



Feste Landskap - Arkitekter Kapp AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Philip Mellison, 61 26 60 79

Uttalelse - oppstart - reguleringsplan - detaljregulering - Storgata 79 - Melbyvegen 2 - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse med varsel om oppstart av reguleringsplan for Storgata 79 – Melbyvegen 2 i Vestre Toten kommune.

Bakgrunn

Hensikten med planområdet er oppsummert:

- Legge til rette for rivning av eiendommen Melbyvegen 2, og innlemme dette arealet i området for bilforretning.
- Oppføre et nytt næringsbygg på eiendommen Melbyvegen 2.
- Legge til rette for en videreføring av deler av gnr. 10/52 og 10/447 som arealer for biloppstilling og utelagring som del av den daglige driften, men opprettholde størrelsen på areal regulert til lekeplass i gjeldende 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
- Universell utforming av uteareal og bygninger, jf. §1-1 i plan- og bygningsloven
- 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](#).

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
Postboks 1010 Nordre Ål

2325	HAMAR
2605	LILLEHAMMER



FESTE LANDSKAP ARKITEKTUR KAPP AS
Postboks 113 Kapp Næringshage

2858 KAPP

Deres ref:

Vår ref:
2025/17592-2
Christer Danmo (plan)
Annbjørg Backer (samferdsel)

Dato:
02.09.2025

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Melbyvegen 2 og Storgata 79 - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse fra Feste landskap arkitektur Kapp AS datert 25.07.2025. Saken omhandler varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Melbyvegen 2 og Storgata 79 i Vestre Toten kommune.

Formålet med detaljreguleringsplanen er å:

- tilrettelegge for riving av eiendommen Melbyvegen 2, og innlemme dette arealet i området for bilforretning.
- Oppføre et nytt næringsbygg på eiendommen Melbyvegen 2.
- Legge til rette for en videreføring av deler av gbnr. 10/52 og 10/447 som arealer for biloppstilling og utelagring som del av den daglige driften, men opprettholde størrelsen på areal regulert til lekeplass i gjeldende plan.

Planområdet omfatter gbnr. 10/133, 10/44, 10/477 og 10/52 som utgjør det primære utbyggingsområdet, samt del av 10/417 og 200/38 inngår i planarbeidet for å kunne regulere trafikk- og atkomstsituasjonen til utbyggingsområdet.

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/>

Barn- og unge

Planområdet er i gjeldende kommuneplans arealdel avsatt til boligbebyggelse og næring der hvor dagens bilforretning holder til. I forslag til revidert kommuneplanens arealdel er området regulert til ytre sentrumsformål.

Planområdet ligger også innenfor eldre reguleringsplan for Solhaug-Breiskallengen, datert 1980. Dagens bilforretning er regulert til forretning, mens området ellers er regulert til bolig

og en kvartalslekeplass. Deler av området regulert til kvartalslekeplass benyttes i dag som biloppstillingsplass/parkering.

Vi ser det som positivt at det nå ønskes å regulere kun næringsbygg (bilforretning og bilverksted), ikke i kombinasjon med bolig som først foreslått. Dette medfører at kompleksiteten i planområdet reduseres og minsker aktiviteten langs den kommunale boligvegen Melbyvegen.

Området foreslått til kvartalslekeplass er lokalisert like ved biloppstillingsplass/parkering for bilforretningen/bilverkstedet. Viser i den anledning til rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen og Rundskriv T-2/08 punkt 5 a. «Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare». Det må sikres at kvartalslekeplassen er sikret mot trafikkfare. Dette kan gjøres gjennom fysisk adskillelse, eksempelvis med gjerde og beplantning. Det må også sikres trafiksikker adkomst.

Samferdsel

Gjennom planarbeidet forventer vi at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafiksikkerhetsmessige vurderinger, med særlig vekt på myke trafikanter. Nødvendige trafikale tiltak må tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav.

Planområdet grenser til fylkesveg 2368, Storgata, som har funksjonsklasse C, lokal hovedveg med streng holdning til avkjørsler og generell byggegrense 30 meter. Fartsgrensa på strekningen er 60 km/t og trafikkmengden er angitt til 8000 ÅDT (årsdøgntrafikk), jf. Nasjonal vegdatabank. Vi forutsetter at trafikkarealer og frisiktkrav knyttet til fylkesvegen utformes i henhold til vegnormalene, jfr. Statens vegvesens håndbok N100 «veg- og gateutforming. Vi ber om at frisiktsoner tegnes ut i plankartet og at det knyttes bestemmelser til sonene. Vi minner om at for tiltak som berører fylkesveg, skal byggeplan godkjennes av Innlandet fylkeskommune.

Langs fylkesvegen ber vi om at det tas høyde for arealbehov til en eventuell framtidig oppgradering av gang- og sykkelveg til sykkelveg med fortau (minimum 2 meter ut fra dagens gs-veg).

Klima og miljø

Regjeringens klimamelding inneholder en strategi for hvordan Norge kan oppfylle utslippsbudsjettet vi får fra EU for 2021-2030. Regjeringens klimastrategi viser at innenlandske utslippsreduksjoner kan skje ved å følge opp politiske beslutninger og målsetninger. For å nå dette målet er det viktig at det i alle planer, også reguleringsplaner innarbeides krav til klimamål.

Medvirkning

Vi minner om at det i Plan- og bygningsloven § 5-1 nå er lagt større vekt på aktiv medvirkning i planprosesser. Reglene for mulighet til å fremme innsigelse er også strenge i henhold til Plan- og bygningsloven. For begge disse hensynene er god og tilstrekkelig informasjon i oppstartsvarelet viktig.

Vi forventer at planbeskrivelsen gjør rede for medvirkningsopplegget og hvordan man har lagt til rette for medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging for å kunne delta.

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
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED



Statens vegvesen

FESTE LANDSKAP ARKITEKTUR KAPP AS

Postboks 113

Kapp Næringshage

2858 KAPP

Einar Nordengen

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Astrid Kristiansen / 97197063

Vår referanse:
25/204405-2

Deres referanse:
Einar Nordengen

Vår dato:
25.08.2025

Innspill ved kunngjøring om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for Melbyvegen 2 og Storgata 79 – Raufoss i Vestre Toten kommune

Vi viser til brev datert 15.07.2025.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å utvide næringslokalene til dagens bilforretning på stedet. Det skal legges til rette for riving av bygninger på eiendommen Melbyvegen 2 for å innlemme arealet i dagens området for bilforretningen. Videre skal det oppføres nytt bygg som skal inneholde verksted. Planen legger også opp til videreføring av arealer for biloppstilling og utelagring på deler av naboeiendommene gnr./bnr. 10/52 og 10/477.

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 trafikk sikkerhet, framkommelighet, universell utforming, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.

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
Fakturmottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Gjennom vårt sektoransvar skal vi bidra til samarbeid mellom aktuelle myndigheter, næringsliv og innbyggerne med mål om en bærekraftig utvikling.

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

Statens vegvesens innspill til planarbeidet

Status for planområdet:

Området er i gjeldende kommuneplans arealdel avsatt til boligbebyggelse unntatt for området hvor dagens forretning holder til som er avsatt til næring. I forslag til revidert kommuneplan ligger området som ytre sentrumsformål i Raufoss. I videre arbeid med revisjonen opplyses det fra konsulent at planområdet er foreslått avsatt til næring.

Planområdet ligger innenfor eldre reguleringsplan for Solhaug–Breiskallengen (1980), hvor tomt med dagens forretning er regulert til forretning, området ellers er regulert til bolig, og med en kvartalslekeplass som ikke er opparbeidet. Deler av arealet hvor innregulert kvartalslekeplass ligger blir i dag brukt til biloppstilling for dagens virksomhet.

Adkomst til planområdet er fra fylkesveg 2368 Storgata og videre via de kommunale vegene Trogstadvegen og Melbyvegen. Det er parallell gang- og sykkelveg langs Storgata på strekningen.

Planforslaget:

Planforslaget innebærer bl.a. å oppføre nytt verksted på eiendommen i nord. Det vil i tillegg skje en omstrukturering av dagens utelagring og biloppstilling på eiendommen, noe som skal minske aktiviteten fra virksomheten på boligvegen Melbyvegen.

Dagens adkomst fra fylkesvegen skal videreføres, men det skal vurderes om det er behov for mindre tiltak for utbedring av krysset. Vi viser til Statens vegvesens håndbøker for utforming av kryss.

I reguleringsplanen bør det settes bestemmelser for hvilke typer virksomheter som tillates i området, ulike typer virksomheter generer bl.a. ulike mengder trafikk.

Trafikksikkerhet:

Planområdet ligger i et boligområde og vil også være del av skoleveg, her må det gjennom planarbeidet gjøres vurderinger knyttet til trafikksikkerhet. Det må bl.a. sørges for at frisikten blir ivaretatt i kryssområdet, dette gjelder særlig med tanke på biloppstilling mot fylkesvegen.

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

Kurt Fredlund Gjerstad
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

Feste Kapp AS
Kapp Næringshage
2858 KAPP

Vår dato: 13.08.2025

Vår ref.: 202515811-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Saksbehandler: Sigrid Johanne

Langsjøvold/ 22959701/sjl@nve.no

NVEs innspill til varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Melbyvegen 2 og Storgata 79 på Raufoss - Vestre Toten kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 15.7.2025.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

Meld inn naturfareutredninger

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 datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

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. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til



reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

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).

NVE prioriterer å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Sigrid Johanne Langsjøvold
Seniorrådgiver

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

Mottakere:

Feste Kapp AS - Einar Nordengen

Kopimottakere:

Vestre Toten kommune

STATSFORVALTEREN I INNLANDET



Vår saksbehandler

Ingunn Sandvik, tlf. +47 412 76 256

Vår dato

28.08.2025

Deres dato

Vår referanse

25/00151-2

Deres referanse

Feste Kapp AS

Att: Einar Nordengen

en@feste.no*Dette dokumentet er elektronisk godkjent*

Uttalelse til oppstart av detaljregulering for Melbyvegen 2 og Storgata 79 på Raufoss

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Melbyvegen 2 og Storgata 79 på Raufoss mottatt 25.07.2025, med frist til å komme med merknader 30.08.2025.

Hensikten med planen er at Elite Bil AS som holder til i Storgata 79 har behov for å utvide sine næringslokaler. Selskapet kjøpte i 2019 tilliggende nabobebyggelse mot nord, Melbyvegen 2. Ved å innlemme denne eiendommen i området for bilforretningen vurderer selskapet at dette vil sikre en langsiktig og god drift mange å frem i tid.

Ifølge lov 24. juni 2011 nr. 29 om folkehelsearbeid (folkehelseloven) og forskrift 25. april 2003 nr. 486 om miljørettet helsevern § 4, skal kommunen arbeide for å fremme folkehelse og bidra til å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Virksomheter og eiendommer skal planlegges, bygges, tilrettelegges, drives og avvikles på en helsemessig tilfredsstillende måte slik at de ikke medfører fare for helseskade eller helsemessig ulempe, jf. § 7, 1. ledd i samme forskrift. Miljørettet helsevern gir derfor innspill til planprosesser.

Miljørettet helsevern har følgende innspill til planen:

1. Sikkerhet og trafikale forhold:

Det må legges til rette for sikker trafikk- og parkeringsavvikling som legger til rette for gående og syklende, både i anleggsperioden og etter ferdigstillelse.

2. Støy:

Den planlagte byggingen av nytt næringslokale vil blant annet kunne medføre økt støy fra trafikk i et allerede trafikkert område, både i byggeperioden og etter ferdigstillelse. Det er viktig at det redegjøres grundig for hvordan helsemessige ulemper forebygges for de som bor og ferdes i området. Det må gjøres tiltak for å forebygge at støy fra f.eks. tekniske installasjoner, samt at eventuelle andre aktiviteter ikke blir til sjenanse.

3. Lys:

Belysning innenfor planen må planlegges slik at den ikke fører til sjenanse for naboene, samtidig som uteområdet er godt nok opplyst med tanke på sikkerhet.

4. Overvannshåndtering

Vi anbefaler at næringsområder brytes opp av grøntanlegg og skjermvegetasjon, spesielt mot omkringliggende boliger, også mht. overvann.

5. Generelt:

Helsemessige ulemper må forebygges i alle ledd, også i bygg- og anleggsfasen. Det er positivt med tidlig involvering av naboer i planprosessen, jf. møte 25.08.2025, for å forebygge eventuelle fremtidige konflikter. Det bør etableres en rutine for varsling av naboer hvis det skulle oppstå uforutsette hendelser som kan medføre ulempe for naboer i anleggsfasen eller ved fremtidig drift.

Med hilsen

Jens A. Mørch
Kommuneoverlege

Ingunn Sandvik
seniorrådgiver

Kopi til:
Postmottak, Vestre Toten kommune

Feste Landskap Arkitektur Kapp AS
V/ Einar Nordengen
Postboks 113
2858 KAPP

Vårt saksnummer	S355800
Deres referanse	Emilie Aaen
Kundebehandler	emilie.aaen@elvia.no
Sted og dato	Skøyen, 19.08.2025

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Melbyvegen 2 og Storgata 79 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 strømnettet.

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 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.

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. 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

INNSPILL OG KOMMENTARER TIL UTVIDELSE AV ELITE BIL PÅ RAUFOSS

Viser til informasjonsmøte ved Elite bil mandag 25 august og oversender herved kommentar og innspill på utvidelse av Elite bil sin næringsvirksomhet.

I møte ble det fremlagt en skisse på hvordan området på østsiden av vår bolig ville se ut ved en eventuell utvidelse av bedriften. Det ble fremlagt en foreløpig oversikt med informasjon, men at denne sannsynlig vil bli noe endret.

Vi bor i Melbyvegen 3, det vil si at vi får det nye verkstedet rett ovenfor vårt hus. I den forbindelse er vi opptatt av hvordan dette vil bli for oss som er nærmeste nabo. Vi har pr i dag et bolighus (Melbyvegen 2) med grøntareal på østsiden av oss. Det vil si at det ikke er noe direkte **innsyn** fra Melbyvegen 2 og inn i vårt hus. Dette vil endre seg om Melbyvegen 2 blir regulert om til næring og det vil være en stor ulempe for oss med både **støy** og **innsyn** i forhold til dagens plan. Det ble informert om at bilene som skal til verksted skal kjøre inn på baksiden og ut igjen på framsiden mot storgata. Noe som gjør at vårt landskapsbilde med alt det medfører blir endret radikalt. Vi som bor i Melbyvegen 3 vil få den største endring i forhold til dette. Det er en ting å få en bygning der, men at den vil ha en innkjøring av biler til verksted på bakside mot oss, er en stor ulempe. Første møte vi var på ble det fremlagt en skisse med at verksted skulle være der det er i dag og at det nye bygget skulle være en bilbutikk. Dette var noe vi stilte oss positive til. Det ville også vært en mer skånsom og naturlig måte å løse en utbyggelse/ omregulering på, slik at boligområde blir i varetatt. Det vil ikke vært så inngripende på et godt etablert boligområde og oss som nærmeste nabo. Slik planen er pr nå vil det bli **innsyn** og **støy** rett fra verksted inn i vårt hus. **Støy** fra verkstedarbeid, biler og at porten vil gå opp og ned. Porten vil med stor sannsynlighet stå oppe mye på vår, sommer og høst. Det vil få en stor innvirkning i vårt boligområde ved en eventuell reguleringsendring med disse planene som er i dag. For oss vil det også gjøre en vesentlig forskjell ved **salg/verdi** på huset vårt, med et verksted rett på østsiden, der biler **kjøres inn, innsyn, lukt og støyen**. Som planen viser er det satt trær som skjerming mot øst. Dette vil ikke være nok og vi mener det må opp en stor skjemmet vegg av et eller annet slag. Når vi foreslo dette, ble det begrunnet med at snøen måtte legges et sted. Det vil uansett ikke bli plass til mye snø mellom Melbyvegen og innkjøring verksted. Det vil ikke gå langt utpå vinteren før det er helt fullt. Man kan ikke legge snø både fra Melbyvegen og verksted på det smale friarealet mellom disse. Elite bil skal brøyte for fri vei til å kjøre inn bilene på baksiden (slik planen er i dag). Kommunen som brøyter Melbyvegen skal også legge snøen en plass og det vil fort bli for mye. Det vil bli mer plass for snøen ved å ikke ha innkjøring av biler på baksiden av verksted. Vi mener den beste løsningen om det skal bli en reguleringsendring til næring er at bilverksted er der det er i dag og at nye bygget blir bilbutikk med ingen aktivitet på baksiden. Med den planen som foreligger pr nå, vil det få en stor konsekvens for vår trivsel å bo her og et inngrep i vårt hverdagsliv, vi har bodd her siden i 1999. Vi er imot at det

blir innkjøring til verksted på vestvegg mot Melbyvegen og mener at all drift med inn og utkjøring må være mot storgata. Tror ikke dere forstår hvor store konsekvenser dette blir for oss med den plane som foreligger.

Flere punkter:

1. På og avkjøring fra storgata til Trogstadvegen er en stor utfordring på vinterstid. Mye snø samler seg på begge sider og veien blir fort for smal pga brøyting. Kurven er basert slik at det blir problemer med å komme seg opp på veien på vinterstid. Biler blir stående og spinne slik at det fort blir glatt. Dette er trafikkfarlig på vinterstid. Det vil ikke bli noe mindre med tanke på at Elite bil vil få økt kundemassen sin ved utvidelse av bedriften. De sier selv de ikke skal vokse seg store, men hva er store? Elite bil informerte om at de hadde koblet seg på fabrikken og der vet vi at det kommer mange flere arbeidsplasser med årene. Det å klare å si nei til kunder når etterspørsel øker er vi i tvil om. Var opp på møte, men at det kunne bli vanskelig å gjøre noe med innkjøringen. Er det da riktig med en omregulering av en bedrift, når man ikke kan legge til rette trafikkforhold slik at det blir fremkommelig og ikke trafikkfarlig? Derfor må dette være med i vurdering ved en utvidelse av bedriften. Det er pr i dag ca 22 boenheter i Melbyvegen/Trogstadvegen, flere husstander med flere enn en bil, så det er mange som ferdes her.
2. Parkering/bom: Det er satt opp en bom på tegningen og at den skal kun åpnes ved nødstilfelle/utrykning slik at Melbyvegen blir bilfri fra bilbutikken og verksted. Hvordan skal dette gjøres med tanke på at pr i dag har vi kunder som kommer med bilene sine som parkerer over alt til tider.

Er det noe som ikke er forståelig ved innsendte kommentar/innspill så er det bare å ta kontakt med oss.

Med vennlig hilsen

Rita og Ole Halvor Wøien

Melbyvegen 3

2830 Raufoss

Einar Nordengen

Fra: Marianne Strand <marianne.strand74@gmail.com>
Sendt: søndag 31. august 2025 23:03
Til: Einar Nordengen
Emne: Utbygging av Elite bil

Hei

Takk for informasjonsmøtet den 25. August. Det var fint å se og høre om planene Elite bil har.

Jeg er allikevel bekymret for hvordan dette kommer til å bli, med tanke på økt trafikk i boligområde vårt. Avkjøringen fra Storgata er ikke optimal, da den er uoversiktlig (spesielt på vinteren) og trang. Dette er mye pga hellingen og nivåforskjellen på Storgata og Trogstadvegen. Det vil også bli økt trafikk i og rundt krysset Trogstadvegen-Melbyvegen, noe som kan skape farlige situasjoner især for myke trafikanter.

En annen bekymring er rundt brøyting av snø på vinteren. Det er ofte ekstreme snømengder på Raufoss, og jeg lurer på hvor Elite bil skal gjøre av snøen som blir brøytet fra uteområdet/parkeringsplassen deres?

Mvh
Marianne Stand