



Til høringsinstanser, grunneiere og naboer:

- Statsforvalteren i Innlandet, sfinpost@statsforvalteren.no
- Innlandet fylkeskommune, post@innlandetfylke.no
- Statens vegvesen, firmapost@vegvesen.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 kommune, Postboks 84, 2831 Raufoss, post@vestre-toten.kommune.no
- Vestre Toten Brann og Redning, Nysethvegen 6A, Raufoss, bjoern-sondra.kjelsrud@vestre-toten.kommune.no
- Gjøvik politistasjon, Strandgata 36, 2821 Gjøvik, post.innlandet@politiet.no
- Grunneiere og naboer på Negardsenga

12.11.2025

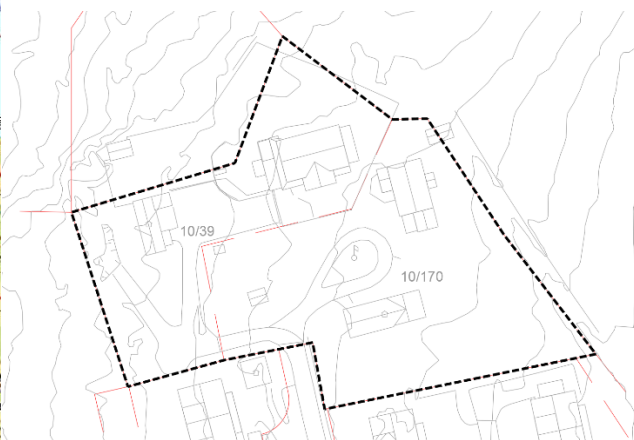
Varsel om oppstart av planarbeid

Detaljreguleringsplan for Negardsenga 35 (Plan ID 3443190)

På vegne av Midthun Invest AS v/ Jon Anders Midthun varsles det i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 oppstart av planarbeid for Negardsenga 35 (Plan ID 3443190). Planen fremmes som en privat reguleringsplan hvor lab 4 prosjektering AS er engasjert for å utarbeide planen.

Planområdet

Planområdet ligger i Vestre Toten kommune, cirka 1.5 km øst for Raufoss sentrum. Planområdet er på 5,4 daa og omfatter eiendommene gnr/bnr 10/39 og 10/170. Adkomst til planområdet skjer via Negardsenga og Fv. 2362.



Utklippene viser oversiktskart med planområdet plassering i blå ring (tv.) og kartutsnitt med plangrense i sort stiplet linje (th.).

Gjeldende og overordnede planer

Planområdet er i kommuneplanens arealdel (PlanID: 3443190) for Vestre Toten kommune avsatt til LNF-område ved en inkurie. Området ble regulert til boligformål i reguleringsplanen Bergsland (PlanID: 0529052) fra 2001. Ny plan erstatter delvis gjeldende reguleringsplan.



Hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for utvikling av eiendommene ved Negardsenga med gnr/bnr 10/39 og 10/170 med ny småhusbebyggelse samtidig som gårdens preg bevares. Det er planlagt boliger i forskjellig størrelse for å møte ulike behov mennesker har i forskjellige faser av livet. Dette i henhold til konseptet, «Connected Living». Det legges opp til eneboliger, type småhus, minihus over ett eller to plan, tomannsbolig med mindre boenheter og carport/garasjer.



3d modell av foreløpig situasjonsplan som viser ny, i forhold til eksisterende bebyggelse.

Endringer av eiendomsgrenser

Før forslaget skal sendes til 1. gangs behandling skal nødvendige endringer i eiendomsforhold være avklart. Det er bestilt oppmålingsforretning for å tilpasse dagens tomtegrense mellom (gnr/bnr) 10/39 og 10/170. Hensikten med endringen er å bytte areal mellom de eksisterende eiendommene og opprette egen eiendom hvor de nye husene plasseres.

Som sett i utklipp fra gjeldende reguleringsplan ligger det et uthus over tomten mellom (gnr/bnr) 10/170 og 11/1. Dette forholdet skal avklares gjennom oppmålingsforretningen og før forslaget sendes til 1. gangs behandling.

Kulturminner

Det er registrert to SEFRAK-bygg innenfor planområdet; to våningshus.



Utklippet viser plangrense (rød stiplet linje) og SEFRAK registrerte bygg innenfor planområdet (rød trekant). Kart hentet fra naturbase.no.



Bildet viser de SEFRAK-registrerte våningshusene. Bilde hentet fra Google street view.

I henhold til referatet fra oppstartsmøte skal SEFRAK-registrerte bygninger avklart med Mjøsmuseet. Museet har bekreftet at uthuset som forslås fjernet er oppført i nyere tid og ikke inngår i registeret.

Ikke krav om konsekvensutredning

Det er i samråd med kommunen enighet om at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning iht. plan- og bygningslovens § 4-2, og forskrift om konsekvensutredninger. Forslaget skal likevel konsekvensvurderes og det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse iht. plan- og bygningslovens § 4-3.

Momenter som skal vurderes i planarbeidet:

jf. Oppstartsmøtereferat anses følgende punkter spesielt viktige i det videre planarbeidet:

- Overvannshåndtering
- Grunnforhold og radon
- Vann- og avløp / brann (hydrantkapasitet)
- Kulturminner (SEFRAK-bebyggelse)
- Ute- og oppholdsarealer, inkl. barns interesser og lekeplass
- Trafikkforhold (avkjørsler, kryss, parkering og trafiksikkerhet)
- Estetikk og arkitektur (Byggetradisjon, farger, tilpasning til eksisterende bebyggelse og tilhørende illustrasjoner/modeller)
- Universell utforming (TEK17)
- Folkehelse (gangavstand, turområder)

Medvirkning

I henhold til referatet fra oppstartsmøte arrangeres det et åpent møte for grunneiere og berørte naboer. Møtet blir avholdt i planområdet 19.11.2025 fra kl. 17, innenfor fristen for å komme med merknader til planarbeidet.

Varslet kan også ses på <https://www.lab4p.no/prosjekter/> og på kommunens hjemmeside

Spørsmål og innspill til planarbeidet kan rettes LAB 4 Prosjektering AS, firmapost@lab4p.no, tlf. 62450685.

Frist for merknader settes til 10.12.2025,

Med vennlig hilsen

Trym Holt Rudshaug
Arealplanlegger