



Vestre Toten kommune,  
Bane Nor Eiendom AS,  
Norconsult Norge AS  
Kun sendt på e-post til: [post@vestre-toten.kommune.no](mailto:post@vestre-toten.kommune.no)  
[postmottak@banenor.no](mailto:postmottak@banenor.no)  
[ingrid.finne.klynderud@norconsult.com](mailto:ingrid.finne.klynderud@norconsult.com)

Oslo, 07.10.2025

Att.:

Vår ref.: 26038  
Deres ref.:  
Ansvarlig advokat: Martin Dalen

**Vedr. uttalelse og merknader til nabovarsel og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Sagatunet i Vestre Toten kommune. Mona Sørvik og Svein Morten Haugerud - eier av Sigurd Østliens veg 8, 2830 Raufoss, Gnr. 14, Bnr. 42.**

## 1. Innledning

Skjerpén Bugge Advokatfirma AS v/undertegnede representerer Mona Sørvik og Svein Morten Haugerud, eier av eiendommen i Sigurd Østliens veg 8, 2830 Raufoss, Gnr. 14 Bnr. 42 og 215. Det bes om at all korrespondanse stiles til undertegnede.

Det vises til nabovarsel og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Sagatunkvartalet i Vestre Toten kommune. Frist for uttalelse er satt til 27. oktober 2025. Dette brev med uttalelse og merknader til nabovarsel og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er således rettidig.

## 2. Vedr. nabovarsel og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Sørvik/Haugerud mottok varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet "Detaljregulering for Sagatunet" den 21. november 2024. Ut fra varselet om oppstart av reguleringsplanarbeidet er formålet med planen å legge til rette for utbygging av interkommunalt voksenopplæringscenter med tilhørende parkering på Sigurd Østliensveg 2 og 4.

Sogatunet blir i dag etter det opplyste brukt som helsestasjon, legekantor og av hjemmetjenesten. Eksisterende bygningsmasse skal ut fra planforslaget rehabiliteres og det skal settes opp et nybygg sør for eksisterende bygg. Planen vil i all hovedsak bli regulert til offentlig tjenesteyting, kontor og undervisning.

Det ble satt frist til 20. desember 2024 for å komme med uttalelse til planen. Svein Morten Haugerud sendte inn uttalelse og innsigelser til reguleringsplanforslaget i desember 2024 hvor det ble presisert følgende:

”Innsigelser oppdragsnummer: 52309764. 1: Planinitiativet medfører høyere aktivitet og støy grenset mot gbnr 14/42 både under og etter en ferdigstilling av oppdragsnummer 52309764. Dette er av bekymring for innsyn og støy, og kan ikke se i dokumentene hvordan dette skal løses (innsyn og støy) mot sør og tomtegrense gbnr 14/42. 2: For avklaring og bekymring. Nybygg er skissert for tomteutnyttelse innenfor gbnr 14/120 og at gbnr 14/52 forstås utnyttet som kun P-plasser? Eller vil nybygg strekke seg lengere inn i gbnr 14/52 og mot gbnr 14/42 ? Ref/kilde: Referat fra Oppstartmøte 15.11.2024 – side 13. 3: Det nevnes også at det er en pågående og lengere dokumentert historisk sak med VTK gjeldende gbnr 14/42 og gbnr 14/37 som over lang tid og fortsatt er i påvent for avklaring etter flere år. Denne saken er selvfølgelig ikke nevnt eller inkludert i oppdragsnummer 52309764, men dette igjen er og blir av stor bekymring og belastning for eierne av gbnr 14/42. Da nevnes spesielt forringelse av hus/tomt verdi og ekspropriering.”

Sørvik/Haugerud mottok nabovarsel 23. september 2025 og nytt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet den 16. september 2025 med frist for uttalelse innen 27. oktober 2025. Nærmere om uttalelse og merknader til nabovarsel og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid under punkt 3 nedenfor.

### **3. Vedr. uttalelse og merknader til nabovarsel og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid**

Det vises til nabovarsel datert 23. september 2025 fra Bane NOR Eiendom AS, vedrørende klarlegging av eksisterende eiendomsgrenser for eiendommen Gnr./Bnr. 13/290 i Vestre Toten kommune. Sørvik/Haugerud er eiere av naboeiendommene Gnr./Bnr. 14/42 og 14/215 og har innsigelser, samt merknader til det skisserte tiltaket.

Nabovarselet oppgir at tiltaket gjelder «klarlegging av eksisterende eiendomsgrenser», men gir ingen nærmere redegjørelse for hvorfor dette tiltaket gjennomføres, hvilke grenser som berøres, eller om det kan medføre endringer i eksisterende grenseforløp. Vi ber derfor om at det gis en tydelig forklaring på formålet med tiltaket, hvilke grenser som ønskes klarlagt og om grensejustering eller annen endring er planlagt.

Det vedlagte ”Situasjonskart Raufoss.pdf” viser ikke tydelig hvor grensepunktene ligger, eller hvordan tiltaket eventuelt påvirker naboeiendommene. Vi ber derfor om et oppdatert situasjonskart hvor grenseforløpet for Gnr. 13 Bnr. 290 er tydelig markert, naboeiendommene Gnr. 14 Bnr. 42 og Gnr. 14 Bnr. 215) vises med grensepunkter, eventuelle avvik, usikkerhet eller endringsforslag fremgår, og målestokk er påført.

Dersom tiltaket innebærer endring av grensepunkter mot Sørvik/Haugeruds eiendommer (14/42 og/eller 14/215), kan dette få konsekvenser for eksisterende gjerde, adkomst, terreng, beplantning og annen bruk. Det bes derfor om at det ikke foretas endringer i grenseforløpet uten vår medvirkning og uten forhåndsvarsling.

Sørvik/Haugerud forventer å bli varslet i god tid før eventuell befaring eller oppmåling på stedet, slik at de kan delta og ivareta sine interesser.

Sørvik/Haugerud har kun blitt kontaktet på telefon tidligere fra Vestre Toten kommune til tross for at de ved flere anledninger har etterspurt skriftlig informasjon fra kommunen uten å motta

dette. I mai 2022 fikk de beskjed på telefon om og finne seg ny bolig noe de ikke kunne gjøre da det ble helt stille fra Vestre Toten kommune. Dette har vært svært belastende og skapt stor usikkerhet for mine klienter.

Undertegnede sendte brev til Vestre Toten kommune den 21. juli 2025. Undertegnede mottok brev fra Vestre Toten kommune den 20. august 2025.

Mine klienter har heller ikke fått svar på sine spørsmål og sin uttalelse med innsigelser til reguleringsplanforslaget. Som det fremgår av uttalelsen til reguleringsplanforslaget er mine klienter bekymret for at tiltaket vil medføre høyere aktivitet og støy på eiendommen. I tillegg er det en stor bekymring for betydelig innsyn på eiendommen.

Et eventuelt tiltak vil derfor medføre et betydelig økonomisk tap og verdiforringelse av Sørvik og Haugerud sin eiendom som vil måtte kreves erstattet.

#### **4. Vedr. krav om dokumentasjon og forslag til videre prosess**

Det bes om en tilbakemelding og en redegjørelse på hvordan Bane Nor Eiendom AS, Norconsult Norge AS og Vestre Toten kommune skal hensynta uttalelsene og innsigelsene fra Sørvik/Haugerud til nabovarselet og varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid.

Sørvik/Haugerud trenger bl.a. følgende informasjon:

- Konkret og utfyllende informasjon om formålet og bakgrunnen for tiltaket.
- oppdaterte kart som tydelig viser berørte eiendomsgrenser.
- en bekreftelse på at tiltaket ikke innebærer endring av eksisterende grenser mot Gnr.14 Bnr. 42 eller Gnr. 14 Bnr. 215.
- varsel ved eventuell befarings eller oppmålingsarbeid.

Mine klienter har over svært lang tid hatt store praktiske og økonomiske bekymringer til hvordan et eventuelt tiltak vil påvirke deres eiendom i Sigurd Østliens veg 8, 2830 Raufoss.

Manglende presis informasjon og oppfølging av saken har vært en stor belastning for mine klienter.

Det bes om at Sørvik/Haugerud får dekket sine kostnader til advokatbistand i saken.

Deres snarlige tilbakemelding imøteses og senest innen 31. oktober 2025.

Med vennlig hilsen

Martin Dalen  
Advokat

92214722  
[dalen@sbadvokat.no](mailto:dalen@sbadvokat.no)

NORCONSULT NORGE AS  
Postboks 626  
1303 SANDVIKA

**Dato:** 27.10.2025  
**Saksref:** 202418720-7  
**Deres ref.:** 2024 / 12836  
**Side:** 1 / 2

**Vår saksbehandler:** Mathea Nybakke  
**Telefon:**  
**Mobil:** +4741568551  
**E-post:** mathea.nybakke@banenor.no

## **Vestre Toten kommune - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Sagatunkvartalet - uttalelse fra Bane NOR**

Vi viser til brev datert 16.09.2025.

Vestre Toten kommune og Bane NOR Eiendom AS varsler oppstart av reguleringsarbeid for Sagatunkvartalet. Gjøvikbanen er viktig for persontrafikk mellom Gjøvik, Vestre Toten, Hadeland, Nittedal og Oslo. I forbindelse med idriftsetting av nytt signalsystem mellom Roa og Gjøvik, er antall avganger på strekningen økt.

### **Bane NOR som jernbanemyndighet har følgende merknader**

Det varsles på nytt oppstart av regulering for Sagatunkvartalet i Vestre Toten. Bane NOR ga uttalelse til varsel første gang i brev av 06.12.2024. Siden er prosjektet blitt et samarbeidsprosjekt mellom Vestre Toten kommune og Bane NOR Eiendom AS. Med dette er planområdet utvidet, og hensikten er å regulere for nytt interkommunalt voksenopplæringscenter, og variert småhusbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

Planområdet grenser til Raufoss stasjon på Gjøvikbanen og omfatter jernbaneeiendom. Store deler av eiendommen er avsatt til baneformål i kommuneplanens arealdel. I planarbeidet må det gjøres en avklaring med Bane NOR om eventuell benyttelse av jernbanearealer. Rammebetingelsene for jernbanen er i endring, og det kan derfor være vanskelig å forutse hvilke behov som kan oppstå. Vi er derfor opptatt av å sikre mulighetene for videre utvikling. Vi aksepterer i utgangspunktet ikke omregulering av arealer avsatt til baneformål, fordi dette reduserer Bane NORs muligheter for eventuelle utvidelser og oppgraderinger på stasjonen. Det kan med bakgrunn i dette ikke påregnes å få ta i bruk jernbanearealer til andre formål. Bane NOR benytter grusveien i området for tilgang til jernbanens infrastruktur. I tillegg benyttes noe av vårt areal til snøopplag.

Det planlegges for besøksintensiv virksomhet og bolig. Planovergang i Korterudsvingen er medtatt i planområdet. Avgrensningen går også helt inntil planovergang i Løvåsbakken. Nord for området er det kort ved til planovergang i Øverbyvegen.

Planoverganger utgjør et av de største risikomomentene på jernbanen, og ulykker her kan ha svært alvorlige følger. Bane NOR er derfor svært restriktive med å tillate økt trafikk over planovergang. Vi forventer at kommunen som vegeier og planmyndighet tar sitt ansvar for sikkerheten ved planovergangene i Raufoss sentrum.

Begge overgangene er sikret med helbom og signal, og ble oppgradert i forbindelse med omlegging til felles europeisk signalsystem. I Korterudsvingen er planovergangen registrert med høy brukshyppighet av både kjøretøy og myke trafikanter. Blant de myke trafikantene er det en betydelig andel barn. Planovergangen i Løvåsbakken er en av planovergangene med størst risiko

nasjonalt. Blant er brukerne er en betydelig andel barn. Bane NOR kan ikke akseptere økt risiko her.

Bane NOR forventer at det i forbindelse med arbeidet gjennomføres trafikkanalyse og risikovurdering hvor planovergangene i nærheten av planområdet sees i sammenheng med hverandre og planlagt utbygging i området. Analysen må inkludere alle trafikantgrupper. Sikringstiltak og risikoreduserende tiltak, herunder alternativ kryssing for myke trafikanter, må vurderes. Sikringstiltak og risikoreduserende tiltak må fastsettes i plan, om nødvendig må det fastsettes rekkefølgebestemmelser for disse. Eventuelle tiltak som kan berøre våre sikringsanlegg må planlegges og utføres i dialog med Bane NOR.

Gjennom planarbeidet må det fastsettes byggegrense mot jernbanen. Av sikkerhetsmessige hensyn er det vesentlig for Bane NOR at en eventuell anleggsperiode, vedlikehold og evakuering / redning kan skje uten behov for å ta seg inn på jernbanearealer eller komme i nærføring med kontaktledningsanlegget. Av sikkerhetshensyn kan det også bli aktuelt for Bane NOR å kreve nytt sikkerhetsgjerde og kjøretøysikring mot spor.

Vi forventer at det i et planforslag er dokumentert at tiltaket kan gjennomføres uten ulempe eller økt risiko for jernbanen. Grunnforhold og øvrig naturfare må undersøkes i planprosessen. Det må fastsettes krav til sikringstiltak eller avbøtende tiltak dersom det er nødvendig. Tiltaket kan ikke føre til økt avrenning mot jernbanens infrastruktur, herunder stikkrenner.

Planområdet er utsatt for støy fra jernbanen, og det er derfor viktig at ny bebyggelse lokaliseres og utformes på en måte som gjør at hensynet til støy blir tilfredsstillende ivaretatt. Vi forutsetter at gjeldende støyretningslinje og støykrav i TEK17 følges opp for den planlagte utbyggingen av området. Det er kommunen som er ansvarlig for at ny bebyggelse tilfredsstiller krav til støy.

Bane NOR har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om disse finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging: <https://www.banenor.no/nabo-til-jernbanen/veileder-om-nasjonale-jernbaneinteresser/> samt i vårt tekniske regelverk: <https://trv.banenor.no/wiki/Forside> .

Vi forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet før det utarbeides planforslag.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri  
assisterende sjef Planforvaltning  
Drift og vedlikehold

Mathea Nybakke  
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

**Mottakere:**

VESTRE TOTEN KOMMUNE  
NORCONSULT NORGE AS

Vår saksbehandler

Dokumentdato  
17.09.2025

Deres dato

Vår referanse  
2025/45-

Deres referanse  
2024/12836

NORCONSULT NORGE AS

Postboks 626  
1303 SANDVIKA

## Automatisk tilbakemelding - Varsel om planoppstart - Sagatunkvartalet

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

**Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.**

**Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.**

Vi viser til [www.dsb.no](http://www.dsb.no) for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen  
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap  
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

# Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid



Plannavn: Sagatunkvartalet  
Arealplan-ID: 3443187  
Frist for innspill: 27.10.2025  
Altinnreferanse: 26AAC4F8D635

## Svar fra berørte parter:

**Navn:**

ELITE BIL EIENDOM AS

**Telefon:**

**E-post:**

### **Uttalelse**

I tilsendt reguleringsplan for Sagtunet, ser vi at vår eiendom Korterudsvingen 1, br nr 14/48, er lagt inn i som fremtidig parkeringsplass. Elite Bil Eiendom A/S kan ikke godta at eiendommen reguleres inn i denne planen som parkeringsplass. Elite Bil Eiendom A/S har egne planer for utvikling av Korterudsvingen 1 og Korterudsvingen 3, br nr 14/14. I våre planer er det forutsatt at den delen av Korterudsvingen 1 som ligger utenfor Bane Nors byggeforbudssone skal brukes, sammen med Korterudsvingen 3, til et nytt boligprosjekt. Resten av Korterudsvingen 1 er planlagt brukt til adkomst. Elite Bil Eiendom ber om at Korterudsvingen 1 i sin helhet tas ut av reguleringsplanen for Sagatunet. MVHMorten William LillebyStyreleder Elite Bil Eiendom A/S

### **Vedlegg til uttalelsen**

Uttalelse\_ELITE BIL EIENDOM AS\_20250925\_113545.pdf

---

Norconsult Norge AS  
Postboks 626  
1303 SANDVIKA

Vårt saksnummer	S357309
Deres referanse	2024 / 12836
Kundebehandler	Emilie Aaen <a href="mailto:emilie.aaen@elvia.no">emilie.aaen@elvia.no</a>
Sted og dato	Skøyen, 27.10.2025

## Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Sagatunkvartalet i Vestre Toten kommune

Elvia AS («Elvia») viser til mottatt varsel om planoppstart.

Nettanleggene Elvia etablerer, eier og drifter i kommunen er bygget etter konsesjoner (områdekonsesjon og anleggskonsesjon), som er gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) i medhold av energiloven.

Elvia uttaler seg til varselet for å ivareta eksisterende anlegg og gi innspill ved behov for nye anlegg. Å sikre fremtidig nettanlegg i planprosessen er viktig for å skape forutsigbarhet og for å bidra til en effektiv utbygging av strømmettet.

### 1. Elektriske anlegg i planområdet

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. Nettanleggene er vist på vedlagt kart.

### 2. Anlegg etablert etter områdekonsesjon (distribusjonsnett)

Anlegg med spenning opp til og med 22 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon gitt av NVE. Distribusjonsnettet består av lavspenningsanlegg (spenning opp til 1000 V) og høyspenningsanlegg (fra 1000 V opp til 22 kV).

#### 2.1 Eksisterende lavspent luftledning

Blank ledning (uisolert) har et byggeforbudsbelte på 1,5 meter fra strømførende ledning. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. I tilfeller hvor en linje er belagt (isolert), er det tillatt med bygg under linjen dersom vertikal avstand er over 2,5 meter.

Det må ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører oppfylling av terrenget som fører til redusert høyde opp til luftledningen.



## 2.2 Eksisterende lavspennings- og høyspennings kabelanlegg

Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngrep i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

## 2.3 Nettstasjon(er)

Samfunnet har et stadig økende behov for strømtilførsel, og det er viktig at arealplanen bidrar til raskere elektrifisering av samfunnet for å imøtekomme behovet. Arealplanene bør ikke legge hindringer for samfunnskritiske infrastruktur som nettstasjoner. Elvia ønsker at følgende ivaretas i reguleringsplanens bestemmelser og/eller plankart:

### 2.3.1 Eksisterende nettstasjon

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 kjørbart adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein) med mulighet for oppstillingsplass på 10x7 meter.

### 2.3.2 Behov for ny nettstasjon

Basert på opplysninger om planforslaget og eksisterende strømnnett ser Elvia at det høyst sannsynlig vil være behov for å etablere en ny nettstasjon for å sikre strømforsyning til planområdet. Det er viktig planen enten setter av areal til ny nettstasjon eller at det legges inn i planbestemmelsene slik at det tilrettelegges for etableringen. Nettstasjonen ønskes plassert sentralt i planområdet for å sikre en optimal strømforsyning og bør plasseres i grunn uten fjell.

Elvia vil gjøre oppmerksom på at frittliggende nettstasjoner produseres og leveres som prefabrikkerte kiosker og har derfor ikke mulighet til å styre den arkitektoniske utformingen av kioskene. Dersom det i denne planen settes særlige krav til utforming, kan nettstasjoner etableres som rom i en bygning. Ved etablering av nettstasjon i en bygning, eies bygningen av andre enn Elvia (bygningseier). Bygningseier har ansvaret for at nettstasjonsrommet prosjekteres og bygges i henhold til gjeldende krav til bla. adkomst, ventilasjon, fremføring av kabler m.m.

*Basert på planens størrelse og omfang ønsker Elvia at det settes av areal til ny nettstasjon i plankartet.*

I henhold til forskrifter og retningslinjer gjelder følgende for etablering av nye nettstasjoner og må hensyntas:

- Arealet i plankartet som reguleres til nettstasjon må være på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m) for å sikre tilstrekkelig areal til etablering av nettstasjonen og videre drift og vedlikehold.
- Minimum 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Av hensyn til støy og magnetiske felter bør avstanden til bebyggelse med varig opphold være minimum 10 meter.
- Minimum 3 meter fra offentlig veigrunn regnet fra veikant (fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant).

Arealer som skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål «bebyggelse og anlegg», underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

Dersom det i reguleringsplanen ikke settes av areal til nettstasjon, ber Elvia om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. I tilfeller hvor effektbehovet er over 1250 A (ampere), er det krav om at nettstasjonen må etableres som rom i bygg. Størrelsen på rommet må være minimum 16 kvm og ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Rommet må være i første etasje i bygget, og det stilles særskilte krav til direkte adkomst, utforming av rommet, ventilasjon m.v. Tilstøtende rom til nettstasjon i bygg kan ikke benyttes til oppholdsrom eller boligformål.

## 3. Andre forhold

### 3.1 Kostnader med tiltak i strømmettet og omlegging/flytting

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med Elvia sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende elektrisk nett må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det Elvia har til de eksisterende traseene/nettstasjonene.

### 3.2 Kart

Oversikt over Elvia sine luftledninger finnes via WebApp:

<https://elvia.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=7c4bc277ab5849f3824d8f26e32aeebd>

Vedlagt kart er unntatt offentlighet og kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid.
- Bør slettes etter bruk – nettet endrer seg kontinuerlig.
- Må ikke distribueres videre eller offentliggjøres uten netteiers samtykke.
- Kartet viser kun omtrentlig plassering av kabelanlegg i terrenget. For å få lokalisert kablens nøyaktige plassering, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 915 09 146.

### 3.3 Inntegning på plankart

Kabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Selskapet viser i denne sammenheng til Forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen (beredskapsforskriften) § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen, pkt. 6.2.9.

### 3.4 Avsluttende kommentar

Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan planområdet skal forsynes med strøm. Alle tekniske spørsmål og eventuelle søknader om tiltak innenfor restriksjonsbeltet skal behandles av en annen avdeling. Disse henvendelsene sendes inn via vår [hjemmeside](#), eventuelt til: [firmapost@elvia.no](mailto:firmapost@elvia.no). Elvia opplever for tiden stort påtrykk av henvendelser og innmeldte prosjekter. På grunn av det store påtrykket vil dere kunne oppleve lang behandlingstid.

Dersom det skulle være noen spørsmål til denne uttalelsen ber vi om at disse rettes til undertegnende.

Med vennlig hilsen

Elvia AS

Emilie Aaen

Studentressurs

Avdeling Rettigheter

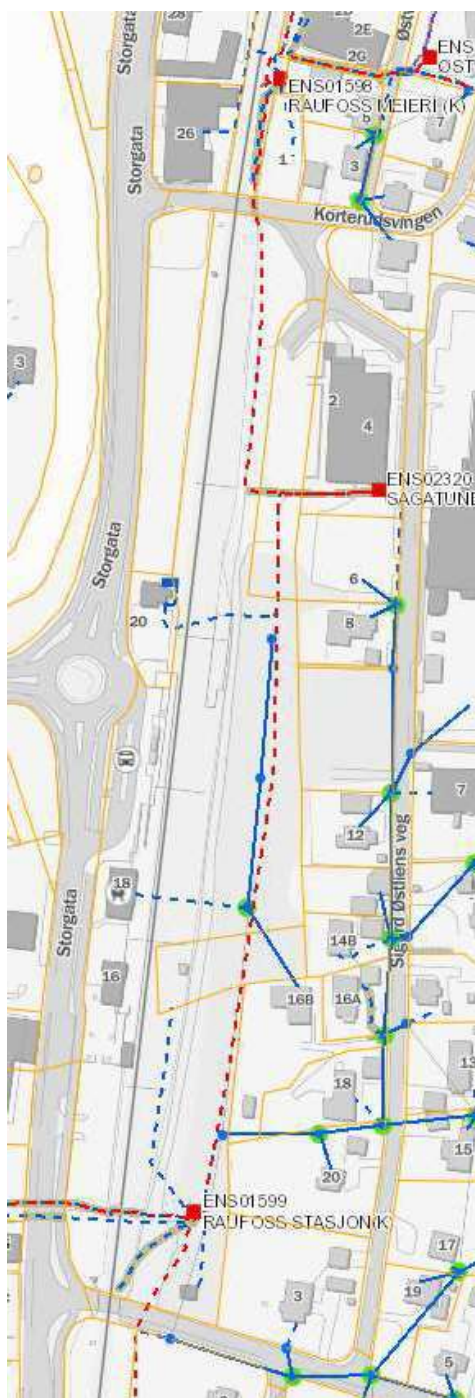
emilie.aaen@elvia.no

Vedlegg:

- Kartutsnitt






## Vedlegg 1: Kart over elektriske anlegg i planområdet

27.10.2025










## Innholdsfortegnelse:

-  Eiendomsinformasjon
-  Byggeforbudsbelte
-  Transformatorstasjon
-  Nettstasjon
-  Fordelingsskap/Kabelskap

### Anlegg etter anleggskonsesjon/Regionalnett

-  Regionalnett luftledning 66 kV
-  Regionalnett luftledning 132 kV
-  Sentralnett luftledning 300 kV
-  Regionalnett kabel 66 kV
-  Regionalnett kabel 132 kV

### Anlegg etter områdekonsesjon/Distribusjonsnett

-  Uten spenning luftledning
-  Lavspent luftledning 230 V, 240 V
-  Lavspent luftledning 400 V
-  Lavspent luftledning 870 V, 1000 V
-  Høyspent luftledning 11 kV, 22 kV
-  Uten spenning kabel
-  Lavspent kabel 230 V, 240 V
-  Lavspent kabel 400 V, 500 V
-  Lavspent kabel 690 V, 870 V, 1000 V
-  Høyspent kabel 11 kV, 22 kV

NORCONSULT NORGE AS  
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Deres ref:  
525054

Vår ref:  
2025/20173-3  
Christer Danmo (plan)  
Annbjørg Backer (samferdsel)  
Åsa Rommetveit Celius (kulturarv)

Dato:  
27.10.2025

## Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Sagatunkvartalet - Plan-ID 3443187 - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse fra Norconsult Norge AS datert 24.10.2025. Saken omhandler varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Sagatunkvartalet i Raufoss i Vestre Toten kommune.

Formålet med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for nytt interkommunalt voksenopplæringscenter og variert småhusbebyggelse på området med ca 28 nye boenheter, samt tilhørende infrastruktur.

### Fylkeskommunens vurdering

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/-strategier for Innlandet fylkeskommune.

<https://innlandetfylke.no/tjenester/plan-statistikk-og-folkehelse/regionale-planer-og-strategier/>

Detaljreguleringsplanen har flere vesentlige utfordringer som må avklares og løses i planprosessen, eksempelvis kryssing av og sikring mot jernbane, samt støy og vibrasjoner. Vi vil av den grunn berømme Vestre Toten kommune for å ha benyttet regionalt planforum i forbindelse med varsel om oppstart av detaljreguleringsplanen

### Barn og unge

Alle som fremmer nye planer skal etter loven ta hensyn til barn og unge i sin planlegging. Dette innebærer blant annet at det skal legges til rette for gode bomiljøer og gode oppvekst og levekår.

I henhold til punkt 5 i Rikspolitisk retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen skal arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Krav til nærlekeplass og kvartalslekeplass

---

**Postadresse:**  
Postboks 4404  
Bedriftssenteret  
2325 Hamar

**Besøksadresse:**  
Innlandet fylkeskommune  
Parkgata 64  
Hamar

**Telefon:** +47 62 00 08 80  
**E-post:** post@innlandetfylke.no  
**Internett:** www.innlandetfylke.no  
**Org.nr.:** 920717152

må avklares og kvalitetssikres og fremgå tydelig i bestemmelser og illustrasjoner, og en begrunnelse for plassering av leke- og aktivitetsplasser skal følge planprosessen videre. Hensynet til støy og kryssing av jernbanen vil være vesentlige momenter å få avklart.

### **Stedstilpassing**

Ved utvikling av planområdet er det viktig at Raufoss sentrums identitet og stedsånd bevares gjennom god stedstilpassing av ny eller endring av eksisterende bebyggelse. Videre bør området utvikles på slik måte at eksisterende kvaliteter bevares, og at man legger opp til å tilføre sentrum nye kvaliteter. Dette kan gjøres gjennom bestemmelser knyttet til arkitekturen, hvordan bygningene er organisert og forholder til gateplanet, samt grønnsstruktur og uteoppholdsarealer. Monoton repeterende bebyggelse bør unngås.

### **Universell utforming**

Alle reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming, både for bebyggelse og for uteområder. Gode bestemmelser for universell utforming av uteområder, som gangstier, uteopphold, parkeringsplasser og hovedinnganger er viktig å synliggjøre tidlig i prosessen for å tilrettelegge best mulig for flest mulig. Viser til KPA, plan- og bygningsloven § 11-9, nr. 5 og TEK 17 kap.8.

### **Støy**

Støy er et alvorlig forurensingsproblem som bidrar til mistrivsel, redusert søvnkvalitet og svekket helsetilstand. Større del av planområdet er støyutsatt, herunder støy fra veg og jernbane.

Vi forutsetter at støy blir vurdert på en tilfredsstillende måte og at eventuelle nødvendige støydempende tiltak innarbeides i forslaget til reguleringsbestemmelser og inntegnes på forslaget til plankart. Vi viser i denne sammenheng til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.

Dersom planområdet vurderes til å være utsatt fra støy fra flere kilder, må det gjøres vurdering av virkninger av den samlede støyen, sumstøy. Vi minner videre om at det er et grunnleggende prinsipp at støy primært skal skjermes ved kilden fordi det gir effekt for større områder under ett.

### **Samferdsel**

På grunn av manglende saksbehandlerkapasitet har ikke Innlandet fylkeskommune vurdert denne saken samferdselsfaglig. Vi minner om at det i planarbeidet må ivaretas følgende der det er relevant:

- Det må gjøres tilstrekkelige fagkyndige veg-, trafikk- og trafikksikkerhetsmessige vurderinger. Vurderingene må inkludere alt vegnett som blir berørt av tiltaket, også utenfor planområdet. Nødvendige tiltak må tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav. Nødvendige tiltak kan være g/s-veg, adkomst fra fylkesveg, holdeplass m.v.
- Ved behov må det utarbeides trafikkberegninger/-analyse
- For boligområder må planforslaget sikre trygg skoleveg eller trygg adkomst til holdeplass.
- Det skal tilstrebes gode løsninger for gående og syklende, både internt og helhetlig for området.
- Planforslaget må sikre god by- og stedsutvikling, jf. statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.



- Alle tiltak som berører fylkesveg, skal ha utforming i henhold til vegnormalen; Statens vegvesens håndbok N100 «Veg- og gateutforming». Dette må innarbeides bestemmelsene.
- Byggeplan for alle tiltak som berører fylkesveg, skal godkjennes av samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune før det kan gis igangsettingstillatelse. Dette må innarbeides i bestemmelsene.
- Byggegrense mot fylkesveg skal fastsettes i samsvar byggegrenser i [Vegnettsplan for Innlandet](#).
- Frisiktsoner i tilknytning til adkomst fra fylkesveg må utformes i henhold til N100, og tegnes inn på plankartet.
- Det er ikke tillatt å lede overvann, som følge av tiltaket, inn i fylkesvegens dreneringssystem, grøft eller kum uten at det foreligger avtale med Innlandet fylkeskommune. Dette bør innarbeides i bestemmelsene.
- Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune forutsetter at gjeldene støyregler legges til grunn. Ved bygging til støyfølsomt bruksformål i gul eller rød sone er det tiltakshavers ansvar å sørge for at nødvendige støyskjermingstiltak blir gjennomført, jf. T-1442/2021. Plassering av støyskjermingstiltak i strid med byggegrense mot fylkesveg, må avklares med Innlandet fylkeskommune.

### **Arkeologi**

Det er ikke opplysninger i arkivet om automatisk fredete kulturminner innenfor varslet planområde.

Innlandet fylkeskommune må likevel ta forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten eller uregistrerte fornminner.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune, kulturarv j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug  
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo  
Rådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopi til:

VESTRE TOTEN KOMMUNE  
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED  
STATSFORVALTEREN I INNLANDET



Norconsult Norge AS  
Pb. 626  
1303 Sandvika

Saks.nr. :2024/12836

Kommentar fra LUKS til:  
Detaljregulering for Sagatunkvartalet Raufoss.

Det må i det videre arbeidet beskrives hvordan lovlig varelevering skal forgå da dette ikke er synliggjort i tilgjengelige dokumenter. Dette omhandler adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeidet.

### ***Til orientering.***

#### **Regelverk.**

#### **Ansvar for andre enn egne arbeidstakere**

I forbindelse med varetransport relatert til private, kommunale eller statlige virksomhet vil mottakere få et ansvar også mht. vareleverandørenes arbeidsmiljø, jf. arbeidsmiljøloven 2-2 (1) bokstav a og b:

Når andre enn arbeidsgivers egne arbeidstakere, herunder innleide arbeidstakere eller selvstendige, utfører arbeidsoppgaver i tilknytning til arbeidsgivers aktivitet eller innretning, skal arbeidsgiver:

- a) sørge for at egen virksomhet er innrettet og egne arbeidstakeres arbeid er ordnet og blir utført på en slik måte at også andre enn egne arbeidstakere er sikret et fullt forsvarlig arbeidsmiljø,
- b) samarbeide med andre arbeidsgivere for å sikre et fullt forsvarlig arbeidsmiljø.

#### **Generelt:**

All transport er en del av en transport, derfor kan ingen biloppstillingsplasser/varemottak etableres for kjøretøy mindre enn beskrevet i dette dokumentet.

Videre må også sjåførenes arbeidsmiljø ivaretas for adkomst til henting/levering av gods og varer, dette er byggets samt virksomhetens ansvar ved utføring av arbeidet.

#### **Ryggning**

Ryggning og vending er forbudt over gangfelt, fortau, på motorveg og motortrafikkveg eller på inn- eller utkjøringsveg til motorveg og motortrafikkveg.

#### **Varelevering og sykkelfelt**

Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlig situasjoner mellom sjåfører som triller tunge varer tvers over sykkelfeltet og syklistene som kommer i full fart. Ref. Klæbuveien 70 i Trondheim. Her måtte biloppstillingsplassen flyttes til innsiden av sykkelfeltet etter pålegg fra Arbeidstilsynet grunnet den farlige situasjonen som var skapt ved at sykkelfeltet lå på innsiden av biloppstillingsplassen for vareleverandørene.

#### **Biloppstillingsplasser for vareleverandørene**

Varetransportørene har behov for lasteplasser tilpasset de varer og kjøretøy som må forventes.

### **Regelverket sier:**

Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. BVL er også dokumentet Arbeidstilsynet støtter seg på hva gjelder adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid for varetransporten.

Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil er lengde 12 m, semitrailer 17,5m og bil og henger 19,5m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede.

For ordensskyld minner jeg om at i Arbeidstilsynets transportkampanje ble 20 meter satt som avstandsgrense. For øvrig må transportveien må være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

Det må også støy sikres mot boliger.

For avfallshåndtering må kommunens regler hva gjelder avstand følges.

Da tidligere TEK 10 ble endre hva angår varelevering/næringsbygg ble disse paragrafene flyttet slik til TEK 17.

Aktuelle paragrafer i TEK 10 finner du i TEK 17 slik:

§ 8-5 er videreført som § 8-4. § 8-8 og § 8-9 er slått sammen til § 8-8 slik:

§ 8-8 har blitt til tredje ledd, § 8-9 første og andre ledd er slettet, og tredje og fjerde ledd har blitt første hhv. andre ledd – men for at kravene til HC-parkering skal gjelde, må kommunen kreve HC-parkering i kommune- eller reguleringsplan.

§ 12-14 er slettet. Tanken er at det skal være dekket av § 12-1 første ledd (planløsning tilpasset byggverkets behov)

IK-Mat forskriften må følges hva gjelder ubrutt kjølekjede.

For ordensskyld minner jeg om at biloppstillingsplassen maks kan ha en hellingsgrad på +/- 1 grad samt Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m for enkelt leveranser. For leveranser som er gjentakende kommer summasjonen av dette til betydning noe som i Arbeidstilsynets transportkampanje satte 20 meter som avstandsgrense. For øvrig må transportveien være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702

§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler



§§ 2-18, Ferdsel og adkomst

§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier

§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser

§§ 1 i Byggherreforskriften

Forskrift om systematisk Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter. Best nr. 544

§ 5 Innholdet i det systematiske helse-, miljø- og sikkerhetsarbeide

§ 6 Samordning

Med vennlig hilsen

Jürg Berger



Fagsjef logistikk

Post/Besøksadresse:

Prinsensgate 1c.

0152 Oslo

M: 91776743

E: [jb@luks.no](mailto:jb@luks.no).

W: [www.luks.no](http://www.luks.no)

NORCONSULT NORGE AS

Postboks 626

1303 SANDVIKA

Deres ref: 26aac4f8d635

Vår ref: 2025/231027

Dato: 16.10.2025

## **Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid – Detaljregulering av Sagatunkvartalet**

Vi viser til mottatt varsel om oppstart av planarbeid.

### **Mattilsynets rolle i plansaker**

Som høringsinstans skal Mattilsynet bidra til at arealplaner ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

### **Saksopplysninger**

Formålet med planen er å tilrettelegge for nytt interkommunalt voksenopplæringscenter og variert småhusbebyggelse på området med ca. 28 nye boenheter, samt tilhørende infrastruktur. Planområdet ligger i Raufoss sentrum.

### **Mattilsynets innspill**

Nedenfor finner dere lenke til vår veileder om hva som må være dekket i reguleringsplanen når den kommer på høring for at vi skal kunne se at våre sektorområder er ivaretatt i planen.

[Reguleringsplanar og Mattilsynet sitt fagområde – kva må du tenke på?](#)

Vi forventer at dere følger veilederen, og at temaene den omhandler som er relevant for planen, er beskrevet når reguleringsplanen kommer på høring.

Vi ønsker å bli holdt orientert i den videre planprosessen.

Med hilsen  
Mattilsynet, tilsynet

Kari Helle Olden  
seniorinspektør

Jorunn Aasgaard Grini  
avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:  
STATSFORVALTEREN I INNLANDET

NORCONSULT NORGE AS  
Postboks 626  
1303 SANDVIKA

**Vår dato:** 02.10.2025

**Vår ref.:** 202518747-2 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** 2024 / 12836

**Saksbehandler:** Sigrid Johanne

Langsjøvold/ 22959701/sjl@nve.no

## **NVEs innspill til varsel om planoppstart - Detaljregulering - Sagatunkvartalet - Planid. 3443187 - Vestre Toten kommune**

Vi viser til brev datert 16.09.2025.

### **NVEs innspill**

Vi ser av referat for oppstartsmøte at tema innen naturfare er vurdert.

Overvann skal utredes som en del av planarbeidet. Vi viser til NVEs veiledere [2/2023 – Kartlegging av fare fra overvann](#) og [4/2022 – Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#). Vi anbefaler å bruke hensynssoner (f.eks. H320\_x) for å markere områder som er utsatt for fare fra overvann jf. pbl. §§ 4-3 og 12-6. Gi bestemmelser til hensynssonene som sørger for at sikkerhet mot overvann er tilstrekkelig vurdert og ivaretatt, jf. krav til sikker byggegrunn i [pbl. § 28-1](#), generelle krav i [TEK17 § 7-1](#) og NVEs faglige råd om overvannshåndtering gitt i [NVE veileder 2/2017](#) vedlegg 2.

Kapittel 4.5 i NVE veileder 4/2022 beskriver relevante lovhjemler for å ivareta sikkerhet mot fare fra overvann i reguleringsplan. Her finner dere mer om relevante arealformål, hensynssoner, generelle bestemmelser, bestemmelser til arealformål og statlige planretningslinjer for klima og energi.

Det er omtalt at planområdet ikke ligger innenfor aktsomhetsområdet for flom, men at skolen faller under 200-års flom. Vi er usikre på om dette er omtalt fordi man der sikter til hvilken sikkerhetsklasse i byggt teknisk forskrift (TEK17) skolen skal plasseres i? Vi viser til TEK17 med veiledning, for plassering i sikkerhetsklasser og hvilke utredningskrav som følger av dette.

### **Generelle råd**

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.





### **Meld inn fareutredninger**

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne dato. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

### **NVEs oppfølging av planarbeidet**

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Sigrid Johanne Langsjøvold  
Seniorrådgiver

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

### **Mottakere:**

NORCONSULT NORGE AS



**Kopimottakere:**

Vestre Toten kommune

STATSFORVALTEREN I INNLANDET



---

## Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid Sagatunkvartalet, Raufoss. Merknad

---

**Fra** Ken Olav Phillips <ken.olav.phillips@gmail.com>

**Dato** ti. 23.09.2025 09:57

**Til** Ingrid Finne Klynderud <Ingrid.Finne.Klynderud@norconsult.com>

 2 vedlegg (304 kB)

IMG\_4218.jpg; IMG\_4217.jpg;

You don't often get email from ken.olav.phillips@gmail.com. [Learn why this is important](#)

Hallo

Ref mottatte nabovarsel.

Er selv eier av eiendommen Østvollveien 2 og Gnr/Bnr: 14/4

Vet fra tidligere at kommunen har planer om fortau langs Østvollveien og mot min eiendom og det "gamle" bygget ut mot Østvollveien.

### **Spørsmål:**

1:

Er det slik at denne reguleringsplanen skulle vært utvidet inkl. min eiendom slik at den strekker seg fra Løvåsbakken til Østvollveien når det først skal reguleres i området?

2:

Har dere noen plan i forhold til fortau langs Østvollveien? Jeg er villig til å se på løsninger sammen med dere hvis av interesse.

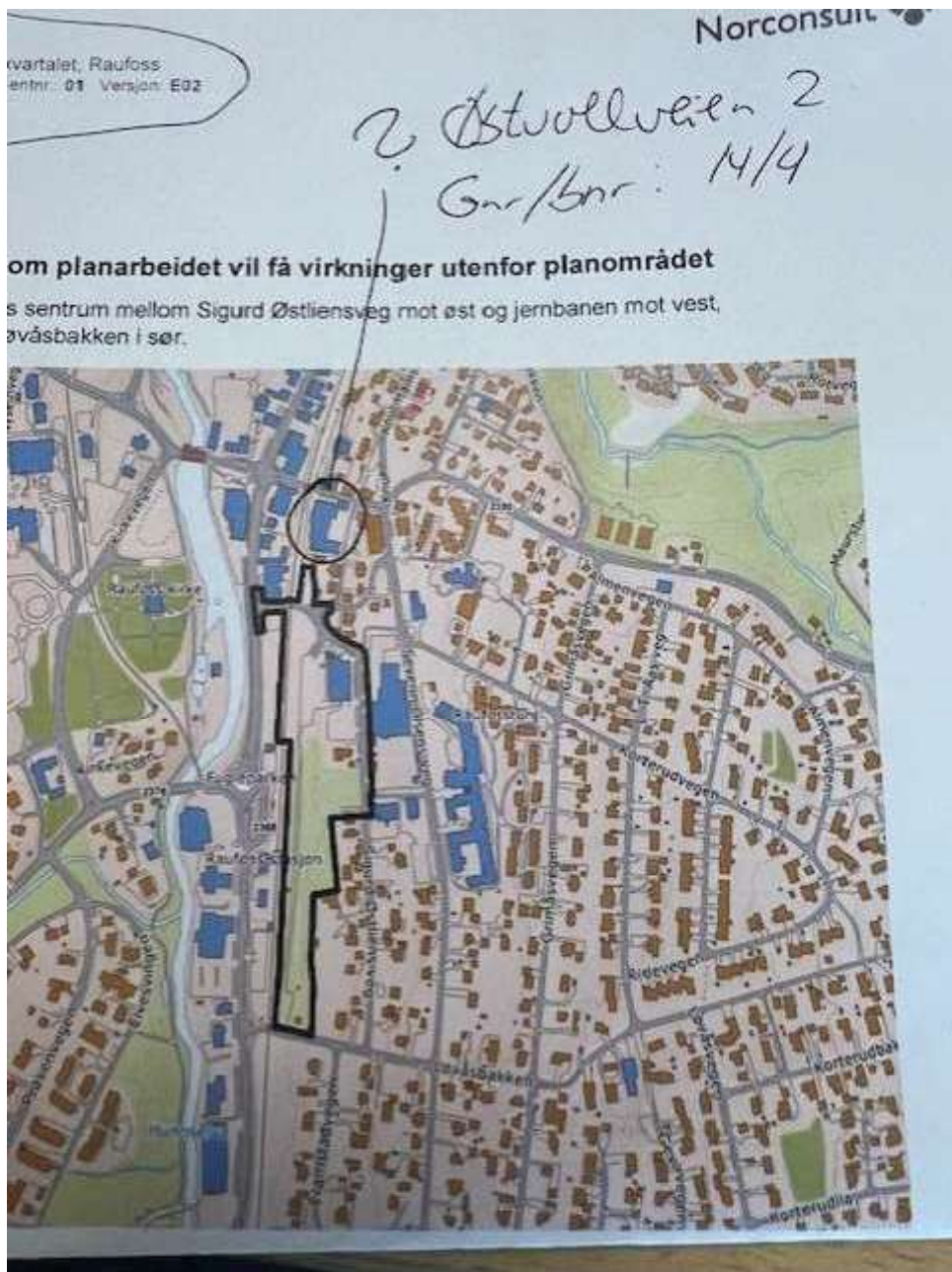
Bekreft mottatt.

Fortsatt fin dag 😊

Mvh

Phillips Eiendom AS

Ken Olav Phillips (95 13 29 63)





---

**[Utkast]** Vs: Bane NOR eiendom AS reguleringsplanforslag i Vestre Toten kommune

---

Fra

Utkast lagret ma. 13.10.2025 12:27

---

**From:** [arnedd@online.no](mailto:arnedd@online.no) <[arnedd@online.no](mailto:arnedd@online.no)>  
**Sent:** torsdag 2. oktober 2025 15:27  
**To:** Firmapost Norconsult <[firmapost@norconsult.com](mailto:firmapost@norconsult.com)>  
**Cc:** Laila Weronica Bekkemellem <[lwb@raufosstaxi.no](mailto:lwb@raufosstaxi.no)>  
**Subject:** Bane NOR eiendom AS reguleringsplanforslag i Vestre Toten kommune

I reguleringsforslaget – «**Bane NOR eiendom AS reguleringsplanforslag i Vestre Toten kommune**», er Raufoss Taxi AS og Storgate 20 AS leietakere av Bane NOR Eiendom – på Raufoss stasjon sitt område.

Etter det vi kan se berører ikke den planlagte utbyggingen vår virksomhet. Vi har derfor trolig ingen innsigelser.

Vi har imidlertid et spørsmål vedr. et av dokumentene.

I «**Referat oppstartmøte 04.09.2025**» (side 10) - er Storgata 20, altså der vi har vår virksomhet, merket med rødt, som slik sett skiller seg ut fra andre eiendommer

Hva er grunnen til dette? Betyr at det at eiendommen vil bli berørt av utbyggingen?

Er takknemlig for tilbakemelding.

Vennlig hilsen

**Arne D. Danielsen**

Styreleder Raufoss Taxi AS

Kallerudvegen 8 B

2815 Gjøvik

Tlf.: 90 15 42 14



## Statens vegvesen

NORCONSULT NORGE AS  
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Astrid Kristiansen / 97197063

Vår referanse:  
25/260552-3

Deres referanse:  
2024 / 12836

Vår dato:  
24.10.2025

### Innspill ved varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid – Sagatunkvartalet – planID 3443187 – Vestre Toten kommune

Vi viser til brev datert 16.09.2025.

#### Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for et nytt interkommunalt voksenopplæringsssenter sammen med kommunene Gjøvik og Østre Toten, hvor det bl.a. skal etableres et nytt bygg på eiendommen. Videre ønsker Bane Nor eiendom å legge til rette for variert småhusbebyggelse på sitt areal i området. Det skal i tillegg legges til rette for tilhørende infrastruktur.

#### Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen.

Vi skal bidra til å følge opp FNs-bærekraftsmål rettet mot transportsektoren gjennom oppfølgingen av NTP-målene hvor hovedmålet er et effektivt, miljøvennlig og trygt transportsystem i 2050.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Industrigata 1  
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

### **Statens vegvesens innspill til planarbeidet**

Planområdet ligger sentralt i Raufoss sentrum, med gangavstand til Raufoss stasjon med tog- og bussforbindelser innad i og ut av regionen.

Gjennom planarbeidet forventer Statens vegvesen 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. Det må også gjøres vurdering av trafikksikkerheten i området i anleggsperioden.

Det er et pågående reguleringsplanarbeid for gamle Raufoss hotell inntil planområdet for Sagatunkvartalet. En trafikkanalyse må ta med dagens og framtidens situasjon både ved Sagatunet og fra området rundt, men også ta høyde for forventet ny situasjon ved gamle Raufoss hotell.

Trafikkanalysen må i tillegg gjøre en vurdering av trafikksikkerheten ved planovergangen i Korterudsvingen. Det er forholdsvis kort avstand fra planovergangen og til avkjørsel til Sagatunet og til område for planlagt parkering på nordsiden av Korterudsvingen. Det må derfor vurderes om det er fare for tilbakeblokkering ved stor samtidig trafikk til området.

Vi forventer videre at planforslaget omtaler hvordan det skal tilrettelegges for gode og trafikksikre løsninger for både kjørende, syklende og gående i området.

I forslag til bestemmelser til ny kommuneplans arealdel vises det til at ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner skal krav til parkeringsdekning utredes og være i tråd med statlige planretningslinjer for arealbruk og transport. Vi foreslår at krav til sykkelparkering ved kontorformål bør økes utover foreslått 1 parkeringsplass pr. 100 kvm. Sagatunkvartalets beliggenhet sentralt i sentrum ligger godt til rette for at de som bor på Raufoss kan velge andre transportformer enn bil. Kommunens arbeid med areal- og transportplanlegging for Raufoss by bør legge opp til at flest mulig som kan, skal kunne gå, sykle eller benytte kollektivtransport til området.

Vi viser videre til bestemmelse § 1.23 i forslag til ny kommuneplan om mobilitetsutredninger i planarbeid, og forventer at det gjøres en mobilitetsutredning i planarbeidet. Dette kan gjøres enten i tilknytning til trafikkanalysen for planområdet eller i tillegg til denne.

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Statens vegvesen, Transport og samfunn

Med hilsen

Torunn Dårflot Fladsrud  
Fung. seksjonssjef

Astrid Kristiansen

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR  
STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER  
VESTRE TOTEN KOMMUNE, Postboks 84, 2831 RAUFOSS





NORCONSULT NORGE AS  
Postboks 626  
1303 SANDVIKA

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Philip Mellison, 61 26 60 79

## Uttalelse - oppstart - reguleringsplan - detaljregulering - Sagatunkvartalet - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse med varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Sagatunkvartalet i Vestre Toten kommune.

### Bakgrunn

Planen skal legge til rette for nytt interkommunalt voksenopplæringscenter ved Sagatunet, samt å utvikle området i sør for nye boliger. I kommuneplanen er området avsatt til sentrumsformål og boligformål. Planarbeidet ser dermed ut til å være i tråd med overordnet plan.

### Statsforvalterens innspill

Vi viser til [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#), og forutsetter at relevante føringer her legges til grunn for planarbeidet. I tillegg til punktene nevnt i planinitiativ og referat fra oppstartsmøte, minner vi om at planforslaget spesielt må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

- Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven
- Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3 i plan- og bygningsloven
- Reduksjon av klimagassutslipp, og omlegging til miljøvennlig energi, jf. statlige planretningslinjer for klima og energi
- Tilpasning til klimaendringer, jf. statlige planretningslinjer for klima og energi
- Vurdering av virkninger for naturmangfold etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7
- Vurdering av ny arealbruk opp mot miljømålene for vannkvalitet, jf. vannforskriften §§ 4, 5 og 12 og tilhørende [veileder om vannmiljø i arealplanlegging](#)
- Universell utforming av uteareal og bygninger, jf. §1-1 i plan- og bygningsloven



- Tilstrekkelige og egnede leke- og uteoppholdsareal for barn og unge, jf. rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, rundskriv T-2/08 og veilederen Barn og unge i plan og byggesak
- Kartlegging av og sikring mot støy, jf. retningslinje T-1442/2021
- Vurdering av luftkvalitet og behov for avbøtende tiltak, jf. retningslinje T-1520
- Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning
- Forsvarlig massehåndtering jf. forurensningsloven og helhetlig masseforvaltning jf. nasjonale forventninger og statlige planretningslinjer for klima og energi
- Utbygging tilpassa landskap og omgivelser, jf. Europarådets landskapskonvensjon
- God by- og stedsutvikling, jf. statlige planretningslinjer arealbruk og mobilitet

For mer informasjon om krav til planprosess og veiledning til plandelen av plan- og bygningsloven, se [Regjeringens temaside om planlegging](#).

### Statlige planretningslinjer

Vi minner om de relativt nye statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og statlige planretningslinjer for klima og energi. For arealbruk og mobilitet er det særlig føringer i kapittel 3 og 5 som er relevante. For klima og energi viser vi til kapittel 4.3. Det er viktig at dette vurderes og følges opp i planarbeidet. I henhold til punkt m. i kapittel 4.3 skal det framgå både av planbeskrivelse og saksframlegget til kommunen hvordan retningslinjen er fulgt opp.

### Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i detaljreguleringsplanen på grunnlag av risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Vi forutsetter at Kommunal- og distriktsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn.

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utarbeides i tråd med veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. [punkt 5.3 i Statlige planretningslinjer for klima og energi](#).» Se egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet: [Hvordan ta hensyn til klimaendringer i plan? - Miljødirektoratet \(miljodirektoratet.no\)](#)

### Plankart

Statsforvalteren forutsetter at plankart utformes i samsvar med KDDs [lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven \(2022\)](#), gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformat for SOSI Plan. For mer informasjon om dette, viser vi til [Kartverkets nettside om planregister](#).



Regionale myndigheter bruker kartløsningen InnlandsGIS i planarbeidet, og denne blir synkronisert mot arealplaner i kommunens kartløsning hver dag. Vi forutsetter derfor at plankartet blir lagt inn i kommunens kartløsning senest når planen legges ut på høring.

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)  
avdelingsdirektør

Philip Mellison  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune  
Statens vegvesen

Pb. 4404 2325 HAMAR  
Postboks 1010 Nordre 2605 LILLEHAMMER  
Ål

Bane NOR SF  
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT  
(NVE)

Postboks 4350 2308 HAMAR  
Postboks 5091 0301 OSLO  
Majorstua