



Til høringsinstanser, grunneiere og naboer:

- Statsforvalteren i Innlandet, sfinpost@statsforvalteren.no
- Innlandet fylkeskommune, post@innlandetfylke.no
- Statens vegvesen, firmapost@vegvesen.no
- Bane NOR, postmottak@banenor.no
- Eidsiva Energi AS, firmapost@eidsivaenergi.no
- Mattilsynet region øst, postmottak@mattilsynet.no
- Norges Vassdrags og Energidirektorat NVE, nve@nve.no
- Vestre Toten Kommuneoverlege, jens.moerch@vestre-toten.kommune.no
- Vestre Toten Brann og Redning, bjoern-sondra.kjelsrud@vestre-toten.kommune.no
- Gjøvik politistasjon, Strandgata 36, 2821 Gjøvik, post.innlandet@politiet.no
- Vestre Toten kommune, post@vestre-toten.kommune.no
 - Barn og unges talsperson i Vestre Toten kommune
- Miljørettet helsevern IKS, post@mrhv.no
- Horisont Miljøpark IKS, post@hiks.no
- Grunneiere og berørte naboer langs Framstadvegen

15.10.2026

Varsel om oppstart av planarbeid

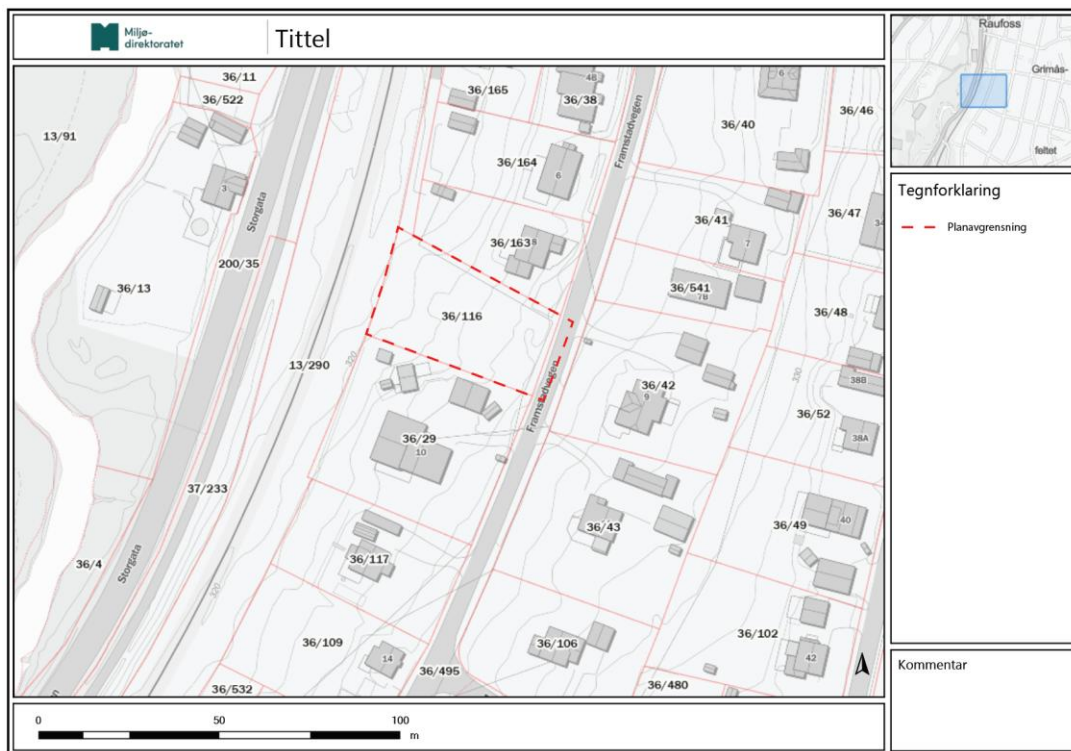
Detaljregulering av Framstadvegen 36/116, PlanID: 3443196

På vegne av Meliora Prosjekt & Eiendom AS v/ Jon Anders Midthun varsles det i henhold til plan og bygningslovens § 12-8 oppstart av planarbeid for Framstadvegen 36/116 (Plan ID 3443196). Planen fremmes som en privat reguleringsplan hvor Lab 4 prosjektering AS er engasjert for å utarbeide planen.

Planområdet

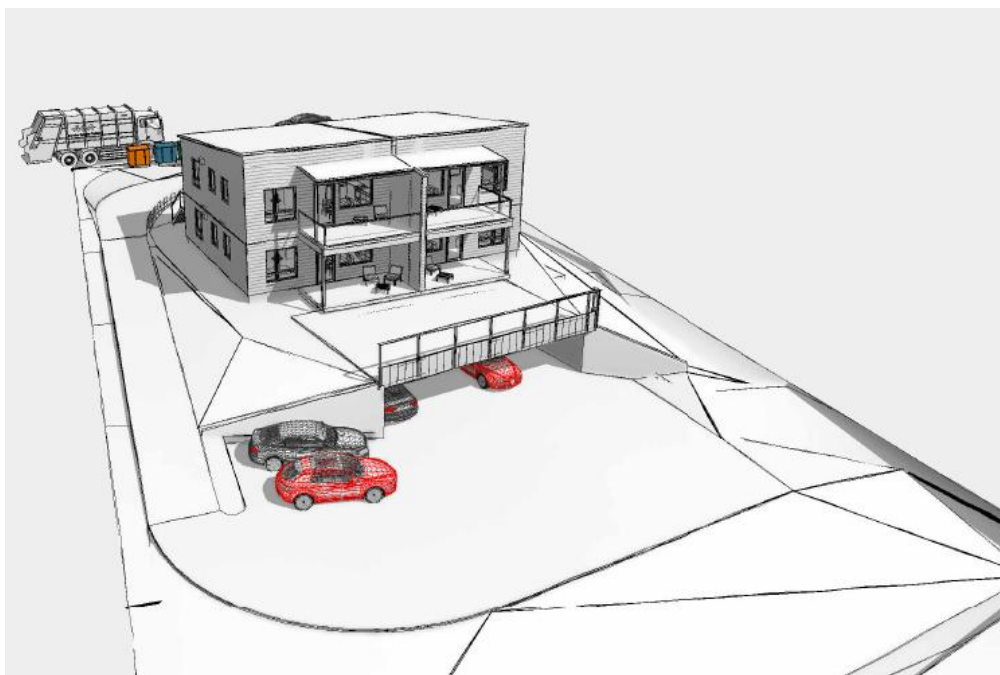
Planområdet ligger i Vestre Toten kommune, sentralt på Raufoss i et etablert boligområde. Boligstrøket består av nye og eldre hus med ulik takutforming. Planområdet grenser til jernbanen og ligger cirka 500 meter fra togstasjon og bussholdeplass. Planområdet omfatter eiendommen gnr/bnr 36/116 på ca. 1,3 daa, samt tilstøtende vegareal til senterlinje Framstadvegen. I dag står området ubebygget og gjengrodd. Adkomst til planområdet skjer via Framstadvegen.

I kommuneplanens arealdel er områdets arealformål boligbebyggelse. Planområdet omfattes av bestemmelsesområde 2 som har egne plankrav for transformasjon og fortetting for å sikre høy arealutnyttelse.



Hensikt med planen

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av eiendommen gnr/bnr 36/116 i Framstadvegen med 4-5 boenheter. Prosjektet skal bidra med sentrumsnære boenheter gjennom fortetting, i tråd med vedtatt fortettingsstrategi innenfor bestemmelsesområde 2. Bebyggelsen skal tilpasses omgivelsene gjennom volum, materialbruk og terrengbehandling. Boenhetene vil variere i størrelse for å tilrettelegge for ulike behov og grupper. Området domineres av eneboliger, men med dette planforslaget vil boligtypevariasjonen økes.



Illustrasjonen er hentet fra en tidligere dispensasjonssøknad for 4 boenheter og viser ett mulig utbyggingsscenario. Løsningen er ikke endelig og vil bli bearbeidet i planarbeidet, blant annet med hensyn til byggegrenser, adkomst, parkering og renovasjon.

Plassering av bebyggelse, innkjøring, snuplass og renovasjon vil bli vurdert på nytt i planarbeidet, sammen med tomteinndeling med tanke på lek og grøntarealer. Felles uteoppholdsareal skal utgjøre minst 150 kvm.

Gjeldende og overordnede planer

Planområdet er i kommuneplanens arealdel for Vestre Toten kommune (2025-2035), vedtatt 29.01.2026, avsatt til nåværende boligformål og ligger innenfor Sone 2 på Raufoss. Sonen har plankrav for transformasjon og fortetting. Området er ikke detaljregulert i dag.



Klarlegging av eiendomsgrenser

Eiendomsgrensene har i kartgrunnlaget en usikkerhet på opptil 2 meter. Grensene skal klarlegges gjennom oppmåling før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Momenter som skal vurderes i planarbeidet

Jf. referat fra oppstartsmøte anses følgende punkter spesielt viktige i det videre planarbeidet:

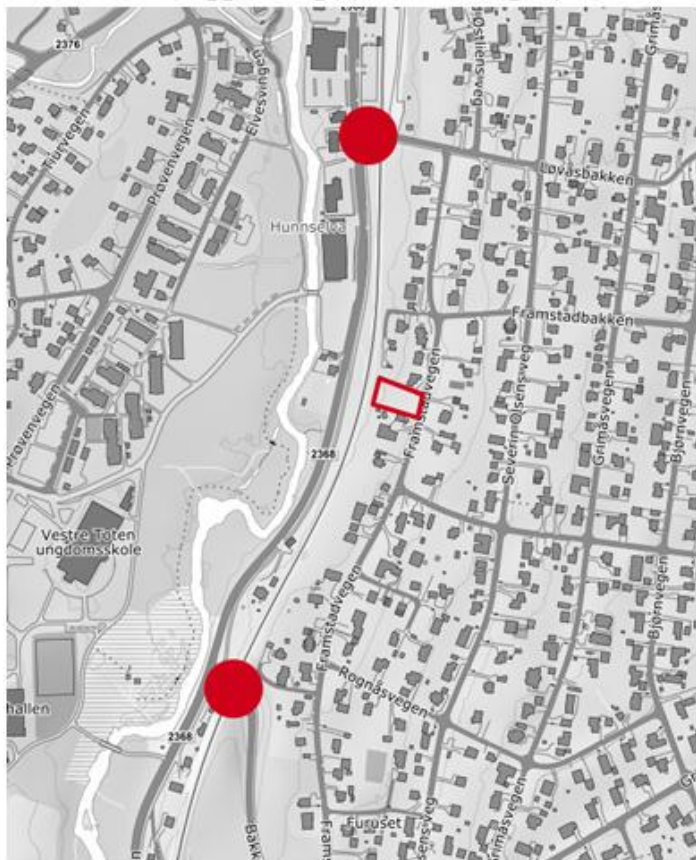
- Privat og felles uteoppholdsareal, med vekt på kvalitet, plassering og tilgjengelighet. Skal vurderes tidlig i planarbeidet for god utnyttelse av tomta. Lekeareal med bevaring av vegetasjon, sikring mot støy.
- Boligsammensetning og fellesløsninger, både inne og ute.
- Estetikk og byggeskikk, boligtype, takform, gesims- og mønehøyde. Samspill med områdets karakter.
- Universell utforming og tilgjengelighet, også for utearealer, parkering og boder.
- Byggegrenser, 10 meter fra senterlinje Framstadvegen, også for parkering og renovasjon, og 30 meter fra nærmeste spormidtt mot jernbane. Tiltak innenfor 30 meter fra spormidtt, herunder støyskjerming, krever tillatelse fra Bane NOR etter jernbaneloven § 10.
- Renovasjon, med felles løsning som avklares med Horisont. Se nøyer på plassering mtp. vei for tømning.
- Støy fra fylkesveg og jernbane, med støyfaglig utredning av sumstøy.
- Adkomst, nedkjørsel, parkering og snuareal.
- Mobilitet. Herunder trafiksikkerhet, jernbaneovergang og undergang.

- Overvann, vann og avløp, med overvannsutredning og VA-rammeplan, hensyn til dreneringslinje nord for planområdet, kapasitet og slokkevann.
- Grunnforhold og massehåndtering, med sikker byggegrunn, leirstein i grunnen og eventuell overskuddsmasse.
- Terrengtilpasning, med fyllinger, skjæringer og støttemurer mot nabogrense etter pbl. § 29-4.
- Naturmangfold. Registrering av fremmede arter, sette krav til massehåndtering for å unngå spredning.
- Energi og klima, med energibruk, klimagassutslipp og valg av energiløsninger og byggematerialer.
- Barn og unges interesser og folkehelse.

Forhold knyttet til jernbane

Planområdet grenser til jernbanen. Bane NOR bes særskilt gi tilbakemelding på følgende forhold:

- Planområdet har adkomst fra Framstadvegen. Korteste forbindelse til Raufoss sentrum og det øvrige vegnettet går over planoverganger, se utklipp under. Planen legger til rette for 4-5 nye boenheter, og Bane NOR bes vurdere om økningen gir utfordringer for belastningen på planovergangene.
- Byggegrense mot jernbane er 30 meter fra nærmeste spormidtd, og tiltak innenfor denne avstanden krever tillatelse etter jernbaneloven § 10. Bane NOR bes vurdere om parkering, snuplass og støyskjerming kan tillates innenfor byggegrensen, og på hvilke vilkår.
- Planområdet ligger delvis i gul støysone fra jernbane og fylkesveg, og det skal utarbeides støyfaglig utredning av sumstøy. Bane NOR bes oppgi trafikkgrunnlag og prognoser for jernbanen som skal legges til grunn i utredningen.



Utklipp fra referat fra oppstartsmøte, med nærmeste planovergang i nord og undergang i sør markert med rødt. Planområdet er vist med rød avgrensning.

Ikke krav om konsekvensutredning

Det er i samråd med kommunen enighet om at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning. Planforslaget faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger §§ 6 og 8. Forslaget skal likevel konsekvensvurderes, og det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse etter DSBs veileder, jf. plan- og bygningslovens § 4-3.

Medvirkning

I henhold til referatet fra oppstartsmøte skal det arrangeres et åpent informasjonsmøte for grunneiere og berørte naboer innenfor fristen for å komme med merknader til planarbeidet. Det vil også være åpent plankontor på rådhuset i høringsperioden. Berørte naboer er varslet om tidspunkt for møte direkte i altinn.

Varslet kan også ses på <https://lab4p.no/kunngjoringer> og på kommunens egen hjemmeside <https://vestre-toten.kommune.no/politikk-innsyn-planverk-og-samfunn/samfunn/horinger-og-kunngjoringer/>.

Spørsmål kan rettes per telefon: 919 02 789. Innspill eller spørsmål til planarbeidet rettes per post til Storvegen 23, 2420 Trysil, eller epost:firmapost@lab4p.no.

Vedlegg til varselet

- Planavgrensning i PDF og SOSI format
- Referat fra oppstartsmøtet
- Planinitiativ

Frist for merknad til oppstartsvarselet er 23.11.2026.

Med vennlig hilsen

Trym Holt Rudshaug

Trym Holt Rudshaug
Arealplanlegger