har økt med 8 %. Trenden tilsier at den eldre andelen av befolkningen vil fortsette å øke. Særlig vil veksten i aldersgruppen 80+ bli stor. I 2040 antas Søndre Land å ha 645 innbyggere i aldersgruppen 80+, 358 flere enn i 2018.

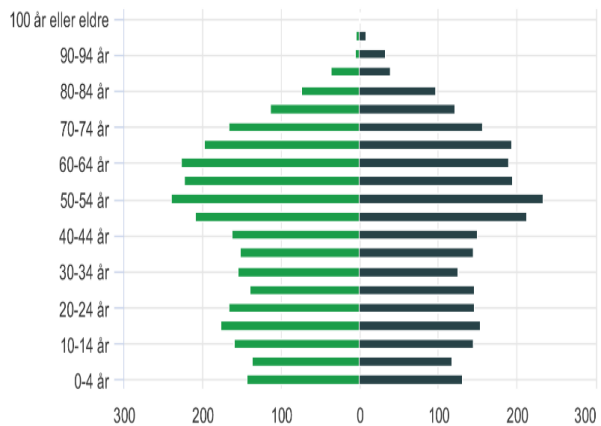


Fig. 5.2 – Befolkningspyramide 31.12.2019

Befolkningsnedgangen og endring i befolkningssammensetningen i kommunen er bekymringsfull! Søndre Land kommune prioriterer arbeidet med å snu trenden gjennom å gjøre kommunen til et attraktivt sted å bo og drive virksomhet!

5.4. Noen trekk fra Søndre Lands historie

Allerede i jernalderen var Hov et kultursentrum, og stedsnavnet har opphav i dyrking av de norrøne guder. I middelalderen ble Hov kirkested og senere skysstasjon på Bergenske hovedvei på slutten av 1700-tallet. Tettstedets utvikling til kommunesentrum skjedde gradvis fra midten av 1800-tallet.

Skogbruk og fløting har lange tradisjoner som næringer i kommunen. Allerede i 1849–50 trakk dampskipet Løven 15–20 000 tylfter tømmer (1 tylft = 2,6 m³) på Randsfjorden. Skogbruket gav stor sysselsetting med hogst, brøtning og fløting i den øvre delen av vassdraget og sagbruksindustri fra Jevnaker og sørover. I den andre halvdel av 1800-tallet var tømmerprisene høye, med en gullalder omkring den dansk-tyske krigen i 1860-årene. De gode tidene i skogbruket er bakgrunn for oppføring av store og påkostede hovedhus og driftsbygninger på gårdene i denne perioden. Dette er den norske historismens tidsalder, da forbildene for arkitekturen for første gang går bort fra steinarkitekturen. I Søndre Land finnes gode eksempler på bebyggelse i sveitserstil / dragestil fra denne perioden.

Tømmeret la også grunnlag for industrireisning i Søndre Land. Lands Træsliperi og Papfabrik AS fra 1872, er trolig første etablering i sitt slag i Norge. Konkurrenten Skrankefoss Tresliperi ble bygget i 1910. Fabrikkene ble sammenslått i 1930-årene og nedlagt i 1961. Langs Fallselva, syd for Hov, finnes et rikt og variert teknisk-industrielt kulturmiljø, tilrettelagt som kommunens 1000-årssted.

Et særpreg ved Søndre Lands næringshistorie er betydningen av store samfunnsinstitusjoner som ble bygget opp i første halvdel av 1900-tallet; Statens klinikk for narkomane, Grimebakken hjem og skole, Lunden hjem, Landaasen rekonvalesenthjem, Wolla rekonvalesenthjem og Engen vernehjem. I løpet av de siste 10-årene er de fleste av disse borte, med stort tap av arbeidsplasser som følge.

Odnes var et viktig regionalt knutepunkt for ferdselen mellom øst og vest allerede på 1600-tallet, og sentrum i Land fra midten av 1800-tallet. Odnes var en av de fremste kandidatene

for etablering av en ny «kjøpstad i vestre dalføre» i innlandet på 1800-tallet, men tapte kampen om å bli innlandsby først til Lillehammer og senere til det som etter hvert ble Gjøvik.

Sosiale motsetninger mellom arbeidere, småbrukere og skogeiere toppet seg med Randsfjordkonflikten i perioden 1929 – 1936. Foranledningen til konflikten var dramatisk fall i tømmerprisene fra 1921–22, men prinsipielt gjaldt konflikten organisasjons- og forhandlingsretten. Disse rettighetene, en viktig del av norsk arbeids- og organisasjonsliv, som alle tar for gitt i dag, ble innført som resultat av Randsfjordkonflikten.

Den bitre kampen splittet familier og lokalsamfunn i Randsfjordsvassdraget. Konflikten er det nærmeste man kommer en borgerkrig i nyere norsk historie. Motsetninger som følge av radikaliseringsprosessen på begge sider eksisterer fortsatt i manges bevissthet i Søndre Land i dag.

Av nyere industrietableringer utviklet Hov Møbelindustri (1957) seg til et flaggskip innenfor kontormøbler, som sysselsatte opptil 250 personer. Fabrikkanlegget ligger inntil den søndre enden av Hov Sentrum. Ved inngangen til 2000-tallet ble konkurransesituasjonen mer og mer krevende, og virksomheten måtte til slutt gi tapt i 2009. Etter en periode med skiftende eierskap er nå en rekke mindre bedrifter samlet på anlegget.

5.5. Søndre Land i møte med framtida

Dette er tittelen på en prosess kommunen har igangsatt for å kartlegge og analysere utfordringene og omstillingsbehovet i kommunen. I rapporten «Nye grep for en ny framtid» oppsummerer Telemarksforsknings første fase i sitt arbeid, og peker bl.a. på:

- ✓ Søndre Land kommune står overfor den samme utfordringen som mange andre distriktskommuner, med nedgang i folketall, en aldrende befolkning og utfordringer med å få kommuneøkonomien til å strekke til. Samtidig har Søndre Land også utfordringer knyttet til folkehelse, sysselsetting og næringsstruktur.
- ✓ Hovedutfordringen for Søndre Land er uten tvil å snu en negativ befolknings- og næringsutvikling som har pågått over mange år. En utvikling i samme retning som i dag vil føre til fortsatt nedgang i befolkningen.
- ✓ Selv om Søndre Land har hatt en negativ næringsattraktivitet de siste ti årene, har det vært perioder med positiv næringsattraktivitet. Utfordringen blir å oppnå jevn og stabil positiv næringsattraktivitet de neste årene, slik at nedgangen i antall arbeidsplasser kan avløses av vekst.
- ✓ Tillitsmåling i Søndre Land viser at næringslivet har liten tillit til kommunen, og at stedsidentiteten og optimismen er lav. Alle parter mener at det er en del usunn patriotisme og dragkamp mellom ulike deler av kommunen.
- ✓ Det bør da være en viktig oppgave å samle de ulike aktørene i kommunen til felles innsats for å snu nedgang til vekst i hele kommunen. Det vil antakelig være en lang prosess å snu pessimisme til optimisme, da dette forutsetter at det gjøres reelle framskritt som vises i lokalsamfunnet.
- ✓ For å utvikle kommunen i ønsket retning - med befolkningsvekst - er det nødvendig at kommunen tar helt nye grep i forhold til det kommunen gjør i dag.

Telemarkforskning anbefaler kommunen å prioritere følgende grep:

- a) **Etablere felles mål.** Etabler noen overordnede felles mål – og hold fast på disse. Stadige omkamper er lite produktivt for noen.

- b) **Slipp alle gode krefter til.** Det er mange aktører og ressurser i et lokalsamfunn som kan bidra i samfunnsutviklingen, og nærmest venter på å bli tatt i bruk. Samskaping innebærer at alle samfunnsaktørene får en aktiv og likeverdig rolle i hele utviklingsprosessen.
- c) **Skap tillit.** Tillit kan ikke vedtas, den må opparbeides og utvikles over tid. Å legge til rette for en god samarbeids- og endringskultur er avgjørende for å kunne lykkes med alle de tiltakene som er nødvendige for å få til utvikling og vekst i tråd med målene kommunen setter seg.
- d) **Grip mulighetene.** Kommunen må skape endringer som enten er helt annerledes enn andre, eller mer kraftfulle. Kommunen må ha evne til å reagere raskt og utnytte positive muligheter som dukker opp.

Henvisning:

<https://www.telemarkforskning.no/publikasjoner/nye-grep-for-en-ny-framtid/3396/>

Strategiprojektet for Hov Sentrum er et sentralt tiltak til oppfølging av Telemarkforsknings analyse og anbefalinger.

5.6. Gjøvikregionen

Søndre Land danner Gjøvikregionen sammen med kommunene Gjøvik, Østre og Vestre Toten og Nordre Land. Regionen hadde 71 300 innbyggere pr 31.3.2019, en vekst på ca. 2 700 de siste 10 år. Regionen fungerer som ett bolig og arbeidsmarked, og har et variert næringsliv og godt utviklet tilbud innen handel og service.

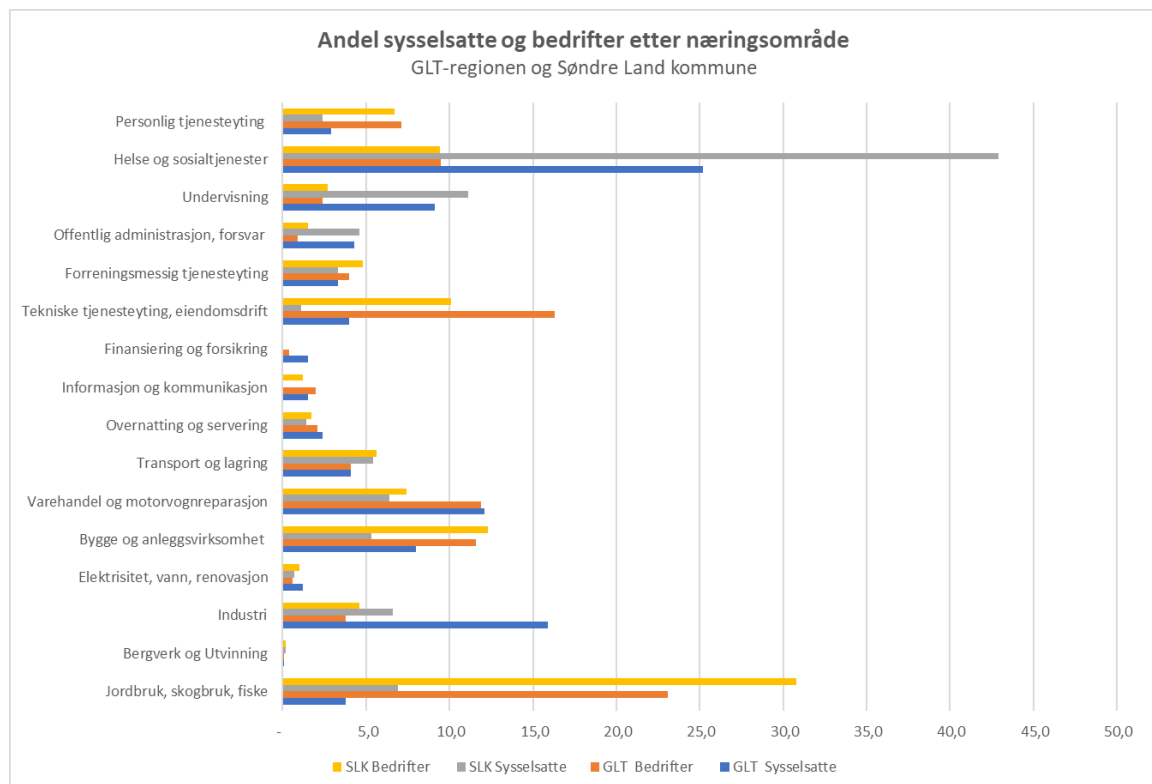


Fig. 5.3 – Antall sysselsatte og bedrifter etter næringsområder. 2018.

Totalt antall sysselsatte i regionen var 33 800, hvorav 1600 var bosatt i Søndre Land. Fordeelingen av sysselsettingen i kommunen viser en særlig stor tyngde innen helse- og

sosialtjenester med 42,9 %. Antall bedrifter i regionen var 7 771. 585 av disse var i Søndre Land. 30,8 % av bedriftene i Søndre Land var innen primærnæringene.

Også Gjøvikregionen har en høy sysselsettingsandel innenfor helse- og sosialtjenester, men utmerker seg ellers i forhold til det nasjonale bildet med en høy industrisysselsetting og mange industribedrifter orientert mot globale markeder.

Pendlerstatistikken viser at Søndre Land har en egendekning på arbeidsplasser på ca. 46 % og at 37,2 % av de sysselsatte i Søndre Land hadde sitt arbeidssted i nabokommunene, mens 15,3 % pendlet ut av regionen (primært til Hadeland og Osloregionen). Nesten all innpendlingen til Søndre Land kommer fra Nordre Land. Utviklingen i Søndre Land henger sterkt sammen med utviklingen i regionen. Det er rimelig å anta at det er nær sammenheng mellom arbeidsplassdekningen og befolkningsutviklingen i kommunen.

		Arbeidskommune					
		Søndre Land	Gjøvik	Vestre Toten	Nordre Land	Østre Toten	Utenfor regionen
Bosted	Søndre Land	46,03	17,15	8,53	11,48	1,51	15,30
	Gjøvik	0,66	67,03	9,17	0,84	3,29	19,01
	Vestre Toten	0,47	24,77	55,30	0,32	7,55	11,59
	Nordre Land	6,08	8,78	0,62	69,63	0,30	14,59
	Østre Toten	0,19	24,67	13,29	0,22	49,08	12,55

Fig. 5.4 – Pendling i Gjøvikregionen, 2018.

Statistikken over netto innenlandsk flytting viser at utviklingen i Søndre Land i stor grad følger trendene i regionen, men kommunen utmerker seg likevel ved at den er den eneste som så å si har hatt kontinuerlig fraflytting i hele perioden. Til sammen ga fraflytting et bidrag til tilbakegang i befolkningen på 554 personer i perioden 2009 - 2018.

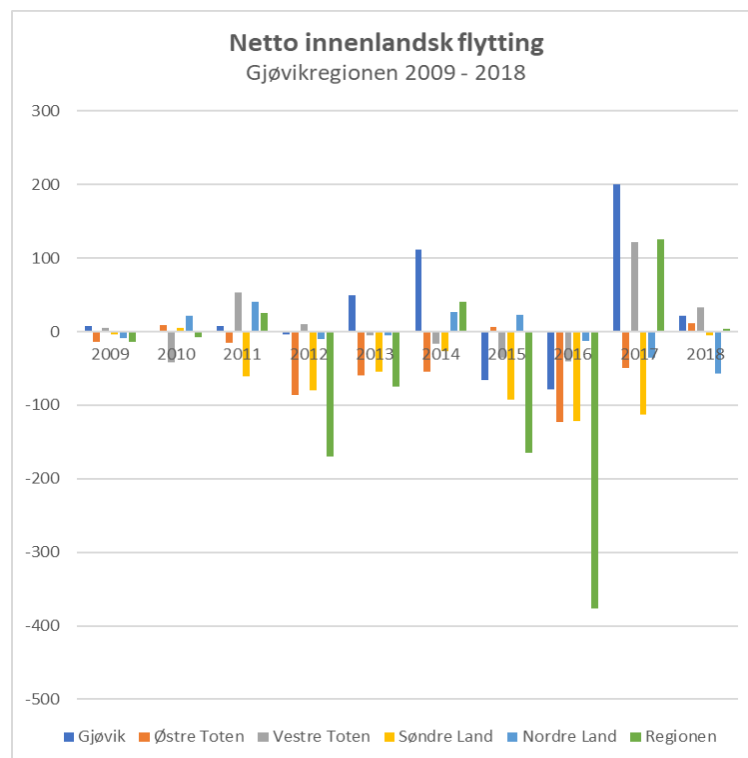


Fig. 5.5 – Innenlandsk flytting. Gjøvikregionen, 2009 -2018

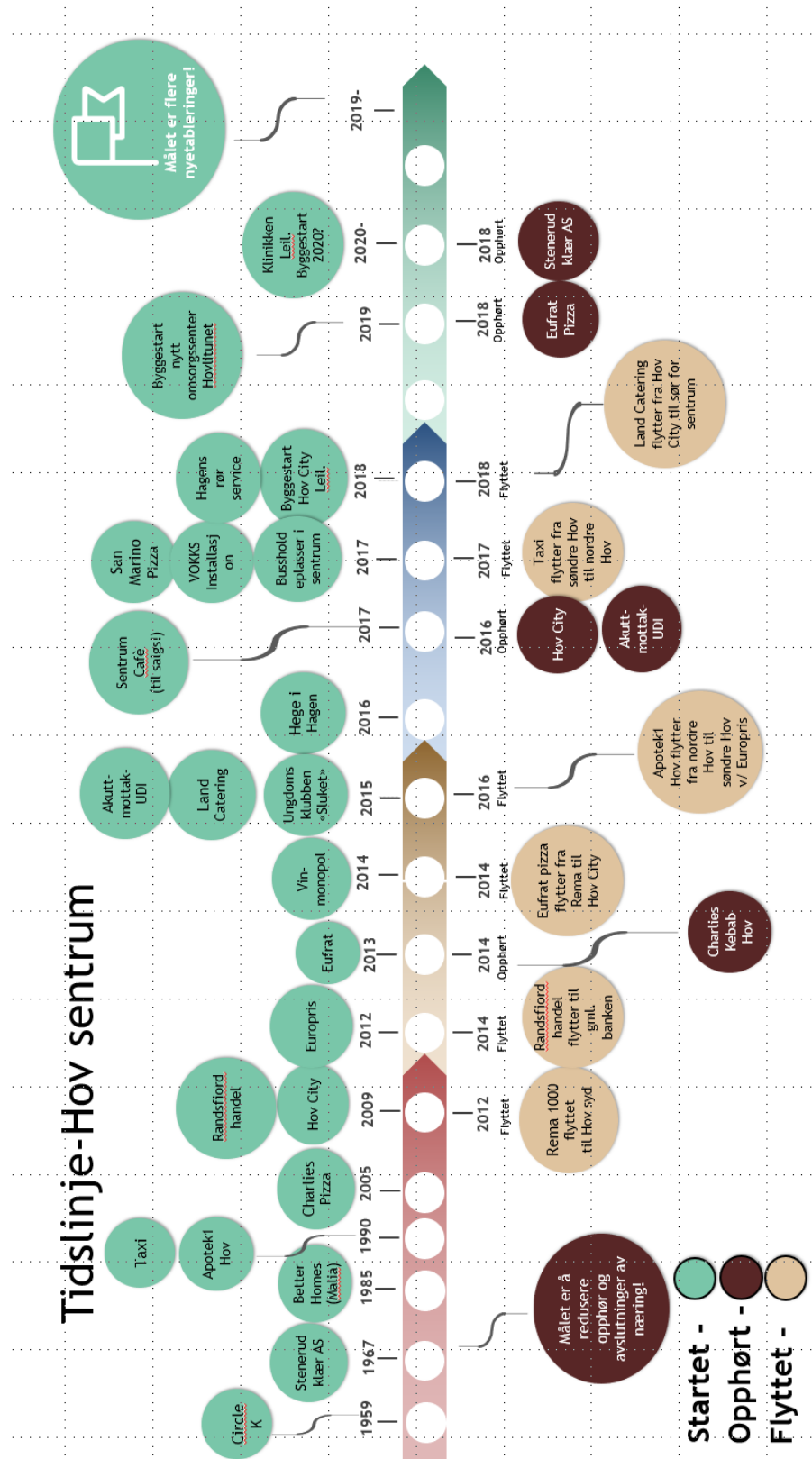
5.7. Kommunens planverk

Sentrale plandokumenter og utredninger i f t oppdraget er:

- **Kommuneplanens arealdel 2016.** Områdereguleringsplan for Hov sentrum av 2014 ble tatt inn i kommuneplanen. Indre og ytre sentrumssone er ikke definert i kommuneplanen, men skal inn ved neste rullering.
- **Områdereguleringsplan Hov sentrum 2014.** Definerer arealer og har bestemmelser for: forretning, næring, bolig, kontor, lekeplasser, offentlig og allmenntilgjengelig formål, telekommunikasjon., vegareal/annen vegggrunn, fortau, gang-sykkelveg, gatetun, kollektivholdeplass, parkeringsplasser, friområde/park. Det inngår også hensynssoner for støy, bevaring kulturmiljø og båndlegging rundt kulturminne.
- **Reguleringsplan for klinikkområdet 2019.** Detaljregulerer kryssløsning Fv 247 og Sentrumsvegen.
- **IN`BY-rapport 2002. Stedsutvikling Hov og Fall.** Forarbeid i forbindelse med reguleringsplanarbeid for Hov sentrum.
- **Stedsutvikling, referat 25.4.2013.** Innspill til stedsutviklingsprosjekt i Hov sentrum i forbindelse med Opptur-programmet, ca. 40 fremmøtte. Referent: Fossekall AS
- **Gangveg, ideskisse 24.11.2014.** Gangveg mellom Grettegutua og Rema 1000 i forbindelse med gjennomføring av reguleringsplanen.
- **Stedsutviklingsprosjekt Hov sentrum datert 14.03.2016.** Underlag for søknad om tilskudd. Her listes opp en rekke tiltak i sentrum med foreslått utforming og beliggenhet.
- **Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland 2016.**
Hov har status som områdesenter i regional plan. Områdesenter er definert som:
 - *Senter som primært dekker handels-, tjenester og arbeidsplassbehov for én kommune, men som også kan ha betydning i et større område som går utover kommunegrensene. Noen er områdesentre på bakgrunn av at de er reiselivssentre.*
 - Skisserer indre foreløpige sentrumssone etter innspill fra kommunen. Indre sentrumssone skal defineres ved rullering av kommuneplanen. Regional plan gir føringer gjennom retningslinjer og planbestemmelser.

B. VEDLEGG OG HENVISNINGER

1. Vedlegg. Tidslinje Hov Sentrum



2. Henvisninger

[Kommunens planverk](#)

[Reguleringsplan Hov sentrum 23.06.14](#)

[Kommuneplanens arealdel 2016-2026](#)

[Reguleringsplan for Klinikken i Hov-2019](#)

[Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland](#)

[Stedsutvikling Hov - referat 25.04.13](#)

[Skisse av gangvei, Grettegutua-Rema](#)

[Stedsutviklingsprosjekt Hov sentrum datert 14.03.16](#)

Kartbeskrivelse Hov sentrum!

KLIKK HER OG MERK OMRÅDET FOR Å
ZOOME INN PÅ ØNSKET STED.

