

PLANBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR SAGATUNKVARTALET

Plandato:

Siste revisjonsdato: 18.02.2026

Vedtatt plan:

Plan-ID: 3443187

VESTRE TOTEN KOMMUNE



1	Planens hensikt.....	3
1.2	AVGRENSNING	3
2	Fellesbestemmelser for hele planområdet	4
2.1	UTFORMING AV NY BEBYGGELSE	4
2.2	KRAV TIL SITUASJONSPLAN OG UTMHUSPLANER	4
2.2.1	Generelle krav til situasjonsplan.....	4
2.2.2	Generelle krav til utomhusplan.....	5
2.3	STØY.....	5
2.4	TEKNISKE ANLEGG	5
2.5	OVERVANN	6
2.6	UTFORMING FOR REDNINGS- OG SLOKKEMANNSKAP	6
2.7	KULTURMINNER	6
3	Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)	6
3.1	OFFENTLIG TJENESTEYTING O_T1-T2	6
3.1.1	Utnyttelse og arealbruk (§ 12-7 nr.1).....	6
3.1.2	Utforming.....	6
3.1.3	Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4 og 5)	7
3.2	BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE BF	7
3.2.1	Utnyttelse og arealbruk	7
3.2.2	Utforming.....	7
3.3	BOLIGBEBYGGELSE – KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE BK	7
3.3.1	Utnyttelse og arealbruk	7
3.3.2	Krav til uteoppholdsarealer	8
3.3.3	Krav til utforming	8
3.4	FELLES UTEOPPHOLDSAREAL F_UTE	8
3.4.1	Utnyttelse og arealbruk	8
4	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
4.1	KJØREVEG O_KV 1-8	8
4.2	FORTAU O_FO 1-6	9
4.3	TORG O_TO.....	9
4.4	GANGVEG O_GG	9
4.5	ANNEN VEGGRUNN – TEKNISK ANLEGG, O_AVT 1-12	9
4.6	ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL, O_AVG 1	9
4.7	BANE O_BAN 1 – 4 (JERNBANE).....	9
4.8	PARKERINGSPLASS, PRIVAT OG OFFENTLIG, PP 1 OG O_PP2–4	9
4.9	PARKERINGSBUS/-ANLEGG O_PH	10
4.10	ADKOMSTPILER.....	10
5	GRØNNSTRUKTUR.....	10
5.1	BLÅ/GRØNNSTRUKTUR O_BG 1- 4.....	10
6	BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER	10
6.1	FRISIKTSONE	10
6.2	GUL STØYSONE.....	10
7	BESTEMMELSEOMRÅDE #1	10
8	REKKEFØLGEBESTEMMELSER	11
8.1	REKKEFØLGEBESTEMMELSE FØR RAMMETILLATELSE	11
8.2	REKKEFØLGEBESTEMMELSE FØR IGANGSETTINGSTILLATELSE	11
8.3	REKKEFØLGEBESTEMMELSE FØR MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST	12
9	DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING	13

1 Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er:

- Å legge til rette for nytt bygg for interkommunalt opplæringscenter for voksne i tilknytning kommunale tjenester i eksisterende bygg på Sagatunet.
- Å legge til rette for bygging av konsentrert boligbebyggelse på eiendom gnr/bnr 14/37 med tilhørende felles uteoppholdsareal.
- Å legge til rette for parkering på bakkeplan, samt parkering på og under parkeringslokk.

Bebyggelse- og anlegg	
o_T1-2	Offentlig tjenesteyting
BF	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
BK	Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse
f_UTE	Felles uteoppholdsareal
Samferdsel og teknisk infrastruktur	
o_SKV 1-2	Kjøreveg
o_SF 1-6	Fortau
o_TO	Torg
o_GG	Gangveg
o_SVT 1-5	Annen veggrunn – teknisk anlegg
o_AVG 1-3	Annen veggrunn - grøntareal
o_BAN1-4	Bane
PP1	Parkeringsplass
o_PP2-4	Parkeringsplass
o_PH	Parkeringshus/-anlegg
o_BG	Blå/grønnstruktur
Hensynssoner	
H220	Gul sone iht. T-1442
H140	Frisikt

1.2 Avgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet.

Planen omfatter helt eller delvis eiendommene gnr/bnr.:

14/37, 14/215, 14/42, 14/120, 14/52, 14/332, 14/48 og deler av, 13/567, 13/290, 14/45 og 14/177.

Deler av tilgrensende vegareal i Sigurd Østliensveg (14/397), Korterudsvingen (14/396), kryss Storgata (200/36).

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Utforming av ny bebyggelse

Ny bebyggelse skal ha god visuell kvalitet – både i seg selv og i samspill med omgivelsene – i tråd med plan- og bygningsloven § 29-2. Begge deler må være oppfylt.

Tiltaket skal passe godt inn i både natur og eksisterende bebyggelse:

- Naturgitte omgivelser inkluderer terreng, vegetasjon og tomtens form. Nye bygg skal tilpasses landskapet.
- Bygde omgivelser handler om hvordan byggene i området ser ut – for eksempel størrelse, form, materialer, plassering, takform og farger. Ny bebyggelse skal ta hensyn til disse trekkene, selv om man tilfører nye kvaliteter.
- Solceller på tak er tillatt.

2.2 Krav til situasjonsplan og utomhusplaner

2.2.1 Generelle krav til situasjonsplan

Situasjonsplanen skal følge byggesøknad og skal vise:

- eksisterende og planlagt bebyggelse
- utforming av grønne og grå utearealer
- plass for avfallshåndtering
- plassering av oppholdsarealer til utendørs aktivitet og rekreasjon
- framkommelighet for kjøretøy ved varelevering, renovasjon, utrykning, brøyting mm.
- parkering for bil og sykkel
- vinterbruk med snølagring
- overvannsløsninger
- gangsoner og felles møteplasser ved inngangspartier
- parkering og trygge områder for gående og syklende i planområdet i anleggsperioden
- terrengbehandling med gamle og nye terrenghøyder, forstøtningsmurer og tomtegrenser.

Det skal utarbeides (felles) situasjonsplan for:

- o_T1, oT2, o_PP2, o_PP3, o_PH
- BK

Kartgrunnlaget for situasjonsplan skal være målestokk 1:500 og en skriftlig redegjørelse for valgt løsning skal vedlegges.

2.2.2 Generelle krav til utomhusplan

Utomhusplanene skal bestå av kart i målestokk 1:500 eller 1:200 og en skriftlig redegjørelse for valgt løsning.

Utomhusplan skal vise: materialbruk i uteanlegget, vegetasjonsbruk og bearbeiding av terreng, stigningsforhold, ledelinjer, plassering av lyspunkter, utforming og plassering av lekeapparater, benker og annen innredning, skilt, felles møteplasser, eventuelt sikkerhetsgjerde og eventuelt støyskjermingstiltak m.m.

Terrenget i utomhusplanene skal illustreres ved hjelp av koter med punkthøyder.

Det skal utarbeides utomhusplaner for følgende områder:

- f_UTE
- o_TO

2.3 Støy

- a) Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T1442/2021, eller tilsvarende i senere vedtatte forskrifter/retningslinjer, gjøres gjeldende for planen.
- b) I gul støysone kan det etableres bebyggelse for støyfølsomt bruksformål forutsatt at følgende kvalitetskrav innfris:
 - tilfredsstillende støynivå innendørs
 - tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå
 - tilgang til stille side
- c) Minimum 50% av privat og felles uteoppholdsareal innenfor BK og f_UTE skal ha støynivå under grenseverdiene i T-442.
- d) 100% av uteoppholdsareal o_TO kan ha støynivå over grenseverdiene i T-442.

2.4 Tekniske anlegg

Strømforsyning og tele-/tv- /datakommunikasjon:

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv- /datakommunikasjon og lignende tillates ikke som luftstrekk.

Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett.

Plassering og utforming av master og antenner skal samles og godkjennes av kommunen.

Nettstasjon

- a) Nettstasjon tillates ikke plassert innenfor f_UTE o_BG2-4, o_TO og bestemmelseområde #1.
- b) Avstand til bebyggelse med varig opphold skal være minst 10 m.
- c) Avstand til offentlig veggrunn skal være minst 3 m. målt fra vegkant.

2.5 Overvann

- a) VAO rammeplan tegning GH01 dato 19.12.2025 og overvannsnotat dato 13.02.2026 skal leges til grunn for overvannshåndtering.
- b) Overvann ledes ikke ut i kommunens og fylkesvegens overvannssystem (grøft, kum, stikkrenner) uten at det foreligger avtale med kommunen og/eller fylkeskommunen.

2.6 Utforming for rednings- og slokkemannskap

Byggverk og uterom skal utformes slik at rednings- og slokkemannskap med nødvendig utstyr, har tilfredsstillende tilgjengelighet til, og i byggverket, for redning- og slokkeinnsats, jf. gjeldende byggteknisk forskrift og *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap* (rev. 01.04.2025).

2.7 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Det er viktig at de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes kulturminnemyndighet, jfr. Lov om Kulturminner § 8, annet ledd.

3 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1 Offentlig tjenesteyting o_T1-T2

Innenfor felt o_T1 og o_T2 tillates bebyggelse for offentlig tjenesteyting og parkering. Offentlig tjenesteyting innebærer undervisning, legesenter, helsestasjon, hjemmetjeneste og offentlig administrasjon.

3.1.1 Utnyttelse og arealbruk (§ 12-7 nr.1)

Grad av utnyttning

Felt o_T1 og o_T2 kan bebygges inntil 100% bebygd areal (BYA).

3.1.2 Utforming

Plassering og høyder

- Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrense. Hvor det ikke angitt en byggegrense gjelder formålsgrensen som byggegrense.
- Felt o_T1: Maksimal mønehøyde er kote 336,5 m.o.h. og maksimal gesimshøyde er kote 331 m.o.h.
- Felt o_T2: Maksimal byggehøyde for ny bebyggelse er kote 338,5 m.o.h.

3.1.3 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4 og 5)

a) Bil- og sykkelparkering

- Det er krav om min. 0,8 og maks 2,5 biloppstillingsplasser pr 100 m² BRA for kontor/tjenesteyting.
- Det er krav om min. 1 parkeringsplass for sykkel pr 100 m² BRA for kontor/tjenesteyting, av disse skal minst 25 % være under tak og med lademulighet.
- Minst 5 % totalt antall parkeringsplasser skal tilrettelegges for personer med nedsatt funksjonsevne. HC-parkeringsplassene skal lokaliseres nærmest mulig hovedinngang.

3.2 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse BF

3.2.1 Utnyttelse og arealbruk

- Maksimal tillatte bebygd areal (BYA) er 30 % av tomteareal.
- Maksimalt bruksareal (BRA) og bebygd areal (BYA) for frittliggende garasje/uthus/carport er 70 kvm. Maksimal mønehøyde på garasje er 5 meter, maksimal gesimshøyde er 3 meter. Dette fra planert terreng. Det er ikke tillatt med areal for varig opphold i garasje/uthus. Plassering av hanebjelke medregnes ikke, innvendig takhøyde regnes uavhengig av hanebjelke.

3.2.2 Utforming

- For eksisterende bygninger med helhetlig stilart skal tilbygg og påbygg underordne seg det som var tidsriktig for stiltype.
- Frittstående garasjer og uthus skal klart underordne seg bolig/hovedhus når det gjelder volum, form og høyder.
- Den ubebygde delen av tomteareal kan ikke brukes til lagring.
- Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal være tilpasset eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal medføre så lite behov for tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv. som mulig. Høydeforskjeller på tomten skal tas opp i bebyggelsen.
- Det skal vurderes underetasje der høydeforskjellen innenfor bygningskroppen overstiger 1,5 meter.

3.3 Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse BK

Innenfor felt BK tillates det rekkehus, kjedehus, flermannsboliger og lavblokker.

3.3.1 Utnyttelse og arealbruk

- Maksimal tillatte bebygd areal (BYA) er 60% av tomteareal. Samlet bruksareal (BRA) skal ikke overstige 1000m².
- Maksimal tillatte gesims er kote 330 moh.
- Maksimal tillatte mønehøyde er kote 335 moh.
- Større høyder kan tillates for mindre bygningsdeler, tekniske anlegg og lignende.

- Situasjonsplan jfr. § 2.2.1 skal godkjennes av kommunen.
- Parkering løses i felles parkeringsanlegg. Det er krav om minimum 0,8 og maksimum 1 parkeringsplass per boenhet. Minst 5 % av parkeringsplassene utformes for og reserveres bevegelsehemmede. HC-parkeringsplassene skal lokaliseres nærmest mulig hovedinngang.

3.3.2. Krav til uteoppholdsarealer

Privat uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det sikres privat uteoppholdsareal med følgende minimumskrav:

- a) Boliger over 60 m²: Minst 150 m².
- b) Boliger mellom 30–60 m²: Minst 50 m².
- c) Boliger under 30 m²: Minst 30 m².
- d) For blokkbebyggelse er det krav om at minst 10 % av boligens bruksareal avsettes til privat uteoppholdsareal, men ikke mindre enn 6 m².

3.3.3 Krav til utforming

- Den ubebygde delen av tomta kan ikke brukes til lagring.
- Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal være tilpasset eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal medføre så lite behov for tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv. som mulig. Høydeforskjeller på tomten skal tas opp i bebyggelsen.
- Det skal vurderes underetasje der høydeforskjellen innenfor bygningskroppen overstiger 1,5 meter.

3.4 Felles uteoppholdsareal f_UTE

Felt f_UTE skal benyttes til felles uteoppholdsareal for boliger i felt BK.

3.4.1 Utnyttelse og arealbruk

- f_UTE skal opparbeides med lekeapparater, utemøbler og variert vegetasjon på en slik måte at det legger til rette for både lek og sosial møteplass på tvers av aldersgrupper.
- Det skal utarbeides utomhusplan jfr. § 2.2.2.
- I felt f_UTE kan det legges til rette for overvannstiltak.
- Området skal ha trinnfri adkomst og tilrettelegges for personer med nedsatt funksjonsevne.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg o_KV 1-8

- Områder vist som o_Kv skal benyttes til offentlig kjøreveg.
- Felt o_KV skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming.
- Det skal etableres gatelys innenfor annen veggrunn tilhørende kjøreveg o_KV5.

4.2 Fortau o_FO 1-6

- Områder vist som o_FO skal benyttes til offentlig fortau.
- Felt o_FO skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming.

4.3 Torg o_TO

o_TO er uteoppholdsareal til o_T1-2

- o_TO skal opparbeides som en møteplass med bord, benker og vegetasjon i samsvar med Landskapsplan datert 06.02.2026.
- Landskapsplan som er nevnt ovenfor er veiledende. Det skal utarbeides en utomhusplan jfr. § 2.2.2.

4.4. Gangveg o_GG

o_GG skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming.

4.5 Annen veggrunn – teknisk anlegg, o_AVT 1-12

Arealene skal benyttes til snølagring, grøfter, veiskulder, gatelys og tekniske anlegg herunder kabel- og ledningstraséer, dreningssystemer, belysningsfundamenter og andre funksjoner som følger av tilliggende veiareal. Arealene skal tilsås eller på annen måte opparbeides slik at de i størst mulig grad naturlig inngår som del av tilliggende arealer. Innenfor arealet kan det bygges til forstøtningsmur i tilknytning til veganlegget. Innenfor o_AVT8 er det tillat med benker.

4.6 Annen veggrunn – grøntareal, o_AVG 1

- Arealene skal benyttes til grøntarealer og vegetasjon knyttet til veg, samt mindre tekniske installasjoner som er nødvendige for vegens drift.
- Innenfor felt o_AVG5 skal det legges til rette for infiltrasjon og bortledning av overvann fra parkeringsareal på PP3.

4.7 Bane o_BAN 1 – 4 (jernbane)

- o_BAN skal benyttes til tekniske anlegg for jernbane.
- Innenfor felt o_BAN3 skal det settes opp sikkerhetsgjerde mot jernbane.

4.8 Parkeringsplass, privat og offentlig, PP 1 og o_PP2–4

- PP1 regulerer privat parkering.
- Felt o_PP2 og o_PP3 skal benyttes til bil – og sykkelparkering for felt o_T1, o_T2 jfr. landskapsplan dato 06.02.2026.
- Felt o_PP4 skal benyttes til kantparkering for felt o_T1 jfr landskapsplan dato 06.02.2026.
- Det skal etableres nedgravd avfallscontainer innenfor felt O_PP3.
- Innenfor felt o_PP3 skal det være oppstillingsplass for brannbil jfr. landskapsplan dato 06.02.2026.
- o_PP2 kan benyttes til riggområde i anleggsperioden o_T2.

4.9 Parkeringshus/-anlegg o_PH

- Felt o_PH skal benyttes til parkeringsanlegg over og under lokk for felt o_T1 og felt o_T2.
- Innenfor felt o_PH skal det tilrettelegges for overvannstiltak.

4.10 Adkomstpiler

Adkomstpiler er veiledende for plassering av adkomst.

5. Grønnstruktur

5.1 Blå/grønnstruktur o_BG 1- 4

- Felt o_BG skal fungere som vegetasjonsbelter som sikrer fordrøyning og flomveger.
- Det skal etableres en ny flomveg via o_BG4 jfr. tegning GH01 VAO - rammeplan dato 19.12.2025 og landskapsplan dato 06.02.2026.

6 Bestemmelser til hensynssoner

6.1 Frisiktsone

Vegkryss skal ha fri sikt som vist med frisiktlinje på plankart. I området mellom frisiktlinjene og kjørebane (frisiktsone) skal det være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkeltstående trær med diameter inntil 15 cm, skilt og lysmaster kan tillates innenfor frisiktsonen. Ikke-sikthindrende gjerder kan tillates med høyde på opp til 0,8 meter over tilstøtende vegers nivå. Kommunen kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjernet.

6.2 Gul støysone

For sonen gjelder § 3.2.4.

7. Bestemmelseområde #1

- Naturlig fordrøyningsvolum innenfor bestemmelsesområde skal fungere som buffer mellom utbyggingsområder og videre avrenning til jernbanen.
- Det tillates ikke oppfylling innenfor området som reduserer volumet av den naturlige forsenkningen under kote 317,5.
- Hensyn beskrevet i bokstav a og b skal innarbeides i detaljprosjekteringen for overvann.

8 Rekkefølgebestemmelser

8.1 Rekkefølgekrav før rammetillatelse

a) Godkjent situasjonsplan (BK, o T1-2)

Før det kan gis rammetillatelse til nye bygge- og anleggstiltak innenfor BK, o_T-2 skal det foreligge godkjent situasjonsplan. Situasjonsplan skal være i samsvar med krav til innhold gitt i § 2.2.1.

8.2 Rekkefølgekrav før igangsettingstillatelse

a) Godkjent utomhusplan (o TO, f UTE)

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye bygge- og anleggstiltak innenfor o_TO, f_UTE skal det foreligge godkjent utomhusplan. Utomhusplan skal være i samsvar med krav til innhold gitt i § 2.2.2

b) Krav til geotekniske undersøkelser (BK)

Før det kan gis igangsettingstillatelse til alle nye bygg og større konstruksjoner innenfor BK skal det foreligge geotekniske undersøkelser. Undersøkelsene med tilhørende rapport skal avklare forhold til løsmasser og fjell eller alunskifer innenfor tiltakets avgrensning på planområdet.

c) Krav til miljøteknisk grunnundersøkelse (BK, f UTE)

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye bygg og anleggstiltak innenfor BK skal det foreligge en miljøteknisk grunnundersøkelse som skal være utført i henhold til Miljødirektoratets veileder for forurenset grunn. Dersom den miljøteknisk grunnundersøkelse påviser forurensing, er det krav til tiltaksplan etter forurensingsforskriften § 2-6. Både miljøtekniske grunnundersøkelser og tiltaksplan skal gjennomføres av fagkyndige. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen.

d) Fremmedarter

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye bygg og anleggstiltak skal det gjennomføres en detaljert kartlegging av fremmedarter og dersom det avdekkes fremmedarter skal det utarbeides en tiltaksplan for det aktuelle tiltaksområdet.

e) Estetisk redegjørelse:

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye bygg og anleggstiltak skal det foreligge estetisk redegjørelse som viser hvordan kravene i § 2.1. blir ivaretatt. Estetisk redegjørelse innebærer tekst, illustrasjoner, plantegninger, snitt og fasadetegninger. Det skal fremlegges tegninger som viser bebyggelsens høydetilpassing i forhold til omkringliggende bygninger, stigningsforhold og vegetasjon. Høydetilpassing skal være vist med fotomontasjer, 3D illustrasjoner og snitt.

f) Støy (BF, BK)

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak langs Sigurd Østliensveg, som faller innenfor støysone fra Storgata, skal det foreligge støyfaglig utredning. Utredningen skal

viser beregning av støynivå på aktuelle fasader og utendørs oppholdsareal, og skal angi eventuelt behov for avbøtende tiltak. Avbøtende tiltak skal godkjennes av kommunen. Eventuelt støyskjermingstiltak skal fremgå av utomhusplanen.

8.3 Rekkefølgekrav før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

a) Ferdigstillelse av uteoppholdsareal

- før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for o_T2 gis skal uteoppholdsareal o_TO, være ferdig opparbeidet som møteplass med bord, benker og beplantning iht. Landskapsplan dato 06.02.2026 og utomhusplan jfr § 2.2.2 og §8.2 under a.
- før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for BK gis skal felles uteoppholdsareal f_UTE, være ferdig opparbeidet i tråd med § 3.3.1 og godkjent utomhusplan jfr. § 2.2.2.

b) Avbøtende tiltak for støy

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis skal eventuelt avbøtende tiltak knyttet til støy, jf. § 8.2. under f være ferdigstilt.

c) Vann/Avløp/Overvann

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for o_T2, o_PH gis skal:

- Tiltak ifm overvanns-håndtering og brannhydrant være ferdig etablert iht. detaljert VAO-rammeplan tegning GH01 dato 19.12.2025 og overvannsnotat dato 13.02.2026, jf. §2.5.
- Blågrønnstruktur innenfor felt o_BG2 være beplantet med stedegen vegetasjon for skjerming og etablert som en flomveg, jf. § 5.1.
- Brannhydrant skal være ferdig etablert iht. detaljert VAO-rammeplan tegning GH01 dato 19.12.2025, jf. §2.5.

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for BK gis skal:

- Tiltak ifm overvanns-håndtering være ferdig etablert iht. VAO-rammeplan, tegning GH01 dato 19.12.2025 og overvannsnotat dato 13.02.2026, jf. §2.5

d) Flomveg

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for BK gis skal:

Ny flomveg innenfor felt o_BG4 være etablert, jf. § 5.1.

e) Fartsdump

Fartsdump i Sigurd Østliensveg være etablert ifm med å lede overvann til o_BG4. Nøyaktig plassering og utforming av fartsdumpen avklares i samråd med teknisk driftsavdeling i Vestre Toten kommune i forbindelse med rammesøknad for BK.

f) Gatelys

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis til o_T2 skal gatelys langs adkomst til Sagatunet (felt o_KV5) være etablert, jf. § 4.1.

g) Parkering

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest til o_T2 gis skal parkeringsplass o_PP2, o_PP3 og parkeringshus o_PH være etablert/opparbeidet.

h) Sikkerhetsgjerde

Før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest gis skal det være etablert et flettverksgjerde i 1,8 m høyde, langs hele østside langs jernbane fra Korterudsvingen sørover. Nøyaktige plassering av sikkerhetsgjerdet avklares i samråd med Bane NOR i forbindelse med søknad om tiltak nærmere jernbanen enn 30 meter, jfr. jernbanelovens §10.

9 Dokumenter som gis juridisk virkning

- Landskapsplan for Sagatunkvartalet, datert 06.02.2026
- VAO-rammeplan for Sagatunkvartalet, datert 19.12.2025
- Overvannsnotat for Sagatunkvartalet, datert 13.02.2026
- Miljøteknisk vurdering av Sagatunkvartalet datert 13.02.2026