Innlandet fylkeskommune

Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

Dato: 25.03.26
Referent: Christer Danmo
Arkivreferanse:

Møtereferat

Til: Møtedeltakere

Referat planforum

Tema: Vestre Toten kommune - Reguleringsplan for Sagatunkvartalet

Møtet ble avholdt på teams.

Møteleder Guro Oudenstad Strætkvern gurstr@innlandetfylke.no
planforum@innlandetfylke.no

Deltakere:

Christer Danmo	chrdan@innlandetfylke.no
Elisabeth Konings	Elisabeth.Konings@vestre-toten.kommune.no
Anne Merethe Andresen	anne-merethe.andresen@vestre-toten.kommune.no
Ole Petter Bergersen	ole-petter.bergersen@vestre-toten.kommune.no
Ole Anders Hoff	ole-anders.hoff@vestre-toten.kommune.no
Per Atle Tufte	per.atle.tufte@banenor.no
Nora Christine Hjelme	nora.christine.hjelme@banenor.no
Mathea Nybakke	mathea.nybakke@banenor.no
Astrid Kristiansen	astrid.kristiansen@vegvesen.no
Nora C. Hjelme	nora.christine.hjelme@banenor.no
Philip Mellison	philip.mellison@statsforvalteren.no
Kjell Erik Kristiansen	kjell.erik.kristiansen@statsforvalteren.no

Presentasjon:
Vestre Toten kommune presenterte planforslaget for Sagatunkvartalet. Planen legger til rette for videreføring av eksisterende kommunale tjenester (helsestasjon, legekontor og base for hjemmetjenesten) i eksisterende bygg, samt etablering av et interkommunalt voksenopplæringssenter (Vestre Toten, Gjøvik og Østre Toten) med tilbygg, parkeringslokk, bakkeparkering, uteoppholdsarealer og møteplasser. Det inngår makebytte med Bane NOR Eiendom, der kommunen overtar areal til parkering mens Bane NOR får mulighet til konsentrert småhusbebyggelse.

Området ble justert underveis (fra opprinnelig varsel i 2024) etter dialog, mulighetsstudie og overvannsforhold – fortetting langs jernbanen ble ikke videreført.

Trafikkanalyse og risikovurdering av jernbaneovergangene (Kortrudsvingen og Løversbakken) er gjennomført; det konkluderes med at planforslaget ikke utløser behov for ekstra tiltak, men det anbefales forbedringer som fortauslinjer, skilting, stramming av parkering, bedre belysning og drift.

Støyutredning viser støy fra Storgata (ikke jernbane) på uteareraler; det foreslås derfor at 100 % av uteoppholdsareal ved torget/læringssenteret kan overskride grenseverdiene, mens minst 50 % av privat/felles uteareal innenfor boligformål (BK) skal tilfredsstille kravene i T-1442/2021. Begrunnelsen er avveining mellom støy, solforhold, utsikt og kostnad ved støyskjerming i et sentrumsnært område.

Overvannshåndtering inkluderer fordøyningsareal, og det er lagt inn hensynssoner.

Kommunen understreket tidspress for å få det interkommunale senteret på plass (mål om tilbud fra 1. januar 2028).

Tilbakemeldinger:

Statens vegvesen

Statens vegvesen roste trafikkanalysen for å gi en god beskrivelse av dagens og framtidig situasjon. De savnet imidlertid at det foreslåtte tiltaket med å trekke/opparbeide fortau (særlig vest/nord for planovergangen, der det i dag er et slitt fortau uten tilstrekkelig kantstein) blir satt som rekkefølgebestemmelse i planen. Fortauet bør på plass for å bedre trafikksikkerhet og trygghetsfølelse for gående. Det ble pekt på at dette også henger sammen med mobilitet: ved oppstart ble det etterlyst en mobilitetsutredning (koblet til den daværende kommuneplanen), og det ønskes en tydeligere drøfting av hvordan planforslaget kan bidra til å få flere til å gå, sykle eller bruke kollektivtrafikk og dermed redusere biltrafikk til området.

Det ble også minnet om at vurderinger knyttet til anleggsperioden tidligere er etterspurt, og at dette forventes håndtert videre (bl.a. i byggesak). I oppfølging ble det understreket at rekkefølgekrav for opparbeiding/rehabilitering av fortau (med kantstein iht. vegnormaler) er viktig, særlig med tanke på brukere av voksenopplæringen som kan komme til fots eller med kollektiv.

Det ble også bemerket viktigheten av tilrettelegging for trygg ferdsel.

Innlandet fylkeskommune

Innlandet fylkeskommune ga ros til kommunen for å ha løftet saken flere ganger i regionalt planforum og for å trekke inn krevende problemstillinger på tvers av regionale myndigheter. På støy ble det forstått begrunnelsen for 50 %-kravet for uteareal innenfor BK, men det ble stilt spørsmål ved om tomten egentlig tåler den ønskede utnyttelsen. Det ble vist til T-1442/2021 § 8.3 om uteoppholdsareal, der kvalitet knyttet til ro, konsentrasjon, lek uten forstyrrelse og egnethet for ulike aktiviteter/generasjoner vektlegges. Dersom det ikke lar seg gjøre å oppnå tilfredsstillende støyforhold på en større del av utearealet, bør man vurdere å redusere bebyggelsen og prioritere kvalitet på uteoppholdsarealene – både av hensyn til folkehelse og omgivelseskvalitet.

Det ble også stilt spørsmål om rekkefølgebestemmelsen om støyfaglig utredning (før igangsettingstillatelse for tiltak langs Sigurd Østliens veg innenfor støysone) allerede er oppfylt gjennom den eksisterende støyutredningen, og om nødvendige tiltak er innarbeidet i plankart og

bestemmelser for fasader og utearealer. Kommunen og Bane NOR svarte at volumstudie foreligger, men at endelig plassering av uteareal og konkrete tiltak først kan fastsettes når bebyggelsen er mer avklart; 50 %-kravet er et bevisst kompromiss for å unngå høy støyskjerm med dårlig solforhold og utsikt i et smalt areal. Fylkeskommunen tok dette til etterretning, men fastholdt det prinsipielle spørsmålet om tomtens egnethet for den foreslåtte utnyttelsen.

Statsforvalteren i Innlandet

Statsforvalteren pekte på at støyretningslinjene ikke skiller mellom ulike typer uteareal i den forstand at både ute- og oppholdsareal skal møte grenseverdier, og at det finnes definisjoner av funksjon (aktiviteter, generasjoner, nærhet osv.). Det ble stilt spørsmål om 50 % av utearealet vil være tilstrekkelig til å oppfylle kravene til funksjonelle uteoppholdsarealer. Det ble også pekt på en mulig henvisningsfeil i støybestemmelsene (henvisning til feil paragraf).

På overvann ble det stilt spørsmål om det foreslåtte fordøyningsarealet på jernbaneeiendom. Kommunen forklarte at området allerede er vått, at framtidig situasjon med fordrøyning og ordentlig bortledning forventes å bli bedre enn dagens asfalterte tilstand, og at overvann håndteres innen planområdet med grøntareal, fordrøyning og leding langs eksisterende vei.

Statsforvalteren var positiv til parkeringslokk i to plan og spurte om det kunne være aktuelt med kombinert formål (mulighet for bebyggelse over parkeringsdekket på sikt), eventuelt med bestemmelser som sikrer at dekket konstrueres for framtidig overbygg. Det ble også minnet om at parkering (både bil og sykkel) bør være på plass før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Bane NOR

Bane NOR takket for gjennomgangen og varslet at de vil komme med egen uttalelse. De stilte spesielt spørsmål om overvannshåndteringen og det foreslåtte fordøyningsarealet på deres eiendom. Kommunen viste til overvannsplan og forklarte at arealet allerede er vått, at tiltak vil forbedre situasjonen, og at vann ledes på en kontrollert måte. Det ble også vist til at makebyttet inkluderer stripe for framtidig fortau, slik at kommunen kan eie og opparbeide dette.

Øvrige kommentarer

Vestre Toten kommune understreket det sterke tidspresset: det interkommunale senteret skal huse seks virksomheter fra tre kommuner, flere leiekontrakter går ut og enkelte bygg skal rives. Uten løsning risikerer man at ansatte og brukere står uten tilbud fra 1. januar 2028. Kommunen uttrykte at de har jobbet systematisk med overvann, trafikksikkerhet og støy, og at de tar innspillene med videre i høringen.