

Vestre Toten kommune



Referat fra oppstartsmøte

I oppstartsmøtet legges rammene og mye av grunnlaget for den videre fremdrift og planprosess. Kommunen skriver referat. Referatet vil følge plansaken ved varsel om oppstart og som del av beslutningsgrunnlaget ved behandling av planspørsmålet, jf. plan og bygningsloven § 12-8. Lovhjemmel for innhold i oppstartsmøte og referat er:

«Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven». (<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-12-08-1950>)

MØTEREFERAT

Saksnavn inkl. planid.	Reguleringsplan for Sagatunkvartalet – PlanID 3443187	
Saksnummer:	2024/12836	
Møtedato:	04.09.2025	Tid: kl. 12.00 – kl.13.15
Møtested:	TEAMS	
Referent:	Elisabeth Konings	Datert:08.09.2025

Kontaktinfo

Forslagstiller	Vestre Toten Rådhus AS
Fakturaadresse	Vestre Toten kommune – Eiendomsavdeling Bane NOR Eiendom
Plankonsulent m/organisasjonsnummer	Norconsult Norge AS, Parkgata 6, NO-2821 Gjøvik Org. nr.: NO 962392687
Kontaktperson kommunen	Ole Anders Hoff / Elisabeth Konings

Deltakere:

Navn	Initialer	Representerer
Ole Pettter Bergersen	OPB	VTk Eiendom
Ole Anders Hoff	OAH	VTk Eiendom
Anne Merethe Andresen	AMA	VTk Plan
Elisabeth Konings	EK	VTk Plan
Ingrid Finne Klynderud	IFK	Norconsult
Kjersti Flatråker	KF	Norconsult
Nora Christine Hjelme	NCH	Bane NOR

1. Planinitiativet, hovedutfordringer og gjeldende planer

Formålet med planen

jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)

Hensikten med planen.

Vestre Toten Rådhus AS ønsker å fremme en detaljreguleringsplan for utbygging av interkommunalt opplæringssenter med tilhørende parkering på Sigurd Østliensveg 2 og 4, gbnr 14/120 og 14/52.

Sigurd Østliensveg 2 og 4, Sagatunet, blir i dag brukt til voksenopplæring, helsestasjon, legekontor og som base for hjemmetjenesten i Vestre Toten kommune. Deler av eksisterende bygningsmasse skal rehabiliteres og planen er at det skal settes opp et nybygg sør for eksisterende bygg. Arealet vil i all hovedsak bli regulert til offentlig tjenesteyting, kontor og undervisning. For å løse tilkomst og parkering har det vært dialog med Bane NOR som eier eiendom 14/332, 13/290 og 14/7.

Bane NOR eier areal som i planen ønskes regulert til boligformål. En mulighetsstudie er utført for å se på god sameksistens med Sagatunet og på eventuell adkomst via areal 14/37.

Framtidige arealformål

Kombinert formål tjenesteyting/kontor

Bane formål

Vegformål

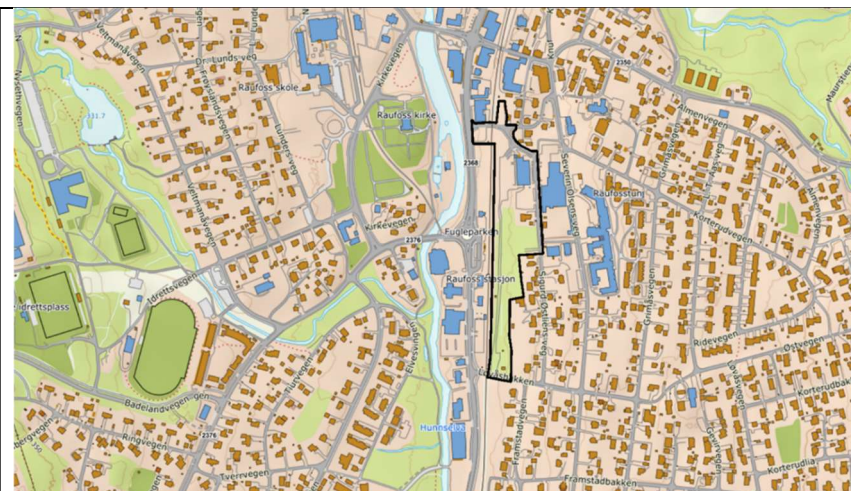
Parkering

Boligformål

Lekeplass

Planavgrensning

Forslag til planavgrensning følger tomtegrensene langs Korterudsvingen og Sigurd Østliensveg. Avgrensningen følger gjerdet mot toglinjen i vest. Det er også inkludert et grøntområde i nord mot Korterudsvingen da det kan bli behov for økt parkeringskapasitet. Avgrensningen følger Korterudsvingen over toglinjen mot grensen til reguleringsplan Storgata 26 (Plan ID: 0529136) som er under arbeid. I sør er plangrensen lagt i Løvåsbakken som er del av gbnr 36/492. Planområdet inkluderer altså gbnr 14/120, 14/52, 14/332, 14/397, 14/48, 14/7, 14/37 deler av 36/492, 14/396, 13/567 og 13/290.



Figur 1 Oversiktskart med forslag til planområdet (planinitiativ Norconsult)

Anbefaling om grensejustering

Kommunen ber om å ta ut parkering til hotellet. Innenfor planområdet eller umiddelbare nærhet vil det være nok parkeringsplass til læringssenteret. Reguleringsplan for det gamle Raufoss hotellet har sitt eget planprosess.

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

Bakgrunninformasjon

Ifm etablering av et interkommunalt læringssenter ble det varslet om oppstart i slutten av 2024. Planinitiativ foreslo følgende plangrense:



Figur 2 forslag til plangrense ved varsel om oppstart slutten av 2024.

Som utfordring i prosjektet ble det nevnt eiendom fra Bane NOR og 2 uttalelsene fra Bane NOR ifm grensende planinitiativer.

Bane NOR

Bane NOR eier 14/332 og 13/290. Arealet er tenkt å benytte til parkering.

I området er det 2 prosjekter (Raufoss hotell og parkering Korterudsvingen 1) hvor Bane NOR har gitt høringsuttalelse – innsigelse:

Raufoss Hotell:

- *trafikk sikkerhet knyttet til jernbane og planovergang skal tilstrekkelig vurderes i planmaterialet.*
- *Vurderinger av hvorav økt aktivitet og kryssing av Korterudsvingen vil påvirke trafikken ved over planovergangen, f. eks. fare for oppstuvning av kjøretøy ved/på planovergangen.*
- *Avtale med Bane NOR? Mht hotelsaken tillater Bane NOR ikke parkering på sin eiendom og skal det løses på eget tomt. På sikt har Bane NOR planer om å utvikle eiendommen 13/567 selv. Bane NOR har ingen planer å selge den tomt.*

Korterudsvingen 1

- *Bane NOR mener det kan skape trafikkfarlige situasjoner med avkjørsel til parkering i Korterudsvingen 1. Nåværende avkjøring til eiendommen ligger svært nær planovergang mellom veg og bane, og Bane NOR er bekymret for at etablering av avkjørsel til parkering her kan føre til oppstuvning i forbindelse med inn-/utkjøring til parkeringen. Selv med få involverte kjøretøy vil det kunne oppstå kø som øker risiko for at kjøretøy blir stående på planovergangen. Videre er Bane NOR bekymret for om tiltaket vil føre til økt bruk av planovergang.*
- *Vi gjør også oppmerksom på at Statens Havarikommisjon tidligere har pekt på vegeiers ansvar for sikkerhet ved planovergang med jernbanen (<https://havarikommisjonen.no/Bane/Avgitte-rapporter/2021-04>). Så langt vi kan se foreligger det ikke en vurdering av risiko ved planovergangen i det oversendte materialet.*
- *Vi mener derfor at kommunen som planmyndighet må gjøre en vurdering av om sikkerhet ved planovergangen kan ivaretas på en god nok måte gjennom bruk av dispensasjon, eller om dette må belyses i en reguleringsplan hvor det for eksempel sees på alternative atkomstløsninger. Uavhengig av et eventuelt plankrav mener Bane NOR det må gjennomføres en risikovurdering av tiltakets betydning for sikkerhet ved planovergangen, slik at avbøtende tiltak kan sikres gjennom vilkår til dispensasjon eller bestemmelser til reguleringsplan.*

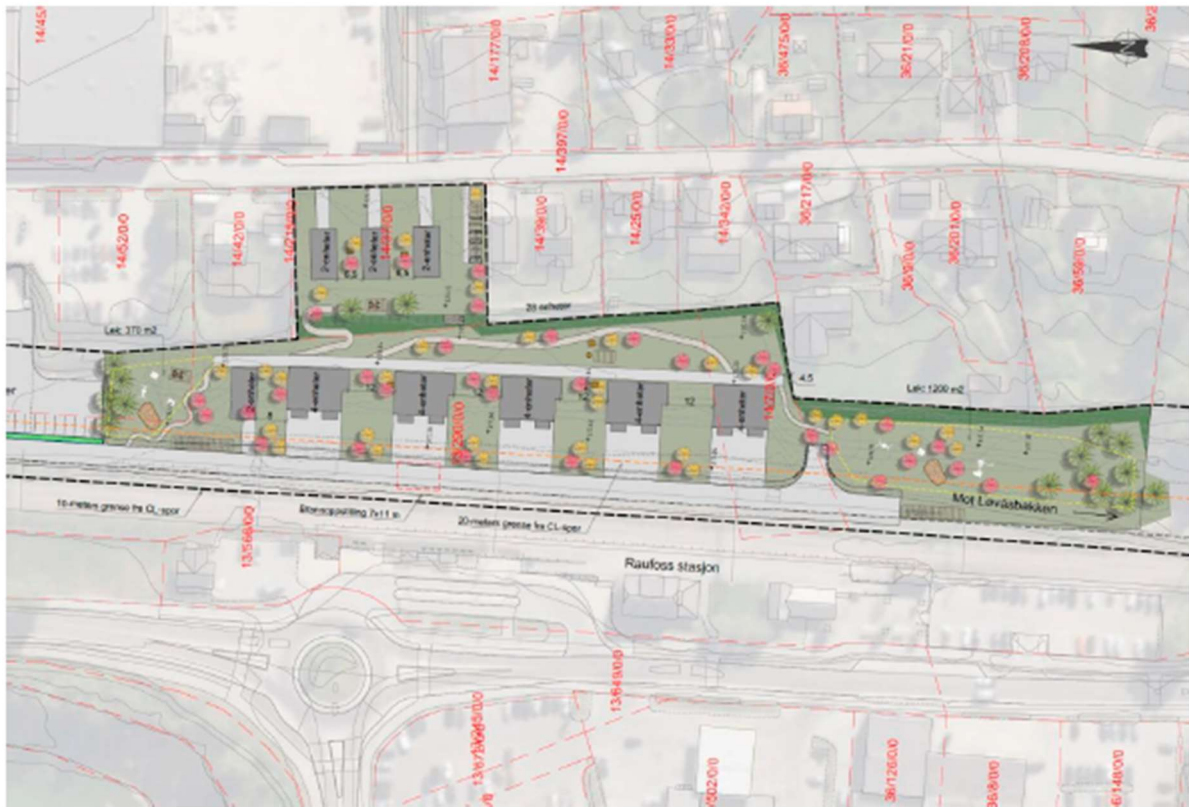
Dialog med Bane NOR etter varsel om oppstart høst 2024

I forbindelse med varsel om oppstart av arbeidet med reguleringsplan for et interkommunalt læringssenter ved Sagatun, høst 2024, har Bane NOR Eiendom og kommunen hatt dialog for å se nærmere på mulighetene ifm adkomst og parkering for Bane NOR sine eiendommer langs jernbane og på innspill og innsigelser som nevnt ovenfor. Utfordringene ble skissert og det er drøftet en muligens løsning at Bane NOR kunne ha adkomst til sine arealer via kommunens areal Gnr/Bnr 14/37. Bane NOR har gjennomført en mulighetsstudie for å undersøke adkomst via Gnr/Bnr 14/37 og utbygging av sine arealene langs jernbane.

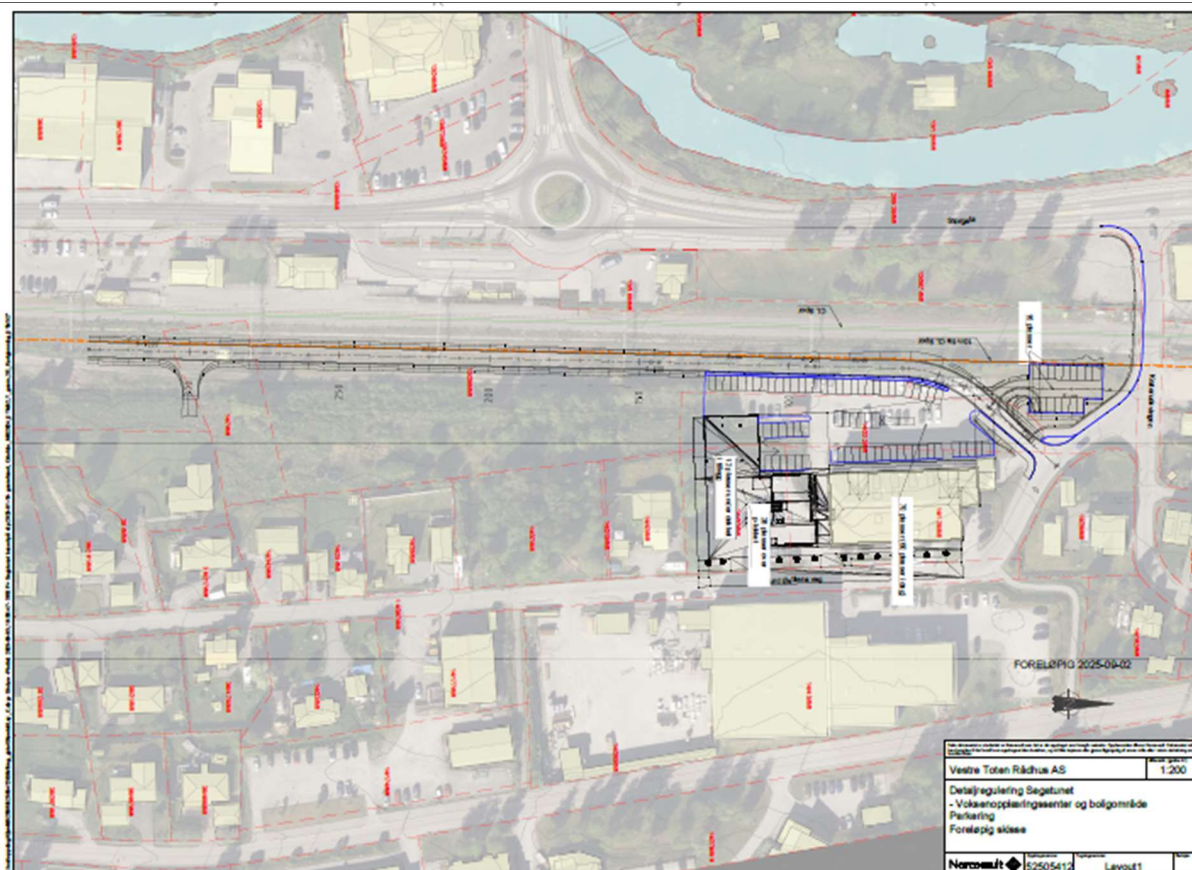
Dialog med Bane NOR har resultert i:

- Parkering ved hotellet: Kommunen og Bane NOR har en leieavtale ifm bruk av arealet til parkering. Bane NOR er villig til å videreføre leieavtale etter at den går ut.
- Mulighetsstudie som ser på hele området (utbyggingsmulighet Bane NOR langs jernbanen og adkomst.
- Felles reguleringsplan for området
- Det skal gjennomføres en trafikksikkerhetsanalyse mht jernbaneovergang Korterudsvingen med involvering av jernbaneovergang ved Løvasbakken og Østvollvegen.

Mulighetstudie: Både kommunen og Bane NOR foretrekker varianten hvor areal 14/37 bygges ut med boliger. Og adkomst til Sagatunet og utbyggingsområdet Bane NOR vil bli ved krysset ved Korterudsvingen.



Figur 3 Utklipp mulighetstudie Norconsult



Figur 4 foreløpig adkomst og parkeringsløsning (Norconsult)

Gjeldende planstatus

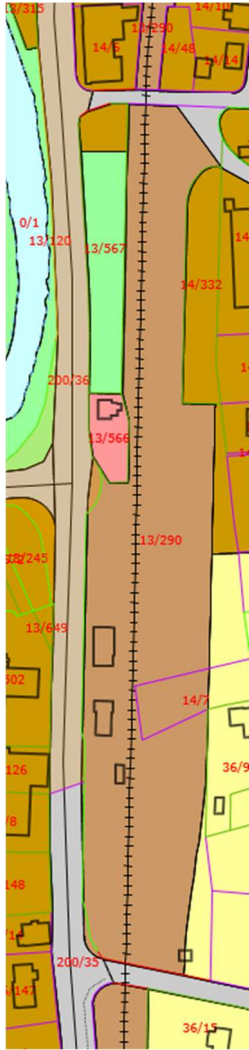
Plantype/-navn	Godkjent-dato	Formål som blir berørt	Endres/ erstattes/ oppheves
Kommuneplanens arealdel	27.11.2014	Sentrumsformål Baneformål vegformål	Vil bli erstattet av ny kommuneplan som er under arbeid. Forventet vedtak slutten av 2025/ starten 2026
Revisjon kommuneplanens arealdel	Ikke vedtatt	- Bestemmelseområde 1 – Sone 1 (sentrumsformål) - Boligbebyggelse nåværende - Baneformål	Gjeldende KPA etter vedtak
Reguleringsplan Byggmaker Raufoss Bygg (Plan ID0529079)	11.06.2007	Park Kjøreveg Fortau	Erstattes delvis

Raufoss hotell (tilgrensende reguleringsplan)	Ikke vedtatt	Tilgrensende reguleringsplan	

Ved varsel om oppstart skal det tydelig angis og varsles hvordan status for gjeldende planer i området endres, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

2. Retningslinjer og planer	
Nasjonale, regionale føringer og kommunale føringer – særlig relevante	
Nasjonale føringer	Alle føringer finnes her: Kommunal planlegging - regjeringen.no Kommunen forventer at alle aktuelle nasjonale føringer blir omtalt i planbeskrivelsen.
Regionale føringer	Innlandstrategien Alle andre aktuelle føringer finnes her: Regionale planer - Innlandet fylkeskommune Kommunen forventer at alle aktuelle regionale føringer blir omtalt i planbeskrivelsen.
Kommunale føringer	Alle aktuelle føringer finnes her: Overordnet planverk Se på ATP avtalen om den gir relevante føringer. Kommunen forventer at alle aktuelle kommunale føringer blir omtalt i planbeskrivelsen.
Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser	<u>Særlige relevante kapitler er (ta ut de som ikke passer):</u> § 1-1 Plankrav § 1-2 Innhold i utbyggingsavtaler § 1-3 Utbyggingsrekkefølge § 1-4 Universell utforming § 1-5 Krav til situasjonsplan, ubebygd del av tomt, fellesareal § 1-6 Krav til parkering § 1-7 Utendørs skilt og reklame § 1-8 Utearealer for barn og unge § 1-9 Støy § 1-10 Bevaring av eksisterende bygninger § 1-11 Byggeskikk og estetikk § 1-12 Funksjonsklasser; avkjørsler til riks- og fylkesveger

	§ 1-13 Bruk og vern av sjø og vassdrag med strandsone § 2-1 Sentrumsformål § 2-2 Boligbebyggelse § 2-3 Fritidsbebyggelse § 2-4 Områder for anlegg § 2-5 Områder for råstoffutvinning § 3-1 Eksisterende, spredt bolig / fritidsbebyggelse o Bebyggelse på boligeiendommer o Bebyggelse på fritidseiendommer o Landbrukstiltak o Bebyggelse innenfor 50/100 m-beltet langs vassdrag § 4-1 Sikrings-, støy- og faresoner o Sikringssoner nedslagsfelt for drikkevann o Andre støysoner; Bradalsmyra testsenter, Vildåsen skytebane, Reinsvoll flyplass, Tøten seilflyplass o Faresoner; kraftlinjer/ høgspektanlegg, flomsone langs Hunnselva § 4-2 LNF Naturområder § 4-3 LNF Kulturlandskapsområder § 4-4 Områder for kulturmiljø § 4-5 Båndleggingssoner o Båndleggingssone etter lov om kulturminner o Båndleggingssone etter lov om naturvern o Båndleggingssone etter friluftsløven § 4-6 Områder med krav om felles planlegging Det skal redegjøres for hvordan planforslaget har ivaretatt krav som framgår av disse kapitlene i planbeskrivelsen.
Kommuneplanens arealdel, Retningslinjer	<u>Særlige relevante kapitler er:</u> Kap. 3.4.1 Områder for bebyggelse og anlegg o Utnyttelse o Fortetting i boligområder Kap. 3.4.2 Landbruks-, natur- og friluftsområder o Bebyggelse på landbrukseiendom o Anlegg for husdyrhold/ pelsdyranlegg og lagring av husdyrgjødsel o Byggeskikk og estetikk o Særskilt bruk og vern av sjø og vassdrag Kap. 3.4.3 Hensynssoner o Bradalsmyra testsenter o Naturområder NO1-NO13 o Kulturlandskapsområder KL1-KL2 o Områder for kulturmiljø KM1-KM4 Kap. 3.4.4 Dispensasjonsbehandling o Bruk og vern av sjø og vassdrag med strandsone o LNF-områdene o Områder for bebyggelse og anlegg/ boligbebyggelse

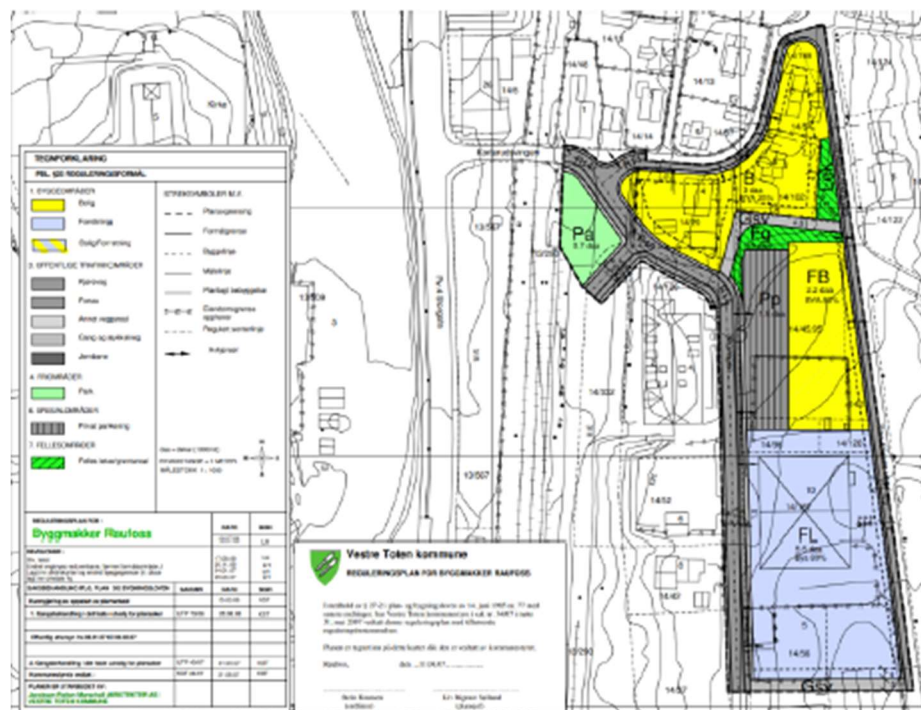
	Det skal redegjøres for hvordan planforslaget har ivarettatt krav som framgår av disse kapitlene i planbeskrivelsen.
Andre kommunale vedtak	Særlige relevante vedtak: - KST vedtak mht utredning av et interkommunalt voksenopplæringscenter hos Sagatunet
Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer j. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke føringer gir de?	<u>Gjeldende kommuneplan</u>  <i>Figur 5 Utklipp kart gjeldende kommuneplan</i> Kommuneplanens arealdel i Vestre toten kommune dekker perioden 2012-2023. Den gir ingen direkte bestemmelser til dette området, men det er en rekke generelle bestemmelser i kommuneplanen som det skal tas hensyn til og vurderes. De mest sentrale temaene er oppsummert under kommuneplanens arealdel, bestemmelser.

	<u>Kommuneplan under arbeid</u> Foreslått planområdet ligger innenfor bestemmelseområde 1 <i>§ 2.1.5 Bestemmelsesområder</i> Bestemmelsesområder Raufoss: Bestemmelsesområde 1 Sone 1 (sentrumsformål) har plankrav, med unntak gitt i § 2.4. Innenfor sonen tillates det forretninger, tjenesteyting, kontor, boligbebyggelse, hotell/overnatting og bevertning. Det skal legges vekt på høy arealutnyttelse, overvann og klima, estetikk, sosiale boformer og kriminalforebyggende utforming, tilgjengelighet og funksjonsblanding.  Forslag til ny kommuneplan inneholder følgende relevante bestemmelser og retningslinjer for reguleringsarbeidet: § 2.1.4. Uteoppholdsareal/lekeareal § 2.1.3 Parkeringskrav § 1.21 Byggeskikk og estetikk
I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	Planinitiativ er i tråd med kommuneplanen og er i tråd med kommuneplanen som er under arbeid. Gjeldende kommuneplan har få føringer for området, og det vil være den nye reguleringsplanen som tilfører planmessige føringer for området. Planforslaget bygger opp om overordnede målsetninger for å ha tjenester sentrumsnært og i nærheten av et kollektivknutepunkt.

Gjeldende og igangsatte reguleringsplaner i området og tilgrensende jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

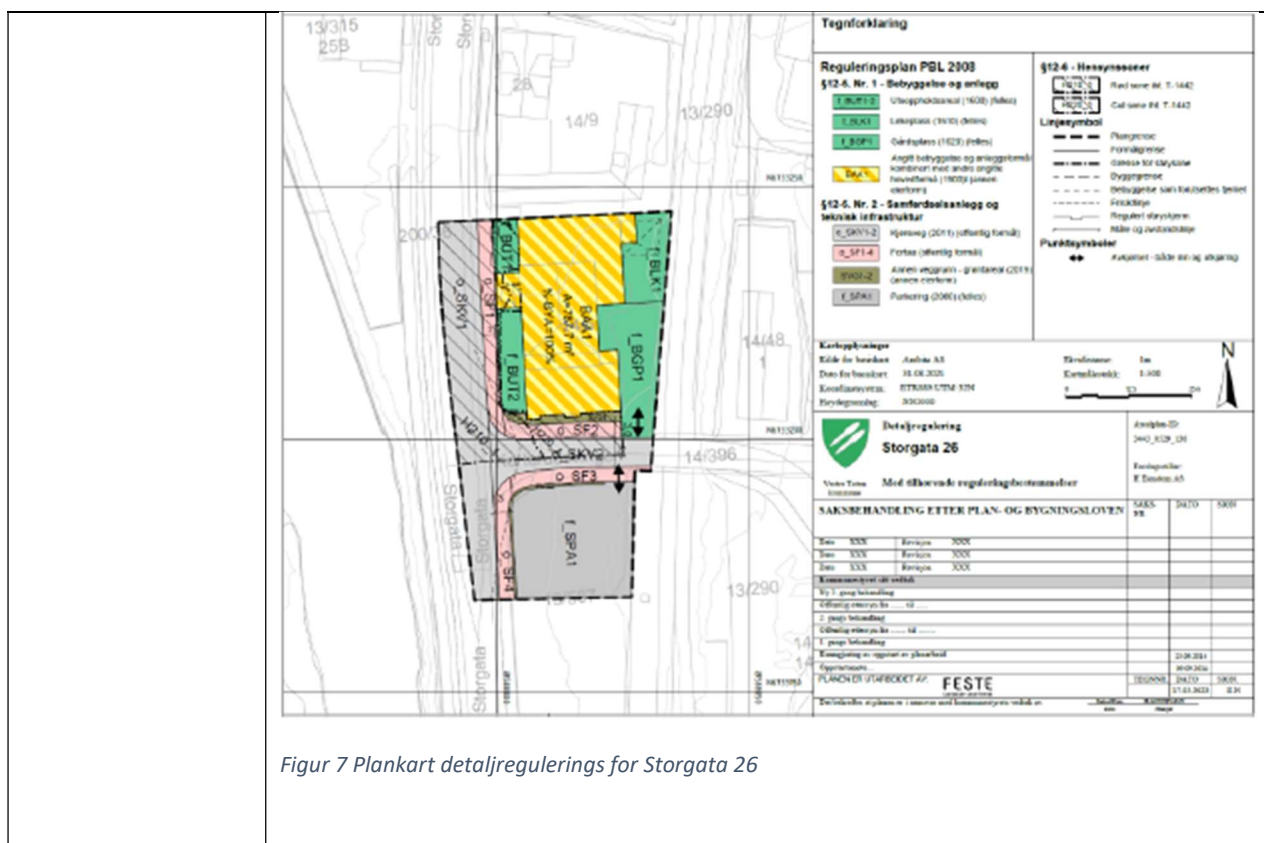
Hvilke føringer
gir de?

Reguleringsplan Byggmaker Raufoss (vedtatt)



Figur 6 plankart reguleringsplan byggmaker

Detaljregulering for Storgata 26 (Gamle Raufoss hotell (ikke vedtatt – tilgrensende plan))

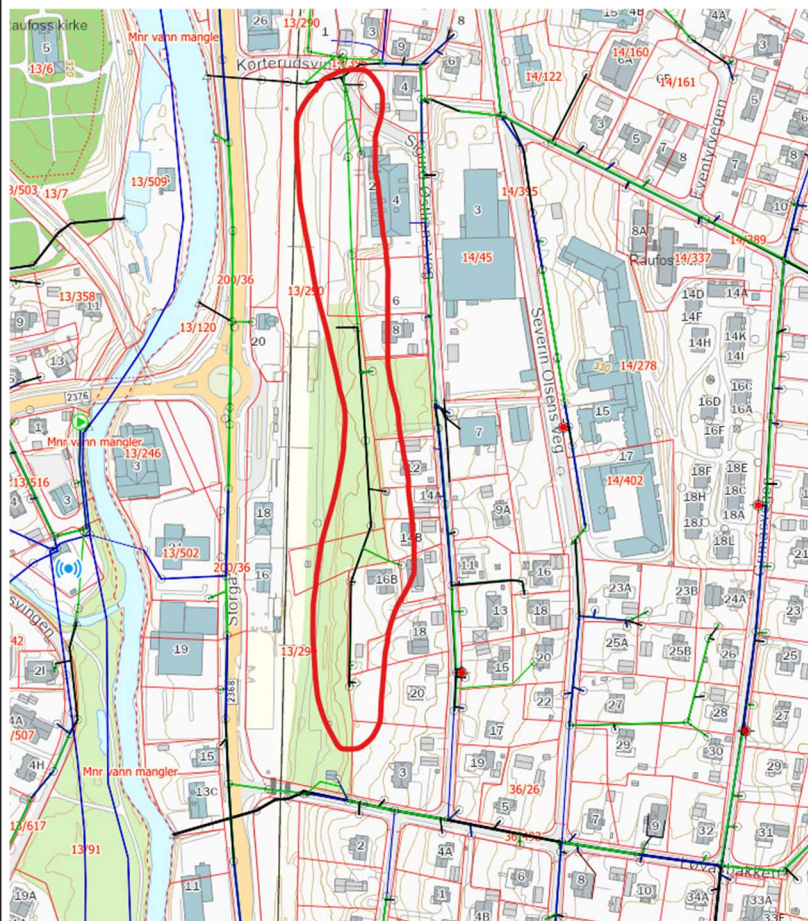


I hvilken grad vil den foreslåtte planen følge opp disse føringene?	Forslått plan er ikke i strid med føringer fra gjeldende reguleringsplan og tilgrenset reguleringsplan Storgata 26 (ikke vedtatt enda).
---	---

Planfaglige tema for planarbeidet jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)	
Universell utforming	Kan planen ta hensyn til universell utforming og hvordan? TEK 17 legges til grunn for utforming av området.
Teknisk infrastruktur/ Brann	Behov for omlegging/ oppgradering av eksisterende infrastruktur? Teknisk Drift VA Det går SP200 tvers gjennom hele planområdet fra sør til nord, samt stikkledninger SP og OV til eksisterende bygg. Avhengig av hvordan det skal bygges, kan det hende at det må gjøres tiltak på avløpsledninger. Eiendomsavdeling er klar over SP200. Det er nok kapasitet til slukkevan. Teoretisk beregnet til >50 ltr i hele sentrumsområdet. Oppstillingsplasser kan/må etableres i forbindelse med p-plasser og vegger, men det må være slik innrettet at de f.eks. ikke brukes som p-

plasser eller på andre måter er blokkert på det tidspunktet vi måtte få behov for oppstillingsplassen.

Se veileder for tilrettelegging for slokke og redningsmannskaper
01.04.2025.



Det er behov for en VA plan.

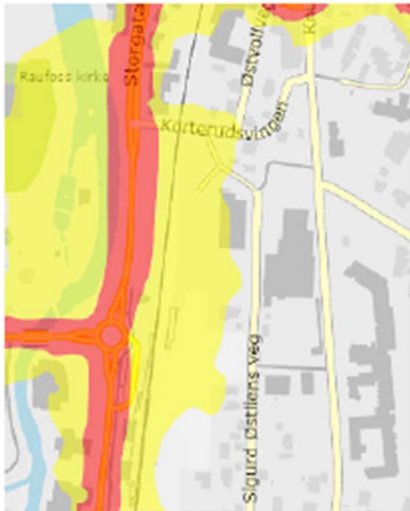
Rekkefølgekrav: Godkjente tekniske planer (veg, slokkevann, vann, avløp, renovasjon, bredbånd, strøm).

Ifm etablering av læringscenter:

- Opparbeidelse av parkeringsplass

Ifm etablering av boliger:

- Etablering av adkomstveg
- Etablering av uteareal/møteplasser

	Byggesak: hvordan blir det med rekkefølgekrav og parallel prosess? Viktig med formulering i bestemmelser. Igangsettingstillatelse/brukstillatelse.
Overvann	Løses på egen grunn. Er det avklart hvordan overvann skal håndteres i planen? TEK § 15.8 Vedtatt overvannstrategi Vestre Toten kommune Vedtatt retningslinjer for håndtering av overvann for utbyggere. Vestre Toten kommune bruker veileder fra Gjøvik kommune med unntak av byggesak. Overvann skal utredes.
Byggegrense	Veg, jernbane, vassdrag, kraftlinjer osv Byggegrense veg: Byggegrense kommunal veg (15 m) blir berørt av tiltak – avklares i planprosess. Byggegrense jernbane: 30 meter (paragraf 10 jernbaneloven)
Støy	Er området utsatt for støy? Behov for støyfaglig utredning? Planområdet ligger innenfor gul støysone ifølge støysonekart fra Statens Vegvesen for riks- og fylkesveger.  <i>Figur 8utklipp støykart Statens Vegvesen</i> Et senter for voksenopplæring regnes som skole. Et lekeareal er ikke aktuelt, men uteoppholdsareal er aktuelt. Uteplass er viktigere enn gull støysone. Det kan eventuelt tass inn unntak av gullstøysone i bestemmelser. 4.3 Planlegging av skoler og barnehager - miljodirektoratet.no

	Planlagte boliger ligger i gulstøysone. Det er viktig med gode utearealene ved boligene. Støy må utredes med forutsetning av timesavganger på jernbanen.
Parkering	Hvor mange parkeringsplasser skal det tilrettelegges for i planen? Skal parkering skje på egen grunn? Parkeringskrav – vurderes nærmere Læringssenteret: Parkering er tenkt på tomt 14/332 Parkering for boliger er tenkt på eget tomt ved boligene som underetasje.
Uteoppholdsarealer	Hvordan er det tenkt å legge til rette for gode uteoppholdsrom for voksne, barn og ungdom? Både private og felles arealer. Uteoppholdsrom for læringssenteret skal ikke primært være på tak. Det er viktig at det er skjermet området. Viktig som møteplass. Det er ikke tenkt en betjent kantine. Det er regnet med en kjøkken /spiseplass.
Barns interesser	Hvordan kan barns interesser ivaretas i planen? Skal det gjennomføres registreringer for barnetråkk? Hvordan er det tenkt å løse lekeplass i planen? Hvor langt er det eventuelt til nærmeste nær- eller områdelekeplass? Eksisterende helsestasjon i Sagatun bygget blir videreført. Leke/møteplass for boligene er tenkt i sørdelen av planområdet. I rådhuskvartalet blir det etablert et aktivitetsområde. Det er på en avstand fra ca 600 m.
Folkehelse	Hvordan kan planen bidra positivt til god folkehelse? Et interkommunalt voksenopplæringssenter vil som lærings- og møteplass bidra positivt til god folkehelse. Alle tjenester og et kollektivt knutepunkt ligger på gangavstand fra de planlagte boliger.
Estetikk og arkitektur	Hvordan ivaretar planen de estetiske spørsmål og hvordan kan planen være med å fremme god arkitektur? Planen er ikke detaljprosjektert enda. Det har vært et arbeidsmøte (29.11.2024) med arkitekt, kommunen (eiendom og planavdeling) hvor det ble diskutert nærmere om estetikk og arkitektur.
Inkludert aldersvennlig stedsutvikling	Regional strategi for utvikling av framtidens bomiljø og lokalsamfunn (Connected Living) er vedtatt i kommunestyret den 14. juni 2017. Utgangspunktene nevnt i dette dokumentet skal brukes ifm videre prosjektering av læringssenteret og boligområdet. Sagatunet vil være en møteplass for diverse alders- og målgruppene. Særlig mht bruk av helsestasjon og voksenopplæringssenter.

Byrom og/ eller landskap	Ligger planen i et byrom/ kulturlandskap? Hvilke konsekvenser får planen for byrommet/ kulturlandskapet? Per i dag er det liten bystruktur i dette området. Byrommet styrkes langs Sigurd Østliensveg og langs jernbane. Det vil være mer yrende liv.
Landbruk	Berører planen landbruksområder? Ikke relevant
Kulturminner	Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø/bygningsvern? Ikke relevant
Naturmangfold	Berører forslaget viktig natur og eventuelt hvilke områder/arter? I skråningen fra p-plassen på 14/52 ned mot vest er det observert blomsterranker fra Lupin. Artsdatabanken viser registrert forekomst av lupin sør for tiltaksområdet. Området må kartlegges for fremmende arter. I tillegg må det ses nærmere på eventuelt naturmangfold.
Miljø og klima	Fjernvarme, energieffektivitet (solceller osv.), materialvalg, ladepunkter osv. Det er tenkt fjernvarme fra industriparken, men det er ikke inngått noe avtale med leverandør enda. Det kan også være for komplisert/kostbart å føre frem fjernvarme over elva og jernbane. Da må det finnes andre energikilder. Lading til bil (til hjemmetjenester) og lading til sykkel. Det er ønskelig med overbygd sykkelparkering.

Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet jf. Planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)	
Flom	Er området utsatt for flom? Sjekk NVE's faresonekart, aktsomhetskart og flomvegkart. Ifølge aktsomhetskart fra NVE ligger foreslått planområdet ikke innenfor aktsomhetsområdet for flom. Skolen faller under 200 års flom. NVE kart gir ikke anledning til å utrede 200 års flom.

	 Figur 9 aktsomhetssone flom i kommunekart
Skred	Er det fare for skred i bratt terreng? Sjekk NVE's faresonekart og aktsomhetskart. Ikke kjent eller registrert
Grunnforhold	Kan området ha ustabil byggegrunn? NGU kart viser tynn og tykk morene Grunnforhold skal utredes nærmere. Kan området ha forurenset grunn (radon)? Ingen registrert grunnforurensing. Det skal undersøkes/kartlegges grunnen for å få avklart fare for forurenset grunn. Radonaktsomhet anses som moderat til lavt. I området ellers er det noen steder høyt radon aktsomhet.
Trafikkforhold	Hvordan er trafikkforholdene i området? Trafikktelling må gjennomføres ROS analyse mht blant annet trafikkforhold – kryss Korterudsvingen og jernbaneovergangen Er området utsatt for trafikkulykker? Ingen registrerte ulykker.
Luftforurensning støv og luft	Er luften i området forurenset og utsatt for støv og lukt? Ingen målinger
Brann- og eksplosjonsfare	Sikrer planen forhold til brann? Brannsjef: I denne fasen er det i utgangspunktet to forhold som må tas med: - Adkomstmuligheter og oppstillingsplasser for brannvesenet - Det må være kjørbare adkomst og oppstillingsplasser for kjøretøy/høydemateriell på øst- og vestsiden av bygningsmassen

	○ Plassering av oppstillingsplass (for høydemateriell) på vestsiden må <u>ta hensyn til jernbanetraseen og kjøreledningen</u> ○ I tillegg må det være mulig å komme rundt hele bygningsmassen til fots Oppstillingsplasser kan/må etableres i forbindelse med p-plasser og veger, men det må være slik innrettet at de f.eks. ikke brukes som p-plasser eller på andre måter er blokkert på det tidspunktet vi måtte få behov for oppstillingsplassen. Se veileder for tilrettelegging for slokke og redningsmannskaper 01.04.2025. ○ ● <u>Uttak for slokkevann</u> ○ Ifølge Gemini er det to uttak for slokkevann i nærheten, hhv. sør og nord i Sigurd Østliens veg. Så vidt jeg vet, er det god kapasitet her (sjekk med teknisk drift). ○ I tillegg bør det vurderes å få et uttak for slokkevann noe nærmere (i samsvar med føringer på plassering og kapasitet i VTEK), som gir bedre dekning mot bygningsmassens vestside (mot jernbanen) Utover dette, kan ikke jeg se at det er noen andre spesielle hensyn som må tas pr. nå. Det er behov for et Brannnotat
--	--

3. Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet j.f. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)	
a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? j.f. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)	
Bane NOR Nabolaget Parkering Korterudsvingen 1	
b) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart? j.f. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)	

Offentlige organer: • Statsforvalteren i Innlandet • Innlandet fylkeskommune • Innlandstrafikk • NVE • Statnett • Elvia nett • Mattilsynet • Renholdsselskapet Horisont Det vil også bli sendt ut varsel om planoppstart til eiere av berørte naboeiendommer, jf. naboliste fra kommunen. Lag og organisasjoner vil bli vurdert varslet.		
c) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå? j.f. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)		
- Annonse i Totens Blad/ OA - Regionalt Planforum 15. oktober 2025 (Ilse har meldt saken inn) - Åpent kontor ved kommune (det kom ingen på åpent møte i fjor) Dato blir avklart ifm annonse i OA		
d) Hvilke møter er relevant å holde?		
☒	Regionalt planforum tidlig dialog med regionale myndigheter	VTK har reservert en plass i RP den 15. oktober. Frist til å innlevere dokumentene er 1. oktober 2025.
☒	Informasjonsmøte/ åpent møte	Åpen kontordag ved resepsjonen. Det avtales nærmere når det skal være. Blir annonsert.
☒	Andre informasjonstiltak/ avklaringer	Kommunen tar kontakt med eier av Korterudsvingen 1
☒	Samarbeid	Det er en tidsfrist mht realisering av det interkommunale læringssenteret. Reguleringsplanen skal være vedtatt sommer 2026. Det krever tett samarbeid med eiendomsavdeling, planavdeling, konsulent og Bane NOR
☐	Annet	

4. Konsekvensutredning

jf. § 1, andre ledd, bokstav l)

Vurdering om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt.

§ 6 Ansvarlig myndighets vurdering av forslagsstillers vurdering

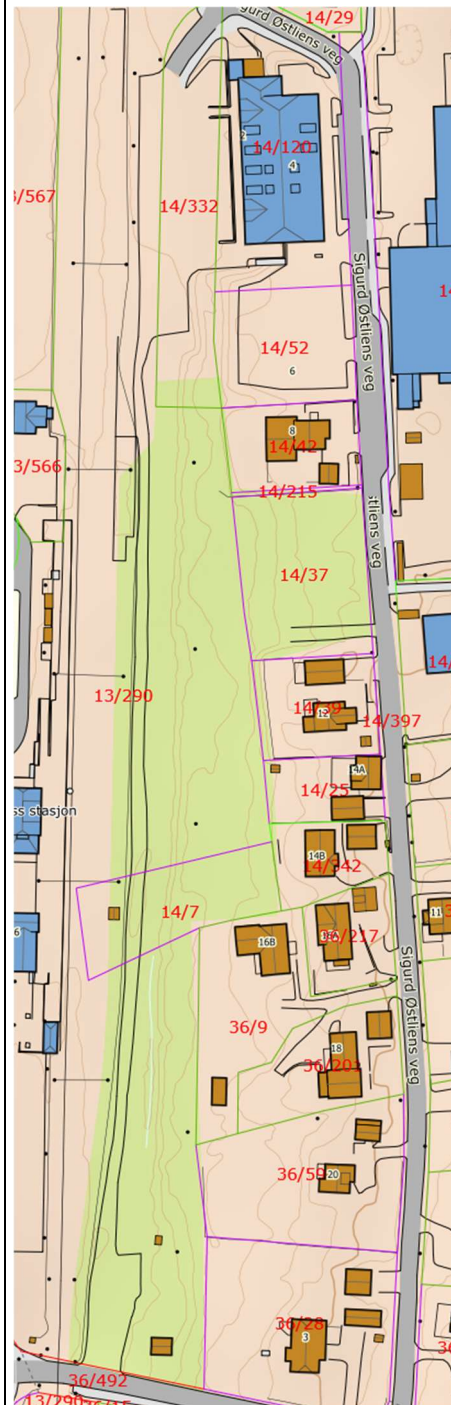
jf. KU-forskriften § 6

Enig i forslagsstillers vurderinger ☒		Uenig i forslagsstillers vurderinger ☐	
Begrunnelse:	Tiltak er i samsvar med kommunenplanens arealdel. Tiltak som beskrevet i planinitiativet er ikke tiltak som omfattes av forskrift om konsekvensutredning §§6 og 8 jf. vedlegg I og II.		
§ 11 Ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a			
Skal planen vurderes etter § 11?		Ja: ☐	Nei: ☒
Begrunnelse:			

5. Utbygging og gjennomføring

Utbygging- / gjennomføringsavtale	
☒ Utbyggingsavtale etter pbl kap. 17 ☐ Gjennomføringsavtale etter pbl. kap. 18 ☐ Krav om utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	Rådhuset AS eier, VTK leier. Det vil være en utbyggingsavtale, men ikke i den forstand at det må annonseres. Godkjente tekniske planer (vei, vann, avløp, overvann, renovasjon)
Aktuelle rekkefølgekrav	
☒ Rekkefølgekrav innenfor planområdet ☐ Rekkefølgekrav utenfor planområdet	Adkomstveg boliger Parkering læringssenteret Leke/møtearealet boliger
Eiendomsgrenser	
Behov for oppmåling	Ja, grensene markert med røde streker er betegnet som usikre og bør males opp.

Rekvisisjon av oppmålingsforretning / deling av grunneiendom (KF-648)



6. Framdrift og felles behandling

☒	Forslagsstillers planlagte dato for varsling	På kort frist
-------------------------------------	--	---------------

☒	Forslagsstillers planlagte dato for oversendelse av komplett planforslag	4.desember 2025
☒	Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første vedtak i saken er 12 uker	
☒	Saken er prioritert Førstegangsvedtak antas å bli fattet Mål for planvedtaksdato (avhengig av høringsuttalelser og behov for planendring/ tilleggsutredninger mm.)	Sommer 2026
☒	Parallell prosess plan og byggesak	
☒	Forslagsstiller er informert om at plankartet må leveres i tråd. «Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister». Feil og mangler i plankartet kan medføre retur av planforslaget.	

7. Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart

8. Oppstart av planarbeid

jf. planforskriften § 3, andre ledd og pbl §12-3, fjerde ledd og pbl § 12-8

Velg gjeldende setning:

- Kommunen anbefaler planoppstart etter justering av planinitiativet mht plangrense. Parkeringsareal for det gamle Raufoss hotellet skal tas ut av foreslått planområdet.
- ~~— Kommunen anbefaler ikke planoppstart.~~
- ~~- Kommunen anbefaler planoppstart etter §12-11~~

Planinitiativet og dette referatet fra oppstartsmøtet skal legges ved oppstartsvarselet.

Er det behov for endringer i det innsendte planinitiativet? Velg svar:

- Ja, planinitiativet rettes slik at det blir i tråd med det som står i dette referatet mht plangrense.
- ~~— Nei.~~
- ~~— Andre svar må forklares.~~

9. Bekreftelse

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Dersom avtalte innsendelser ikke er mottatt i henhold til avtalt fremdrift, uten at det er avtalt nytt tidspunkt for innsendelse, kan kommunen anse saken som uaktuell og etter en periode avslutte saken.

Illustrasjoner og rapporter som skal vedlegges planforslaget

Se kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag.

☒ Situasjonsplan	Innunder hvert punkt skal du fylle inn det som har blitt diskutert i møtet, som går utover kravspesifikasjonen.
☒ Snitt og oppriss	
☒ Fotomontasje, perspektiv	
☒ 3D-modell	
☒ Sol- og skyggeillustrasjoner	
☒ Lengde- og tverrprofiler veg	
☒ ROS-analyse	Blant annet fokus på trafiksikkerhet, kryss Korterudsvingen ¹ og jernbaneovergang. ROS analyse Bane NOR ifm timesavganger?
☒ VA-rammeplan	

☒ Overvannshåndtering	Skal utredes. Se vedtatt overvannstrategi og retningslinje for utbyggere. Det skal også ses på effekter nedstrøms.
☐ Flomvurdering	
☐ Kulturminnedokumentasjon	
☒ Støyfaglig utredning	Støy skal utredes - viktig med uteareal på bakkeplan og leke/møteplass til boliger i nærheten av jernbane.
☐ Barnetråkk	
☒ Trafikkanalyse	Trafikktelling og trafiksikkerhetsanalyse
☐ Mobilitetsplan	
☐ Landskapsanalyse	
☒ Naturmangfoldrapport	
☒ Forurensningsrapport	Det skal utsjekkes om det er forurensing langs jernbane ifm boligbygging.
☒ Brannnotat	
☒ Grunnforhold	Skal utredes
☒ Rekvisisjon oppmåling	