



Løten kommune

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE OMRÅDEREGULERING SKØIENHAGAN - 13.11.2025

Grunnlag: pbl § 12-8 og forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl (FOR-2017-12-08-1950)

Bakgrunnen for planforslaget

Bakgrunnen for planforslaget er at Løten kommune skal bygge ny barneskole, flerbrukshall og svømmehall. Barneskolen dimensjoneres for 660 elever. Løten kommune skal etterhvert også bygge ny ungdomsskole. Ungdomsskolen dimensjoneres for 315 elever. I tillegg skal eksisterende idrettspark utvikles og skog/friområde tilrettelegges for allmennheten. Det er ønskelig at området reguleres som en helhet.

Det er viktig at planarbeidet inkluderer behovet for videreføring og utvikling av eksisterende anlegg i området, og ser nye utbyggingsbehov i sammenheng med nåværende og fremtidige anlegg og behov. Det legges stor vekt på synergier mellom de ulike funksjonene – eksisterende barnehage, skog/naturområde, idrettspark/idrettsanlegg og skole.

Pbl §12-8 første ledd fastsetter at når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet legges fram for planmyndigheten i møte. I denne planen er kommunen selv forslagsstiller. Det er likevel vurdert som hensiktsmessig å ha et oppstartsmøte som en formell oppstart på planarbeidet da det er mange involverte i planarbeidet. Prosjektet ledes av ekstern prosjektleder som også har prosjektlederansvaret for prosjektet med bygging av ny skole, idrettshall og svømmebasseng. Konsept for utbygging/skisseprosjekt utarbeides av rådgivergruppe v/prosjektleder. Dette vil også legge hovedpremissene for reguleringsplanen.

Prosjektleder er ansvarlig kontaktpunkt opp mot planfaglig firma - Asplan Viak.

Hensikten med oppstartsmøtet er å:

- Legge til rette for så effektiv og forutsigbar planprosess som mulig
- Avklare viktige forutsetninger så tidlig som mulig i prosessen
- Sørge for felles forståelse av videre prosess og medvirkning



Løten kommune

Deltagerliste:

Eksterne deltagere	e-post	telefon
Asplan Viak – Simen Stori	simen.stori@asplanviak.no	996 97 133
Asplan Viak – Julie Grindborg	julie.grindborg@asplanviak.no	
Spinn Arkitekter AS – James Dodson	james@spinnark.no	472 80 770
Spinn Arkitekter AS – Miriam Sivertsen	miriam@spinnark.no	970 68 096
Bjørbekk & Lindheim – Kristine Nagell Bjordal	knb@blark.no	992 27 327
Bjørbekk & Lindheim – Jon Christian Dannevig	jcd@blark.no	970 79 458
Kløkt AS – Øystein Johansen	oystein@klokt.as	959 66 976
Deltakere fra kommunen	e-post	telefon
Erik Adolfsen – prosjektleder Framtidens skole	erik.adolfsen@loten.kommune.no	952 32 815
Kristin Ødegård Bryhn – kommunalsjef samfunnsutvikling	kristin.odegard.bryhn@loten.kommune.no	915 58 947
Henrik Hellsaa – plansjef	henrik.hellsaa@loten.kommune.no	469 68 675
Lisbeth Tuven – GIS og plan	lisbeth.tuven@loten.kommune.no	474 80 530
Elisabeth Hørsand Støtterud - byggesak	elisabeth.horsand.stotterud@loten.kommune.no	476 92 284

PLANTYPE, OMRÅDEAVGRENSNING OG PLANSTATUS FOR REGULERINGSOMRÅDET

Foreløpig skissert planområde vises av vedlagte planinitiativ.

Områdereguleringen blir gjeldende for ny barneskole med svømmehall og flerbrukshall hvor det er naturlig med en ferdig detaljregulering for utbygging. Det skal etter hvert også bygges en ny ungdomsskole der hvor eksisterende ungdomsskole er i dag. Det er viktig at skogsområdet i enda større grad tilrettelegges for friluftsliv og som et viktig naturområde for ny barneskole, allmennheten og som en naturlig utvidelse av idrettsparken. Området kan tilrettelegges med natursti, frisbeegolf, sykkelstier etc. - tiltak som naturlig henger sammen med idrettsparken.

Skøienhagan kan de nærmeste 60 årene kun benyttes til allmenntillegte formål eksempelvis skole og idrettsanlegg (ikke boligområde, næring, industri etc.). Dette følger av klausuler inngått ved kommunens kjøp av arealet.



Løten kommune

DIVERSE	
Plannavn	Områdereguleringsplan Skøienhagan
Eiendommer som omfattes (gnr/bnr)	18/5, 18/5/1, 18/6, 204/22, 204/23, 204/26, 204/32, 204/34, 204/35, 204/36, 204/38 og 20/41 (med forbehold om at hele/deler av flere eiendommer inkluderes i planen)
Størrelse på planområdet	Ca 280 daa
Plan-ID	
Plantype	Områderegulering - de deler av planen som er aktuelle for utbygging detaljeres opp slik at utbygging skal kunne gjennomføres uten å måtte utarbeide detaljreguleringsplan først.

Merknader knyttet til planavgrensning:

Planområdet bør inkludere nærliggende eiendommer som eies av kommunen, eks. Løten Virke. Området ved bensinstasjonen ved Stasjonsvegen bør inkluderes i planområdet da det er behov for bygging av nytt fortau/ gang- og sykkelvei langs Venslivegen på motsatt side av bensinstasjonen.

Det er også behov for utbedring av kryssingen fra gangveien ved Stasjonsvegen 9 over til eksisterende parkering ved Løten ungdomsskole, og det vurderes om også arealer i dette området bør tas med i varslet planområde.

Hva med boligområdet på nordvestsiden? Skal de kjøre gjennom dette området, eller skal de tvinges til å kjøre ut på Kongsvegen? Til orientering er det etablert ny støyskjerm langs eiendommene i forbindelse med byggingen av ny rundkjøring i Veenskrysset.

Mulig vi bør ta med hele 18/18, og ikke bare deler av dette arealet.

Det er viktig å vurdere området som helhet.

Tilgrensende arealplaner finner plankonsulent selv. Det er ingen planer under arbeid i tilgrensende område.

Relevante temaplaner finnes på Løten kommune sine nettsider: [Planer i kommunen - Løten kommune](#). Det vises også til mobilitets- og fortetningsanalyser som Asplan Viak tidligere har utarbeidet for Løten kommune.



Løten kommune

EIENDOMSFORHOLD

Avklaring av grenser / eiendomsforhold	
Er eiendomsforholdet avklart?	Ja
Er eiendomsgrenser avklart/behov for oppmålingsforretning?	Kommunen må se på eiendomsforholdene, og se om det er noen uklare grenser. Løten kommune rekvirerer oppmålingsforretning der det er behov for dette. Mulig vi kan slå sammen noen av kommunens eiendommer, men vi må da være obs på hvilke rettigheter som ligger på eiendommene. Kommunens landmåler går gjennom alle eiendommene og sørger for sikre grenser, sletting av evt. rettigheter og vurderer behovet sammenslåing av eiendommer.
Ligger det bruksrettigheter på eiendommen?	Kan være aktuelt i forhold til fotballens bruk av arealer – spesielt treningsareal bak basishallen. Prosjektleder er ansvarlig for at dette avklares i medvirkningsprosessen med lag og foreninger.
Privatrettslige avtaler (servitutter) eller annet som hindrer planen?	Ingen kjente som hindrer planen, men Løten kommune tar uansett en ekstra utsjekk av grunnbok mv.

KOMMENTARER TIL FAG- OG TEMAOMRÅDER SOM BLE DRØFTET I OPPSTARTMØTET:

Behovet for KU - Natur, friluftsliv og kulturminner

Det er viktig å bevare de områdene av Skøyenhagan som ikke bebygges med skole etc. som et friområde/naturområde for allmennheten. Det er også et mål at naturen trekkes naturlig inn i barneskolen. Fint å beholde grupper av trær og natur som eksisterer nå. En mulighet er å gi bestemmelser om antall prosent av naturtomt som skal stå igjen.

Det er ønskelig med bedre tilrettelegging av skogområdet for friluftsliv og varierte idrettsaktiviteter, og bestemmelsene må åpne for dette (eks. Universelt utformede stier, sykkeløyper, frisbeegolf mv.)

Det er nødvendig med KU siden vi bygger oss inn i både friluftslivs -, skogs- og myrområder, med hensynssone friluftsområde og viktig friluftsområde (§ 10 b pga. Friluftsliv). Dette betyr også at det må utarbeides planprogram.



Løten kommune

Må vise at det er vurdert alternative plasseringer av skole etc. En god del informasjon om alternativvurderinger kan hentes ut fra de politiske sakene knyttet til valg av tomt.

Styringsgruppa for Framtidens skole fikk 16. oktober 2024 framlagt en utredning og gjennomgang av aktuelle tomter for Framtidens skole i Løten. Totalt sju tomter har vært vurdert som aktuelle. Det vises til dokumenter på Løten kommune sin møtekalender [Innsyn - møtekalender](#). Styringsgruppa besluttet å gå videre med to av alternativene, Skøienhagan og Bergum Syd (begge områder er viktige friluftsområder).

Kommunestyret valgte i sak 70/24, 27.11.2025, Skøienhagan som tomt for ny barenskole [Innsyn - møtekalender](#). Noen kommentarer knyttet til de alternativene som var med i den første utredningen: Bergum syd er allerede regulert som boligformål, det samme gjelder Næstad. Berg Vestre og Hommerstad er dyrket mark.

Synergier ble tungt vektlagt i valg av tomt. Det kan også hentes ut relevant informasjon i forhold til alternativvurderinger fra gjennomførte mulighetsstudier.

Det er kjente kulturminner i skogområdet. Disse bør unngås i utbyggingen.

Det er behov for å gjøre en ny naturkartlegging – dette må bli neste vår/sommer. Ligger dypmyr med mye vegetasjon og barskog i området. Asplan Viak sjekker om det er mulig å gjøre en kartlegging nå i forhold til hvor myra ligger.

Geologiske undersøkelser (grunnforhold) utredes november 2025.

KU blir ikke ferdig før vi har klart planprogram.

Infrastruktur og trafiksikkerhet

Det er viktig å ha høyt fokus på god infrastruktur og trafikkavvikling inn mot området. Veiadkomster til skole etc. må avklares. Det er spesielt viktig å bygge god infrastruktur i forbindelse med levering/henting og for myke trafikanter. De "indre" delene av området bør i all hovedsak ivaretas for myke trafikanter. Det må planlegges med tilstrekkelig parkeringsplasser.

Det er ønskelig at Asplan Viak ivaretar behovet for trafikkanalyse.

Volum og høyder

Byggegrenser for prosjektet, høyder mv. defineres i prosjektet v/prosjektleder.

Det vises til fortetningsanalyse for sentrum og eksisterende høyder i området. Det er ønske om å gi romslig høyde for byggingen av ny Løten ungdomsskole. Dette kan også bidra til å sikre gode uteoppholdsarealer. Kan være mulig med næringslokaler i sokkeletasjen til en ny ungdomsskole. Arealformål og bestemmelser bør ivareta kombinert formål næring/skolebygg.

Tilfluktsrom knyttet opp mot skolene vurderes i prosjektet.



Løten kommune

ROS

ROS-analyser ivaretas for de tema som er listet opp i planinitiativ fra Asplan Viak.

- Støy og forurensning
- Trafikksikkerhet
- Overvannshåndtering/Flom
- Brann i bygninger og anlegg

Flomkartlegging og flomsoneberegninger er gjort på nytt av kommunen den senere tid. Kristin sender over til både Øystein og Asplan Viak.

Erik sender over forundersøkelser/forarbeid som er gjort knyttet til overvann til prosjektleder.

Radon i grunnen. Dette håndteres i forbindelse med byggesak.

MEDVIRKNING I PLANPROSESSEN

Det legges opp til bred medvirkning i hele skoleprosjektet. Dette vil gå parallelt med reguleringsprosessen og være med å gi premisser inn i reguleringen. Prosjektleder for bygging av ny barneskole holder i medvirkningsprosessen og bringer relevant grunnlag inn i reguleringsprosessen. Medvirkning og ivaretagelse av barn og unge i forbindelse med planen er viktig. Høre hva barn og unge ønsker seg, hvor er det skummelt på skolevegen mv.

Sentrale og regionale myndigheter og innbyggere generelt ivaretas gjennom høringsprosesser. Det er avtalt tid for å presentere planarbeidet i Regionalt planforum onsdag 10. desember. Ønsker å berede grunnen for å få forståelse for hvorfor vi bygger i Skøienhagan. Historikken for hvorfor vi er i Skøienhagan er viktig å få frem. Vi kunne få inntil 1,5 time på å presentere og snakke rundt dette. Må sørge for at vi presenterer det som er viktig her (friluftsliv, folkehelse, barn og unge).

Deltagere i planforum: Kristin Ø. B (Løten kommune) Erik Adolfsen (prosjektansvarlig Løten kommune, Øystein Johansen (prosjektleder) og Simen Stori (plankonsulent, Asplan Viak).

Frist for innsending av grunnlagsmateriale: 14 dager før. Kristin Ø. B. er ansvarlig for innsending av grunnlagsmateriale og det praktiske rundt presentasjon i planforum.

Det har ikke vært mye dialog med øvrige myndigheter i forhold til bygging av ny barneskole og ny ungdomsskole. Eks. hva blir etterbruken av barneskolene? Et eget arbeid med plan for etterbruk starter opp etter nyttår.

Øvrige interessenter blir hørt gjennom offentlige høringer.



Løten kommune

FRAMDRIFT

Det er viktig å hold god framdrift i reguleringsprosessen. Framdrift følger skoleprosjektet og ivaretas av prosjektleder.

Ledd i framdrift

- 1) Plassering av skolebygg og uteområder
- 2) Helhetlig plan for Skøienhagan (Idrettsparken)
- 3) Reguleringsplan

Første mulige møte for å behandle et planprogram er møte i formannskapet 18.02.2026.

Varsling for oppstart av plan gjøres før jul. Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i minst en avis (HA / Østlendingen). Berørte parter, naboer og gjenboere skal alltid varsles (det vises til vedlagte varslingsliste). Løten kommune informerer om planoppstart på sine internettsider. Fortelle veldig tydelig hva det er som skjer nå i forhold til medvirkning fra barn og unge. Skolene bør være involvert i planen, slik at barn og unge får tydelig og forståelig informasjon. Må bli gitt mulighet til å si hva de ønsker seg. Dette ivaretas gjennom medvirkningsarbeid i prosjektet.

Oppstartvarsel sendes kommunen for gjennomsyn før varsling. Utbygger sender pdf- og SOSI-fil av området som omfattes av varsel om oppstart før varsling.

Asplan Viak skal sjekke varslingstider etc.

Illustrasjonsplan bør bli ferdig så fort som mulig, men den kan være «rund» med tanke på utseende – og utstrekningen bør være romslig. Dette er et dokument som det er lett å kommunisere ut. Det er ikke krav til høy detaljering i illustrasjonsplan.



Løten kommune

ENDELIG PLANFORSLAG

Følgende dokumenter er nødvendige for å dekke kommunens krav til komplett planmateriale:

- **Plankart** leveres digitalt i pdf- og SOSI-fil med RpGrense og RpOmråde, og skal følge kravene beskrevet i Kart- og planforskriften kapittel 3, Fremstilling av arealplan. Se Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister på regjeringens [«Plankartside»](#). Det skal gjennomføres SOSI-kontroll før oversendelse til kommunen.
- **Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser** i pdf- og word-format. Sjekkliste for detaljert planbeskrivelse finnes på regjeringens «Plankartside» under [«Maler – reguleringsplan»](#). Rammer for bestemmelsenes innhold og utforming finnes i [Veileder for utarbeidelse av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven](#) (2011).
- **ROS-analyse**. For veiledning se www.dsb.no og [Veileder til helhetlig ROS i kommunen](#)
- **Planprogram og KU** jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Se for øvrig regjeringens «plankartside» om [konsekvensutredninger](#).

Løten kommune, 13.11.2025 (Elisabeth Hørsand Støtterud/Kristin Ø. Bryhn)



Løten kommune

VARSLINGSLISTE

Regionale myndigheter/Interkommunale virksomheter	postmottak	Behov for varslings og høring
Innlandet fylkeskommune	postmottak@innlandetfylke.no	X
Statsforvalteren i Innlandet	sfinpost@statsforvalteren.no	X
Statens vegvesen Region Øst	firmapost@vegvesen.no	X
Elvia AS	firmapost@elvia.no	X
Bane Nor	postmottak@banenor.no	x
Hedmarken brannvesen	postmottak@hedmarken-brannvesen.no	X
NVE, Region Øst	ro@nve.no	X
HIAS	post@hias.no	X
Sirkula	post@sirkula.no	X
Mattilsynet	post@mattilsynet.no	X
Direktoratet for mineralforvaltning	mail@dirmin.no	
Nabokommuner	Ikke aktuelt å varsle	
Frivillige lag og foreninger	For kontaktinformasjon se: https://www.loten.kommune.no/lag-og-foreninger/	
Løten bonde- og småbrukarlag		x
Løten bondelag		x
Løten skogeierlag		x
Løten historielag		x
Løten Natur og Ungdom		x
Løten og Vang beitelag		
Løten jeger- og fiskeforening		x
Fura Elveeierlag		
Hamar og Hedmarken Turistforening Løten		x
HHT avd. Løten		x
Løtenfjellet hytteeierforening	lotenfjellethytteforening@gmail.com	
Rokosjøen hytte- og interesseforening		
Aktuelle Velforeninger	Ådalsbruk velforening	
Nordbygda og Løten Ski		
Andre	Løiten Almenning	
	Naboeiendommer/grunneiere	x
Idrettslag som berøres av planen Ivaretas gjennom medvirkningsprosess?	Vurderes gjennom medvirkningsprosessen hvilke lag og foreninger som bør få reguleringsplanen tilsendt.	

Naboliste – liste med navn og postadresse til naboer og gjenboere kan bestilles gjennom [Ambita Infoland](#). Disse hentes ut fra Matrikkelen ved hjelp av eiendomskartet.

(Nabo - eier, fester eller bruker av eiendom med felles grense til en eiendom)

(Gjenboer - eier, fester eller bruker av eiendom som ligger på andre siden av veg eller andre smale arealstriper og således ikke har felles grense. Gjenboer kan også være bygninger/boliger med innsyn til området).