

VESTRE TOTEN KOMMUNE
Postboks 84
2831 RAUFOSS

Dato: 26.02.2026
Saksref: 202602640-2
Deres ref.: 2026/655-12
Side: 1 / 1

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

Vestre Toten kommune - Varsel om planoppstart - Oppheve reguleringsplan - Solhaug-Breiskallengen - Bane NORs uttalelse

Vi viser til brev datert 17.02.2026 med varsel om oppstart av arbeid med å oppheve reguleringsplan for Solhaug-Breiskallengen på Raufoss.

Gjøvikbanen har nasjonal betydning for persontrafikk Gjøvik-Oslo, og for godstrafikk Roa-Oslo.

Bane NOR har følgende merknader

I reguleringsplanen er store deler av arealet mellom Storgata og Gjøvikbanen regulert til *trafikkdeler, skråning, jernbane*. Slik vi forstår det legger ikke dette formålet til rette for bebyggelse. Helt sør i det regulerte området erstattes dette av et smalt areal avsatt til sentrumsformål mellom veg og jernbane (gbnr 12/194 og del av 12/30), og helt nord kommer boligformål nærmere jernbanen.

Bane NOR mener formålet *trafikkdeler, skråning, jernbane* legger opp til en avstand mellom jernbanen og bebyggelsen som kan bidra til å ivareta hensyn til sikkerhet på jernbanen og støytfordringer fra jernbanen. Jernbaneeiendommen er imidlertid avsatt til baneformål i nesten hele boligområdet. I tillegg vil bebyggelse i de aktuelle områdene kunne styres både gjennom vedtak etter plan- og bygningsloven og jernbaneloven § 10. Med bakgrunn i dette kan Bane NOR akseptere at planen oppheves.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
assisterende sjef Planforvaltning
Drift og vedlikehold

Mathea Nybakke
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

VESTRE TOTEN KOMMUNE
Postboks 84
2831 RAUFOSS

Dato: 23.02.2026
Saksref: 202602639-2
Deres ref.: 2026/655-13
Side: 1 / 1

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

Vestre Toten kommune - Varsel om planoppstart - Oppheve reguleringsplan - Åkersveenfeltet - Bane NORs uttalelse

Vi viser til brev datert 06.02.2026 med varsel om oppstart av arbeid for å oppheve reguleringsplan for Åkersveenfeltet på Raufoss.

Gjøvikbanen har nasjonal betydning for persontransport Gjøvik-Oslo, som godsforbindelse og omkjøringsforbindelse for persontrafikken på Bergensbanen ved arbeider eller driftsavvik på Drammenbanen på strekningen Roa-Oslo.

Bane NOR har følgende merknader

Planen regulerer bl.a. en ikke utbygd veiforbindelse over jernbanen. Jernbanen er ivaretatt med baneformål i kommuneplanens arealdel langs hele planområdet. Bane NOR har derfor ingen vesentlige merknader til en eventuell oppheving av reguleringsplan for Åkersveenfeltet.

Med vennlig hilsen

Åsne Fyhri
assisterende sjef Planforvaltning
Drift og vedlikehold

Mathea Nybakke
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Fra: Bjoern Froesaker[bfroesa@online.no]

Sendt: 06.03.2026 15:09:52

Til: Post Vestre Toten Kommune[post@vestre-toten.kommune.no]

Emne: Planer Roksvoll

ADVARSEL: Denne eposten kommer fra utenfor vår organisasjon. IKKE KLIKK på lenker eller vedlegg med mindre du kjenner igjen avsender og er trygg på innholdet.

Sak: 0529023 Roksvoll Eldre reguleringsplan, arealplan fra 29.01.1985

Jeg vet det var invitasjon til å se på noe angående Roksvoll på Rådhuset i dag fredag 6. mars. Jeg ble forhindret fra å møte.

Jeg har forsøkt å finne informasjon på deres sider, men finner ikke noe annet enn en reguleringsplan fra 1985. Og et kart der det er en markering som rammer inn naboeiendommen til vår søndre eiendom, 39/13 Reinsvollvegen 151.

Så vidt vi er kjent med så er kommunen eier av denne. Er dere det fortsatt?

Pågår det noe vi bør gjøres kjent med på denne naboeiendommen eller andre steder på Roksvoll?

Mvh

Bjørn Frøsaker
Sethon AS

Vestre Toten kommune
Postboks 84

2831 RAUFOSS

Deres ref:
2026/655-4

Vår ref:
2026/6849-2
Christer Danmo (plan)
Mette Bjørnsen Saur (samferdsel)
Åsa Rommetveit Celius (kulturarv)

Dato:
23.03.2026

Uttalelse til varsel om å oppheve reguleringsplan Hagenfeltet - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse fra Vestre Toten kommune datert 06.02.2026. Saken omhandler varsel om å oppheve reguleringsplan for Hagenfeltet i Vestre Toten kommune.

Reguleringsplanen for Hagenfeltet ble vedtatt 9. april 1980. Området er ferdig utbygd, men planen passer ikke lenger med hvordan området faktisk ser ut i dag. Dette gjelder spesielt:

- Hvor mye som er bygget ut på hver tomt.
- Garasjens størrelse og plassering.

Bestemmelsene i dagens reguleringsplan gir ikke gode nok rammer for dagens bruk av boligeiendommene. For eksempel kan uthus og garasje maksimalt være 35 kvm. Dette samsvarer ikke med dagens behov.

Fylkeskommunens vurdering

Vi synes det er positivt at det gjøres et arbeid for å rydde opp i eldre reguleringsplaner og reguleringsplaner uten juridisk gyldighet eller som ikke gir kommunen et godt styringsverktøy.

Vi gjør oppmerksomme på at når et område ikke inngår i en vedtatt reguleringsplan, er det veglovens bestemmelser som gjelder i forhold til byggegrenser og avkjørsler. Eventuelle fremtidige tiltak som er i strid med byggegrense eller medfører nye eller utvidet bruk av avkjørsler fra fylkesveg, må behandles av Innlandet fylkeskommune som vegmyndighet.

Utover dette har vi ingen særskilte merknader til saken.

Kulturarv

Ut fra våre arkiver har vi ikke kjennskap til det finnes automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Da reguleringsplanen for Hagenfeltet er av eldre dato er det ikke gjennomført arkeologisk registrering i planområdet. Undersøkelsesplikten, jf. lov om

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

kulturminner § 9, er derfor ikke oppfylt. Dersom det skulle bli aktuelt å utarbeide en ny reguleringsplan for området vil vi vurdere potensialet for funn av kulturminner, og et eventuelt behov for arkeologisk registrering.

Arealformål i gjeldende reguleringsplan er i stor grad sammenfallende med arealformål i kommuneplanens arealdel, og vi har ingen merknader til opphevingen av reguleringsplan for Hagenfeltet.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED
STATSFORVALTEREN I INNLANDET

Vestre Toten Kommune
Kirkevegen 8, Postboks 84

2831 RAUFOSS

Deres ref:
2026/655

Vår ref:
2026/6679-2
Christer Danmo (plan)

Dato:
23.03.2026

Uttalelse til varsel om å oppheve reguleringsplan Hellandfeltet - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse fra Vestre Toten kommune datert 06.02.2026. Saken omhandler varsel om å oppheve reguleringsplan for Hellandfeltet i Vestre Toten kommune.

Reguleringsplanen for Hellandfeltet ble vedtatt 1. juli 1977. Området er ferdig utbygd, men planen passer ikke lenger med hvordan området faktisk ser ut i dag. Dette gjelder spesielt:

- hvor mye som er bygget ut på hver tomt.
- garasjers størrelse.

Bestemmelsene i dagens reguleringsplan gir ikke gode nok rammer for dagens bruk av boligeiendommene. For eksempel kan uthus og garasje maksimalt være 35 kvm. Dette samsvarer ikke med dagens behov.

Fylkeskommunens vurdering

Vi synes det er positivt at det gjøres et arbeid for å rydde opp i eldre reguleringsplaner og reguleringsplaner uten juridisk gyldighet eller som ikke gir kommunen et godt styringsverktøy.

Vi gjør oppmerksomme på at når et område ikke inngår i en vedtatt reguleringsplan, er det veglovens bestemmelser som gjelder i forhold til byggegrenser og avkjørsler. Eventuelle fremtidige tiltak som er i strid med byggegrense eller medfører nye eller utvidet bruk av avkjørsler fra fylkesveg, må behandles av Innlandet fylkeskommune som vegmyndighet.

Utover dette har vi ingen særskilte merknader til saken.

Kulturarv

Ut fra våre arkiver har vi ikke kjennskap til det finnes automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Da reguleringsplanen for Hellandfeltet er av eldre dato er det ikke gjennomført arkeologisk registrering i planområdet. Undersøkelsesplikten, jf. lov om kulturminner § 9, er derfor ikke oppfylt. Dersom det skulle bli aktuelt å utarbeide en ny

reguleringsplan for området vil vi vurdere potensialet for funn av kulturminner, og et eventuelt behov for arkeologisk registrering.

Arealformål i gjeldende reguleringsplan er i stor grad sammenfallende med arealformål i kommuneplanens arealdel, og vi har ingen merknader til opphevingen av reguleringsplan for Hellandfeltet.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

Vestre Toten Kommune
Kirkevegen 8, Postboks 84

2831 RAUFOSS

Deres ref:
2026/655

Vår ref:
2026/6680-2
Christer Danmo (plan)
Mette Bjørnsen Saur (samferdsel)
Åsa Rommetveit Celius (kulturarv)

Dato:
23.03.2026

Uttalelse til varsel om å oppheve reguleringsplan Roksvoll - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse fra Vestre Toten kommune datert 06.02.2026. Saken omhandler varsel om å oppheve reguleringsplan for Roksvoll i Vestre Toten kommune.

Reguleringsplanen for Roksvoll ble vedtatt 21. januar 1985. Området er ferdig utbygd, men planen passer ikke lenger med hvordan området faktisk ser ut i dag. Dette gjelder spesielt:

- hvor mye som er bygget ut på hver tomt, plassering.
- garasjers størrelse

Bestemmelsene i dagens reguleringsplan gir ikke gode nok rammer for dagens bruk av boligeiendommene. For eksempel kan uthus og garasje maksimalt være 35 kvm. Dette samsvarer ikke med dagens behov.

Fylkeskommunens vurdering

Vi synes det er positivt at det gjøres et arbeid for å rydde opp i eldre reguleringsplaner og reguleringsplaner uten juridisk gyldighet eller som ikke gir kommunen et godt styringsverktøy.

Vi gjør oppmerksomme på at når et område ikke inngår i en vedtatt reguleringsplan, er det veglovens bestemmelser som gjelder i forhold til byggegrenser og avkjørsler. Eventuelle fremtidige tiltak som er i strid med byggegrense eller medfører nye eller utvidet bruk av avkjørsler fra fylkesveg, må behandles av Innlandet fylkeskommune som vegmyndighet.

Utover dette har vi ingen særskilte merknader til saken.

Kulturarv

Ut fra våre arkiver har vi ikke kjennskap til det finnes automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Da reguleringsplanen for Roksvoll er av eldre dato er det ikke gjennomført arkeologisk registrering i planområdet. Undersøkelsesplikten, jf. lov om

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

kulturminner § 9, er derfor ikke oppfylt. Dersom det skulle bli aktuelt å utarbeide en ny reguleringsplan for området vil vi vurdere potensialet for funn av kulturminner, og et eventuelt behov for arkeologisk registrering.

Arealformål i gjeldende reguleringsplan er i stor grad sammenfallende med arealformål i kommuneplanens arealdel, og vi har ingen merknader til opphevingen av reguleringsplan for Roksvoll.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

Vestre Toten Kommune
Kirkevegen 8, Postboks 84

2831 RAUFOSS

Deres ref:
2026/655

Vår ref:
2026/6683-2
Christer Danmo (plan)
Mette Bjørnsen Saur (samferdsel)
Åsa Rommetveit Celius (kulturarv)

Dato:
23.03.2026

Uttalelse til varsel om å oppheve reguleringsplan for Roset skog - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse fra Vestre Toten kommune datert 06.02.2026. Saken omhandler varsel om å oppheve reguleringsplan for Roset skog i Vestre Toten kommune.

Reguleringsplanen Roset skog 22. mars 1990. Reguleringsplanen er delvis utbygd, den delen som er utbygd har boligformål i ny kommuneplan. Det er gjennom kommuneplanrevisjon tilbakeført utbyggingsarealer til LNF for den ubebygde delen av reguleringsplanen. Det betyr at hoveddelen av reguleringsplanen Roset skog er i strid med kommuneplanens arealdel.

Fylkeskommunens vurdering

Vi synes det er positivt at det gjøres et arbeid for å rydde opp i eldre reguleringsplaner og reguleringsplaner uten juridisk gyldighet eller som ikke gir kommunen et godt styringsverktøy.

Vi gjør oppmerksomme på at når et område ikke inngår i en vedtatt reguleringsplan, er det veglovens bestemmelser som gjelder i forhold til byggegrenser og avkjørsler. Eventuelle fremtidige tiltak som er i strid med byggegrense eller medfører nye eller utvidet bruk av avkjørsler fra fylkesveg, må behandles av Innlandet fylkeskommune som vegmyndighet.

Utover dette har vi ingen særskilte merknader til saken.

Kulturarv

Ut fra våre arkiver har vi ikke kjennskap til det finnes automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Da reguleringsplanen for Roset skog er av eldre dato er det ikke gjennomført arkeologisk registrering i planområdet. Undersøkelsesplikten, jf. lov om kulturminner § 9, er derfor ikke oppfylt. Dersom det skulle bli aktuelt å utarbeide en ny reguleringsplan for området vil vi vurdere potensialet for funn av kulturminner, og et eventuelt behov for arkeologisk registrering.

Gjeldende reguleringsplan har flere arealer regulert til boligformål, sammenlignet med kommuneplanens arealdel, hvor større områder er avsatt til LFNR. Vi har ingen merknader til opphevingen av reguleringsplan for Roset skog.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

Vestre Toten Kommune
Kirkevegen 8, Postboks 84

2831 RAUFOSS

Deres ref:
2026/655

Vår ref:
2026/6701-2
Christer Danmo (plan)
Åsa Rommetveit Celius (kulturarv)
Mette Bjørnsen Saur (samferdsel)

Dato:
23.03.2026

Uttalelse til varsel om å oppheve reguleringsplan Roterudfeltet - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse fra Vestre Toten kommune datert 06.02.2026. Saken omhandler varsel om å oppheve reguleringsplan for Roterudfeltet i Vestre Toten kommune.

Reguleringsplanen for Roterudfeltet ble vedtatt 19. juni 1975. Området er ferdig utbygd, men planen passer ikke lenger med hvordan området faktisk ser ut i dag. Dette gjelder spesielt:

- hvor mye som er bygget ut på hver tomt.
- hvor store garasjer og uthus som finnes eller ønskes.

Bestemmelsene i dagens reguleringsplan gir ikke gode nok rammer for dagens bruk av boligeiendommene. For eksempel er det ikke tillatt med frittstående garasje eller uthus, noe som ikke samsvarer med dagens behov.

Fylkeskommunens vurdering

Vi synes det er positivt at det gjøres et arbeid for å rydde opp i eldre reguleringsplaner og reguleringsplaner uten juridisk gyldighet eller som ikke gir kommunen et godt styringsverktøy.

Kulturarv

Ut fra våre arkiver har vi ikke kjennskap til det finnes automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Da reguleringsplanen for Roterudfeltet er av eldre dato er det ikke gjennomført arkeologisk registrering i planområdet. Undersøkelsesplikten, jf. lov om kulturminner § 9, er derfor ikke oppfylt. Dersom det skulle bli aktuelt å utarbeide en ny reguleringsplan for området vil vi vurdere potensialet for funn av kulturminner, og et eventuelt behov for arkeologisk registrering.

Arealformål i gjeldende reguleringsplan er i stor grad sammenfallende med arealformål i kommuneplanens arealdel, og vi har ingen merknader til opphevingen av reguleringsplan for Roterudfeltet.

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

Samferdsel

Vi gjør oppmerksomme på at når et område ikke inngår i en vedtatt reguleringsplan, er det veglovens bestemmelser som gjelder i forhold til byggegrenser og avkjørsler. Eventuelle fremtidige tiltak som er i strid med byggegrense eller medfører nye eller utvidet bruk av avkjørsler fra fylkesveg, må behandles av Innlandet fylkeskommune som vegmyndighet.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

Vestre Toten Kommune
Kirkevegen 8, Postboks 84

2831 RAUFOSS

Deres ref:
2026/655

Vår ref:
2026/6681-2
Christer Danmo (plan)
Mette Bjørnsen Saur (samferdsel)
Åsa Rommetveit Celius (kulturarv)

Dato:
23.03.2026

Uttalelse til varsel om å oppheve reguleringsplan for Rudi - Vestre Toten kommune

Vi viser til oversendelse fra Vestre Toten kommune datert 06.02.2026. Saken omhandler varsel om å oppheve reguleringsplan for Rudi i Vestre Toten kommune.

Reguleringsplanen for Rudi ble vedtatt 16. januar 1976. Området er ferdig utbygd, men planen passer ikke lenger med hvordan området faktisk ser ut i dag. Dette gjelder spesielt:

- hvor mye som er bygget ut på hver tomt, plassering.
- garasjers størrelse.

Bestemmelsene i dagens reguleringsplan gir ikke gode nok rammer for dagens bruk av boligeiendommene. For eksempel kan uthus og garasje maksimalt være 35 kvm. Dette samsvarer ikke med dagens behov.

Fylkeskommunens vurdering

Vi synes det er positivt at det gjøres et arbeid for å rydde opp i eldre reguleringsplaner og reguleringsplaner uten juridisk gyldighet eller som ikke gir kommunen et godt styringsverktøy.

Vi gjør oppmerksomme på at når et område ikke inngår i en vedtatt reguleringsplan, er det veglovens bestemmelser som gjelder i forhold til byggegrenser og avkjørsler. Eventuelle fremtidige tiltak som er i strid med byggegrense eller medfører nye eller utvidet bruk av avkjørsler fra fylkesveg, må behandles av Innlandet fylkeskommune som vegmyndighet.

Utover dette har vi ingen særskilte merknader til saken.

Kulturarv

Ut fra våre arkiver har vi ikke kjennskap til det finnes automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Da reguleringsplanen for Rudi er av eldre dato er det ikke gjennomført arkeologisk registrering i planområdet. Undersøkelsesplikten, jf. lov om kulturminner § 9, er

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

derfor ikke oppfylt. Dersom det skulle bli aktuelt å utarbeide en ny reguleringsplan for området vil vi vurdere potensialet for funn av kulturminner, og et eventuelt behov for arkeologisk registrering.

Arealformål i gjeldende reguleringsplan er i stor grad sammenfallende med arealformål i kommuneplanens arealdel, og vi har ingen merknader til opphevingen av reguleringsplan for Rudi.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

Vestre Toten Kommune
Kirkevegen 8, Postboks 84

2831 RAUFOSS

Deres ref:
2026/655

Vår ref:
2026/6684-2
Christer Danmo (plan)
Åsa Rommetveit Celius (kulturarv)

Dato:
23.03.2026

Uttalelse til varsel om å oppheve reguleringsplan for Åkersveenfeltet - Vestre toten kommune

Vi viser til oversendelse fra Vestre Toten kommune datert 06.02.2026. Saken omhandler varsel om å oppheve reguleringsplan for Åkersveenfeltet i Vestre Toten kommune.

Reguleringsplanen for Åkersveenfeltet ble vedtatt 2. april 1981. Området er nært utbyggt, planen samsvarer ikke helt med utbygget situasjon (i hovedsak utnytting og garasjestørrelse). Bestemmelsene gir lite rammer og er ikke et godt styringsverktøy. Bestemmelsene i dagens reguleringsplan gir ikke gode nok rammer for dagens bruk av boligeiendommene. For eksempel kan uthus og garasje maksimalt være 35 kvm. Dette samsvarer ikke med dagens behov.

Fylkeskommunens vurdering

Vi synes det er positivt at det gjøres et arbeid for å rydde opp i eldre reguleringsplaner og reguleringsplaner uten juridisk gyldighet eller som ikke gir kommunen et godt styringsverktøy. Utover dette har vi ingen særskilte merknader til saken.

Kulturarv

Ut fra våre arkiver har vi ikke kjennskap til det finnes automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Da reguleringsplanen for Åkersveenfeltet er av eldre dato er det ikke gjennomført arkeologisk registrering i planområdet. Undersøkelsesplikten, jf. lov om kulturminner § 9, er derfor ikke oppfylt. Dersom det skulle bli aktuelt å utarbeide en ny reguleringsplan for området vil vi vurdere potensialet for funn av kulturminner, og et eventuelt behov for arkeologisk registrering.

Arealformål i gjeldende reguleringsplan er i stor grad sammenfallende med arealformål i kommuneplanens arealdel, og vi har ingen merknader til opphevingen av reguleringsplan for Åkersveenfeltet.

Med vennlig hilsen

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

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

Fra: Jon Jensen[jensen.jon@icloud.com]
Sendt: 20.02.2026 12:05:52
Til: Post Vestre Toten Kommune[post@vestre-toten.kommune.no]
Kopi: Jon Jensen[jensen.jon.jj@gmail.com]; Jon Jensen[jensen.jon@outlook.com]
Emne: Innspill til planoppstart- Åkersveenfeltet

You don't often get email from jensen.jon@icloud.com. [Learn why this is important](#)

ADVARSEL: Denne eposten kommer fra utenfor vår organisasjon. IKKE KLIKK på lenker eller vedlegg med mindre du kjenner igjen avsender og er trygg på innholdet.

Her vedlagt følger innspill til planoppstart Åkersveenfeltet.

Det vises til møter og forhåndskonferanse for fortetning av Beiteveien 4 -samt at vi også ønsker samme fortetning på beiteveien 2.

Vi har ikke mottatt referat fra vår forhåndskonferanse, og vi ber om at vårt vedlagte, og tidligere innsendte forslag til fortetning tas inn i ny reguleringsplan på Åkersveenfeltet, og eiendommen vår 10/419 og 10/130. Siden Raufoss vil vokse stort i kraft av geopolitikk (krig og sikkerhet) bør våre prinsipper for fortetning vurderes på hele planen da Industriparken er i gangavstand og skal vokse nordover. Det er viktig at planmyndighetene legger tilrette for denne veksten også utover eget eiendomsutviklingsprosjekt på egen kommunal tomt sør for industriparken.

Vi imøteser implementering og dialog på -og rundt vårt høringsinnspill.

Mvh
Kako Bygg Management as
SL
Jon jensen

Sendt fra min iPad

Videresendt melding:

Fra: Asgeir Ljøen <al@modusarkitekter.no>
Dato: 12. februar 2025 kl. 11:28:49 CET
Til: post@vestre-toten.kommune.no, ole.tveiten@vestre-toten.kommune.no
Kopi: jensen.jon@icloud.com, jensen.jon.jj@gmail.com
Emne: Anmodning om planforhåndskonferanse- Beitevegen 4.

Til Vestre Toten Kommune
V/ plan og byggesak.

Se vedlegg.

mvh
Asgeir Ljøen
Daglig leder/ Mester/ ark.

Modus Arkitekter AS
Grubbegata 14
0179 Oslo

mob: +47 481 45 697

e-post: al@modusarkitekter.no
web: www.modusarkitekter.no

org nr: 998 653 576 mva

Innsigelse – oppheving av reguleringsplan (pbl. § 12-14)

Solhaug – Breiskallengen, Plan-ID 0529018

Til: Vestre Toten kommune (post@vestre-toten.kommune.no)

Fra: Kay Robin Kristiansen

Eiendom: gnr. 9 bnr. 6 – Breiskallengen 1, 2830 Raufoss

Dato: [sett inn dato]

Deres ref.: 2026/655-12

1. Innledning – hva saken gjelder

Jeg viser til kommunens **varsel om planoppstart datert 17.02.2026**, hvor det varsles oppstart av prosess for å **opphøve reguleringsplanen for Solhaug–Breiskallengen**, vedtatt 02.07.1980, og at prosessen følger **plan- og bygningsloven § 12-14**

Som eier av eiendom **gnr. 9 bnr. 6, Breiskallengen 1**, fremmer jeg med dette **innsigelse/merknad mot oppheving**. Oppheving vil etter mitt syn medføre en **uforholdsmessig svekkelse av rettslig forutsigbarhet og utviklingsmuligheter**, uten at kommunen har dokumentert et tilstrekkelig og saklig behov for å fjerne gjeldende plangrunnlag

2. Rettslig utgangspunkt – krav til saklighet, forholdsmessighet og forsvarlig utredning

Oppheving av reguleringsplan etter pbl. § 12-14 er et **planvedtak** som må bygge på en forsvarlig utredning og en saklig avveining av relevante hensyn, herunder konsekvenser for berørte grunneiere

Kommunens begrunnelse i varsel/evaluering er i hovedsak at planen er gammel, “nær fullt utbygd” og “ikke har tilstrekkelige bestemmelser for dagens utvikling”, samt at utbygging fraviker planen mht. infrastruktur og grad av utnytting

Dette er **generelle** anførsler. Dersom kommunen vil oppheve en plan som fortsatt danner rettslig ramme for private eiendommer, må kommunen – før endelig vedtak – kunne dokumentere **konkret**:

- hvilke problemer dagens plan faktisk skaper (for hvilke eiendommer og på hvilken måte),
- hvorfor disse problemene ikke kan løses ved **revisjon/tilpasning** fremfor full oppheving, og
- hvilke konkrete rettsvirkninger oppheving får for eiendommer som fortsatt har utviklingspotensial, herunder **gnr. 9 bnr. 6**

3. Eiendomsspesifikt – investeringer og tilrettelegging (VA) gir berettigede forventninger

Eiendom **gnr. 9 bnr. 6** er innrettet med sikte på videre utvikling, og det er **tilrettelagt for vann og avløp**. Dette representerer investeringer og disponeringer som normalt gjøres i tillit til at området har et stabilt planregime.

En oppheving vil kunne flytte eiendommens videre utvikling fra en situasjon med **reguleringsplanmessig forankring** til en situasjon hvor tiltak i større grad må vurderes etter mer generelle kommuneplanbestemmelser og/eller dispensasjoner. Kommunen har selv varslet at kommuneplanens arealdel vil overta som styringsgrunnlag ved oppheving

Dette rammer særlig eiendommer hvor det fortsatt er naturlig å vurdere fortetting/tiltak, fordi investeringshorisonten er langsiktig og forutsetter forutberegnelighet.

4. Oppheving gir rettslig og faktisk svekket forutsigbarhet – kommuneplan er ikke “full erstatning”

Kommunen anfører at “arealformålene er ivaretatt i kommuneplanen” Likevel viser evalueringen at området i ny kommuneplan er fordelt på **LNF, eksisterende boligformål, grønnstruktur og vegformål**, og at flomfare er håndtert som hensynssone i kommuneplanen

Dette understreker at oppheving kan gi **mer uavklart rettsstilling** for enkelteiendommer: kommuneplanbestemmelser er generelle, og praktiseringen kan innebære større grad av skjønn. Som eksempel viser kommuneplanbestemmelsene regler for utnyttelse og utforming, blant annet **BYA 30 %** (med rammer) og flere detaljkrav til tilpasning/estetikk, samt begrensninger for garasjer/uthus.%20(1)

Når kommunen samtidig peker på at den gamle reguleringsplanen har en utnyttelsesgrad på **20 %** og “utydelige bestemmelser”, illustrerer det at utfordringen i realiteten gjelder **innholdet i bestemmelsene** – ikke nødvendigvis behov for full oppheving. Dersom kommunen mener dagens utnyttelsesgrad/rammer ikke er hensiktsmessige, er et mer treffende og forholdsmessig tiltak å **oppdatere** reguleringsbestemmelsene, eventuelt med innarbeiding av nye hensyn (som flomfare), fremfor å fjerne hele plangrunnlaget.%20(1)

5. Kommunens egen begrunnelse peker mot revisjon – ikke oppheving

Både varsel og evaluering angir som kjerne at:

- planen er “nær fullt utbygd”,
- den “har ikke tilstrekkelige bestemmelser”,
- utbygging fraviker planen “særlig infrastruktur og grad av utnytting”

Dette er typiske begrunnelser for **planrevisjon/modernisering**. Å oppheve hele planen fordi bestemmelsene er gamle eller ikke fullt ut samsvarer med nyere praksis, fremstår som et **for grovt virkemiddel**, særlig når kommunen samtidig legger til grunn at kommuneplanen skal “ta over” uten å tilby et tilsvarende detaljert og stedstilpasset reguleringsgrunnlag

6. Tidsmomentet – nylig vedtatt kommuneplan og samtidig oppheving uten erstatningsplan

Kommunen opplyser at kommuneplanens arealdel ble vedtatt av kommunestyret **29.01.2026**, og at denne vil styre eiendommene ved oppheving. Når oppheving initieres umiddelbart etter vedtak av kommuneplan, uten at det samtidig fremmes et konkret forslag til revidert regulering, oppstår risiko for at berørte grunneiere havner i en periode med mer uforutsigbar og skjønnsbasert styring.

Særlig for eiendommer med reell utviklingsinteresse og teknisk tilrettelegging (som **gnr. 9 bnr. 6**) tilsier dette at kommunen bør velge en løsning som sikrer **kontinuitet og forutberegnelighet**.

7. Påstand/anmodning – krav til alternativvurdering og eiendomsspesifikk konsekvensutredning

På denne bakgrunn bes Vestre Toten kommune om:

1. **Å stanse oppheving i sin helhet**, og i stedet utrede revisjon/oppdatering av reguleringsplanen (alternativt delvis oppheving der planen åpenbart er “oppbrukt”
2. Å gjennomføre en **reell alternativvurdering**: (a) revisjon av bestemmelser (utnyttelse, estetikk, garasje m.m.), (b) innarbeiding av relevante hensyn (herunder flomfare) i oppdatert regulering, før (c) full oppheving vurderes som siste utvei. %20(1) %20(1)
3. Å utarbeide en **eiendomsspesifikk vurdering** for **gnr. 9 bnr. 6**, som konkret viser:
 - hvilke muligheter som faller bort/endres ved oppheving,
 - om eiendommen helt eller delvis blir påvirket av arealformål LNF/grønnstruktur/andre bindinger i kommuneplan, og
 - hvordan kommunens mål kan ivaretas uten uforholdsmessig inngrep i eiendommens utviklingsmuligheter

8. Avslutning

Jeg ber om at merknaden inntas i sakens dokumenter og omtales i saksframlegg til politisk behandling, samt at kommunen gir en skriftlig redegjørelse i det videre planarbeidet for hvordan mine innspill er vurdert.

Med vennlig hilsen

Kay Robin Kristiansen

Breiskallengen 1, 2830 Raufoss

Eier av gnr. 9 bnr. 6

Kort oppsummering (til politisk behandling / konklusjon)

- Kommunens begrunnelse for oppheving er **generell** (planens alder/utnyttelse/infrastrukturavvik) og peker i realiteten mot **revisjon**, ikke full oppheving
- Oppheving vil svekke **forutberegnelighet** for eiendom **gnr. 9 bnr. 6**, som er tilrettelagt for videre utvikling (inkl. VA), og kan øke behovet for skjønn/dispensasjoner
- Kommuneplanen har generelle rammer (bl.a. BYA-regler og utformingskrav), men er ikke et like presist og stedstilpasset rettsgrunnlag som reguleringsplan

- Kommunen bes derfor om å **ikke oppheve planen**, men utrede **mindre inngripende alternativer** og lage en **eiendomsspesifikk konsekvensvurdering** for gnr. 9 bnr. 6

Saksbehandler
Renate Vestbakken

22.03.2026

Avsender:
Trond Are Løkken
Monica Tøftum Løkken

Bakgrunn for henvendelse

Vi har mottatt et varsel om Planoppstart – oppheve reguleringsplan for Åkersveenfeltet, Det står i dette varselet at Vestre Toten kommune vil fjerne (oppheve) gamle reguleringsplaner som ikke lenger fungerer slik de er ment, å rydde opp i utdaterte planer. Vi har i den forbindelse noen spørsmål og noen merknader vi ønsker å belyse som vi håper kan være relevant i dette arbeidet.

Overordnede punkter

Det henvises i varselet til to stk kart, men det kommer ikke tydelig frem hva de forskjellige fargede områdene viser / betyr.

Det venstre kartet med grønne og gule områder er hentet fra gamle regulerings planen. Men det høyre kartet med de røde områdene er det ingen forklaring av hva de røde områdene betyr. Det er også blå linjer på kartet som ikke er tydelig forklart. Ønsker en forklaring på følgende:

- Hva betyr de røde områdene
- Hva betyr de blå linjene
- Hva vil gjelde for områdene utenfor de markerte områdene
- Vil dette ha innvirkning for reguleringsplanen for Åkerssveen området beitevegen sør Vedtatt av kommunestyret 18.05.2006? Sak 38/06. Se nedenfor



Vestre Toten kommune

Plan

Vedtatt av kommunestyret den 18.05.2006 sak 38/06.

Saksnr./Arkivkode
04/339 - GNR 10/4

Sted
RAUFOSS

Dato
04.05.2006

ENDRING AV DEL AV REULERINGSPLAN FOR "ÅKERSVEEN", OMRÅDE BEITEVEGEN SØR, REVIDERT PR. 04.05.06

Reguleringsbestemmelser

Vi ønsker i denne forbindelse å belyse noen merknader i gjeldende reguleringsplan for Åkersveen revidert pr 04.05.2026 Uavhengig av svar på spørsmålet ovenfor om denne planen vil bli berørt av planoppstart, så er dette punkter vi mener bør sees på.

Friområde Lek:

Dette området er beskrevet i reguleringsplanen for Åkersveen området Beitevegen Sør punkt 6.1 på følgende måte:

6. Friområder (Pbl. § 25.4)

6.1 Friområde Lek

Området er avsatt til lekeplass.

Arealet forutsettes opparbeidet til gressareal innen ett år etter første brukstillatelse for ny boligbebyggelse på byggeområde B 1 blir gitt.

Det er i gjeldende kart godkjent i kommunestyret 18.05.06 inntegnet som ett grønt område markert LEK. Se vedlegg 2.

Dette området er også beskrevet i dokument fra barnehagerepresentanten i vestre Toten Gunn k. Roterud. Se vedlegg 1.

Her vises det til krav om opparbeidelse av lek område med følgende krav

- Gjerde mot Beitevegen og et lite stykke mot øst så langt det er markert på vendehammer
- Opparbeidet til gress areal

Vendehammeren det vises til i kartet er pr i dag plassert på et annet sted enn på kartet gjeldende for reguleringsplanen.

Vi har derfor følgende spørsmål:

- Det er ikke mulig å opparbeide gressareal og gjerder uten å fjerne dagens vendehammer. Kan vi starte arbeidet med dette før ny vendehammer er bygget?
- Da beitevegen er kommunal vei så regner vi med at vendehammeren er en del av denne. Stemmer dette?
- Vil det da være kommunen som har ansvaret for å opparbeide ny vendehammer?
- Området er i dokumentet pkt 6.1 beskrevet som friområde lek, samtidig i teksten beskrevet som Lekeplass. Vi kan ikke finne andre krav til området utover gressplen og gjerde. Er dette riktig forstått?

Krav for gjerde er i hht til dokumentet fra barnehage representanten beskrevet slik:

Lekearealet grenser ut mot Beitevegen på nordsiden. Samtidig som arealet opparbeides til gressareal må det settes opp gjerde mot Beitevegen og ett lite stykke på østsiden så langt som det er avmerket til vendehammer. Gjerdet må være forholdsvis lavt og ikke stenge for oversikten i krysset.

I punkt 5 i gjeldende reguleringsplan er det beskrevet krav til offentlig trafikkområder og derunder pkt 5.1 Frisiktsoner:

- 5 Offentlige trafikkområder (Pbl. § 25.3)
- 5.1 Frisiktsoner
Alle kryss og avkjørsler skal ha tilfredsstillende sikt i hht. vegnormalen og lokale normer for V. Toten kommune. Areal kan benyttes i hht. plankartetets formålsfarge med de restriksjoner som fremgår av frisiktkravene.
- 5.2 Gang- og sykkelveger
Offetlig gang- og sykkelveg er avmerket med Gsv på kartet.
- 5.3 Kjøreveger
Beitevegen er regulert brdde 8,0 m med 5,5 m kjørebanebredde.
- 5.4 Annet vegareal
Arealene er avmerket på plankartet og forvaltes av stedlig vegmyndighet.

Vi ønsker en spesifisering på følgende:

- Hva er spesifikt krav til høyde på gjerdet som skal settes opp til Friområde Lek?
- Finnes det spesifikk dokumentasjon for krav til gjerdet i forbindelse med Friområdet Lek, tenker da krav til:
 - Hvilken styrke gjerdet skal tåle
 - Material bruk (treverk, stål, plast osv)
 - Krav til størrelse på åpninger, med tanke på fare for skader, å sette seg fast, kvelning, klatring, osv
- Vi kan ikke se at det kommer frem av reguleringsplanen eller kartet hvor det er ønsket inngang til Friområde Lek.
Da det ifølge pkt 3.4 i reguleringsplanen er krav til hekk eller gjerder mellom privat eiendom mot friområde så må det tegnes inn en ønsket inngang til Friområdet Lek fra Beitevegen.
- Ut fra reguleringsplanens beskrivelse pkt 3.4 Hekk / gjerder følgende beskrevet:
 - Eiendomsgrenser i boligområdene kan markeres med hekk eller gjerde.
Grense mot fri-/friluftsområder skal markeres med hekk eller gjerde.
Tomteeier er selv ansvarlig for å gjennomføre tiltaket innen 12 mnd. etter at brukstillatelse for boligen er gitt.

Vil dette da si at det må settes opp gjerde eller hekk mellom Friområde Lek og privat eiendom og privat innkjøring, stemmer det?
- Hvilke generelle bestemmelser eller krav gjelder for Friområdet Lek?
 - Hvor finner vi eventuelt disse?
 - Hvordan etterfølger kommunen disse, er det krav om årlig dokumentasjon eller er det befaringer
 - Hvem har ansvaret for sikkerheten generelt på områder definert som Friområde Lek

Vi ønsker at det i arbeidet med å fjerne (oppheve) gamle reguleringsplaner som ikke lenger fungerer slik de er ment, bør det vurderes om kommunen fortsatt ønsker å ha områder definert som Friområde Lek?

Det er i dag flere slike områder i nærmeste nabolag som er definert Friområde Lek som er igjengrodd og/eller aldri har vært opparbeidet. Samtidig er det ikke som vi har funnet noe tilgjengelige dokumenter som beskriver ansvarsforhold, krav til vedlikehold og sikkerhetsbestemmelser for slike områder. Utforming av gress og gjerder er heller ikke spesifisert på en god måte.

Det er i dag generelt strenge krav til hvordan de fleste lekeplasser er utformet. Kommunen spesifiserer i reguleringsplanene disse områdene for Friareal lek, uten at det foreligger tydelige henvisninger til hva som kreves.

Vi mener at hvis kommunen ønsker å beholde disse områdene må det foreligge tydelig og lett tilgjengelige dokumenter som beskriver overnevnte punkter.

Oppklaring av kart

Plankart for gjeldende reguleringsplan. Se vedlegg 2

I dette kartet er hele området SF5 markert som Spesialområder. Dette området er beskrevet i reguleringsplanen i punkt 7:

7. Spesialområder (Pbl. § 25.6)

7.1 Friluftsområde Sf 5

Området er baksida av støyvollen mot riksvegen og forutsettes å gro til med naturlig vegetasjon. Det kan anlegges turstier i området og det skal være alment tilgjengelig. Området skal være kommunal eiendom og kan vedlikeholdes av beboerne i samråd med kommunen. Evt. tynning av vegetasjonen skjer etter samråd med kommunen.

Med henvisning til opprinnelig plankart fra 1981 hvor området er delvis markert Lek og grønt område.

Vi er innforstått med at området støyvold mot RV4 og et spesifisert område fra RV4 er regulert slik at det ikke kan bebygges. Men vi stiller spørsmål ved hvorfor hele området er markert Spesialområder.

Vi kan ikke se at det er noe dokumentasjon på hvorfor hele området er markert, eller Vedtekter som beskriver dette.

Vi ønsker derfor svar på følgende:

- Hvor er det dokumentert hva spesifiseringen av «Området er baksiden av støyvollen mot riksveg 4» er.
- Hvor er dokumentasjonen og begrunnelsen for at hele dette området skal reguleres som Spesialområder?
- Det er spesifisert i PKT 7.1: området skal være kommunal eiendom. Vi har pr 18.09.2023 tinglysning som sier at vi eier eiendommen 10.4. Vi kan ikke se at det er noen dokumentasjon på overdragelse av denne eiendommen til kommunen på tidligere tidspunkt. Det er heller ingen opplysninger i tinglysningen som sier noe om at kommunen har krav på denne eiendommen. Vi ønsker derfor at det under arbeidet med ny reguleringsplan redegjøres for hvilke bestemmelser som gjelder for eiendommen 10.4.
- Ref. overnevnte punkt, området Friområde Lek er ifølge gjeldende kart samme gards og bruksnummer som spesialområdet med gards og bruksnummer 10.4. Vil eventuelt området definert som Friområdet Lek være definert som kommunal eiendom?
- Kan området som er en del av SF5 og 10.4 etter Frydenlunds vegen defineres som «Området er baksiden av støyvollen mot riksvegen»?

Vi ønsker at det i arbeidet med å fjerne (opphøve) gamle reguleringsplaner som ikke lenger fungerer slik de er ment, vurderes om kart som henvises til for gjeldende reguleringsplan for Åkersveen endres. Se kart i vedlegg 2

Vi mener kartet er feil med tanke på definering av SF5 generelt og området som grenser mot tomt B1 og Frydenlund vegen, samt defineringen av eierskap for området i PKT7 må redegjøres for eller omformuleres.

Vedlegg 1:



Sak nr.: 37
 Vedlegg nr.: 4

J.nr.: 13.10.05
 Saksbehandlers direkte innvalgnr.: 61 15 33 62

Raufoss, 13.10.05

Angående reguleringsplanen for "Åkersveen", området Beitevegen sør.

Etter å ha gått gjennom reguleringsbestemmelsene av området, har barnerepresentanten en kommentar til pkt. 6.1 Friområde Lek:

"Området er avsatt til lekeplass. Arealet forutsettes opparbeidet til gressareal innen ett år etter første bruksstillatelse for ny boligbebyggelse på byggeområde B 1 blir gitt."

Lekearealet grenser ut mot Beitevegen på nordsiden. Samtidig som arealet opparbeides til gressareal må det settes opp gjerdet mot Beitevegen og ett lite stykke på østsiden så langt som det er avmerket til vendohammer. Gjerdet må være forholdsvis lavt og ikke stenge for oversikten i krysset.

Med hilsen

 Gunn K. Roterud
 Barnerepresentant

Vedlegg 2:

