

# MERKNADSBEHANDLING

## REGULERINGSPLAN FOR GIMLE

Sist revidert: 01.10.2025

Vedtatt av kommunestyret: 19.03.2026

Planid: 20240188

Arkivsak: 2024/12982

VESTRE TOTEN KOMMUNE



<b>1</b>	<b>VARSEL OM OPPSTART .....</b>	<b>3</b>
1.1	STATSFORVALTEREN I INNLANDET .....	3
1.2	INNLANDET FYLKESKOMMUNE .....	3
1.3	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) .....	4
1.4	MATTILSYNET.....	4
1.5	STATENS VEGVESEN (SVV).....	5
1.6	ELVIA .....	5
1.7	BØVERBRU BARNEHAGE .....	5
1.8	BØVERBRU SKOLE .....	6
1.9	VEGAR NERENG .....	6
1.10	ASTRID BRATLIEN.....	7
<b>ETTER 1.</b>	<b>GANGS HØRING .....</b>	<b>8</b>
1.1	STATSFORVALTEREN I INNLANDET .....	8
1.2	INNLANDET FYLKESKOMMUNE .....	8
1.3	STATENS VEGVESEN .....	9
1.4	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT .....	9
1.5	MATTILSYNET.....	10
1.6	BØVERBRU BARNEHAGE .....	10
1.7	ASTRID TOLLEFSRUD BRATLIEN .....	10
1.8	STURLA KARLSEN .....	11
1.9	DANIEL WALHEIM .....	11
1.10	KRISTIN RINGERUD.....	11

# 1 Varsel om oppstart

Det ble varslet om oppstart gjennom annonsering i Totens blad, på kommunens hjemmeside og ved direkte varsling gjennom brev til berørte parter 17.01.2025.

## 1.1 Statsforvalteren i Innlandet

**31.03.2025**

Statsforvalteren viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 og forutsetter at relevante føringer legges til grunn for planarbeidet.

Statsforvalteren minner om at planforslaget spesielt må ta hensyn til nasjonale mål når det gjelder medvirkning, risiko- og sårbarhetsanalyse, reduksjon i klimagassutslipp og omlegging til miljøvennlig energi, tilpasning til klimaendringer, virkninger for naturmangfold etter naturmangfoldloven, vurdering av ny arealbruk opp mot miljømålene for vannkvalitet, universell utforming, leke- og uteoppholdsarealer, sikring mot støy, luftkvalitet, vann- og avløpsløsninger, massehåndtering, utbygging tilpasset landskap og omgivelser og god by- og stedsutvikling.

***Kommunens vurdering og kommentar:** Tas til orientering.*

## 1.2 Innlandet fylkeskommune

**27.02.2025**

Planprosessen skal gjennomføres i henhold til overordnet lov- og planverk. Dette innebærer blant annet at regionale planer og strategier legges til grunn for arbeidet og blir innarbeidet i planforslaget, samt at bestemmelser i kommuneplanens arealdel videreføres der det er relevant. Viser til gjeldende planer for Innlandet fylke.

***Kommunens vurdering og kommentar:** Tas til orientering.*

Fylkeskommunen mener at kommunen på dette stadiet i prosessen har gode planer for park/uteoppholdsarealer samt flerbruk av områdene, men vil minne om at det er svært viktig å ha fokus på uteoppholdsarealer videre i prosessen, slik at disse ikke ender opp som mindre eller dårligere på bakgrunn av planarbeidet og blir forringet av andre interesser som eksempelvis parkering.

***Kommunens vurdering og kommentar:** Tas til orientering. Det vil være fokus i videre planprosess på utearealer, slik at vi oppnår en god sambruk.*

Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering om at det er hensiktsmessig å utarbeide en ny helhetlig plan, og ber om at det legges inn gode bestemmelser som sikrer uteoppholdsarealer, universell utforming, trygg skoleveg for barn og unge og støy m.m i planbestemmelsene.

***Kommunens vurdering og kommentar:** Tas til orientering.*

Vi vil minne om at dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Tas til orientering.*

Vår forventning generelt er at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger og at nødvendige tiltak må tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav. Som vegeier av fylkesvegnettet er Innlandet fylkeskommune også spesielt opptatt av forhold knyttet til fylkesveg 2370, Gimlevegen. I Vegnettsplan for Innlandet er fv. 2370 lagt til funksjonsklasse D, lokale samleveger med mindre streng holdning til avkjørslar. Vi forutsetter at alle tiltak som berører fv. 2370 skal utføres i henhold til gjeldende vegnormal, Statens vegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming».

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Det er i planprosessen utført trafikkteiling, i tillegg skal det utføres støyanalyse. Planforslaget skal sikre eventuelle tiltak, også gjennom rekkefølgebestemmelser for å få gode og sikre løsninger.*

Overvann må ikke ledes ut i fylkesvegens overvannssystem (grøft, kum, stikkrenner) uten at det foreligger avtale med fylkeskommunen. Ved behov må det utføres nødvendige forebyggende tiltak, og det må tas inn rekkefølgekrav i bestemmelsene som sikrer dette. Vi forutsetter at tiltak eller inngrep nær fylkesveg blir utført innenfor gjeldende regler og krav til sikkerhet. Dersom det skal utføres tiltak som berører fylkesveg skal fylkeskommunen ved samferdselsavdelingen ha byggeplaner oversendt i god tid før gjennomføring, og tiltak skal avklares med fylkeskommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Tas til orientering.*

### **1.3 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**

**21.01.2025**

NVE lister opp kommunens ansvar i arealplaner og at planen skal ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf.: [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.](#)

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Tas til orientering.*

### **1.4 Mattilsynet**

**07.02.2025**

Drikkevann:

Planen skal inneholde en helhetlig plan for vann, avløp og overvannshåndtering for eksisterende og nye abonnenter. Planen skal ha bestemmelser som sikrer leveranse av tilstrekkelige mengder trygt drikkevann til enhver tid.

Ved nye tiltak må utbygger kartlegge om det er eksisterende boliger/næring med kommunal eller privat vannforsyning som kan bli berørt. Utbygger må sørge for å beskytte disse mot negativ påvirkning i forbindelse med utbygging, både med hensyn til forurensningsfare og med hensyn til leveringssikkerhet/vannkapasitet.

Vannledninger innenfor planområdet må kartlegges og tas hensyn til, for å hindre skader ved gjennomføring av tiltaket. Det er derfor viktig at oppdaterte kart over ledningsnettet og aktuelle sårbarheter ved distribusjonssystemet er beskrevet og vurdert i planarbeidet.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Tas til orientering. Det skal utarbeides et VA-notat til 1. gangs behandling. Det er igangsatt arbeider med bedre vannforsyning i området.*

### **1.5 Statens vegvesen (SVV)**

**20.02.2025**

SVV anbefaler at kommunen vurderer plassering av adkomst og behov for interne vegger, og legger opp til minst mulig kjøring inne i området. Parkering bør så langt det lar seg gjøre plasseres nær adkomsten fra fylkesvegen.

Gjennom planarbeidet forventer vi at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger. Vi forutsetter at eventuelle behov for trafikale tiltak innarbeides i plankart og bestemmelser og at det stilles rekkefølgekrav som sikrer gjennomføring. Dersom skoleveger blir berørt i byggefaseen bør det være krav til utarbeidelse av plan for avvikling av trafikk og forhold knyttet til trafikksikkerhet for skolebarna.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Tas til orientering. En av hovedutfordringene, og det som skal prioriteres er trafikkavvikling og trafikksikkerhet.*

### **1.6 Elvia**

**24.02.2025**

Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for Elvia å etablere og drifte. Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Elvia sine anlegg.

Elvia har eksisterende nettstasjon(er) av typen frittliggende innenfor planområdet som vi ber at det blir tatt hensyn til. Det tillates ikke bebyggelse med brennbare overflater nærmere enn 5 meter fra eksisterende nettstasjon. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til støy, anbefaler Elvia at bygg for varig opphold plasseres minimum 10 meter fra nettstasjonen. Det må til enhver tid være kjørbare adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein) med mulighet for oppstillingsplass på 10x7 meter.

Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan planområdet skal forsynes med strøm.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Tas til orientering.*

### **1.7 Bøverbru barnehage**

**19.02.2025**

Det er viktig for barnehagen at anleggsmaskiner ikke bruker vegen ut mot Skolevegen under anleggsperioden. Dette med bakgrunn av smal veg og bruk av barn/foreldre, det kan også skape trafikkfarlige situasjoner på parkeringsplassen til barnehagen. Barnehagen påpeker videre at parkeringsplassen ikke berøres i byggeperioden da det allerede er for trangt her.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Innspillet tas med videre i planprosessen. Dette med trafikale strukturer, inkludert parkering er et av fokusområdene i videre planlegging.*

Barnehagen har vært i dialog med kommunen for å utvide parkeringsplassen, det ble gitt informasjon om at dette skulle sees i sammenheng med denne reguleringsplanen.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Innspillet tas med videre i planprosessen. Dette med trafikale strukturer, inkludert parkering er et av fokusområdene i videre planlegging.*

Barnehagen ser positivt på mulig samordning av lokalene i det nye helse- og omsorgsbygget. Barnehagen ser for seg fellesrom/allrom som også barnehagen kan benytte, noe som vil være positivt da Bøverbru barnehage ikke har mulighet til å benytte de kulturelle aktivitetene som finnes i Raufoss.

De ønsker å benytte bygget til for eksempel film, sang og musikk som både barn og eldre kan ha glede av. Barnehagen mangler fellesarealer som kan romme mange, så de ser positivt på å kunne benytte et slikt lokale, som kan liv og røre.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Innspillet tas med videre i planprosessen. Det gir innhold og liv med flerbruk, kommunen er svært positiv til at barnehagen ønsker å bruke området.*

Barnehagen er svært positive til planene om en aktivitetspark som alle kan benytte.

De påpeker viktigheten av behov for gjerde, spesielt mot veg og/eller parkering ift. trafiksikkerhet.

En slik park vil kunne benyttes av alle aldersgrupper i barnehagen og kunne bidra til mer fysisk aktivitet.

Det er viktig med en trygg og oversiktlig adkomst/veg til bygget og aktivitetsparken fra barnehagen.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Innspillet tas med videre i planprosessen.*

## **1.8 Bøverbru skole**

**24.02.2025**

Det er viktig for Bøverbru skole at anleggsmaskiner ut/inn av området ikke bruker vegen ut mot Skolevegen, Bøverbrugata og Engvegen. Her er det mye trafikk morgen og ettermiddag av barn og foreldre, og vegen er for smal til at mer enn to personbiler kan passere samtidig. Blir det mye trafikk på denne vegen, så vil dette kunne skape trafikkfarlige situasjoner på skolevegen til mange elever ved Bøverbru skole. Det er særs viktig at barna opplever en trygg skoleveg, om morgen og etter skoleslutt i byggeperioden.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Innspillet tas med videre i planprosessen.*

## **1.9 Vegar Nereng**

**06.05.2025**

Nereng har flere ideer til bruk av utearealer og bruk av nytt bygg:

- Minigolfbane
- Enkel bilbane for radiostyrte biler
- Bygge kjente bygninger i lege byggesett, beboere kan delta
- Modelljernbane

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Innspillet tas med videre i planprosessen*

## 1.10 Astrid Bratlien

20.05.2025

### **Bratlien har innspill etter åpent møte**

1. Betydning i lokalsamfunnet: Arbeidsplasser, levende samlingssted for bygda, et sted å føle seg velkommen, frivillighet i å være besøksvenn, turfølge osv.
2. Møteplass for barnehage, skolen og familier, generasjoner kan møtes, legge til rette for gode aktiviteter både inne og ute, spille boccia, bordtennis, aktivitetsløype ute,
3. Lite innsikt i hva som foregår på Gimle i dag, virker lukket for bygdas innbyggere, vet at saniteten har besøkstid et par ganger i året, at menigheten har tilbud om sang og samtaler, demens kor, høres slitt og lite moderne ut er det som sies blant folk

*Kommunens vurdering og kommentar: Innspillet tas med videre i planprosessen*

# Etter 1. gangs høring

## 1.1 Statsforvalteren i Innlandet

11.12.2025

Statsforvalteren finner at deres innspill ved oppstart i hovedsak er ivaretatt i planforslaget.

Planforslaget ivaretar hensynet til folkehelse og barn og unge på en god måte. Videre skriver Statsforvalteren at medvirkning er godt ivaretatt gjennom bred involvering og at dette gir planen legitimitet.

*Kommunens vurdering og kommentar: Tas til orientering.*

Statsforvalteren viser til Statlige planretningslinjer for klima og energi som trådte i kraft i januar 2025. Her gis det blant annet føringer for hvordan kommunene forventes å ivareta hensynet til klima og energi. Kap. 4.3 pkt. m. sier at planbeskrivelsen og saksframlegget skal vise hvordan nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi er ivaretatt jf. plan- og bygningsloven §§ 4-2 første ledd og 11-14 andre ledd og 12-12 første ledd. Vi kan ikke se at dette temaet er omtalt hverken i planbeskrivelsen eller i saksframlegget til første gangs behandling. Dette er en vesentlig mangel ved plandokumentene.

*Kommunens vurdering og kommentar: Tas til orientering og innarbeides i plandokumentene.*

Når det gjelder flomfare er det ifølge analysen avklart at planområdet ikke er berørt av flom, området er også utenfor aktsomhetszone for flom. Krav til overvannshåndtering er innarbeidet i planbestemmelsene i tråd med anbefalinger i overvannsnotat fra Norconsult. Det er videre anbefalt rekkefølgebestemmelse med krav til tilstrekkelig slokkevann og nytt uttak for brannvann.

Det er utarbeidet geoteknisk prosjekteringsrapport som blant annet konkluderer med at det er faste masser i alle gjennomførte borepunkter. På bakgrunn av at det ikke har vært mulig å gjennomføre fullstendige grunnundersøkelser er det innarbeidet rekkefølgebestemmelse med krav om geotekniske undersøkelser. Vi nevner at sikker byggegrunn skal avklares på siste plannivå og ikke kan utsettes til byggesak, jf. kap. 2.11.1 i rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling. På bakgrunn av at planområdet ikke berørt av aktsomhetssoner for kvikkleire og at det er vanskelig å gjennomføre fullstendige grunnundersøkelser nå, legger vi til grunn at avklaring om grunnforhold er ivaretatt i planen gjennom gjennomførte grunnundersøkelser og rekkefølgebestemmelsen.

*Kommunens vurdering og kommentar: Tas til orientering.*

## 1.2 Innlandet Fylkeskommune

10.12.2025

Barn og unges interesser ser ut til å være tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Fylkeskommunen bemerker at det ikke er knyttet MUA og lekeareal for barn og unge til arealformålene B1-B4. Det er heller ikke stilt krav til lekeplass for KS1-KS3.

Fylkeskommunen henviser til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 4 og 5 og ber kommunen innarbeide nødvendige planbestemmelser for å sikre barn og unges interesser.

**Kommunens vurdering og kommentar:** Kommunen har vurdert at innenfor B1-B4 er det tilstrekkelig arealer for lek og opphold på egne eiendommer, i tillegg til umiddelbar nærhet til skolens og barnehagens arealer, samt framtidig aktivitetspark innenfor O1.

Det er stilt krav til felles uteoppholdsareal, som også skal tilrettelegges for de minste med lekeapparater innenfor KS1-KS3.

Fylkeskommunen kan ikke se at arealet som skal være park er sikret i plankart eller i landskapsplan. Det påpekes at plankartet er mangelfullt med hensyn til regulering av park. Kommunen anmodes til å regulere parkområdene i plankartet med egnet arealformål, samt fastsette detaljerte planbestemmelser med kvalitetskrav til park.

**Kommunens vurdering og kommentar:** Parken sikres gjennom landskapsplanen, samt bestemmelse § 3.1.3 bokstav C. Kvaliteten med furuskogen er at den skal fungere som en hundremeterskog for nærområdet. Dette sikres i bestemmelsen.

Fylkeskommunen minner om at teknisk forskrift angir minimumskrav, ikke nødvendigvis hva som er optimalt og til dels nødvendig i hver enkelt arealplan for å dekke behovet for tilrettelegging. Fylkeskommunens vurdering er at alle reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming, både for bebyggelse og for uteområder. Universell utforming av de fysiske omgivelsene gir mulighet for deltakelse i samfunnet og bidrar til å utjevne forskjeller mellom mennesker. Dette er viktig for å nå bærekraftsmål 10 om mindre ulikhet, og samtidig følge opp Regional plan for det inkluderende Innlandet. I denne detaljreguleringsplanen gjør prinsippene om universell utforming seg spesielt gjeldende da det tilrettelegges for nytt omsorgssenter.

**Kommunens vurdering og kommentar:** Tas til orientering.

Slik fylkeskommunen ser det, er det ikke grunnlag for ytterligere trafikale tiltak som vilkår for reguleringen.

Til formålsområde O1 er det lagt inn to kjøreadkomster fra fv. 2370 Gimlevegen, fylkeskommunen gjør oppmerksom på at detaljutformingen av adkomstene må avklares gjennom veglovsbehandling. Eventuelt må adkomstene tegnes ut i plankartet før sluttbehandling og at disse er i tråd med N100.

**Kommunens vurdering og kommentar:** Tas til orientering.

### 1.3 Statens vegvesen

09.12.2025

Statens vegvesen registrerer at sine innspill ved planoppstart for det meste er ivaretatt, og vi har ingen vesentlige merknader ved høring av planforslaget.

**Kommunens vurdering og kommentar:** Tas til orientering.

### 1.4 Norges vassdrags- og energidirektorat

06.11.2025

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Tas til orientering.*

### **1.5 Mattilsynet**

10.12.2025

Mattilsynet vurderer at planforslaget med bestemmelser ser ut til å ivareta drikkevann og vannforsyning på en tilfredsstillende måte, ingen øvrige innspill.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Tas til orientering.*

### **1.6 Bøverbru barnehage**

19.11.2025

1. Viktig for barnehagen at anleggsmaskiner ikke bruker vegen ut mot Skolevegen på grunn av trafiksikkerhet.
2. Viktig at selve parkeringsplassen til barnehagen ikke berøres i byggeprosessen.
3. Barnehagen har behov for flere parkeringsplasser.
4. Behov for belysning på parkeringsplassen med bakgrunn i trafiksikkerhet.
5. Behov for asfaltering på parkeringsplassen.
6. Barnehagen er positive til en mulig samordning av lokaler i det nye omsorgsbygget. Barnehagen ser for seg fellesrom/arealer som barnehagen også kan benytte til for eksempel film, sang, musikk, som både barn og eldre kan glede seg over sammen.
7. Barnehagen er svært positive til en aktivitetspark alle kan benytte. Det er viktig for barnehagen at parken sikres med gjerde, særlig mot veg og/eller parkering for å ivareta sikkerheten til barna. Videre er det viktig med en trygg og oversiktlig adkomstveg til bygget og aktivitetsparken fra barnehagen.

**Kommunens vurdering og kommentar:**

1. *Tas til orientering. Dette kan ikke løses i reguleringsplanen, men videreformidles til Eiendomsavdelingen.*
2. *Tas til orientering. Dette kan ikke løses i reguleringsplanen, men videreformidles til Eiendomsavdelingen.*
3. *Parkeringsplasser og infrastruktur har vært et av hovedfokusene gjennom planprosessen. Det foreslås en oppstramming av arealene som finnes i dag, slik at arealene brukes mer effektivt, og trafiksikkerheten øker.*
4. *Tas til orientering og spilles inn til Eiendomsavdelingen.*
5. *Tas til orientering. Det vil vurderes dekke på parkeringsflatene i forhold til overvann.*
6. *Tas til orientering.*
7. *Tas til orientering og spilles inn til Eiendomsavdelingen.*

### **1.7 Astrid Tollefsrud Bratlien**

28.10.2025

Tollefsrud Bratlien synes det er gode planer for nye Gimle, har ingen innspill på endringer.

**Kommunens vurdering og kommentar:** *Tas til orientering.*

## 1.8 Sturla Karlsen

05.11.2025

Karlsen påpeker at grensen mot eiendom 63/54 ikke er oppdatert etter matrikkelbrev fra 14.08.2025.

*Kommunens vurdering og kommentar: Dette er rettet opp i etter høring.*

## 1.9 Daniel Walheim

08.12.2025

Walheim er nærmeste nabo til nytt omsorgssenter (eiendom 63/58). Han har noen spørsmål:

1. Hva blir høydeforskjellen på veg/adkomst/parkering mot eiendommen bli?
2. Vil det bli sikring mot eiendom 63/58?
3. Vil det bli skjerming mot tomtegrense med tanke på støy og innsyn?
4. Hvor skal snøen fra ny adkomstveg gjøres av?
5. Blir overvann hensyntatt når vegen endres?

Walheim har et ønske om støygjerde langs sin eiendom.

*Kommunens vurdering og kommentar:*

1. I dag ligger regulert veg på omtrent samme kote som eiendomsgrense (differanse på ca. 60 cm). Slik de foreløpige planene ser ut, vil vegen følge traseen i stor grad slik den ligger i vedtatt plan fra 2011.
2. Reguleringsplanen setter ingen bestemmelser med krav om sikring mot eiendommen da det er vurdert at det ikke er behov.
3. Reguleringsplanen setter ingen bestemmelser med krav om skjerming da støy vil være innenfor tillatte støyverdier, jf. støyretningslinjen. Innsyn er noe man i et sentrumsområde må påberegne.
4. Reguleringsplanen setter ikke rammer for drift og vedlikehold.
5. Overvann er utredet (Overvannsnotat Norconsult) og skal hensyntas. Dette er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanen.

## 1.10 Kristin Ringerud

08.12.2025

Ringerud savner omtale av stabburet. Det er utarbeidet en samling om Gimles historie der man ser at plasseringen av stabburet har vært ulik gjennom tidene. Ringerud setter spørsmål ved om stabburet burde vært SEFRAK-registrert.

Ringerud lurer på om pavlionen i dagens sansehage blir videreført.

Ringerud håper videre på at Gimles utforming innendørs også blir lagt ut på høring.

*Kommunens vurdering og kommentar: Pavlionen rives siden nytt omsorgssenter krever arealene. Det er lagt opp til nye utearealer som er utformet i samarbeid med ansatte og ulike brukergrupper.*

*Stabburet er planlagt å stå der det er i dag.*