



Notat

Til: Regionalt Planforum

Kopi til:

Fra: Elisabeth Konings

Sak: Reguleringsplan for Sagatunet

Saksnummer
2024/12836-46

Dato
29.09.2025

Regionalt Planforum 15.10.2025

Hensikten med planen

Vestre Toten Rådhus AS ønsker å fremme en detaljreguleringsplan for utbygging av interkommunalt opplæringssenter med tilhørende parkering på Sigurd Østliensveg 2 og 4, gbnr 14/120 og 14/52.

Sigurd Østliensveg 2 og 4, Sagatunet, blir i dag brukt til voksenopplæring, helsestasjon, legekantor og som base for hjemmetjenesten i Vestre Toten kommune. Deler av eksisterende bygningsmasse skal rehabiliteres og planen er at det skal settes opp et nybygg sør for eksisterende bygg. Arealet vil i all hovedsak bli regulert til offentlig tjenesteyting, kontor og undervisning. For å løse tilkomst og parkering har det vært dialog med Bane NOR som eier eiendom 14/332, 13/290 og 14/7.

Bane NOR eier areal som i planen ønskes regulert til boligformål. En mulighetsstudie er utført for å se på god sameksistens med Sagatunet og på eventuell adkomst via areal 14/37.

Regionalt planforum 04.12.2024

Ifm etablering av et interkommunalt læringssenter ble det varslet om oppstart i slutten av 2024. Planinitiativ foreslo følgende plangrense:



Figur 1 forslag til plangrense ved varsel om oppstart slutten av 2024

Saken ble tatt opp i regionalt planforum den 04.12. 2024. Notatet til regionalt planforum 04.12.2024 er vedlagt.

Som utfordring i prosjektet ble det nevnt eiendom fra Bane NOR og 2 uttalelsene fra Bane NOR ifm grensende planinitiativer.

Bane NOR

Bane NOR eier 14/332 og 13/290. Arealet er tenkt å benytte til parkering.

I området er det 2 prosjekter (Raufoss hotell og parkering Korterudsvingen 1) hvor Bane NOR har gitt høringsuttalelse – innsigelse:

Raufoss Hotell:

- *trafiksikkerhet knyttet til jernbane og planovergang skal tilstrekkelig vurderes i planmaterialet.*
- *Vurderinger av hvorav økt aktivitet og kryssing av Korterudsvingen vil påvirke trafikken ved over planovergangen, f. eks. fare for oppstuvning av kjøretøy ved/på planovergangen.*
- *Avtale med Bane NOR? Mht hotelsaken tillater Bane NOR ikke parkering på sin eiendom og skal det løses på eget tomt. På sikt har Bane NOR planer om å utvikle eiendommen 13/567 selv. Bane NOR har ingen planer å selge den tomt.*

Korterudsvingen 1

- *Bane NOR mener det kan skape trafikkfarlige situasjoner med avkjørsel til parkering i Korterudsvingen 1. Nåværende avkjøring til eiendommen ligger svært nær planovergang mellom veg og bane, og Bane NOR er bekymret for at etablering av avkjørsel til parkering her kan føre til oppstuvning i forbindelse med inn-/utkjøring til parkeringen. Selv med få involverte kjøretøy vil det kunne oppstå kø som øker risiko for at kjøretøy blir stående på planovergangen. Videre er Bane NOR bekymret for om tiltaket vil føre til økt bruk av planovergang.*
- *Vi gjør også oppmerksom på at Statens Havarikommisjon tidligere har pekt på vegeiers ansvar for sikkerhet ved planovergang med jernbanen (<https://havarikommisjonen.no/Bane/Avgitte-rapporter/2021-04>). Så langt vi kan se foreligger det ikke en vurdering av risiko ved planovergangen i det oversendte materialet.*
- *Vi mener derfor at kommunen som planmyndighet må gjøre en vurdering av om sikkerhet ved planovergangen kan ivaretas på en god nok måte gjennom bruk av dispensasjon, eller om dette må belyses i en reguleringsplan hvor det for eksempel sees på alternative atkomstløsninger. Uavhengig av et eventuelt plankrav mener Bane NOR det må gjennomføres en risikovurdering av tiltakets betydning for sikkerhet ved planovergangen, slik at avbøtende tiltak kan sikres gjennom vilkår til dispensasjon eller bestemmelser til reguleringsplan.*

Dialog med Bane NOR etter varsel om oppstart høst 2024

I forbindelse med varsel om oppstart av arbeidet med reguleringsplan for et interkommunalt læringscenter ved Sagatun, høst 2024, har Bane NOR Eiendom og

kommunen har dialog for å se nærmere på mulighetene ifm adkomst og parkering for Bane NOR sine eiendommer langs jernbane og på innspill og innsigelser som nevnt ovenfor. Utfordringene ble skissert og det er drøftet en muligens løsning at Bane NOR kunne ha adkomst til sine arealer via kommunens areal Gnr/Bnr 14/37. Bane NOR har gjennomført en mulighetsstudie for å undersøke adkomst via Gnr/Bnr 14/37 og utbygging av sine arealer langs jernbane.

Dialog med Bane NOR har resultert i:

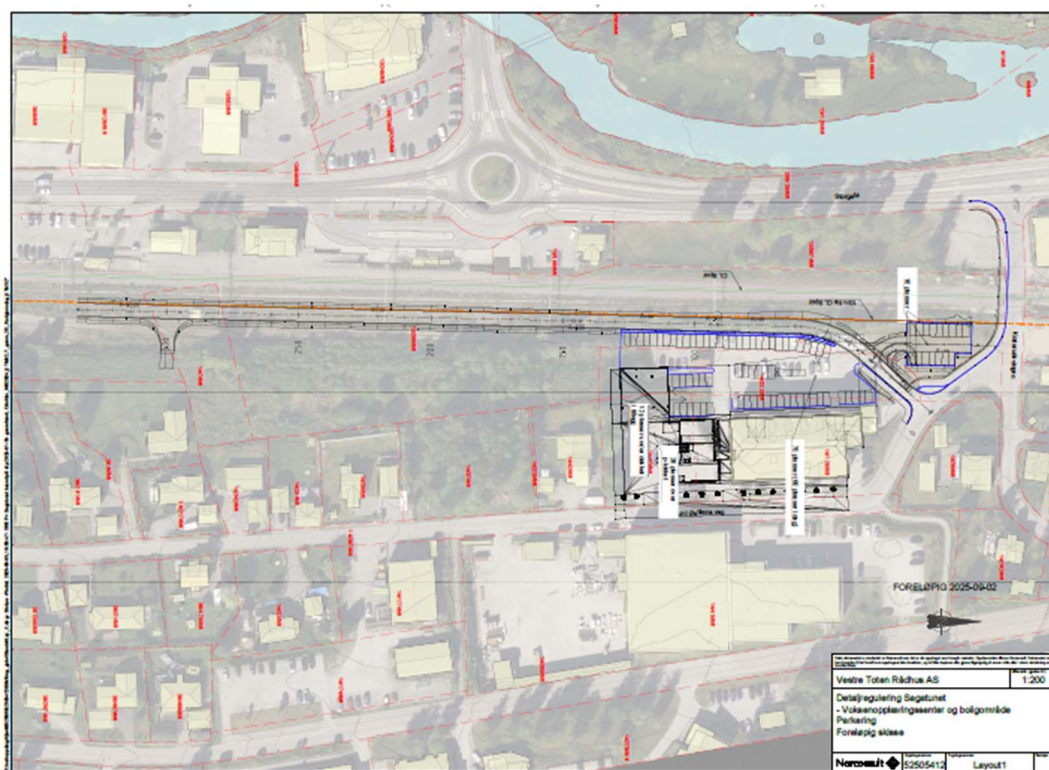
- Parkering ved hotellet: Kommunen og Bane NOR har en leieavtale ifm bruk av arealet til parkering. Bane NOR er villig til å videreføre leieavtale etter at den går ut.
- Mulighetsstudie som ser på hele området (utbyggingsmulighet Bane NOR langs jernbanen og adkomst).
- Felles reguleringsplan (Vestre Toten kommune + Bane NOR) for området.
- Det skal gjennomføres en trafiksikkerhetsanalyse mht jernbaneovergang Korterudsvingen med involvering av jernbaneovergang ved Løvasbakken og Østvollvegen.

Mulighetstudie:

Både kommunen og Bane NOR foretrekker varianten hvor areal 14/37 bygges ut med boliger. Adkomst til Sagatunet og utbyggingsområdet Bane NOR vil bli ved krysset ved Korterudsvingen.



Figur 2 Utklipp mulighetsstudie Norconsult



Figur 3 Foreløpig adkomst og parkeringsløsning (Norconsult)

Vedlegg

- **Planinitiativ – revidert**
- **Planområdet etter oppstartsmøte 04.09.2025**
- **Referat fra oppstartsmøte 04.09.2025**
- **Problemnotat Regionalt Planforum 04.12.2024**
- **Mulighetsstudie Norconsult 04.07.2025**