

Til Offentlige myndigheter
og interesseorganisasjoner iht. liste

Kapp, 08.10.2025

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV PLANARBEID

DETALJREGULERING FOR TOTEN GJESTEGÅRD

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 varsler vi oppstart av arbeid med detaljregulering for Toten Gjestegård. Planarbeidet skal utføres av Feste Landskap Arkitektur Kapp AS på vegne av Golden Gate AS.

Bakgrunn og formål

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en utvidelse av eksisterende selskapslokale, Toten Gjestegård. Østre Toten kommune har gitt tillatelse til rehabilitering av eksisterende bygningsmasse. Planer om videre forlengelse av bygningsmassen på ca. 25 meter mot nord utløser iht. kommuneplanen reguleringsplankrav.

Planområdet

Planområdet er på 12,5 dekar. Under vises en kartskisse med planområdets utstrekning:



Eiendommer som omfattes av planforslaget

Planområdet omfatter gnr./bnr. 200/26 og deler av 200/1 og 201/1, for å kunne regulere eksisterende vegtilknytning til eiendommen.

Innledende planprosess

Planprosessen starter med utarbeidelse av et planinitiativ, der forslagsstiller redegjør for hensikten og omfanget av planen. På bakgrunn av dette ble det avholdt oppstartsmøte med Østre Toten kommune den 06.10.2025.

Det oppfordres til å lese planinitiativet og protokoll fra oppstartsmøtet dersom dere ønsker nærmere informasjon om planen. Dokumentene er tilgjengelige på hjemmesidene til Feste Landskap Arkitektur Kapp AS og Østre Toten kommune:

- feste.no/varsel-om-planarbeid
- ototen.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/planer/planer-under-arbeid-og-planer-pa-horing/

Forholdet til overordnet plan og vurdering av krav om konsekvensutredning

I kommuneplanen vedtatt 19.06.2019 er eiendommen avsatt til LNF-formål.

Østre Toten kommune har et bosettingsmønster preget av spredt bebyggelse, og som følge av dette også flere områder med spredt næringsvirksomhet.

Det er igangsatt arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel, der planprogrammet for dette arbeidet er vedtatt. Ett av tiltakene som skal prioriteres, er en gjennomgang av bebygde næringsseiendommer i LNF, slik at disse omklassifiseres som næringsformål eller som LNF spredt der næringsbebyggelse er tillatt. Hensikten med dette er at kommuneplanen i bedre grad skal ivareta den eksisterende spredte næringsbebyggelsen.

Planen samsvarer derfor med intensjonene i pågående kommuneplanrevisjon.

Som følge dette, gitt tillatelse til rehabilitering, og historisk bruk av eiendommen, er det konkludert med at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Medvirkning for direkte berørte

Det legges vekt på god dialog med berørte parter gjennom planprosessen. Det gjennomføres et åpent informasjonsmøte i forbindelse med varslingsperioden for direkte berørte naboer og øvrige interessenter. Møtet vil foregå i lokalene og utendørs på eiendommen.

Møtet er den 29. oktober 2025, kl. 18.00.

Frist for innspill ved varsel om oppstart

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Feste Landskap Arkitektur Kapp AS v/ Einar Nordengen på epost: en@feste.no; ev. pr post: Postboks 113, 2858 Kapp.

Mottatte uttalelser eller eventuelle merknader vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget.

Frist for uttalelser til oppstart av planarbeidet er 15.11.2025.

Offentlig ettersyn av utarbeidet planforslag

Når det er utarbeidet forslag til reguleringsplan, vil dette bli oversendt kommunen for behandling. Det vil bli utarbeidet et saksfremlegg til Utvalg for samfunnsutvikling, som avgjør om saken skal legges ut på høring. Høringsfristen vil være 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen. Når høringsperioden er over, bearbeides eventuelt planen før saken legges fram til sluttbehandling, først i Utvalg for teknisk drift og plansaker, deretter i kommunestyret.

Med vennlig hilsen

Einar Nordengen
Arealplanlegger

Kopi:

Østre Toten Kommune (epost)
Salahaddin Abbasi (epost)

Elektroniske vedlegg i saken:

- 01. Planinitiativ, datert 23.09.2025
- 02. Oppstartsreferatet, 06.10.2025

Adresseliste for varsling

Statlige og regionale instanser

Innlandet fylkeskommune
Statsforvalteren i Innlandet
Statens vegvesen
NVE region Øst
Miljørettet Helsevern IKS
Mattilsynet

post@innlandetfylke.no
sfinpost@statsforvalteren.no
firmapost@vegvesen.no
ro@nve.no
postmottak@ghmt.no
postmottak@mattilsynet.no

Relevante lokale høringsparter, organisasjoner m.v

Elvia AS
Forum for natur og friluftsliv Oppland
Norsk Ornitologisk forening avdeling Oppland
Naturvernforbundet Gjøvik Toten Land
Trygg Trafikk Oppland
Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS)
Sabima
Innlandet politidistrikt
Horisont IKS

kundeservice@eidsivanett.no
oppland@fnf-nett.no
nof.oppland@gmail.com
gjoviktotenland@naturvernforbundet.no
tofthagen@tryggtrafikk.no
luks@luks.no
sabima@sabima.no
post.innlandet@politiet.no
renovasjon@horisont.no

Østre Toten kommune

Ut over listen ovenfor fordeler Vestre Toten kommune i henhold til interne rutiner.

Naboer /private

I henhold til egen liste



Reguleringsplan for Toten Gjestegård

Referat fra oppstartsmøte

Arbeidstittel: Toten gjestegård
Adressering: Trudvangvegen 46
Eiendom (gnr./bnr.): 200/26
PlanID: 20250005
Saksnummer: 25/4955
Saksbehandler: Erlend Fikse

Plantype: Detaljregulering

Møtested: Lena
Møtedato: 06.10.2025

Deltakere, tiltakshaver: Golden gate AS ved Salahaddin Abassi

Deltakere, plankonsulent: Einar Nordengen

Deltagere, kommunen: Erlend Fikse og Maren Holte

Forslagstillers kontaktperson: Golden gate AS ved Salahaddin og Bawer Abbasi.
Kommunens kontaktperson: Erlend Fikse

Kontaktinformasjon Østre Toten kommune

Arealplanleggere:

- Maren Holte maren.holte@ototen.no , Tlf.nr.: 904 10 469
- Kirsten Andersen kirsten.andersen@ototen.no, Tlf.nr.: 901 02 684
- Erlend Fikse erlend.fikse@ototen.no , Tlf.nr.: 92 89 49 23

Boligutvikler:

- Kjartan Tosterud kjartan.tosterud@ototen.no, Tlf.nr.: 979 89 029

Barn og unges representant i plansaker:

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

Oppmåling og adressering:

- Margaret Mause, margaret.mause@ototen.no, tilf.nr.: 94 14 68 47

Byggesak:

- 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

- Avdelingsleder, Vegard Aass vegard.aass@ototen.no, Tlf.nr.: 97 69 64 77

Brannvesenet:

- Varabranssjef 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

Bygg og eiendom:

- Kontaktperson – veg: Runar Sivesind, runar.sivesind@ototen.no, Tlf.nr.: 48 29 41 80
- Avdelingsleder: Bjørn Henrik Eng, bjorn.henrik.eng@ototen.no, Tlf.nr.: 99 51 33 06

Miljørettet helsevern IKS (Interkommunalt selskap – forebyggende helse)

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

Kontaktperson Horisont Miljøpark IKS (interkommunalt avfallsselskap):

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

Kontaktperson 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
2.2 PLANER SOM HELT ELLER DELVIS SKAL OPPHEVES VED VEDTAK AV NY PLAN.....	4
3. PLANAVGRENSNING:	4
4. KONSEKVENsutREDNING	4
5. NASJONALE REGIONALE OG LOKALE FØRINGER FOR PLANARBEIDET.....	4
6. KRAV TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID	5
7. INFORMASJON OG MEDVIRKNING FRAM MOT PLANFORSLAG	5
7.1 DIALOG MED NABOER OG ANDRE LOKALE AKTØRER SOM BLIR DIREKTE BERØRT	5
7.2 BARN OG UNGE	5
7.3 NØDVENDIGE AVKLARINGER MED STATLIGE, REGIONALE OG KOMMUNALE MYNDIGHETER.....	5
8. ANTATT VIKTIGE PLANFAGLIGE TEMA FOR PLANARBEIDET.....	6
8.1 SOSIAL INFRASTRUKTUR	6
8.2 STEDSUTVIKLING, LANDSKAP, ESTETIKK OG BYGGESKIKK	6
8.3 FOLKEHELSE.....	6
8.4 KLIMA OG ENERGI	6
8.5 NATURMANGFOLD - NATURMANGFOLDLOVEN.....	6
8.6 NATURRESSURSER – JORD- OG SKOGRESSURSER.....	6
8.7 KULTURMINNER OG KULTURMILJØER	7
8.8 FORURENSET GRUNN	7
8.9 NATURRISIKO OG SIKKER BYGGEGRUNN, FLOM, OVERVANN, RAS	7
8.10 TEKNISK INFRASTRUKTUR, VEI, VANN, AVLØP OG OVERVANN	7
8.11 RISIKO OG SÅRBARHET	7
9. KRAV TIL PLANFORSLAGET – INNHOLD OG MATERIALE	7
10. KART OG OPPMÅLING	8
11. GJENNOMFØRING	8
11.1 KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG	8
11.2 AKTUELLE REKKEFØLGESKRAV	8
12. UTBYGGINGSAVTALE OG FELLES BEHANDLING AV PLAN- OG BYGGESØKNAD	8
13. KOMMUNENS ANBEFALING AV PLANINITIATIVET	8
14. FRAMDRIFT.....	8
15. GEBYR MM.	9
16. BEKREFTELSER	9

1. Hensikten med planarbeidet

Legge til rette for utvidelse av Toten gjestegård.

2. Planstatus

Kommuneplanens arealdel, vedtatt 06.12.2023

2.1 Samsvar med overordnede planer

Eiendommen er i dag uregulert i område som LNF. Det er ønskelig å sette gode rammer for næringsbebyggelse som ligger spredt, som har utviklet seg over tid fra opprettelse for mange tiår siden. Dette er det også satt fokus på i oppstartet revisjonsarbeid for kommuneplanens arealdel.

2.2 Planer som helt eller delvis skal oppheves ved vedtak av ny plan

Berører ingen reguleringsplaner.

3. Planavgrensning:

Slik det fremkommer i planinitiativet.

4. Konsekvensutredning

Etter vurdering av forskrift for konsekvensutredning, støtter kommunen forslagsstillers vurdering om at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

5. 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 planlegging
- 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
 - Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassning
- 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
- Strategisk plan for vassdragsforvaltning, vedtatt 2013
- Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030
- Kommunedelplan for Lena 2020 – 2032
- Connected living - gode fellesskap og moderne bosamfunn, vedtatt 2017
- Ny velferd 2040 - Strategisk plan for helse-, omsorgs- og velferdstjenestene 2018-2040
- Oppvekst 2040
- Næringsstrategi 2023
- Jordvernstrategi for Østre Toten kommune 2024-2035

6. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Det skal varsles i tråd med plan- og bygningslovens § 12-8 og forskrift om behandling av private reguleringsplaner § 5. Varslet, som skal sendes i kopi til kommunen, og skal inneholde:

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

Planavgrensning på SOSI-fil 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.

7. Informasjon og medvirkning fram mot planforslag

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

Forslagsstiller/plankonsulent skal ha en løpende dialog med berørte parter i prosessen fram mot utarbeidelse av planforslag. Form for medvirkning tas opp under oppstartsmøtet.

Merknad:

Det holdes åpent møte på Toten gjestegård.

7.2 Barn og unge

Forslagsstiller skal ivareta og inkludere barn og unge i planleggingen.

Merknad:

Legge opp til trygge og gode utearealer for barn. Dette har tomtene veldig gode forutsetninger for.

7.3 Nødvendige avklaringer med statlige, regionale og kommunale myndigheter

Behovet for å ta saken opp i regionalt planforum avklares. Behov for direkte avklaring med regionale, statlige og lokale myndigheter avklares.

Merknad:

Ser ingen direkte behov for dette.

8. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet

8.1 Sosial infrastruktur

Kapasitet innen skole, barnehage, helse osv.

Merknad:

Ikke relevant.

8.2 Stedsutvikling, landskap, estetikk og byggeskikk

Bidrag til videre utvikling og forsterking av tettsteder. Arkitektur, fjernvirkning, formspråk og bebyggelsesmønster. Krav til visualisering av planforslaget, krav til visualisering av tiltak i byggesøknader (planens bestemmelser)

Merknad:

Skisser viser til at tilbygg harmonerer med tillatelser som allerede er gitt.

8.3 Folkehelse

- Friluftsliv
- Barn og unges interesser (lekemuligheter, trygg skolevei, behov for møter og ytterligere informasjon med barn og unges representant i plansaker, skole, barnehage)
- Bokvaliteter
- Universell utforming og tilgjengelige boenheter
- Trafikkforhold og nærhet til kollektivtilbud, møteplasser m.v.
- Luftforurensning
- Støy
- Lukt

Merknad:

Eiendommen ligger utenfor støysoner.

8.4 Klima og energi

Merknad:

Oppvarming med strøm. Kanskje tenkt bergvarme. Må se an kostnadene.

8.5 Naturmangfold - naturmangfoldloven

Spesielle verdier som må ivaretas, viktige naturverdier og arter samt eventuelle tiltak mot spredning av svartelistede arter.

Merknader

Tomten er bebygd, ikke relevant.

8.6 Naturressurser – jord- og skogressurser

Forholdet til landbruket. Dersom dyrket mark skal tas i bruk til annet formål enn jordbruk skal det utarbeides en matjordplan.

Merknader

Ikke relevant.

8.7 Kulturminner og kulturmiljøer

Kulturminnemyndighetene bør kontaktes tidlig i prosessen med hensyn på behovet for kartlegging av kulturminner. Kulturminnekartlegging bekostes av den private part. Mjøsmuseets bygningsveileder kan bistå med kartlegging av bevaringsverdige bygg.

Merknader

Ingen registreringer på tomten.

8.8 Forurensset grunn

Nedgravde oljetanker og forurensset grunn

Merknad:

Ikke vært oljefyr på eiendommen.

8.9 Naturreisiko og sikker byggegrunn, flom, overvann, ras

Merknad

Er bebygd, byggegrunn for tilbygg sikres under prosjektering.

8.10 Teknisk infrastruktur, vei, vann, avløp og overvann

Kjøreveg, g/s-veg/ fortau, vann, avløp, el(ev. plassering av trafo ikke på lekeplass), nettilgang, renovasjon osv. byggegrense mot vei m.v.

Merknad:

Ikke behov for utvidelse av nettkapasitet. Plan skal vise mulighet for påkobling til offentlig avløp. Planarbeidet skal også sjekke status på det private anlegget, og byggeår av dette. Sjekke status på avfallshåndtering.

Tiltakshaver har engasjert PID solutions for brannsikkerhet og det branntekniske. Foreløpig brannrapport følger planinitiativet. Det må legges til grunn i planbestemmelse at brannsikkerhet/brannkonsept skal være ivarettatt ved byggesøknad i henhold til vedtatt reguleringsplan.

8.11 Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse for alle aktuelle temaer/hendelser i området. Denne skal følge DSB sin veileder for ROS i arealplanleggingen.

Merknad

Det må utarbeides ROS analyse.

9. 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, og 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

- 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 samt alle vedlegg sammenslått som en PDF-fil.
 - 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

Kommunen ønsker et «overleveringsmøte» der planforslaget presenteres av forslagstiller og ev. mangler avklares før formell oversendelse.

10. Kart og oppmåling

- Digitalt grunnkart skal ikke være eldre enn 6 mnd. ved oversendelse av planforslaget til første gangs behandling. Grunnkart bestilles på www.infoland.no
- Grenser må være innmålt før planforslaget kan utarbeides og sendes inn til første gangs behandling. Det kan varsles oppstart før grensene er kartlagt.

11. Gjennomføring

11.1 Kommunaltekniske anlegg

Planen skal vise mulighet for påkobling til kommunalt avløpsnett. Siden eiendommen har privat vann, vil det bli krav om å installere vannmåler på det private vanninntaket for å vite de mengder som går til avløp. En VAO-plan legges til grunn. Det kan være krav om fettutskiller fra næringskjøkken.

11.2 Aktuelle rekkefølgekrav

Vise til brannkonsept og tilfredsstillende/godkjent avløpsløsning ved byggesøknad.

12. Utbyggingsavtale og felles behandling av plan- og byggesøknad

Ikke relevant.

13. Kommunens anbefaling av planinitiativet

Østre Toten kommune støtter planinitiativet for å videreføre og videreutvikle Toten gjestegård.

14. Framdrift

Ser for seg å levere komplett planforslag før jul 2025.

15. Gebyr mm.

Behandling av planforslaget vil bli ilagt gebyr etter kommunens betalingsregulativ for saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Gebyr for behandling av plansaker finner du [her](#)
Gebyrets størrelse beregnes etter de satser som gjelder for det tidspunkt komplett plan oversendes kommunen for behandling.

For ytterligere informasjon – se [vårt gebyrregulativ](#)

16. 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.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Det tas forbehold om endringer i rammebetingelser, i kommunens rutiner og politikk og at nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av fremdriften for prosjektet.

Sted, dato Østre Toten rådhus, 06.10.2025

For kommunen: Erlend Fikse

Referatet er godkjent og mottatt.

For forslagsstiller:

Planinitiativ

Detaljregulering for Toten Gjestegård



23.09.2025

Innhold

1.	Ansvarlige kontaktpersoner	3
2.	Eiendomsopplysninger – hjemmelshavere innenfor planområdet	4
3.	Bakgrunn for planinitiativet	5
4.	Retningslinjer og planer som påvirker planforslaget	6
5.	Foreløpig beskrivelse av planens innhold og tilpasning til omgivelser	7
6.	Planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering (jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)	10
7.	Planprosessen og samarbeid/ medvirkning (jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)	12
8.	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning	13
10.	Spørsmål forslagstiller ønsker avklart	14
11.	Bekreftelse på fagkyndighet	14
12.	Vedlegg	15

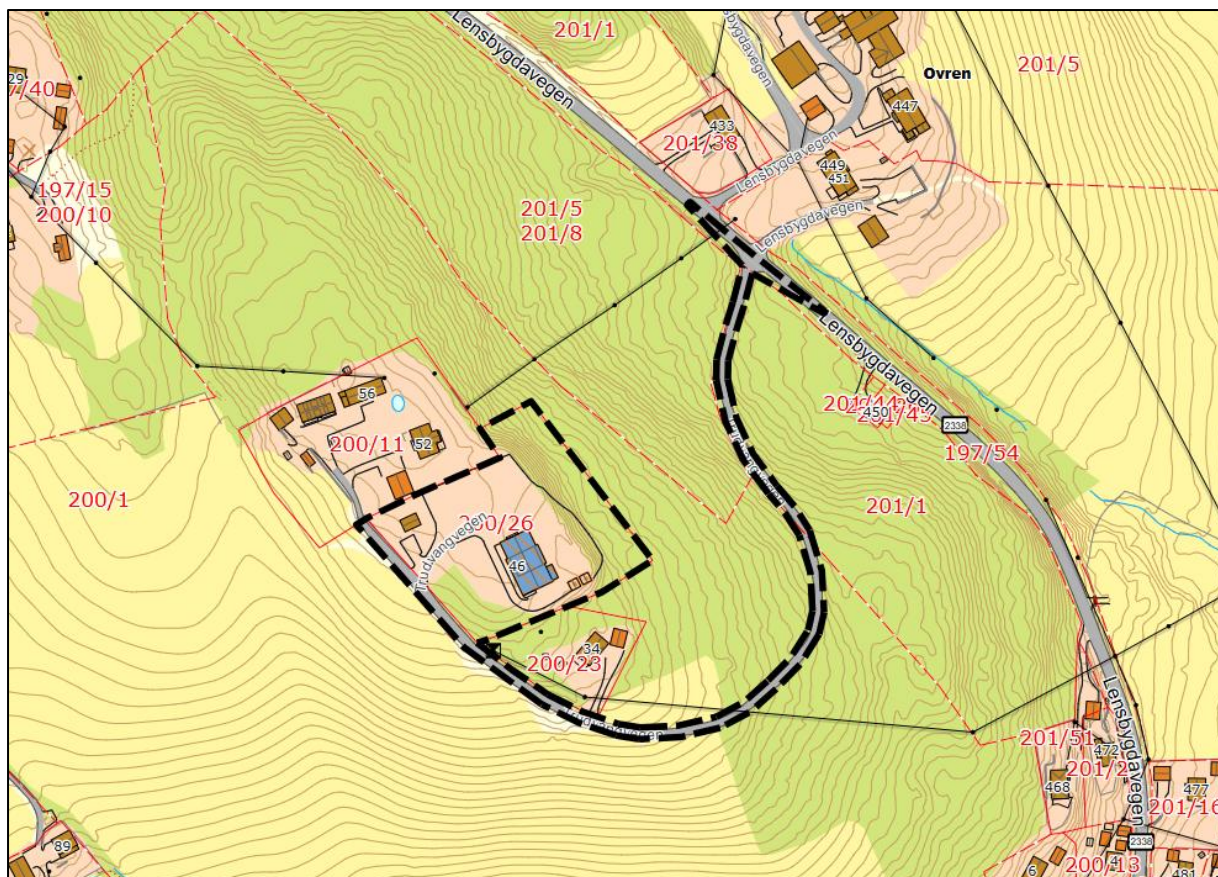
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert
1.0	30.06.2025	Oversending av planinitiativ til Østre Toten kommune	EN	IL
2.0	23.09.2025	Revidert planinitiativ knyttet til oppdatert omtale av vann, avløp, samt overnattingskapasitet.	EN	IL

Planinitiativet er utarbeidet av Feste Landskap Arkitektur Kapp AS. Ved oppstart av privat planarbeidet skal vi som forslagsstiller sende inn et planinitiativ som i nødvendig grad omtaler premissene for det videre planarbeidet.

Dokumentet er utarbeidet for å dekke kravene til et planinitiativ i henhold til § 1 i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering*.

1. Ansvarlige kontaktpersoner	
Fagkyndig	
Firma	Feste Landskap Arkitektur Kapp AS
Kontaktperson	Einar Nordengen
Organisasjonsnummer	992 979 321
E-post	en@feste.no
Telefonnummer	97074190
Adresse	Fabrikkvegen 68
Postnummer/poststed	2858 Kapp
Forslagsstiller	
Firma/ Privatperson	Golden Gate AS
Kontaktperson	Salahaddin og Bawer Abbasi
Organisasjonsnummer	933 053 644
E-post	ggselskap@gmail.com
Telefonnummer	
Adresse	Trudvangvegen 46
Postnummer/poststed	2848 Skreia
Gebyr	
Fakturaadresse: Samme som forslagsstillers adresse.	
Andre faglige representanter	
Firma	Feste Kapp AS
Navn	Ingunn Lønstad
E-post	il@feste.no
Telefon	
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	

2. Eiendomsopplysninger – hjemmelshavere innenfor planområdet



Figur 1, Planområdets begrensing

Planområdet berører følgende eiendommer:

Gnr/bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
200/26	Trudvangvegen 46	Bawer og Saladaddin Abbasi
200/11	Trudvangvegen 52 og 56	Olav Gran
Del av 200/1	(ingen adresse)	(Privat)
Del av 201/1	(ingen adresse)	(Privat)
Planområde totalt		Planområdet har en samlet utstrekning på 12,5 dekar.

3. Bakgrunn for planinitiativet

Formålet og bakgrunn for planen

jf. Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)



Figur 2, Toten Gjestegård, i dagens situasjon



Figur 3, Bawer som deltaker i Bakemesterskapet på NRK (foto: NRK)

Mang en totning har nok i løpet av årene spist en god middag eller deltatt i selskap ved Toten Gjestegård i Øverskreien på Østre Toten. Med vidstrakt utsikt over det vakre kulturlandskapet på Toten og Mjøsa som bakteppe, drev gjestegården virksomhet her i over 40 år – helt frem til driften ble avsluttet i 2023.

Toten Gjestegård var et naturlig samlingspunkt for bryllup, dåp, konfirmasjoner, kurs og begravelser.

I 2024 ble eiendommen solgt av den tidligere driveren til Bawer og Salahaddin Abbasi. De nye eierne har en tydelig målsetting: å fylle gjestegården med nytt liv. Dette skal de gjøre både ved å ta vare på og videreutvikle eksisterende bygningsmasse, og gjennom planlagte tilbygg.

Bawer Abbasi, som har solid erfaring som bryllupsplanlegger, har sammen med familien drevet virksomhet på Strømmen. På sikt ønsker de å flytte deler av denne aktiviteten til den nye lokasjonen på Toten.

Målet er å tilby private bryllupsfester med nasjonalt nedslagsfelt, samt åpne selskapslokaler ved høytider – i tråd med den tradisjonen Toten Gjestegård har hatt historisk.

Rehabiliteringen av gjestegården er godt i gang. Det er allerede gitt tillatelse til en rehabilitering av eksisterende bygningsmasse, i form av å heve taket samt foreta både utvendige og innvendige endringer på den eksisterende bygningsmassen. Arbeidet er igangsatt høsten 2025, og vil legge til rette for et nytt og moderne kjøkken. Bygget vil kunne fungere som en selvstendig enhet uten videre tilbygg, men det vil innebære noe begrenset areal.

Grepet som utløser plankravet dreier seg om en forlengelse av bygget med omtrent 25 meter mot nord, med samme mønehøyde og fasadeuttrykk eksisterende bygning vil få etter rehabiliteringen. Målet er at hele bygningskroppen i etterkant skal fremstå som én helhetlig og sammenhengende struktur.

Dette planinitiativet har som hensikt å starte den nødvendige planprosessen for å muliggjøre tilbygget. Rehabilitering av eksisterende bygning vil pågå parallelt med planarbeidet.

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

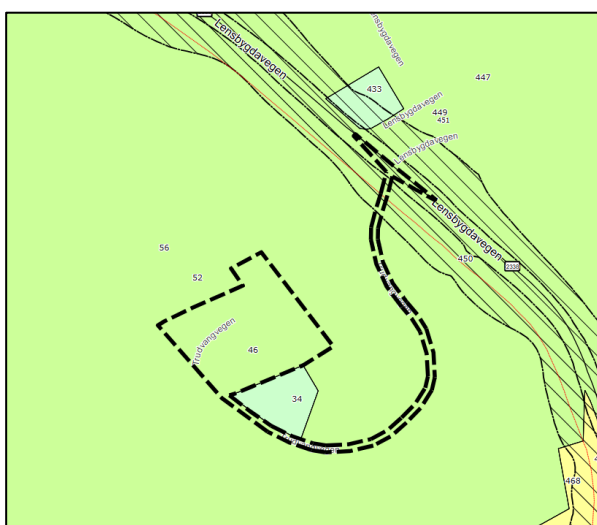
Som følge av at Østre Toten kommune historisk har hatt et bosettingsmønster preget av spredt bebyggelse, finnes det også flere områder i kommunen med spredt næringsvirksomhet. Dette omfatter blant annet familiebedrifter eller virksomheter som har sitt opphav i gårdsdrift, og som gjennom årene har utviklet seg i ulike retninger og i varierende omfang.

Tidligere Toten Gjestegård er et slikt eksempel. Eiendommen ble opprinnelig skilt ut fra naboeiendommen gnr./bnr. 200/11, og frem til eierskiftet i 2024 har de to eiendommene hatt samme eier.

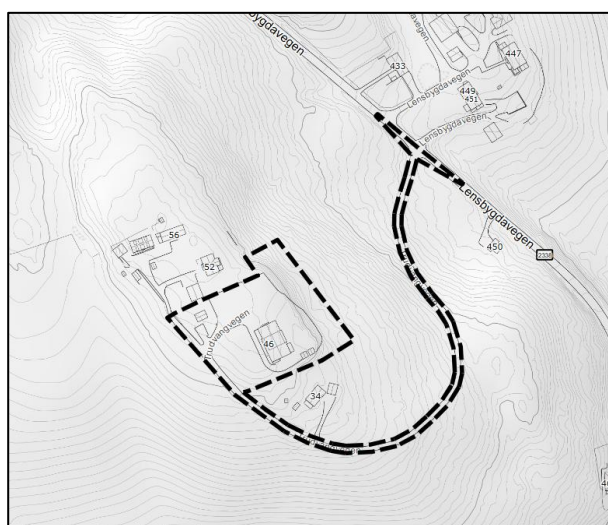
Den nye reguleringsplanen skal legge til rette for at Toten Gjestegård kan fungere i god samhandling med den omkringliggende bebyggelsen.

Gjestegårdens beliggenhet relativt landlig og utenfor kommunal vann- og avløp med tilstrekkelig slokkevann tilgjengelig, spiller inn på hvordan prosjektet kan gjennomføres.

Gjeldende planstatus



Figur 4, Forslag til plangrense, vist i kommuneplanbasen



Figur 5, Forslag til plangrense, vist i planbasen

Området omfattes av kommuneplanen for Østre Toten kommune, vedtatt 19.06.2019.

Eiendommene Trudvangvegen 46 og 52–56 er alle avsatt til LNF-formål i kommuneplanen. Eiendommen Trudvangvegen 34 er avsatt til LNF-område med mulighet for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

Det finnes ingen tilstøtende reguleringsplaner i området.

4. Retningslinjer og planer som påvirker planforslaget

Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer (jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Hvilke føringer gir de?

Kommuneplanens samfunnsdel 2023-2035 for Østre Toten kommune

For å oppnå en helhet og sammenheng i plan- og styringssystemet, uttrykker Østre Toten kommune i samfunnsdelen av kommuneplanen at det må være en tydelig sammenheng mellom kommuneplanens overordnede mål, via mer konkrete strategier og ned i tiltak i underliggende planverk.

Under kapittel 6.5 om næringsutvikling og innovasjon står det at:

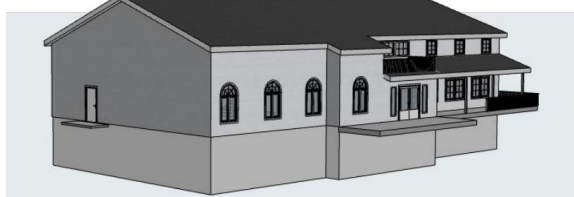
«Østre Toten har en beliggenhet nært opp til et betydelig marked med potensial for vekst og utvikling innenfor reiselivs- og opplevelsesnæringer. Både Mjøsa,

	<i>Totenåsen og vårt flotte kulturlandskap representerer kvaliteter som kan gi gode rammer for en slik utvikling»</i> Det er videre nedfelt at Østre Toten skal arbeide aktivt med å tilrettelegge for utvikling av nye virksomheter og næringer, og utvikle Østre Toten kommune som reiselivsdestinasjon. Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Kommuneplanen gjelder for planområdet. Det er enkelte av fellesbestemmelsene i kommuneplanen som er relevante for plansaken. Under gjengis en henvisning til øvrige paragrafer som har betydning for planarbeidet. • § 1.7 Energi og klima (Gjengis ikke) • § 1.8 Krav til tekniske løsninger (Gjengis ikke) • § 1.9 Byggeskikk og estetikk (Gjengis ikke) • § 1.10 Avfallhåndtering (Gjengis ikke) • § 1.19 Vann, avløp og overvannshåndtering (Gjengis ikke) Pågående kommuneplanrevisjon: Det er igangsatt arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel, der planprogrammet for dette arbeidet er vedtatt. Ett av tiltakene som skal prioriteres er en gjennomgang av bebygde næringseiendommer i LNF, til næringsformål eller LNF spredt der næringsbebyggelse er tillatt.
I hvilken grad følger den foreslåtte planen opp disse føringene?	Eiendommen faller inn under et område som pr. i dag ligger i LNF-formål, men hvor en mer eller mindre 40 år lang drift som bevertningssted ikke reflekteres i dette. Slik planprogrammet for arealdelen er satt opp er det ikke unaturlig at planområdet er et av områdene som derfor blir gjenstand for en revisjon. Planen avviker fra kommuneplanens arealdel, men følger opp konkrete målsetninger kommunen har nedfelt i sin samfunnsdel av kommuneplanen. Gjennom planene om fornyet aktivitet på området, med en stor grad deltakere fra andre steder enn kommunen selv, har prosjektet potensial til å bidra til positiv markedsføring av Østre Toten som reiselivsdestinasjon.
Øvrig relevante føring	Østre Toten kommunes næringsstrategi (gjengis ikke her)

5. Foreløpig beskrivelse av planens innhold og tilpasning til omgivelser

Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (jf. § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e))

Østre Toten kommune ha brev datert 28.03.2025 gitt tillatelse til påbygg og ombygging av eksisterende restaurantbygning. Etter en rehabilitering i henhold til gitt tillatelse vil eiendommen se ut som følger:



Figur 6, Utv. perspektiv fra N/V



Figur 7, Utv. perspektiv fra S/Ø

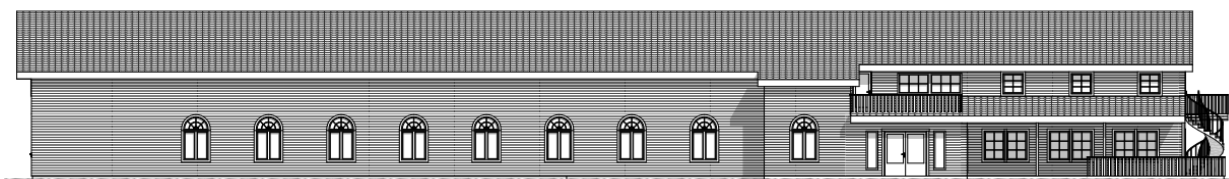
Hovedgrepet er å utvide selskapslokalet mot nord. Bygget planlegges utvidet ca. 25 meter målt fra eksisterende fasaden. Det skal bygges sømløst inntil eksisterende bygning, slik at bygget ved ferdigstillelse fremstår som ett helhetlig objekt. Hovedhensikten med dette er først og fremst å skape en større festsal og generelt bedre plass. Bygget kan også fungere som selskapslokale uten utvidelsen. Under vises tegninger som viser forholdet mellom bygget slik det vil fremstå etter utvidelsen. Det tas forbehold om at det ønskes mindre justeringer som del av planprosessen:

Gjestegården planlegges dimensjonert for ca. 300 gjester. Det er grunneiers vurdering og målsetning å få ca. 100 parkeringsplasser.

Påfølgende illustrasjoner viser situasjonen før og etter utvidelsen i fasadeopprikk og planløsninger:



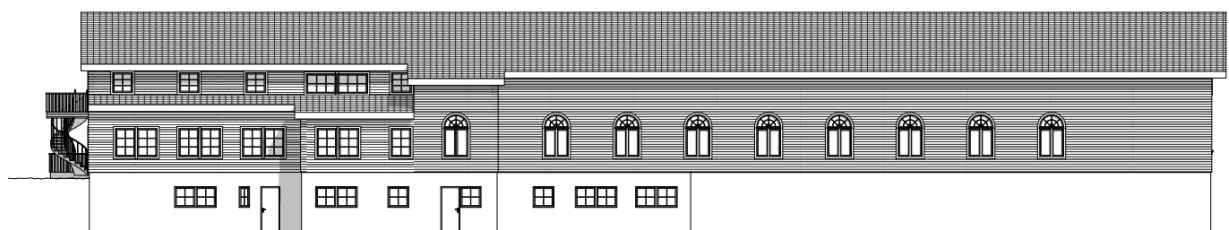
Figur 8, Fasade mot øst, fremtidig situasjon uten utvidelse



Figur 9, Fasade mot vest, fremtidig situasjon, med utvidelse



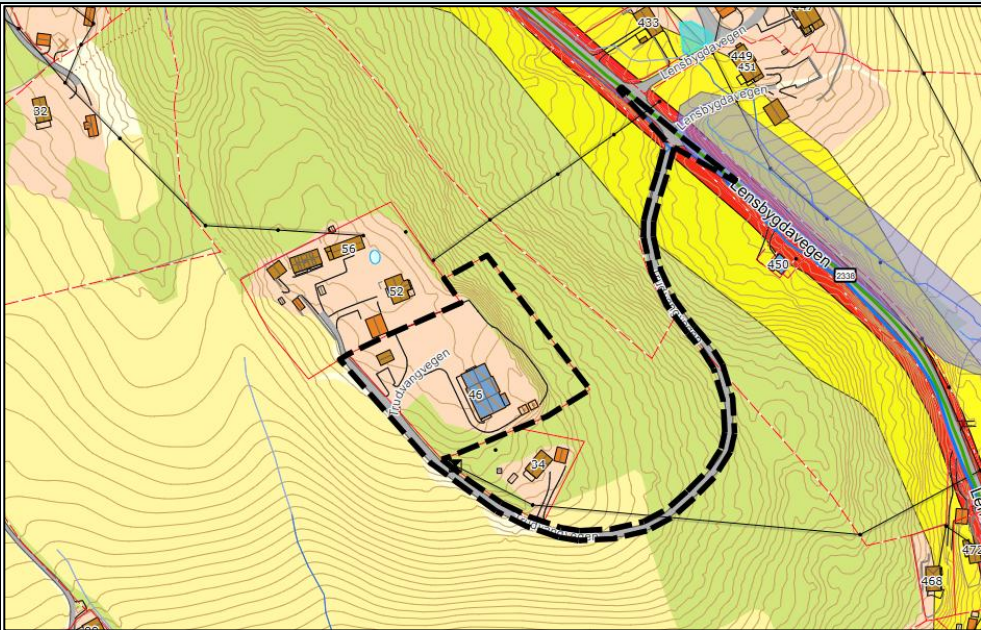
Figur 10, Fasade mot øst, fremtidig situasjon uten utvidelse



Figur 11, Fasade mot øst, fremtidig situasjon, med utvidelse

Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet (jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)	
Planforslaget bygger videre på eksisterende bygningsmassens formspråk. Byggets bredde og møneretning blir som i dag, men bygget både heves og strekkes i lengderetning i forhold til dagens situasjon. Utvidelsen utgjør en naturlig forlengelse av videreføring av formspråket dagens bygg vil få etter rehabilitering. Østre Toten kommune har ved behandling av byggesaken vurdert at tiltaket har gode visuelle kvaliteter. Bygget planlegges med hvit trekledning, slik som bygget også har i dag.	
6. Planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering (jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)	
Universell utforming	TEK17 legges til grunn for utforming av området. Det vurderes pr. nå ikke nødvendig å søke om fravik fra TEK17 på dette forholdet, men dette vil bli nærmere vurdert gjennom planprosessen.
Teknisk infrastruktur/ Brann	Tomta er ikke tilknyttet offentlig vann, men har dette fra brønn. Det er privat avløpsløpsanlegg i dagens situasjon. Det er etablert septiktanker som tømmes av Grønnerud ved behov. Ved økt bruksfrekvens på eiendommen tømmes tankene med tilsvarende økt frekvens. Kommunen skriver i en innledende vurdering at det er en utfordring med å kunne levere tilfredsstillende trykk for slokkevann. Dette kan f.eks. løses ved en lokal trykkøker hvis eiendommen skal kobles til kommunalt vann. På bakgrunn av behovet for å kartlegge muligheter og begrensninger som ligger i slukkevannskapiteten i området, er PiD Solutions AS engasjert for å gi en brannteknisk vurdering for plansaken. Det er utarbeidet et eget notat knyttet til dette som følger vedlagt planinitiativet. Notatet beskriver branntekniske forhold på eiendommen, inkludert beskrivelse av eventuell brannrelatert risiko og sårbarhet, samt eksisterende slokkevannssituasjon og adkomst for brannvesenet. Behovet og muligheten for å etablere økt slokkevannstilgang ved eventuell utbygging er adressert. • Det er ikke avdekket spesiell brannrelatert risiko eller sårbarhet ved eiendommen. Adkomsten for brannvesenets innsats er tilfredsstillende. • Det eksisterer ikke tilstrekkelig slokkevann på eiendommen for eventuell utbyggelse i henhold til planinitiativ, men det er fullt mulig å etablere slik slokkevannstilgang på eiendommen. • Det er ikke identifisert branntekniske forhold, som skulle nødvendiggjøre begrensninger eller spesielle føringer for utbygging på eiendommen, utover hva som håndteres av ordinær prosjektering etter Byggteknisk Forskrift og behandling i byggesak. For å oppnå en preakseptert slokkevannmengde på 3000 l/min er følgende alternativ tenkelige: 1. Anlegge vannledning med tilstrekkelig kapasitet opp til eiendommen med kapasitet på 3000 l/min. 2. Anlegge tank/basseng med kapasitet som gir 3000 l/min for 1 times tapping, dvs. totalt 180 m3 kapasitet.

	3. Anlegge en kombinasjon av tank/basseng og vannledning som til sammen gir kapasitet på 3000 l/min for 1 times tapping av tankbasseng mens det etterfylles fra vannledning. TEK17 § 2-2 åpner for at ytelseskrav kan fravikes ved analyse i prosjektering. 180 kubikkmeter vann innebærer et uforholdsmessig stort vannbehov på eiendommen, som ut ifra en helhetsvurdering antagelig ikke er hensiktsmessig. Det vil bli jobbet videre parallelt med oppstart av planarbeidet for å finne løsninger som gir grunnlag for å fravike preaksepterte ytelser. Det tas videre grep i planen for å avlaste behovet for slokkevannstrykk (sprinkling), gjennom at det ikke planlegges for overnatting i 2. etasje i bygningen. Dersom det ikke planlegges for overnatting i 2. etasje eller ellers i bygningen kategoriseres bygget som et rent forsamlingslokale i risikoklasse 5. Det er da i utgangspunktet ikke noe krav til sprinkler. Overnatting for gjester planlegges i to eksisterende anneks på eiendommen, samt gjennom evt. nye mobile overnattingshytter, og/eller «glamping». Det vil bli jobbet videre med konsept for dette som del av planprosessen.
Byggegrense fra veg	Siden adkomst skjer via privat veg er det 4 meter byggegrense fra eiendomsgrensen som gjelder.
Støy	Planområdet ligger utenfor kjente støysoner. Det er ikke påregnelig at virksomheten genererer støy mot sine omgivelser.
Parkering	Dagens parkeringssituasjon består av en gruset oppstillingsplass på byggets nord- og østside. Det planlagte nybygget vil berøre deler av dagens gruslagte oppstillings- og manøvreringsareal. Fremtidig parkeringsløsning må derfor optimaliseres, og det bør vurderes tiltak for å forbedre tilgjengeligheten og kapasiteten. Et aktuelt tiltak som ønskes vurdert i planarbeidet, er å etablere bedre parkeringsmuligheter nord for eiendommen. Dette kan medføre behov for justering av terreng, herunder endringer i fyllingskant og/eller etablering av støttemur.
Overvann/ blågrønn struktur	Overvann ledes til terreng og infiltreres lokalt. Det er store grøntområder/plen på tomten som skal videreføres.
Lekeplass og uteoppholdsareal	Mindre relevant i denne plansaken. Det er opparbeidede hage- og grøntområder tilknyttet selskapslokalet, som på sommerstid kan brukes til utendørs servering, opphold og mingling. Dette arealet skal i stor grad videreføres som i dag.
Barns interesser	Planen er lite i omfang, og har med dette få konsekvenser, herunder for barn og unges interesser. Barns interesser ivaretas gjennom temaet trafiksikkerhet.
Landbruk	Eiendommen er klassifisert som bygd. Ingen arealer innenfor planområdet er klassifisert som dyrkbar.
Kulturminner	Det er foretatt utsjekk mot kartportalen kulturminnesok.no. Det er ingen registrerte kulturminner i/eller nært planområdet.
Naturmangfold	Det er foretatt innledende kartlegging gjennom sjekk mot kartportalene naturbase.no og artdatabanken.no. Det er ikke registrert sårbare arter eller truet naturmangfold innenfor planområdet.

Radon	Planområdet ligger innenfor aktsomhetsgrad moderat til lav for radon. Forholdet ivaretas av teknisk forskrift. Det finnes ingen aktuelle registreringer i Miljødirektoratets naturbase kart.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet (jf. planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)	
Flom	 <i>Figur 46, Planområdet vist i PlanDialog, kartlag samfunnssikkerhet</i> Det er gjennomført en innledende kartlegging av planområdet med tanke på flomforhold, og øvrige planfaglige sikkerhetsaspekter. Planområdet ligger på en egen kulle, og har gjennom dette avrenning ut fra planområdet på mer eller mindre alle sider. Det går ingen bekker eller elver i området som utgjør en flomfare for planområdet.
Grunnforhold	Berggrunnen i Øverskreien består hovedsakelig av bergarten granittisk gneis. Det foreligger ingen grunnundersøkelser for planområdet eller nærliggende områder.
Trafikkforhold	Trudvangvegen er en gruset veg med varierende bredde. I tillegg til Trudvangvegen 46, benytter Trudvangvegen 34, 56 og 52 vegen. Vegen er en blindveg og har ikke øvrige brukere ut over dette.
Luftforurensning, støv og luft	Området ligger ikke en sone med luftforurensning, jf. utsjekk mot nettsiden luftkvalitet i Norge. Det er heller ikke annen form for luftforurensning i området.
Områdeskred (kvikkleire)	Kvikkleire kan generelt finnes på områder som tidligere har vært havbunn, under marin grense. Planområdet ligger ikke nært et slikt område. Det er foretatt utsjekk mot NVEs kartportal.
7. Planprosessen og samarbeid/ medvirkning (jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)	
a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)	

Direkte berørte naboer er de som i dagens situasjon er påvirket av planforslaget.	
b) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart? jf. § 1, andre ledd, bokstav h og j)	
I veilederen "Medvirkning i planlegging" skriver Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014) at alle som fremmer et planforslag, skal legge til rette for medvirkning, tilpasset planoppgaven. I denne saken vil oppstart kunngjøres etter gjeldende varslingsliste for berørte statlige og regionale myndigheter, relevante organisasjoner og lag, samt berørte naboer etter matrikkelen.	
c) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)	
Enhver som fremlegger et planforslag, må sørge for medvirkning. Valg av medvirkningsmetode avhenger av planens kompleksitet og interesseområder. Ved starten av prosessen må det vurderes om medvirkning skal gjennomføres spesielt for enkelte grupper. Det er i denne saken vektlagt medvirkning for tilstøtende bebyggelse. Dimensjoneringen av medvirkningsopplegget skal tilpasses planens omfang. Planen er liten med få berørte, og det legges til grunn at medvirkningsbehovet derfor også er lite. Det kan f.eks. gjennomføres et husmøte hvor forslagstiller og berørte parter kan gå igjennom planforslaget. Det er også en mulighet å åpne dørene for allmennheten for en større presentasjon om prosjektet, slik som f.eks. ble gjort i forbindelse med auksjonering av interiøret.	
8. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning jf. § 1, andre ledd, bokstav l)	
a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding jf. KU-forskriften § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a) <u>Begrunnelse:</u> Ikke relevant. Bestemmelsen omhandler kommuneplaner og områdeplaner.	Ja: ☐ Nei: ☒
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b) <u>Begrunnelse:</u> Planen omfattes videre ikke av forskriftens vedlegg I som følge av planens karakter, Avvik i forhold til allerede vedtatt plan vurderes som del av ordinær planbeskrivelse.	Ja: ☐ Nei: ☒
b) Planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. jf. KU-forskriften § 8	
Faller inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a) <u>Begrunnelse:</u> Den aktuelle paragrafen henviser til forskriftens vedlegg II. Vedlegg II er gjennomgått, spesielt punkt 11 I Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål. Det er vurdert at planen ikke medfører vesentlige virkninger slik at denne paragrafen kommer til anvendelse. Dette som følge både av at gitt tillatelse til fasadeendring/rehabilitering og historisk bruk av eiendommen.	Ja: ☐ Nei: ☒

c) Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12 jf. KU-forskriften § 9
Bestemmelsen virker ikke tilpasset en detaljplan med begrenset omfang vurdert opp mot etablert situasjon. Bestemmelsen anses ikke som relevant.
d) Forslagsstillers vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf. KU-forskriften § 10
Samme vurdering som for 8b). Planen har reduserte virkninger for miljø og samfunn. Prinsipielle virkninger for miljø og samfunn behandles gjennom planbeskrivelsen.
e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav b)
Ikke relevant.

9. Foreløpige vurderinger vedrørende utbyggingen og gjennomføring av planen	
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	Ingen kjente forhold.
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet?	Nei
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale?	Nei
Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav f) og g)	Det forventes at plansaken vil gjennomgå ordinær behandlingstid. Forslagsstiller baserer seg på at det vil være mulig å gjennomføre reguleringsplanen innenfor en tidsramme på ca. 1-1,5 år.
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? Jf. forskriften § 2, andre ledd bokstav e)	Forslagsstiller har god erfaring med å lede arbeidsmøter gjennom planprosessen, hvor ulike temaer gjennomgås og viktige avklaringer gjøres i rett tid. Flere slike møter kan være nødvendige. Det er ønskelig at kommunen stiller med nødvendige planressurser til disse møtene.
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15? Jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav d)	Ja dette kan være aktuelt, og ønskes gjennomgått på oppstartsmøtet.
10. Spørsmål forslagstiller ønsker avklart	
Ingen konkrete per nå.	
11. Bekreftelse på fagkyndighet	
☒ Fagkyndig bekrefter sin kompetanse	

☒ Fagkyndig bekrefter å være kjent med de(n) gjeldende reguleringsplanen(e) og kommuneplanen for området
Bekreftelse
Sted, dato: Kapp, 30.06.2025 Fagkyndig: Einar Nordengen
12. Vedlegg
1. Forslag til planavgrensning (Sosi-fil) 2. Fasade og plantegninger, Rosenberg arkitekttjenester, datert 10.01.2025 3. Trudvangvegen 46, NOTAT – Brannteknisk vurdering for reguleringsplansak, datert 09.09.2025