

Vestre Toten Rådhus AS

# ► Innledende miljøteknisk vurdering

## Detaljregulering for Sagatunkvartalet

Vestre Toten kommune

Oppdragsnr.: 52505412 Dokumentnr.: 52505412-RIM-01 Versjon: J02 Dato: 2025-02-13



**Oppdragsgiver:** Vestre Toten Rådhus AS  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Ole Petter Bergersen  
**Rådgiver:** Norconsult Norge AS, Vangsvegen 73, NO-2317 Hamar  
**Oppdragsleder:** Ingrid Finne Klynderud  
**Fagansvarlig:** Morten Strøyer Andersen  
**Andre nøkkelpersoner:** Emma Antoniussen

| Revisjon | Dato       | Beskrivelse                            | Gjennomført | Fagkontrollert | Godkjent |
|----------|------------|----------------------------------------|-------------|----------------|----------|
| J02      | 13.02.2026 | Revidering etter innspill fra kommunen | EmmAnt      | MorAnd         | IngKly   |
| E01      | 19.12.2025 | Til førstegangsbehandling i UTP        | EmmAnt      | MorAnd         | IngKly   |
| J01      | 11.12.2025 | Til bruk                               | EmmAnt      | MorAnd         |          |

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

## ► Sammen drag

Vestre Toten kommune og Bane NOR Eiendom fremmer en detaljreguleringsplan for Sagatunkvartalet på Raufoss. Området skal åpne for utbygging av interkommunalt opplærings senter, samt nye boliger, med tilhørende parkering og infrastruktur. Arealer sør for Sagatunet ønskes regulert til boligformål.

Regulering og senere utbygging vil kreve gravetiltak på grunnen i området. Tiltaket vil medføre behov for å gjøre terrenginngrep i løsmasser som potensielt kan være forurenset av tidligere aktivitet og virksomhet ved lokaliteten.

Norconsult Norge AS er engasjert for å gjennomføre en vurdering i henhold til forurensningsforskriften § 2-4 første ledd. I henhold til denne skal tiltakshaver vurdere om det er grunn til å tro at det er forurensning innenfor området hvor det er planlagt terrenginngrep.

I den delen av planområdet hvor tilbygget til Sagatunet skal bygges har Norconsult allerede utført en miljøteknisk undersøkelse. Undersøkelsen omfatter prøveboringer i fem punkter og tilhørende vurderinger. Det er påvist forurensning i to punkter, og en tiltaksplan er utarbeidet (RIM-05 Datarapport og tiltaksplan, versjon J03, datert 11.12.2025). Planområdet er utvidet i senere tid og omfatter nå arealer sør for Sagatunet som ønskes regulert til boligformål.

Denne rapporten omhandler en innledende miljøteknisk vurdering for hele planområdet i forbindelse med reguleringsarbeidet for Sagatunkvartalet, inkludert det allerede undersøkte området ved Sagatunet.

En gjennomgang av kartgrunnlag, relevante databaser og tidligere undersøkelser indikerer at det kan forekomme forurenset grunn innenfor planområdet. På denne bakgrunn vurderes det som nødvendig å gjennomføre miljøteknisk prøvetaking av løsmassene i planområdet i henhold til forurensningsforskriften kapittel 2. Det anses ikke nødvendig med ytterligere prøvetaking i reguleringsfasen, men planens bestemmelser må sette krav til videre oppfølging i byggesak og massehåndtering i byggeperioden jf. tiltaksplan for Sagatunet. Oppfølgingen må tilfredsstillende kravene i forurensningsforskriftens § 2-4 andre ledd i forhold til prøvetaking i områder hvor det er mistanke om forurensning.

## Innhold

|          |                              |           |
|----------|------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Innledning</b>            | <b>5</b>  |
| 1.1      | Bakgrunn                     | 5         |
| 1.2      | Målsetning                   | 6         |
| <b>2</b> | <b>Lokalitetsbeskrivelse</b> | <b>7</b>  |
| 2.1      | Naturgrunnlag                | 7         |
| 2.2      | Forurensningshistorikk       | 8         |
| 2.3      | Lokale forhold               | 8         |
| 2.4      | Utførte undersøkelser        | 10        |
| <b>3</b> | <b>Oppsummering</b>          | <b>11</b> |
| <b>4</b> | <b>Referanser</b>            | <b>12</b> |

# 1 Innledning

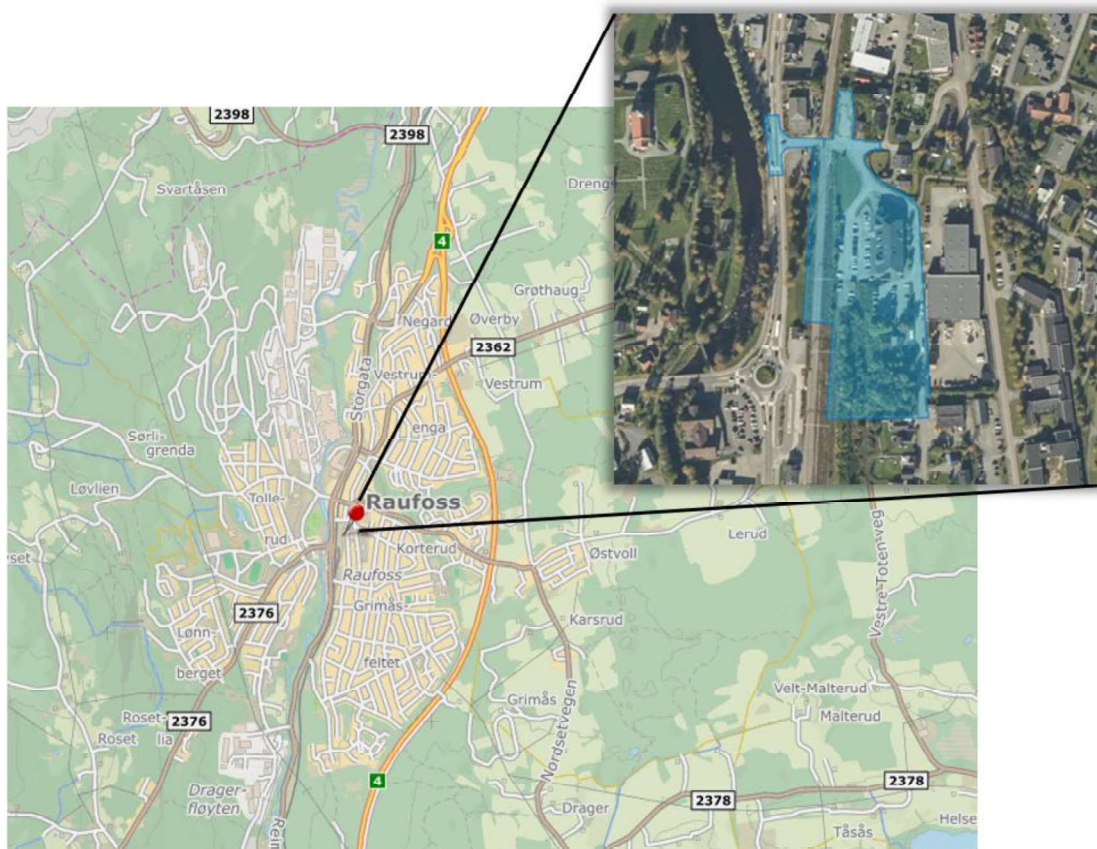
## 1.1 Bakgrunn

Vestre Toten kommune og Bane NOR Eiendom fremmer en detaljreguleringsplan for Sagatunkvartalet på Raufoss. Området skal åpne for utbygging av interkommunalt opplæringscenter, samt nye boliger, med tilhørende parkering og infrastruktur. Arealer sør for Sagatunet ønskes regulert til boligformål.

Norconsult Norge AS er engasjert av Vestre Toten kommune og Bane NOR eiendom for å utføre en innledende miljøteknisk vurdering av planområdet for Sagatunkvartalet. Hensikten er å vurdere om det foreligger mistanke om forurensset grunn på det aktuelle området hvor det skal graves, jf. forurensningsforskriften § 2-4 første ledd. Norconsult har allerede utført en miljøteknisk undersøkelse i forbindelse med planleggingen av nytt tilbygg for Sagatunet. Planområdet er utvidet i senere tid og omfatter nå arealer hvor nytt boligområde planlegges.

Den innledende miljøtekniske vurderingen er en skrivebordsundersøkelse der tilgjengelig kart, databaser og historiske kilder gjennomgås for å avdekke mulig forurensningsrisiko. Dersom det identifiseres forhold som gir mistanke om forurensset grunn i planområdet, vil det være nødvendig å utføre miljøtekniske undersøkelser ved prøvetaking, jf. forurensningsforskriften § 2-4 andre ledd.

Figur 1 viser kart og flyfoto over lokalisering av planområdet.



Figur 1: Geografisk plassering og flyfoto av Sagatunkvartalet, med planområdet markert i blått omriss [1].

## 1.2 Målsetning

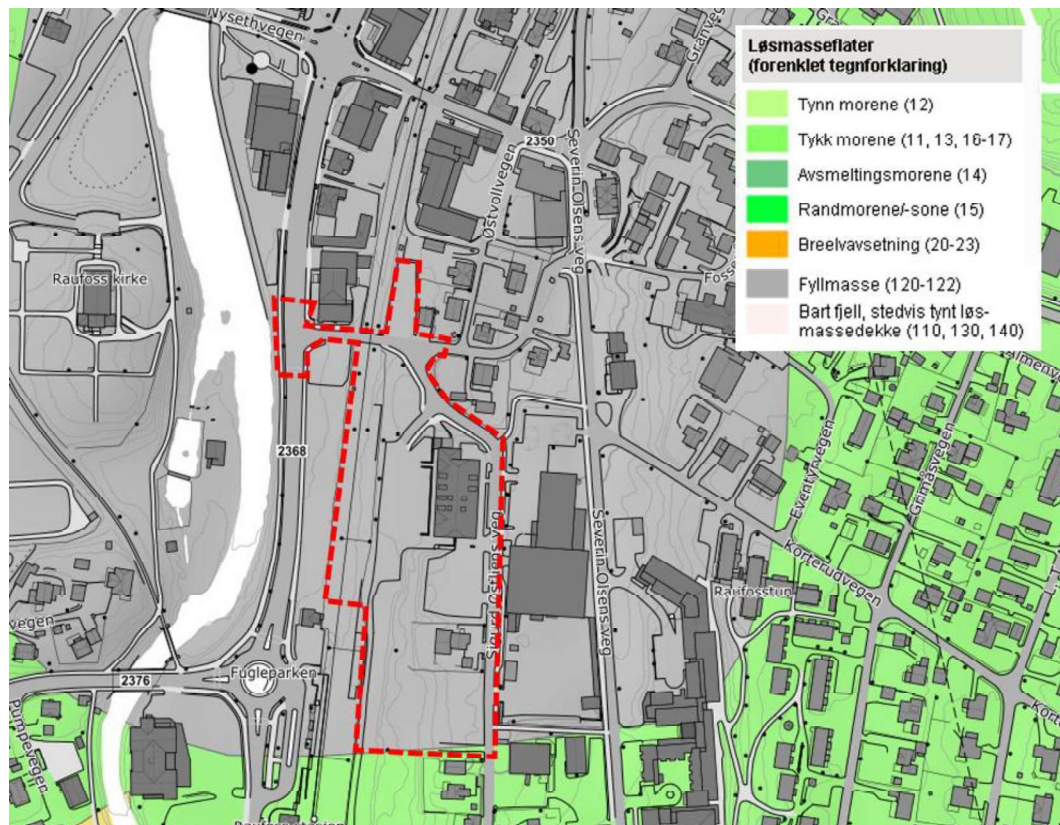
Det er ikke satt noen særskilte mål for reguleringsplanen, men et generelt miljømål er at eventuell forurensning i grunnen ikke skal medføre helserisiko for brukere av området eller for de som skal arbeide under gravearbeidene. Forurensninger skal heller ikke spres unødvendig til omkringliggende områder.

Det er satt detaljerte mål for byggeprosjektet på Sagatunet i Rapport RIM-01 Miljøprogram. Dette omfatter mål for blant annet byggets energiforbruk og utslipp av klimagasser i forbindelse med materialbruk i prosjektet.

## 2 Lokalitetsbeskrivelse

### 2.1 Naturgrunnlag

Ifølge NGUs løsmassekart ligger mesteparten av planområdet på fyllmasse [2]. Utklipp fra aktuell kartdatabase er vist i Figur 2.



Figur 2: Oversikt over løsmasser i planområdet. Hentet fra NGU's løsmassedatabase [2].

Kart over hovedbergarter i berggrunnen på området er ikke digitalisert på detaljert nivå, men overordnede kart utarbeidet i målestokk 1:250.000 viser at det forventes at berggrunnen består av leirstein, leirskifer, sandstein og evt. kalkstein [3]. Det er på det foreliggende grunnlag ikke mulig å vurdere om det finnes potensielt syredannende bergarter i planområdet.

Nærmeste vannforekomst er Hunnselva (002-577-R), som ligger litt over 100 m vest for planområdet [4].

Det er ingen viktige registrerte naturtyper rett i nærheten av planområdet [5].

Ifølge artsdatabankens artskart er det tidligere observert hagelupin i planområdet [6]. Hagelupin er en fremmed planteart som kan forstyrre det lokale økosystemet, og tiltaket må derfor gjennomføres med hensyn på å forhindre spredning av denne arten. For å sikre dette må det vurderes å gjennomføre en kartlegging av fremmede arter i området før terrenginngrepet gjennomføres. Håndtering av masser må inngå i planens bestemmelser for å forhindre forurensning.

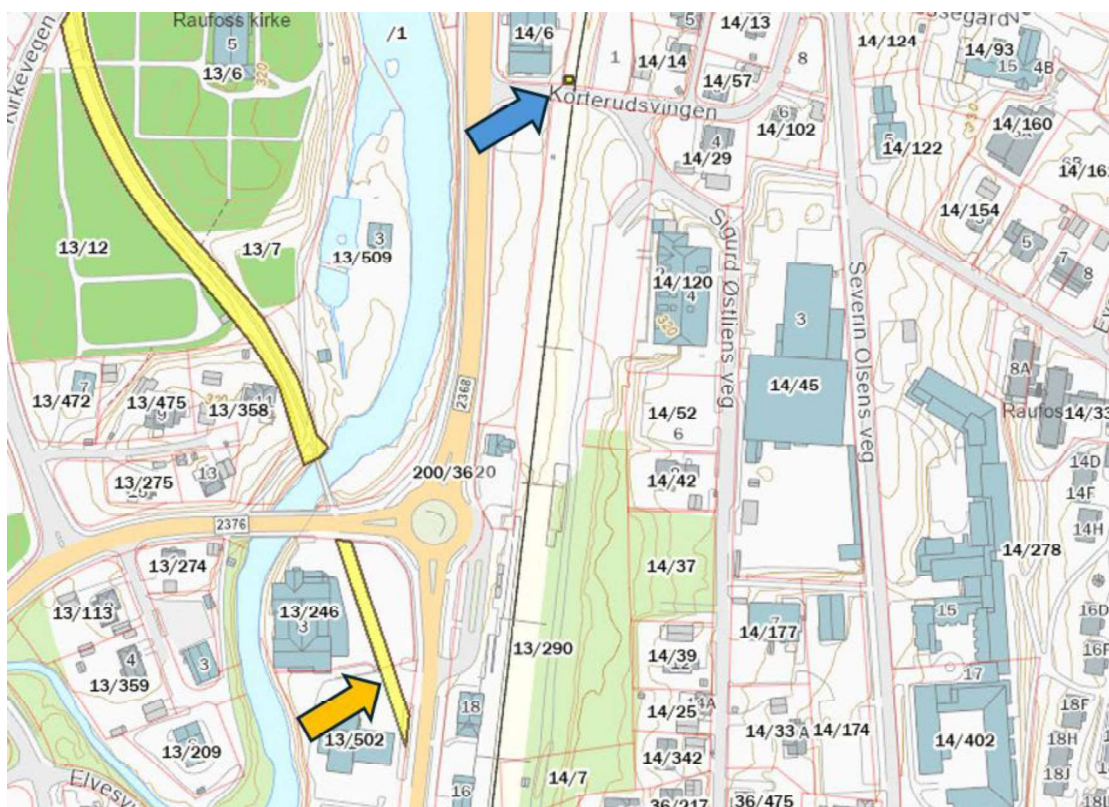
## 2.2 Forurensningshistorikk

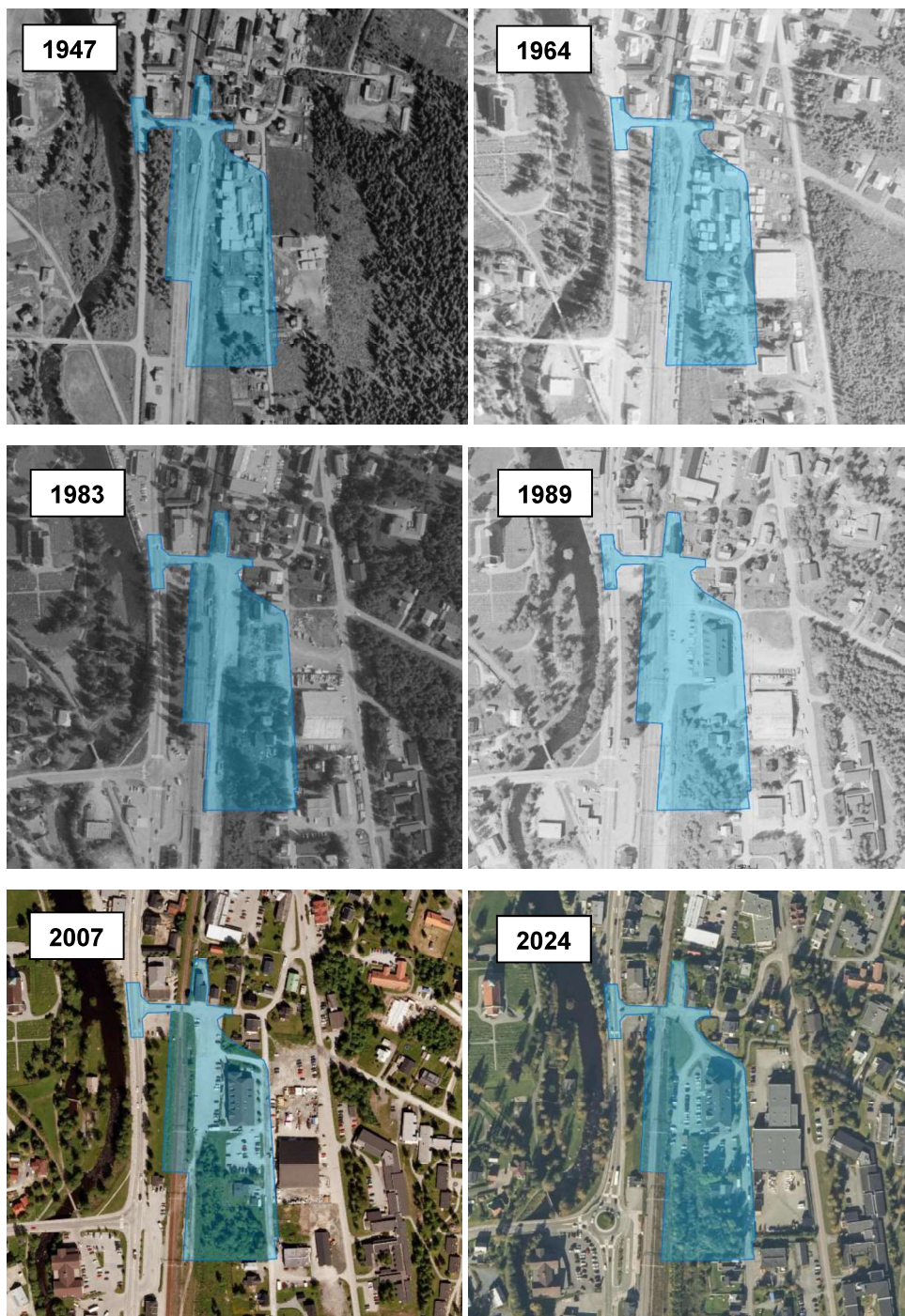
I Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase er det registrert to lokaliteter i forbindelse med planområdet med moderat forurensning i grunnen [7].

En av lokalitetene er en planovergang på Gjøvikbanen som ligger innenfor planområdet og er navngitt Raufoss PLO II. På lokaliteten er det påvist sum PAH-16 i tilstandsklasse 2, som er en gruppe organiske miljøgifter typisk knyttet til forbrenningsprosesser og oljeprodukter, inkludert kreosotimpregnering på jernbanesviller.

Den andre lokaliteten omfatter en gammel jernbanelinje som går fra Raufoss industripark og sørover, som et sidespor til Gjøvikbanen fra Raufoss stasjon. Med bakgrunn i avstand til planområdet vurderes det som lite sannsynlig at forurensningen fra den gamle jernbanelinja har påvirket planområdet.

Figur 3 viser utklipp fra Grunnforurensningsdatabasen med henvisning til de to registrerte lokalitetene.

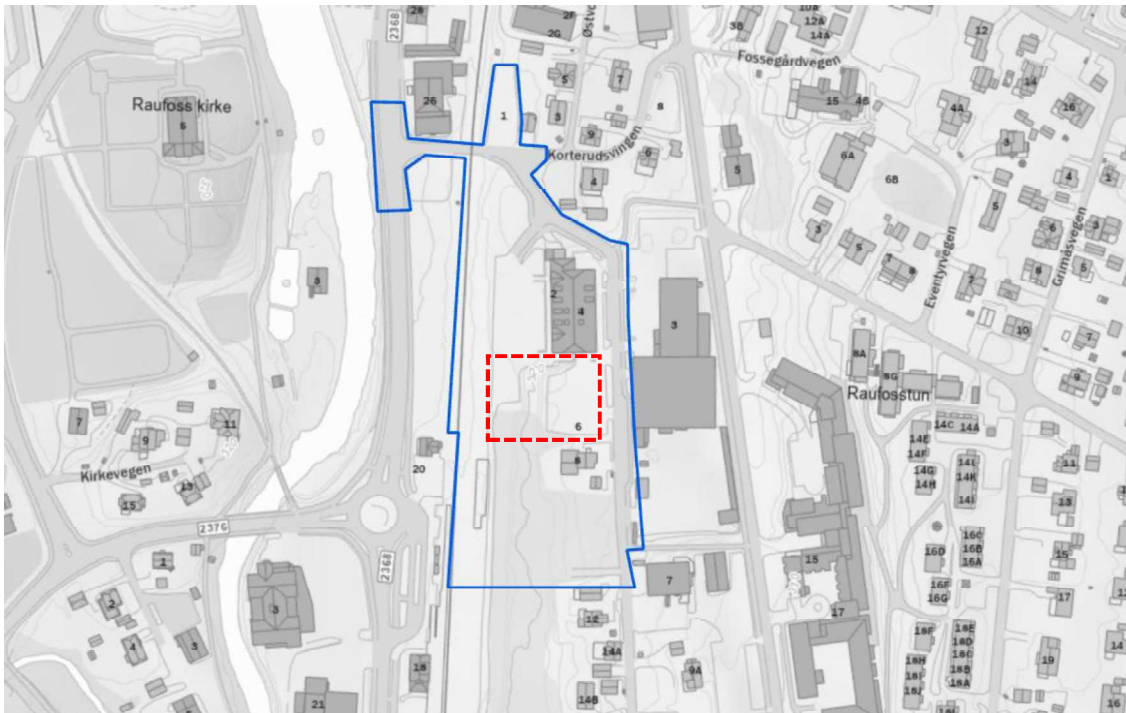




Figur 4: Utvalgte utklipp av historiske flyfoto av planområdet (blått omriss) for perioden 1947-2024 [1].

## 2.4 Utførte undersøkelser

Norconsult har allerede gjennomført miljøtekniske undersøkelser i den delen av planområdet der utvidelsen av Sagatunet er planlagt. Figur 5 viser oversiktskart over hele planområdet, hvor det undersøkte området er markert med rød stiplet linje.



Figur 5: Oversiktskart over planområdet for Sagatunkvartalet (blå avgrensning). Tidligere miljøteknisk undersøkelse er gjennomført av Norconsult i forbindelse med utvidelsen av Sagatunet innenfor rød avgrensning.

Prøver ble tatt i 5 punkter og forurensning ble analysert i toppmasser i alle punkter, samt underliggende masser i ett punkt. Det er påvist konsentrasjoner av miljøgifter over normverdi i to prøvepunkter, opptil tilstandsklasse 4. En tiltaksplan for forurenset grunn er utarbeidet for tiltaket (RIM-05 Datarapport og tiltaksplan, versjon J03, datert 11.12.2025).

### 3 Oppsummering

Planområdet er vurdert med hensyn til naturlig forekommende og menneskeskapt forurensning.

Løsmasser i planområdet består av fyllmasser, noe som indikerer menneskelig påvirkning og potensiell risiko for forurensning.

Informasjon om berggrunnen i området er ikke tilgjengelig, noe som begrenser muligheten til å vurdere om det er potensielt syredannende bergarter i planområdet. Det er derfor ikke mulig å vurdere risiko for sur avrenning og spredning av tungmetaller uten befaring på området.

Det er registrert to lokaliteter i forbindelse med planområdet med påvist grunnforurensning i Grunnforurensningsdatabasen. En av lokalitetene er en planovergang som ligger innenfor nordlig del av planområdet. Den andre lokaliteten er en gammel jernbanelinje som ligger vest for planområdet. Det vurderes som lite sannsynlig at forurensning fra sistnevnte lokalitet har påvirket planområdet.

Ved miljøteknisk grunnundersøkelse gjennomført av Norconsult i forbindelse med utvidelsen av Sagatunet er det påvist forurensning opp til tilstandsklasse 4 innenfor planområdet. Forurensningen omfatter tungmetaller og PAH-forbindelser.

Hagelupin, en fremmedart i høyeste risikoklasse, er registrert i planområdet. Hagelupin kan forstyrre det lokale økosystemet, og tiltak må derfor gjennomføres med hensyn på å forhindre spredning av denne arten. Tiltak mot spredning må fastsettes i reguleringsplanens bestemmelser.

Basert på historisk arealbruk og tidligere påvist forurensning vurderes det at forurensede masser kan forekomme i de delene av planområdet som ikke er undersøkt. Arealet i sør som er satt av til boligformål og tilhørende uteoppholdsareal i planforslaget har historisk sett hatt mindre aktivitet. Likevel kan forurensning i grunnen ikke utelukkes ettersom området ligger sentralt på et sted med tidligere menneskelig aktivitet, består av fyllmasser, og ligger like øst for en jernbanelinje i drift.

Det anses ikke som behov for ytterligere prøvetaking i reguleringsfasen, men planens bestemmelser må sette krav til videre oppfølging i byggesak og massehåndtering i byggeperioden jf. tiltaksplan for Sagatunet. Oppfølgingen må tilfredsstille kravene i forurensningsforskriftens § 2-4 andre ledd i forhold til prøvetaking i områder hvor det er mistanke om forurensning.

## 4 Referanser

- [1] Kart.finn.no, «FINN.no/ Kartdata: Norkart,» [Internett]. Available: <https://kart.finn.no/>.
- [2] NGU, «Løsmasser - Nasjonal løsmassedatabase,» [Internett]. Available: [https://geo.ngu.no/kart/losmasse\\_mobil/](https://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/).
- [3] NGU, «Berggrunn - Nasjonal berggrunnsdatabase,» [Internett]. Available: [https://geo.ngu.no/kart/berggrunn\\_mobil/](https://geo.ngu.no/kart/berggrunn_mobil/).
- [4] Miljødirektoratet & NVE, «Vann-Nett,» [Internett]. Available: <https://vann-nett.no/waterbodies/map>.
- [5] Miljødirektoratet, «Naturbase kart,» [Internett]. Available: <https://geocortex02.miljodirektoratet.no/vertigisstudio/web/?app=a3a09afee5c24c459c53a9a9ff0915f1>.
- [6] Artsdatabanken/Klima- og miljødepartementet, «Artsdatabanken,» [Internett]. Available: <https://artsdatabanken.no/>.
- [7] Miljødirektoratet, «Database Grunnforurensning,» [Internett]. Available: <https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/>.