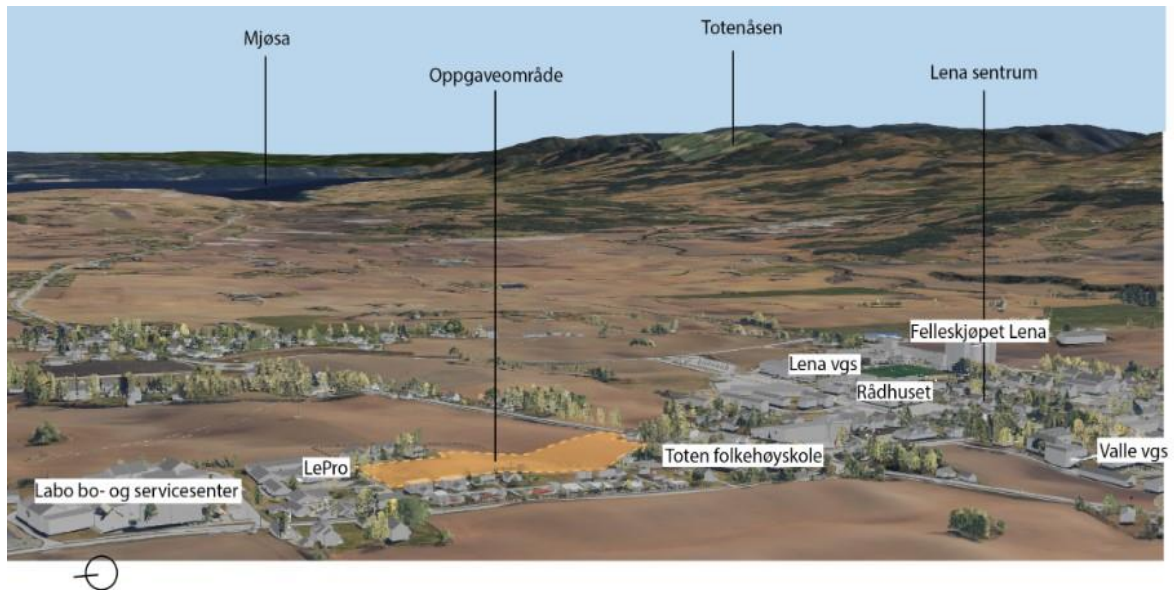




Detaljreguleringsplan for Lena nord

Utkast til referat fra oppstartsmøte



Arbeidstittel: Detaljreguleringsplan for Lena nord

Adressering: Forslag til nye vegnavn vurderes når hovedvegssystemet er lagt

Eiendom (gnr./bnr.): 168/4, 168/19, 168/18, 170/84, 170/32, 170/97, 170/31, 170/101, 107/97, 170/23, 170/54, 170/43, 170/13, 170/27, 170/88, 170/95, 170/94, 170/93, 170/87, 170/30, 170/92, 170/87, 170/91, 170/90, 170/89, 170/23, 170/14 og 170/51 i tillegg til fv.246 som mangler matrikelnummer.

PlanID: 20230005

Saksnummer: 23/4507

Saksbehandler: Kirsten Andersen

Plantype: Kommunal detaljregulering

Møtested: Rådhuset, Lena

Møtedato: 26. januar 2024

Deltakere, tiltakshaver: Kjartan Tosterud, boligutvikler - Østre Toten kommune (ØTK)
Gry Hege Strandbakke, assisterende kommunalsjef HOV, ØTK
Frode Kleven, leder tilrettelagte tjenester, barnebolig, ØTK
Ragnhild Dotseth, daglig leder, Østre Toten boligstiftelse
Morten Johansen, daglig leder, Lena Produkter AS (vekstbedrift)

Deltakere, plankonsulent: Marit Fjellro Løitegård, Asplan Viak AS
Geir Egilsson, Asplan Viak AS

Deltagere, kommunen: Kirsten Andersen, arealplanlegger
Erlend Fikse, arealplanlegger

Forslagstillers kontaktperson: Marit Fjellro Løitegård

Kommunens kontaktperson: Kirsten Andersen

Kontaktinformasjon Østre Toten kommune

Arealplanlegger:

- Kirsten Andersen kirsten.andersen@ototen.no, Tlf.nr.: 901 02 684
- Erlend Fikse erlend.fikse@ototen.no, Tlf.nr.: 92 89 49 23

Byggesak:

- Fagleder Sohrab M Kamaly kamaly@ototen.no, Tlf.nr.: 900 26 850
- Byggesaksbehandler: Anita Tenold Anita.tenold@ototen.no, Tlf.nr.: 948 19 235

Vann og avløp:

- Fagleder ledningsnett VA Tore Nygård, tore.nygard@ototen.no, Tlf.nr.: 406 31 783;
- Fagleder/prosjektleder VA Kåre Ravnsborg kare.ravnsborg@ototen.no, Tlf.nr.: 908 53 649

Oppmåling og adressering:

- Margaret Mauset, margaret.mauset@ototen.no, tilf.nr.: 94 14 68 47

Brannvesenet:

- Varabrannsjef Lars Harald Bergheim lars.harald.bergheim@ototen.no, Tlf.nr.: 940 37 307,
- Overbrannmester Kenneth Blien kennet.blien@ototen.no, Tlf.nr.: 930 69 933

Barn og unges representant i plansaker:

- Erik Evensen, spesialkonsulent kultur ØTK, erik.evensen@ototen.no Tlfnr.: 98475404
- Lene Slettum, rådgiver oppvekst ØTK, lene.slettum@ototen.no Tlf.nr.: 95417226

Miljørettet helsevern IKS (Interkommunalt)

- Miriam Tessem Strøm, miriam@mrhv.no, tlf.nr.: 413 73 379

Horisont Miljøpark IKS (interkommunalt avfallsselskap):

- Sissel Lundeløkken Mohn, post@hiks.no, tlf.nr.: 61 14 55 80/414 11 797

Eidsiva Energi Nett:

- Seksjon nettutvikling, Tlf.nr.: 62 56 10 00, E-post firmapost@eidsivaenergi.no

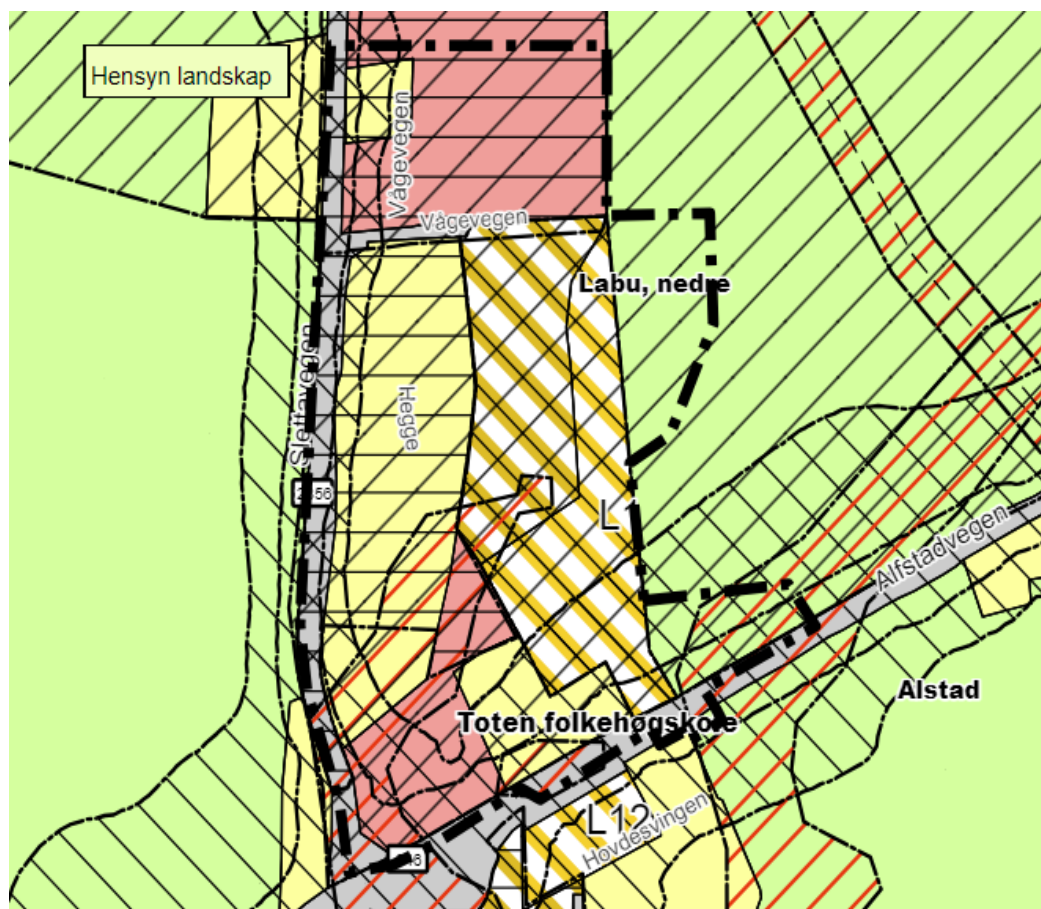
Innhold

1. Hensikten med planarbeidet	4
2. Planstatus	4
2.1 Samsvar med overordnede planer	4
2.1 Gjeldende reguleringsplaner	5
4.Planavgrensning:	6
5.Konsekvensutredning	6
6.Nasjonale, regionale og lokale føringer for planarbeidet	6
7.Krav til varsel om oppstart av planarbeid	7
8. Informasjon og medvirkning fram mot planforslag	7
8.1Dialog med naboer og andre lokale aktører som blir direkte berørt	7
8.2Nødvendige avklaringer med statlige, regionale og kommunale myndigheter	7
9. Viktige planfaglige tema for planarbeidet	8
9.1Stedsutvikling, landskap, estetikk og byggeskikk.....	8
9.2Folkehelse og barn og unges interesser	8
9.3 Klima og miljø - energi.....	9
9.3 Naturmangfold - naturmangfoldloven.....	9
9.4Naturressurser – jord- og skogressurser	9
9.5Kulturminner og kulturmiljøer	9
9.6 Forurenset grunn	9
9.6 Støy.....	10
8.7Naturrisiko og sikker byggegrunn, flom, flomveger, overvann og ras	10
9.8 Teknisk infrastruktur, vei, vann og avløp og fjernvarme	11
9.10Risiko og sårbarhet	12
10. Krav til planforslaget – innhold og materiale	12
11.Kart og oppmåling – usikre eiendomsgrenser	13
12. Gjennomføring	14
12.1 Kommunaltekniske anlegg	14
12.2 Vegplan	14
12.3 Kapasiteten i el-nettet og fjernvarme.....	14
12.3 Aktuelle rekkefølgekrav	14
13. Framdrift	14
14. Konklusjon	14
15. Bekreftelser	14

1. Hensikten med planarbeidet

Formålet med planen er å utvikle et nytt byggeområde nord for Lena sentrum med tjenesteboliger med døgnbemanning, kommersielle boliger og med arealer for utvidelse av LePro, en kommunal vekstbedrift. Planen er en kommunal detaljreguleringsplan.

2. Planstatus



Illustrasjonen viser avgrensning av planområdet med KDP-Lena

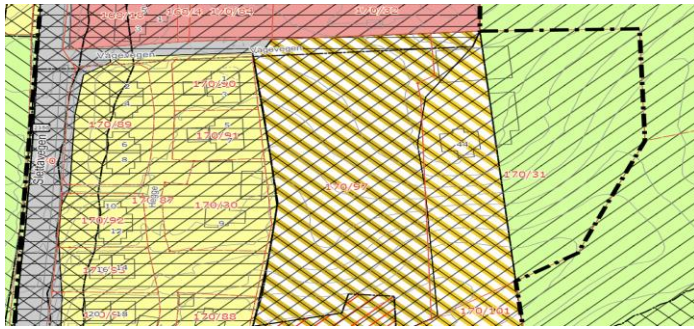
Kommunedelplan for Lena (KDP-Lena), vedtatt 17.03.2021 gjelder for området. I tillegg til generelle bestemmelser er det satt bestemmelser for utnyttelse av området L1.

2.1 Samsvar med overordnede planer

Med to unntak samsvarer planinitiativet med KDP-Lena:

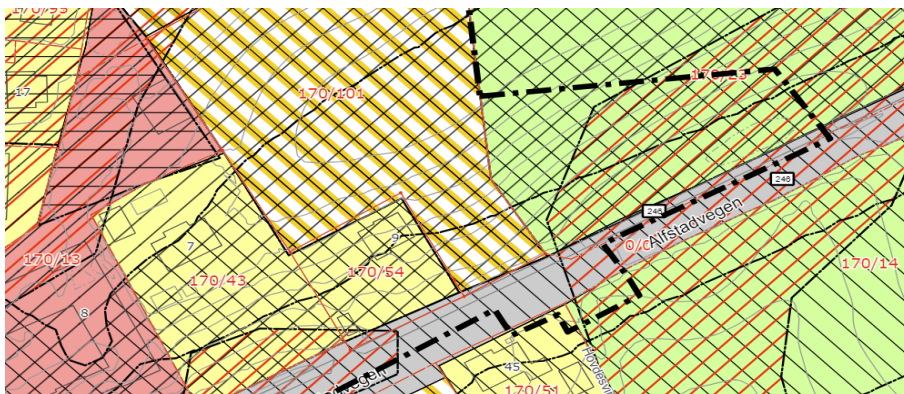
Det er følgende avvik:

1. Byggeområdet L1 i KDP-Lena deler eiendom 170/31 i to. Eiendommen eies av Lena produkter AS som bruker tunet i sin virksomhet. Delet går tvers over tunet og gjennom bygninger. Etter planinitiativet skal del av tunet som ligger innenfor LNF, inngå i byggeområdet, mens dyrket mark skal reguleres til LNF. Alternativt vil planområdet bli begrenset til kun å omfatte tunet.



Illustrasjonen viser eiendom 170/31 med KDP-Lena

2. For å kunne vurdere en atkomst fra Alfstadvegen i sør er det foreslått å ta inn et areal på 3 dekar som er avsatt til LNF i KDP-Lena. Arealet er en del av eiendom 170/23 og er fulldyrket.



Illustrasjonen viser eiendom 170/23 med KDP-Lena

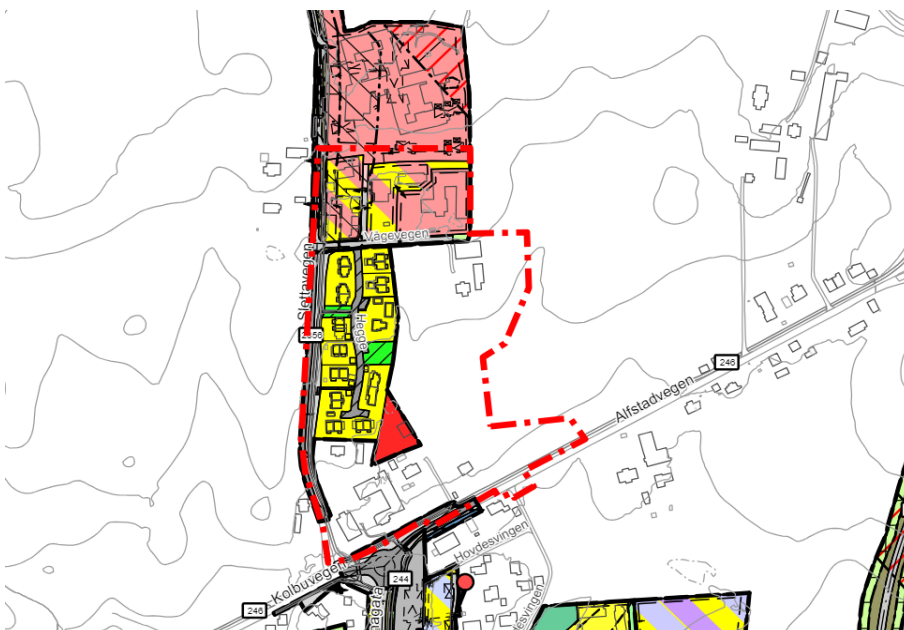
2.1 Gjeldende reguleringsplaner

Planen vil erstatte deler av følgende reguleringsplaner

3422 19980006 Hegge (vest)

3442 20140007 Østre Toten helse- og omsorgssenter (nord)

3442 20050005 Rundkjøring mellom Rv 244 og Rv 246 (sør)



4. Planavgrensning:

Merknad: Avgrensningen i nord (pkt 1), støttes av administrasjonen. Det vil være unaturlig å følge avgrensningen av L1 slik den ligger i KDP-Lena, der halve tunet ligger innenfor byggeområde for bolig/tjenesteyting og andre halvdel ligger innenfor LNF.

Avgrensningen i sør (pkt 2), med å ta inn del av eiendom 170/23 kan være utfordrende. Relativt mye dyrket mark tas i bruk til en atkomstveg. Administrasjonen anbefaler likevel at arealet tas inn i planområdet ved varsel om oppstart. Dette vil å åpne for en atkomstveg ut på Alfstadvegen dersom dette blir nødvendig for å få til gode løsninger.

5. Konsekvensutredning

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. [Forskrift om konsekvensutredning](#).

Planer som legger ut arealer til boligformål, og som ikke samsvarer med KPA, skal ha planprogram og konsekvensutredning, jf. forskriftens § 6 og vedlegg I i forskrift om konsekvensutredning. Avviket fra overordnet plan er lite og arealet skal benyttes atkomst-/beredskapsveg. Det er kommunens vurdering at arealet ikke kommer inn under planer som krever konsekvensutredning etter § 6.

Planer som kommer inn under KU-forskriftens § 8 er planer som skal konsekvensutredes men ikke ha planprogram. Dette gjelder tiltak vedlegg II i KU-forskriften. Tiltaket omfattes ikke av vedlegget.

Konsekvensene av planforslaget skal vurderes og belyses i tilstrekkelig grad i planbeskrivelsen.

6. Nasjonale, regionale og lokale føringer for planarbeidet

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv:

- Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2023-2027
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen
- Temaveileder om barn og unge i planlegging (T-1513, 2012)
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet
- Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging – god steds- og byutvikling
- Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplansaker
- Flom og skredfare i arealplanleggingen, rev. 22.05.2014, Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).
- Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen, april 2019
- Flere år – flere muligheter – Regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn (2016)
- Leve hele livet Meld. St. 15 (2017-2018)

Regionale planer

- Innlandsstrategien 2020-2024
- Regional plan for det inkluderende Innlandet, vedtatt i mars 2023
- Regional plan for samfunnstryggleik 2023-2035, Saman for et tryggare fylke
- Regional plan for klima og energi, vedtatt i juni 2023
- Regional plan for det inkluderende Innlandet
- Oversikt over eldre planer og retningslinjer finnes her:
<https://innlandetfylke.no/tjenester/plan-statistikk-og-folkehelse/regionale-planer-og-strategier/>

Kommunale føringer:

- Klima og energiplan 2009 – 2020
- [Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035](#)
- Kommunedelplan for Lena, vedtatt 17.03 2021
- Strategisk plan for vassdragsforvaltning, vedtatt 2013
- Connected living – gode fellesskap og moderne bosamfunn, vedtatt 2017
- [Ny velferd 2040](#) – Strategisk plan for helse-, omsorgs- og velferdstjenestene 2018-2040
- [Oppvekst 2040](#)

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Det skal varsles i tråd med plan- og bygningslovens § 12-8. Varslet, som skal sendes i kopi til kommunen, skal inneholde:

- Varslingsbrev
- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet.
- Kart med avmerket planavgrensning
- Planinitiativet – eller en henvisning til hvor dette finnes
- Protokoll fra oppstartsmøtet – eller en henvisning til hvor dette finnes

Planavgrensning på SOSI-fil sendes til kommunen senest 5 arbeidsdager før utsendelse. Kommunen vil da legge inn RP-grense med RP-flate inn i kartet og starte plandialog. Da vil varsel om oppstart, planinitiativ og protokoll fra oppstartsmøtet bli lagt tilgjengelig via kommunens hjemmeside og kartportal.

8. Informasjon og medvirkning fram mot planforslag

8.1 Dialog med naboer og andre lokale aktører som blir direkte berørt

Merknad: I tillegg til arealer som er eid av Østre Toten kommune, Lena Produkter AS og Østre Toten boligstiftelse, omfatter planområdet flere private eiendommer. Vi anbefaler at tiltakshaver informerer parter som er direkte berørt i forkant av oppstartsvarselet.

Forslagsstiller/plankonsulent avholder informasjonsmøte med naboer og andre interessenter i varslingsperioden. Her skal tiltaket vises i 3d i forhold til omkringliggende bebyggelse og strøk slik at berørte parter lettere kan sette seg inn i omfanget.

8.2 Nødvendige avklaringer med statlige, regionale og kommunale myndigheter

Merknad: Det er viktig med tidlig dialog med fylkeskommunen som veieier (Samferdselsavdelingen) med hensyn til krav til plassering og utforming av avkjørslar til fylkesveger.

Planen meldes inn for Regionalt planforum i Innlandet i en tidlig fase i forbindelse med oppstart, viktige temaer er avkjørsel ut på Alfstadvegen og bruk av dyrket mark som er avsatt til LNF i KDP-Lena.

9. Viktige planfaglige tema for planarbeidet

9.1 Stedsutvikling, landskap, estetikk og byggeskikk

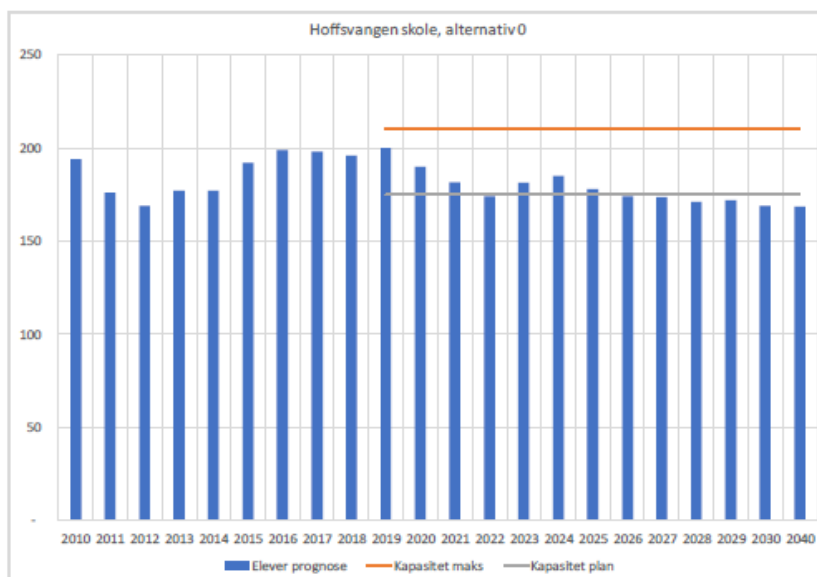
Planinitiativet viser en tenkt utnyttelse som følger opp KDP-Lena. Utbedring av veger og spesielt atkomst til Alfstadvegen i sør vil påvirke landskapet og innfarten til Lena. Avstanden mellom bygningsmassen på Toten folkehøgskole og eiendom 170/27 er smal. Eiendomsgrensen mellom kommunal eiendom, 170/13 og eiendom 170/27 er ikke oppmålt og ligger som usikker grense i matrikkelen.

Merknad: Det anbefales å engasjere en vegplanlegger tidlig i prosessen for å utrede realistiske løsninger for atkomster inn i området. Av hensyn til behovet for å ta i bruk LNF-område ned mot Alfstadvegen, og av hensynet til landskapet skal det utarbeides et alternativ hvor all kjøreatkomst skal føres ut på Slettavegen. Før det jobbes videre med atkomstveg mellom eiendom 170/13 og 170/27 anbefaler vi at grensen klarlegges.

9.2 Folkehelse og barn og unges interesser

Området ligger sentralt plassert med lett tilgang til Lena ungdomsskole med offentlig svømmehall, Hoffsvangen skole, Lena-Valle videregående skole og Lena sentrum. Labo er også et møtepunkt, og et senter som har et tjenestetilbud rettet mot alle. Det er derfor viktig å sikre en god gangforbindelse fra Lena Nord og opp til Labo. Gangvegen må tilfredstille kravene til universell utforming. Området er omgitt av dyrket mark, med flere gårdsveger som brukes som turveier. Om vinteren er det kjørt opp skiløype fra Lena ungdomsskole som ligger i overkant av 500 m fra planområdet. Gangatkomst inn til Lena sentrum med tilkobling til turveinettet Skreiabanen vil være viktig. Det er gode innendørs møteplasser i Lena sentrum og på Labo. Dersom områder for lek tas i bruk til andre formål må arealene erstattes av nye områder med like sentral plassering og kvalitet.

Med unntak av området for lek innenfor detaljreguleringsplan for Hegge er det ingen kjent bruk av planområdet verken av barn eller ungdom. Avstand til barneskole er ca. 1 km. Avstand til ungdomsskole og videregående skole er under 1 km. Alt med trafiksikre forbindelser. Hoffsvangen skole har noe lav kapasitet. Etter prognose vil det være noe ledig kapasitet fra 2027 og framover mot 2040. Maksimal kapasitet vil ikke bli utfordret:



Figur 27: Elevtall og kapasitet ved Hoffsvangen skole, alternativ 0

Merknad:

Prinsipper for aldersvennlig stedsutvikling skal legges til grunn for videre planlegging. Dette omfatter gode utendørs møteplasser med tilgjengelighet til alle funksjoner. Det skal settes av møteplasser og aktivitetsområder som er tilpasset alle, uavhengig av alder og funksjonsnivå. Hvordan hensynet til barn og unge og tilgjengelighet/universell utforming er ivaretatt skal vises i planforslaget.

9.3 Klima og miljø - energi

Merknad:

Det skal tilrettelegges for ladning av el-bil og el-sykler. Det er tilknytningsplikt til fjernvarme. Hvordan hensynet til klima er ivaretatt skal framgå av planforslaget.

9.3 Naturmangfold - naturmangfoldloven

Det er ikke kartlagt viktige naturverdier innenfor planområdet. Det er kartlagt flere svartelistede arter innenfor nordre del av planområdet, og i vegkanter.

Merknad:

Planen skal sikre at svartelistede arter ikke blir spredt i forbindelse med opparbeiding av området.

9.4 Naturressurser – jord- og skogressurser

Området omfatter fullyrket mark av høy kvalitet.

Merknad: Kommunen anbefaler at tunet på eiendom 170/31 i sin helhet reguleres til byggeområde mens dyrket mark innenfor LNF i KDP-Lena reguleres til LNF. Før fulldyrkede arealer innenfor LNF ned mot Alfstadvegen kan tas i bruk til ny atkomstveg må andre løsninger være utredet.

9.5 Kulturminner og kulturmiljøer

Området ligger innenfor det nasjonalt verneverdige kulturlandskapet Balke/Lillo. Sentralt på området, innenfor gjeldende reguleringsplan for Hegge ligger tre SEFRAK-bygg som er meldepliktige etter kulturminneloven (bygd før 1860). Bygg er ikke regulert til bevaring.

Toten folkehøgskole har en lang historie og startet som amtsskole skoleåret 1882/83. Det eldste bygget på eiendommen ble oppført i 1921. Vi har ikke byggesøknader eller tegninger av dette bygget i vårt byggesaksarkiv.

Merknader:

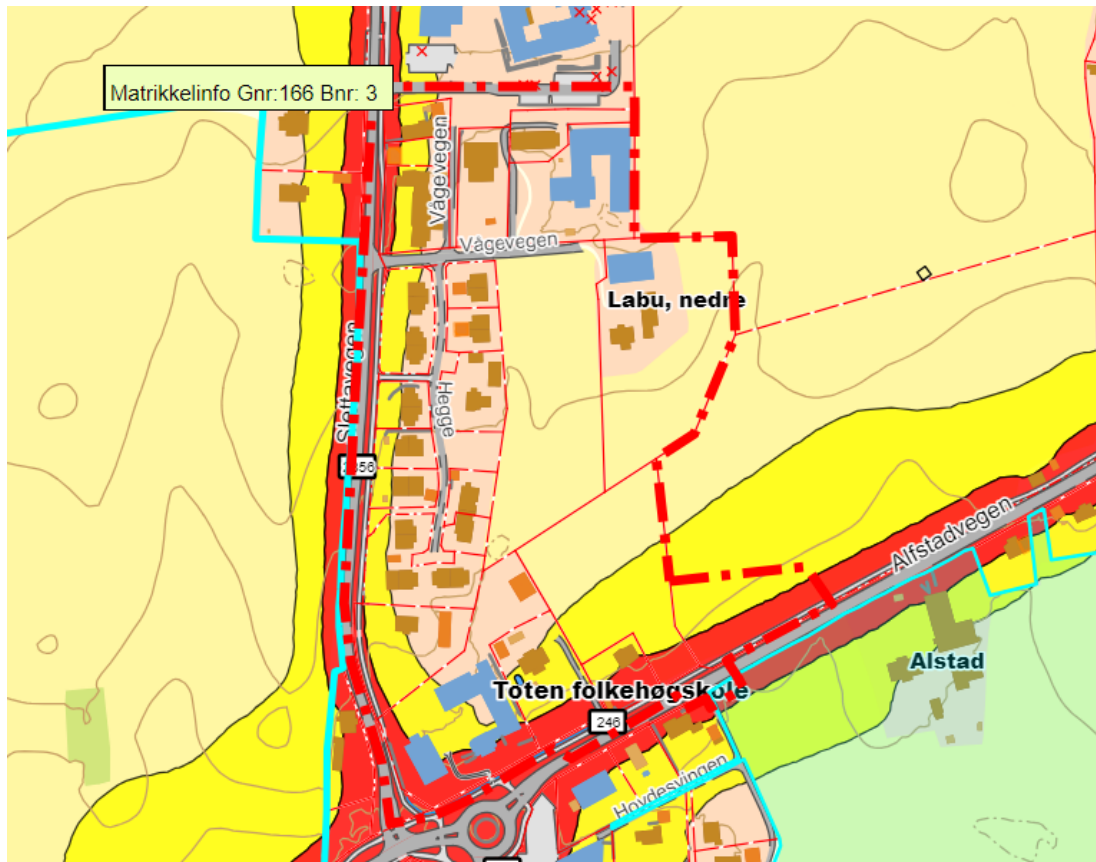
- Bebyggelsen må tilpasses kulturlandskapet.
- Bygningsvernråd giver hos Mjøsmuseet kontaktes for å gi en vurdering av den gamle bebyggelsen på Toten folkehøgskole.
- Innlandet fylkeskommune må kontaktes for å avklare om det er behov for kartlegging av kulturminner.

9.6 Forurensset grunn

Det er ingen registreringer av forurensset grunn i området. Det kan være nedgravde oljetanker innenfor planområdet, dette sjekkes ut med Østre Toten brannvesen.

9.6 Støy

Området berøres av rød og gul støysone langs Alfstadvegen. Det er ikke beregnet støysoner langs Vågevegen som er atkomstveg både for Lena produkter AS og Hegge, og som vil betjene hele eller deler av planområdet. Det er gjort en innledende trafikkvurdering i forbindelse med KPD-Lena.



Merknader: Det må utføres støyberegninger langs Vågevegen, og vurderes behov for støyreducerende tiltak både langs Vågevegen og Alfstadvegen. Hensynet til støy innenfor detaljreguleringsplanene for Hegge og Østre Toten sykehjem er allerede godt ivaretatt og det er ikke behov for nye støyutredninger her.

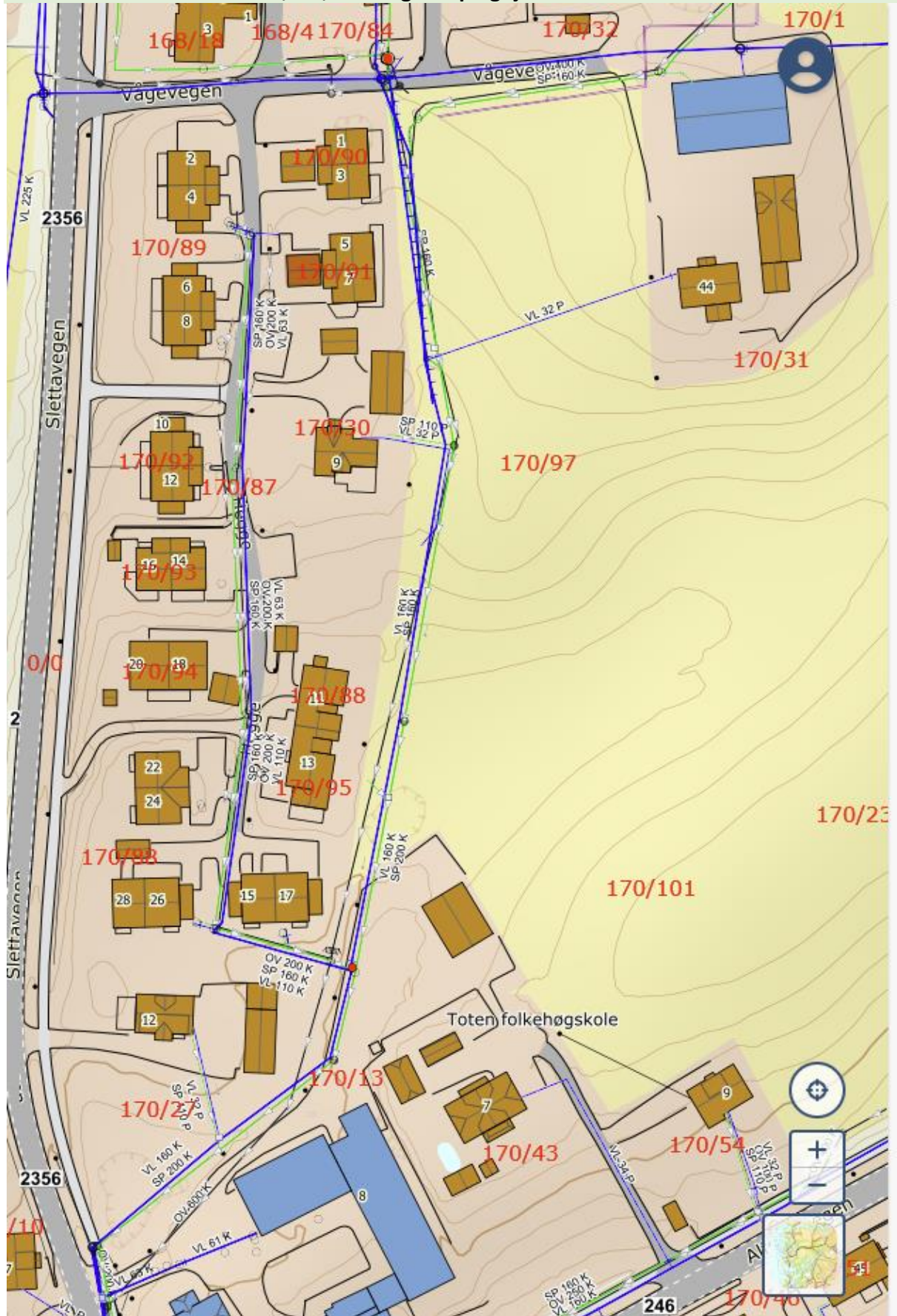
8.7 Naturrisiko og sikker byggegrunn, flom, flomveger, overvann og ras

Det er risiko for syredannende og svellende bergarter innenfor planområdet. Innledende grunnundersøkelser er allerede gjennomført. Disse viser at det er gjort funn av svellende men ikke syredannende bergarter. Det er gjort en beregning av 200årsflom med klimapåslag for området.

Merknader:

- Bygg planlegges med kjellerparkeiring, noe som kan være utfordrende i områder med svellende bergarter. Når man er kommet lenger i planleggingen av området bør det derfor gjennomføres ytterligere grunnundersøkelser.
- 200årsflom må ivaretas gjennom overordna VA-plan med overvannshåndtering for å sikre nye bygg innenfor området og bebyggelsen nedenfor mot flom.

9.8 Teknisk infrastruktur, vei, vann og avløp og fjernvarme



Kartet viser vann og avløp og overvannsnett i området og en mindre del av fjernvarmenettet (lilla)

Merknad veg:

Det skal utarbeides veiplan for kjøreveger og gangveger i området. Nye og utvidede avkjørsel må prosjekteres i samråd med Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune.

Merknad vann og avløp og overvann:

Vann og avløp har tilstrekkelig kapasitet. Overvann må fordrøyes på stedet. Overvannshåndtering må inngå i en overordnet VA-plan for området. Kommunen skal sende over VA-nettet i digitalt format.

Merknad brann:

Behov for ny brannhydrant må vurderes. Plassering avklares med Brannvesenet og Vann og avløp. Se brannvesenets retningslinje for slokkevann 2023. Brannvesenet vektlegger tilstrekkelig vegbredde på kjørevei inn til boliger. Denne må være min. 3,5 meter for brannvesenets kjøretøyer, jamfør brannvesenets veiledning; tilrettelegging for innsats 2023.

Merknad fjernvarme:

Området ligger innenfor konsesjonsområde for Lena fjernvarme AS, og det er tilknytningsplikt til fjernvarme. Det er etablert en fjernvarmeledning over planområdet. Denne forsyner Labo og LePro med fjernvarme. Eidsiva bioenergi AS må kontaktes for informasjon om kapasitet og traseer for fjernvarmenettet.

9.10 Risiko og sårbarhet

ROS-analysen skal følge DSB sin veileder for ROS i arealplanleggingen.

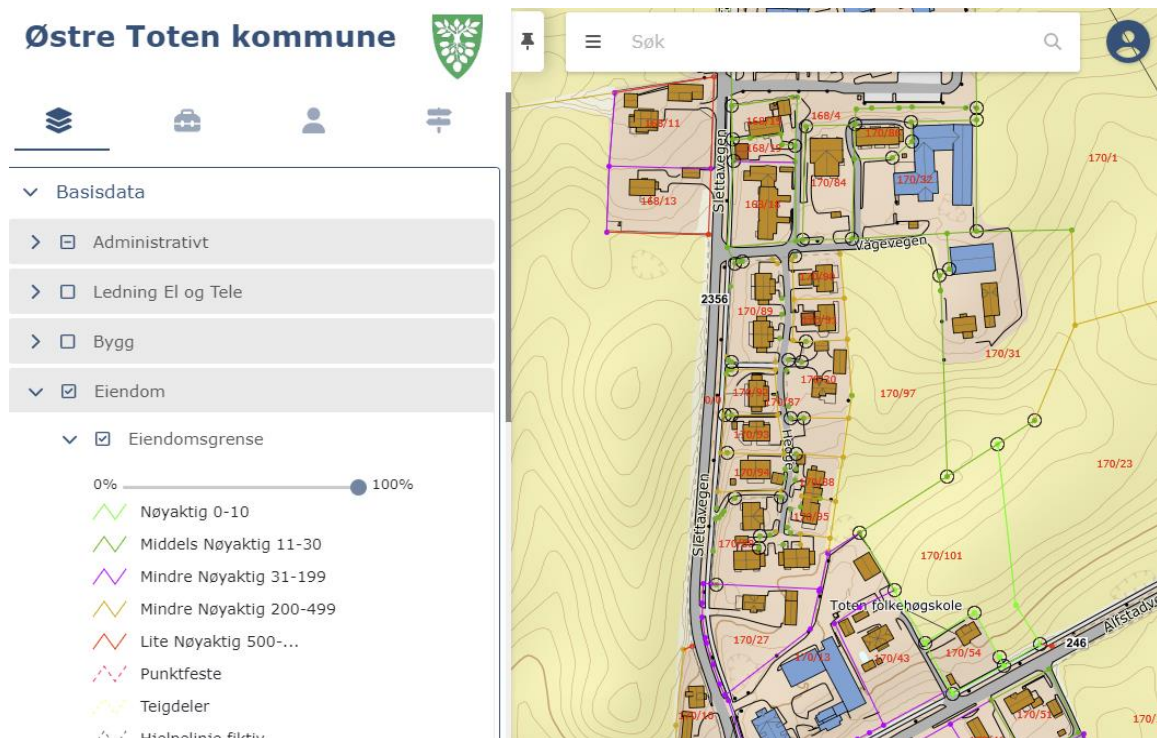
10. Krav til planforslaget – innhold og materiale

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til utforming av planmaterieill. Planforslaget skal være i tråd med statlig veileder til utforming av planforslag. Reguleringsbestemmelser skal følge nasjonal mal. Se www.planlegging.no

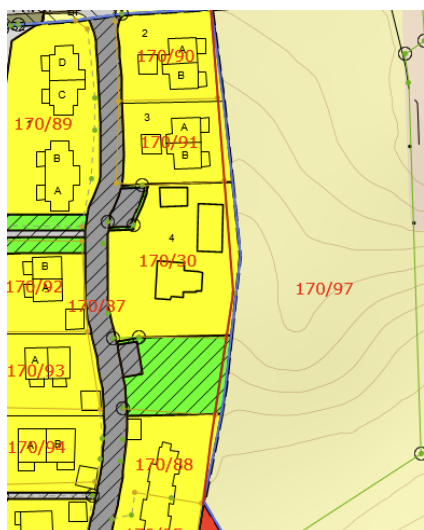
- Plankart; siste SOSI-versjon og pdf-fil som er samsvarende og i tråd med kart og planforskriften (digital fremstilling skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett)
- Reguleringsbestemmelser i Word- og PDF-format, etter [nasjonal mal](#).
- Planbeskrivelse i Word- og PDF-format (forslagsstillers vurdering og oppfølging av innspill til varsel om oppstart skal tas inn som eget kapittel i planbeskrivelsen)
- Planbeskrivelse i PDF med vedleggsoversikt.
 - Kopi av innkomne merknader ved varsel om oppstart
 - Illustrasjoner, lys skyggediagram m.v.
 - ROS-analyse (etter DSB sin veileder)
 - Alle rapporter som er utarbeidet som grunnlag for utarbeidelse av planforslaget.
- Kopi av kunngjøringsannonse og dato for avis/web-annonse
- Kopi av varslingsbrev
- Kopi av varslingslisten

11. Kart og oppmåling – usikre eiendomsgrenser

- Digitalt grunnkart skal ikke være eldre enn 6 mnd. ved oversendelse av planforslaget til første gangs behandling. Da planen er en kommunal plan vil kommunen sørge for å oversende nødvendig kartgrunnlag.
- Det er usikre grenser i området. Det er heller ikke samsvar mellom avgrensning av reguleringsplan for Hegge og eiendomsgrenser mot 170/97.



Kartet viser kvaliteten på eiendomsgrenser i området



Kartet viser avvik mellom eiendomsgrenser og reguleringsplan for Hegge

Merknad:

Grenser må være klarlagt før planforslaget kan utarbeides og sendes inn til første gangs behandling. Tiltakshaver kan bestille dette hos kommunen se kommunens hjemmeside: [oppmåling og klarlegging av grenser](#) Priser og gebyrer ligger ute på kommunens hjemmeside [priser/gebyrer matrikkelloven](#).

12. Gjennomføring

12.1 Kommunaltekniske anlegg

- Til førstegangs behandling skal det følge godkjente tekniske planer for vann, avløp og overvann.

12.2 Vegplan

- Til førstegangs behandling skal det følge vegplan. Denne skal også omfatte tilkobling til gang-/sykkelveg.

12.3 Kapasiteten i el-nettet og fjernvarme

- Til førstegangs behandling skal kapasiteten på el-nettet være ivaretatt og det skal avsettes tilstrekkelig arealer til trafo. Forholdet til fjernvarme skal være avklart.

12.3 Aktuelle rekkefølgekrav

- Vanlige rekkefølgekrav mht. opparbeiding av infrastruktur, herunder fellesområder for lek og opphold.

13. Framdrift

14. Konklusjon

Administrasjonen anbefaler planoppstart i tråd med planinitiativet.

15. Bekreftelser

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt etter interne kommunale avklaringer.

Lena, 5. februar 2024
Østre Toten kommune
Kirsten Andersen (sign.)
arealplanlegger

Referatet er godkjent og mottatt:

For forslagsstiller: Kjartan Tosterud, boligutvikler, Østre Toten kommune
For plankonsulent: Marit, Marit Fjellro Løitegård, Asplan Viak AS