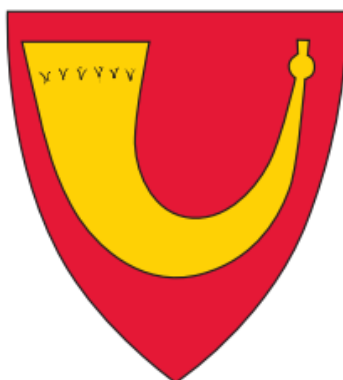


Foreløpig versjon

-

UTREDNING OG  
GJENNOMGANG AV  
AKTUELLE TOMTER FOR  
FREMTIDENS SKOLE

Versjon 1,0 091024



**Løten kommune**

# Innholdsfortegnelse

1. Innledning
2. Gjennomgang notat «utredningsbehov- fremtidens skole i Løten»
  - 2a *Tomt*
  - 2b *Arealbehov knyttet til nødvendig tomteareal for nybygg*
  - 2c *Infrastruktur*
  - 2d *Arealbehov bygning*
  - 2e *Økonomi*
  - 2f *Rehabilitering*
  - 2g *Synergier/påvirkninger*
  - 2h *Medvirkningsprosesser*
  - 2i *Anskaffelse*
  - 2j *Grønt/miljø/bærekraft*
  - 2k *Byggherreorganisering*
  - 2l *gjennomføringsmodell*
  - 2k *Fremdrift*
3. Tomter og vurderingspunkter for tomtevalg
  - 3.1 *Aktuelle tomter*
  - 3.2 *Vurderingspunkter for tomtevalg*
  - 3.3 *Oversiktskart vurderte tomter*
4. Kriterieskjema med vektall
5. Risikogjennomgang
6. Vekting av tomtealternativene med konklusjon
  - 6.1 *Skøienhagan*
  - 6.2 *Bergum Syd*
  - 6.3 *Bergum Syd-vest*
  - 6.4 *Næstad*
  - 6.5 *Berg Vestre*
  - 6.6 *Kjøstad*
  - 6.7 *Hommerstad Øvre*
  - 6.8 *Samlet vektskjema*
  - 6.9 *Oppsummering*
7. Gjennomgang tomter med kart utdrag 1-7.
  - 7.1 *Skøienhagan*
  - 7.2 *Bergum Syd*
  - 7.3 *Bergum Syd-vest*
  - 7.4 *Næstad*
  - 7.5 *Berg Vestre*
  - 7.6 *Kjøstad*
  - 7.7 *Hommerstad Øvre*

## 1. Innledning

I k-sak 14/24 ble det valgt modell 2 -en barneskole og en ungdomsskole- som alternativ for fremtidens skolestruktur i Løten. Barneskole trinn 1-7 forutsatt løst som nybygg, Løten Ungdomsskole skal utredes i 2 alternativer – rehabilitert og som nybygg.

I saken var det vedlagt notat som beskrev utrednings- og klargjøringsbehov for utvikling og valg for fremdrift frem mot bygging. Disse punktene er omhandlet i kapittel 2 i dokumentet for utkvittering, avsjekk og fremdrift.

Utredning av tomtealternativer og aktuell lokalisering utgjør hoveddelen av dokument (kapittel 3 tom 7) og det er gjennomført kartlegging. Omhandlet er tomtealternativer med undersøkelse etter oppsatt kriterieskjema.

Kriterier lagt til grunn er kommet frem i dialog med Teknisk forvaltning, Eiendom, Teknisk Drift, Kommunalsjef samfunnsutvikling, Samfunnsmedisinsk enhet og kommunedirektørens ledergruppe.

For å ha tidlig fokus på risikobilde knyttet til tomtevalg er det også medtatt vurderinger for risiko for hvert av kriteriepunktene for tomtevalg.

Som grunnlag for utredninger er kommunens/offentlig kartbase brukt til å ta ut analyser og kart over de ulike temaene. Disse er del av dokumentet som nå legges frem.

For utvelgelse av tomt er det lagt til grunn poenggivning knyttet til kriteriene. Dette vises i kapittel 4. Kriteriene har fått forskjellig tyngde jf. vurdert betydning av kriteriet. Poenggivning er utført av Eiendom, Teknisk forvaltning og kommunalsjef med kontroll og gjennomgang i direktørens ledergruppe.

## 2. Gjennomgang notat «utredningsbehov – fremtidens skole i Løten»

### 2.a Tomt:

Utredningen innebærer forslag til tomt for ny barneskole. Alle tomter som er tatt med i utredningen har tilstrekkelig areal til også å ivareta eventuell relokalisering av Løten Ungdomsskole. Det er vurdert 7 alternativer til plassering, disse gjennomgås fra og med kapittel 3 i dette dokument.

### 2b Arealbehov knyttet til nødvendig tomteareal for nybygg:

For ny barneskole er arealbehov for tomt beregnet slik:

Beregnet antall elever 600, norm på uteareal er 50 kvm pr elev	30 000 kvm
Bygning med overbygd areal, boder osv	10 000 kvm
Parkeringsareal inklusive soner for privat og offentlig transport	8 000 kvm
Hjertesone – bilfritt areal utenfor hovedinnganger	2 000 kvm
Samlet arealbehov anslått til	50 000 kvm.

Barneskolene i dag disponerer følgende arealstørrelser. Tall er brutto tomt målt i kartbasen.

Østvang skole	23 700 kvm
Jønsrud skole	14 270 kvm
Lund skole (festetomt)	36 000 kvm
Ådalsbruk skole	22 700 kvm

For Jønsrud, Lund og Ådalsbruk er tallene inkludert parkeringsareal til bhg.

Løten Ungdomsskole har ett tomteareal på 20 700 som er inkludert parkeringsareal, bibliotekbygning og inngang til denne. Løtenhallen og basishall som er gymnastikk arealer for ungdomsskolen er ikke inkludert i ovenstående. Hallanlegget har et areal på 2 900 kvm.

Ved å tillegg eksisterende tomteareal for Løten Ungdomsskole og hallanlegget inn i arealbehovet for ny 1-7 skole er behovet til tomt på 73 700 kvm. Dette er beregnet i grove tall uten vurderinger om bibliotekets fremtidige lokalisering. I arealbehovet er det ivaretatt relokalisering av Ungdomsskolen som medfører at de ikke kan benytte eksisterende hallanlegg til gymsal slik som i dag.

Det presiseres at beliggenhet og mulighet til bruk av tilstøtende arealer i lek og aktivitet har stor betydning på arealbehov. Løten U skole som ligger inntil sentralidrettsanlegget har store muligheter til bruk dette området til lek og idrettsaktiviteter, i tillegg har de Løtenhallen som gymsal.

### 2c Infrastruktur:

Infrastruktur er omhandlet i gjennomgang av de enkelt tomter senere i rapporten. Mulig tilkoblingspunkt for vann, avløp og overvann (VAO) er gjennomgått. Det ser sett på muligheter for adkomst og gangveger – både eksisterende og evt. nye. Vedr trafikksikkerhet så er dette ivaretatt i utredningen med beregning av arealbehov. Ved valgt tomt vil trafikksikre løsninger omhandles særskilt og vises i utomhusplan og situasjonsplan med beskrivelser. For VAO er tilkoblingspunkt

kartlagt, og det er beregnet ca antall meter med fremføring på de forskjellige tomtealternativene. Dog er det ikke foretatt kapasitetsberegninger i eksisterende nett. Behov for skolebygg ligger i området 30 til 50 liter pr døgn pr elev. Ved å maks beregne med 50 l gir dette forbruk på 30 kbm i døgnet. Beregning ivaretar både normal bruk, dusjing i forbindelse med gym og bassengdrift. Dimensjonerende for vanntilførsel er i henhold til kapasitet for sløkkevann skal være 50 l i sekundet, 3000 l i minuttet. Forventet vannmengde i eksisterende nett må kartlegges ved valg av tomt.

#### *2d Arealbehov bygning*

Arealbehov for bygning er i denne utredningen ikke omhandlet. Ved vedtak om tomt og utarbeidelse av forstudie eller skisseprosjekt vil arealbehov bli beregnet ved oppsetting av romprogram for nybygg. Det må også i forkant av romprogram være klart hva som skal bygges. Dette innebærer om tomt/nybygg 1-7 barneskole skal inneholde andre funksjoner i tillegg, og også arealbehov for eventuell ungdomsskole.

#### *2e Økonomi:*

I utredningen er det ikke sett på økonomiske konsekvenser for investering og drift. De første beregninger basert på utregnet areal og kvadratmeterpris vil komme i forstudie og/eller skisseprosjekt. For å gjøre riktige kalkyler vil punktet være avhengig av at det er gjort valg innen området grønt/miljø/bærekraft, og det må være klart definert hva som skal bygges. Tiltak som skal innlemmes i utbygging utover krav i teknisk forskrift vil måtte være avklart for å gi grunnlag for gode kalkyler. Alternativt kan det tas med og spesifiseres med tekst og kalkyler slik at det er mulighet for prioritering av f.eks grønne tiltak i politisk behandling.

#### *2f Rehabilitering:*

Ifølge vedtak skal Løten ungdomsskole utredes rehabilitert og som nybygg. Rehabilitering inkluderer tilstandsanalyse av bygning og tekniske innretninger. Det blir i analyser og kartlegging lagt til grunn hovedombygging. Det innebærer at alle dagens forskriftskrav skal legges til grunn for rehabiliteringsomfanget. I tillegg må avklaringer og muligheter for fleksibilitet og tilpasninger til læreplaner og skolens fremtidige behov for endringer som følge av planer, pedagogisk innhold og utførelse vurderes. Arbeidet med rehabiliteringskartlegging er igangsatt og blir lagt frem til behandling som egen sak.

#### *2g Synergier/påvirkninger*

Synergier/påvirkninger ved tomtevalg er omhandlet særskilt for hvert enkelt alternativ i gjennomgang av disse senere i utredningen. De synergier det pekes på i denne utredningen er ikke uttømmende, men gir et overordna bilde som en mener er tilstrekkelig i denne sammenheng.

Punktet er i vektning for tomtevalg delt i 2

- Synergier/påvirkninger skolen har på omgivelser
- Synergier/påvirkninger omgivelser har på skolen

#### *2h Medvirkningsprosesser*

I forbindelse med utredningen har det vært gjennomført 2 møter med samfunnsmedisinsk enhet for innspill til kriterier og vurderinger rundt tomtevalg. Deres innspill er ivaretatt i utredning.

Analyser av kartbasen og uthenting av opplysninger for eiendommene er gjennomført av Teknisk forvaltning. Skolesjef har hatt saken oppe i sin ledergruppe, både til diskusjon og som gruppearbeid. Innspill og kommentarer er ivaretatt i utredningspunktene.

Direktørens ledergruppe har styrt utredningsarbeidet.

I utredning og tomtevalg er det ikke lagt opp til høringsrunde, men den foreløpige rapporten vil bli lagt fram for styringsgruppa og for ungdomsrådet før endelig rapport og valg av tomt legges fram for politisk behandling.

Øvrige medvirkningsprosesser blir satt opp i egen plan i henhold til valgt byggherreorganisering og fremdrift etter valg av tomt.

## *2i Anskaffelse*

Anskaffelser planlegges og gjennomføres i samråd med rammeavtalepartner og juridisk bistand.

For bygging av nytt skolebygg kreves stor kompetanse og kapasitet innen mange områder og fag i tidlig fase. Dette må anskaffes for å sikre både faglig tilnærming, utvikling og fremdrift. Første store anskaffelsen i prosjektet blir Arkitekt og rådgiver konkurranse. Her blir det viktig å kartlegge behov og ambisjonsnivå innen de forskjellige fag/områder for å spisse spesifikasjoner inn mot ønsket kompetanse. Spesielt nevnes området grønt/miljø/bærekraft som et utfordrende område.

Arbeidet med anskaffelse har til nå hatt lite fokus. Men vil settes igang etter valg av tomt.

## *2j Grønt/miljø/bærekraft*

I utredningen er ikke grønt/miljø/bærekraft underlagt vurderinger. Det er uttrykt et ønske om at ferdig bygg skal ha signaluttrykk. Må sees i sammenheng med punkt om økonomi og videre prosjektutvikling med forhåndsstudie og/eller skisseprosjekt på valgt tomt. Viktig at ambisjonsnivået på grønne tiltak og bærekraft blir avklart tidlig.

## *2k Byggherreorganisering*

Punktet er omhandlet i egen sak og vedtatt. Organiseringen innebærer en organisasjon for delprosjekt bygg og infrastruktur og en for delprosjekt innhold og tjenesteutforming. For å kunne gå hånd i hånd gjennom prosjektet og komme ut med omforente gode samspillende løsninger i ferdig bygg, må dialog og samhandling settes i system og ha faste rutiner og møteplasser. Dette ivaretas i videre arbeid.

## *2l Gjennomføringsmodell*

Løten kommune har i alle de siste prosjektene gjennomført utbygging via totalentreprise. Det innebærer at kommunen som byggherre stiller krav til arealer, kvalitet og funksjonalitet og at valgt totalentreprenør prosjekterer utfra utarbeidede beskrivelser og tegninger. I praksis over mange år har Løten kommune som byggherre valgt å tegne ut og beskrive mer enn modellen tilsier. Løsningen er valgt for å ha bedre kontroll på kvalitet og funksjonalitet i ferdig bygg.

Modellen er den som gir minst risiko for økonomi og fremdrift i gjennomføring. Totalentreprise bør ligge til grunn for oppstart av programmering, tegninger og beskrivelse. Til vurdering er om det skal gjennomføres som samspill eller som tradisjonell totalentreprise. Vurderinger og anbefalinger/valg rundt dette vil komme når arkitekt og rådgivergruppe er kontrahert.

## *2m Fremdrift*

Fremdrift er ikke nøye vurdert så langt, og vil naturlig først være mulig å sette opp etter at tomt er valgt. Store påvirkere på fremdrift etter valg av tomt er:

1. Reguleringsplan:  
Alle vurderte tomter er regulert til annet formål eller avsatt til annet formål i kommuneplanens arealdel. Antatt tid til regulering er 1 år. Evt erverv av areal og avtaleinngåelser er ikke medtatt.
2. Skisseprosjekt:  
Inkluderer romprogram – skisser og fagmessige beskrivelser og kalkyler. Ambisjonsnivået innen grønt/miljø/bærekraft må ivaretas her, og være avklart før arbeid med skisseprosjekt starter.
3. Forprosjekt:  
Inkluderer tegninger, planer og beskrivelser, nøyere og mer detaljert enn i skisseprosjektet og kalkyler basert på mengder.
4. Tilbudskonkurranse:  
Innebærer utarbeidelse av tilbudsgrunnlag, gjennomføring av konkurranse og kontrahering av vinnende tilbyder.
5. Bygging  
For bygg i størrelse som 1-7 skole for rundt 600 elever vil byggetid være ca 2 år. Skal U skolen bygges ny må tidsaspekt for byggeperiode vurderes på nytt, og vil være avhengig av løsning- nærhet til barneskole og idrettsanlegg.
6. Prøvedrift.  
For utbygging i denne størrelsesorden må det legges inn periode med prøvedrift før bygget tas i bruk på ordinær måte. Perioden bør være på minimum 2-3 mnd for avsjekk av samspill mellom tekniske anlegg – utluking av feil osv. Prøvedriftsperiode samkjøres med innflyttingsprosesser.

### 3. Tomter og vurderingspunkter for tomtevalg.

Beregninger som vist i kapittel 2, avsnitt 2b er lagt til grunn for nødvendig arealbehov. Utreknet behov er ikke fasit på nødvendig tomteareal, men et utgangspunkt for å se på mulige områder i Løten kommune som kan være aktuelle for utbygging. Ved valg av spesifikk tomt må arealbehovet tilpasses de muligheter som tomten gir i forhold til utbygging, og hva som må bygges/tilordnes av leke og aktivitetsareal. Det kan også være andre tilleggsfunksjoner som ønskes tillagt og som vil påvirke endelig arealbehov. Utgangspunktet er at en har lagt seg på et estimat som skal kunne ivareta disse hensynene.

I utredningen er det oppgitt eierforhold for de tomtene som er vurdert til å være aktuelle. Det innebærer at privat eide arealer er inkludert i utredningen.

I gjennomgang av krav til tomt er det sett vidt på de krav som tomten bør tilfredsstillere. Dette vises i punktet vurderingspunkter for tomtevalg.

Som utgangspunkt for nedslagsfelt for nytt skolebygg er det satt en radie på ca 1,5 km fra Løten sentrum. Løten sentrum er valgt som utgangspunkt begrunnet i at dette også er sentrum for tyngdepunktet av boligbebyggelse i Løten. Areal med dyrket mark er ikke vurdert utover 2 alternativer som er medtatt pga beliggenhet nær inntil boligområdet og sentrum.

Gjennomgang av kartbaser basert på arealkrav er det kommet til 7 muligheter til plassering. 5 er skogbevokste området, og 2 tomter er dyrket mark. 2 av alternativene er kommunalt eide, de øvrige er privateide.

### 3.1 Aktuelle tomter

Utvelgelse er utført av kommunalsjef samfunnsutvikling og virksomhetsleder Eiendom med utgangspunkt i mulige tomter innenfor en radius på ca 1,5 km fra stasjon.

Tomtene er benevnt med eiendomsnavn og g.nr/b.nr. For noen av tomtene er det kun del av tomt som er vurdert. For alternativ Næstad kreves noe tilleggsareal på nabotomt, for Kjøstad vil adkomst måtte bli anlagt over naboeiendom. Behov for tilleggsareal i forbindelse med adkomst kan være aktuelt for flere av tomtene.

Tomt	Eier	g.nr/b.nr	Areal
Skøienhagan	Løten kommune	204/41	Ca 150 dekar
Bergum syd	Løten kommune	196/170	Ca 70 dekar
Bergum syd vest	Privat	201/1 Del av	Ca 84 dekar
Næstad	Privat	20/129- 35 dekar + del av 182/3 ca 40 dekar.	Ca 75 dekar
Berg Vestre	Privat	196/6 Del av	Ca 90 dekar
Kjøstad	Privat	197/1 Skogbevokst del	Ca 140 dekar
Hommerstad Øvre	Privat	203/1 Del av	Ca 145 dekar

For vurdering av de enkelte tomtene er kriteriepunktene nedenfor lagt til grunn. Kriteriene er nummerert i tilfeldig rekkefølge.

Alle tomtene, inklusive Næstad med tilleggsareal, er av en størrelse som gjør det mulig med samlokalisering med Løten ungdomsskole. Bergum Syd er i grenseland i henhold til areal, men ved valg av denne kan nødvendig tilleggsareal tas med i reguleringsplanarbeidet fra naboeiendom.

### 3.2 Vurderingspunkter for tomtevalg

For vurdering av egnethet er tomtene vurdert opp mot kriteriene:

1. Geografiske forhold
2. Beliggenhet
3. Støy og luftforurensning
4. Areal
5. Infrastruktur
6. Adkomst/nærhet til natur
7. Generell vurdering av grunnforhold
8. Kulturminner
9. Naturverdier og biologisk mangfold
10. Synergier – Synergier/påvirkninger for skolen ihht beliggenhet
11. Synergier- Synergier/påvirkninger for omgivelser, bebyggelse, lag og foreninger
12. Evt. føringer over tomt
13. Klimatiske forhold
14. Reguleringsstatus

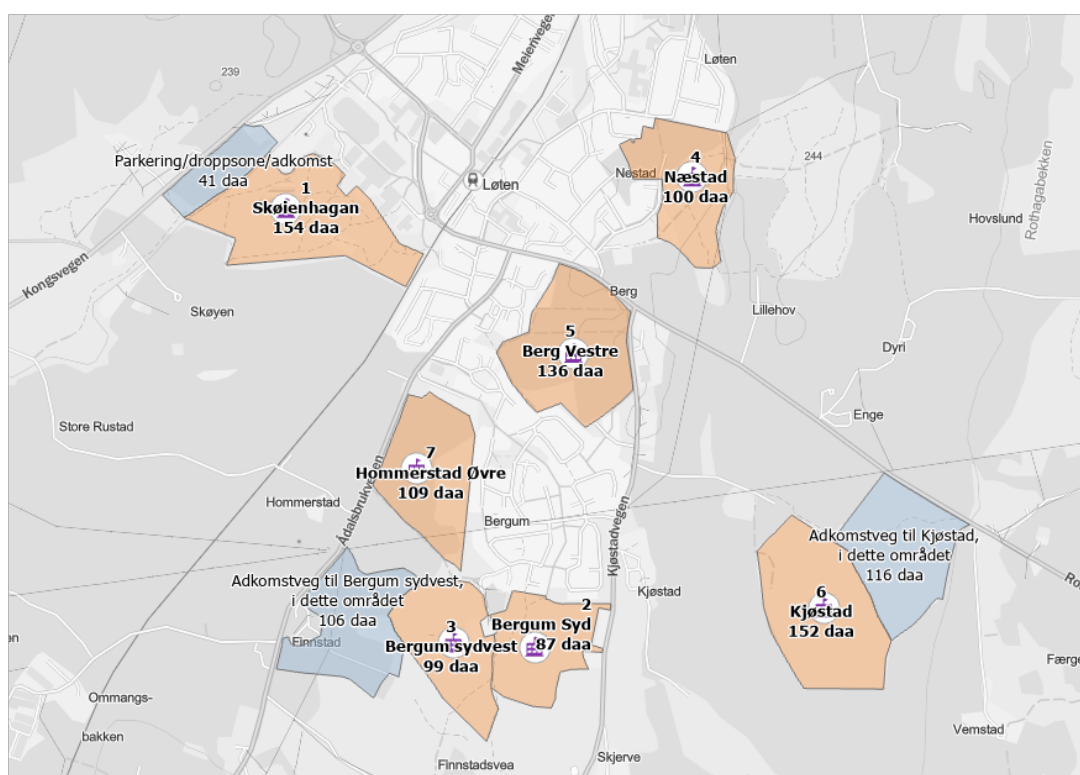


Liste over punkter er arbeidet frem i møte med Samfunnsmedisinsk enhet, kommunedirektørens ledergruppe og i møter med Teknisk forvaltning. Fra rektorkollegiet har det kommet innspill om nærhet til næringsliv, nærhet til andre kommunale funksjoner innen barn og helse.

Nærhet til næringsliv og evt goder og samarbeid, samspill med lokalt næringsliv hører inn under synergier for skole i henhold til beliggenhet.

For nærhet til andre tjenestefunksjoner i kommunen vil det måtte vurderes senere i prosjektet om det skal samlokaliseres noe utover skolesammenstilling.

### 3.3 Oversiktskart vurderte tomter



## 4. Kriterieskjema med vekttall

For utvelgelse av tomt jf. kriterier ovenfor er de forskjellige kriteriepunktene vektet slik at de viktigste veier tyngst inn i sluttvurdering. I skjema er det skrevet inn kommentar til hvert punkt for hva som er undersøkt.

Følgende skala er benyttet:

	<b>Punkter/tema</b>	<b>Kommentar</b>	<b>Vekt/maks score</b>
1	Geografiske forhold	Avsjekk mot typiske punkt: Ras, flom, myr osv	3
2	Beliggenhet	Generelt om adkomst, Nedslagsfelt, befolkningstetthet innen 0,5km, 1,0km, 2.0 km og 4.0 km langs veg og gangveg	10
3	Støy og luftforurensning	Trafikk, Jernbane, omgivelser generelt. Spesielle forhold – luftforurensning – støv	7
4	Areal Muligheter og begrensninger	Fremtidig punkt for videreutvikling av uteområdet evt plassering av U-skole på samme tomt.	8
5	Infrastruktur	Kartlegging tilknytninger og etablering Punktet omfatter mulighetsvurderinger av adkomstveg, gangveg, tilknytning VAO, energi og fiber.	3
6	Adkomst/nærhet til natur	Stier, turmuligheter – natur inne på skoletomt(skog), kratt- mygg etc Forskning viser at fysisk aktivitet og naturopplevelser sammen kan bidra til god helse. Friluftsliv kan redusere stress, angst og depresjoner, påvirke immunforsvaret, hindre sykdom og øke levealderen. Natur- og friluftsopplevelser er bra for alle, og spesielt for barn og unges utvikling.	9
7	Grunnforhold	Inkluderer registrerte grunnforhold på tomten og radonkart.	4
8	Kulturminner på tomt	Kartlegging og vurdering av omfang	4
9	Naturverdier og biologisk mangfold	Evt verdier og mangfold av sjelden karakter som gir føringer og/eller begrensninger for utnyttelse.	5
10	Synergier for skolen	Hvilke påvirkninger/synergier får skolen	9
11	Synergier for samfunnet	Hvilke påvirkninger/synergier får samfunnet	7
12	Infrastrukturføringer over tomt	Evt sentrale føringsveger som representerer risiko eller begrensninger	3
13	Klimatiske forhold	Sol, vind	6
14	Reguleringsstatus	Hvilken reguleringsstatus har tomt	4

Maks 82 poeng

Tallene i kolonnen Vekt/maks score er satt i forhold til hvilken tyngde punktet har for valg av tomt. Hvert punkt innehar risiko. For å belyse dette er det gjort vurderinger også knyttet til dette.

## 5. Risikogjennomgang for tomtevalg

NR	Punkter/tema	Risiko
1	Geografiske forhold	Alle tomter vurdert har så å si samme risikobildet for Ras, flom, skred og andre naturfarer. Det er registrert dreneringslinjer og mulighet for marin leire på enkelte tomter. Risikobildet er allikevel lavt både for økonomi og fremdrift.
2	Beliggenhet	For kriteriet beliggenhet og kommentarene til det knyttes risikobildet først og fremst til fremtidig drift og utgifter til offentlig transport. I tabell som viser antall barn født mellom 2016 og 2023 gir det relativt jevn risikobelastning for alle tomter utenom Kjøstad som vil kreve mer transport og buss enn de øvrige.
3	Støy og luftforurensning	Risikobildet for støy og luftforurensning er relativt likt for tomtene, med henblikk på støy. I Skøyen hagen er det ca. 30 meter som ligger innenfor gul støysone til jernbanen. For både støy- og luftforurensning er det en liten risiko med tomtene som har dyrket mark tett inntil. Den økonomiske risikoen er lav og er bare aktuell om det må gjøres konkrete støyreduserende tiltak.
4	Areal Muligheter og begrensninger	Risiko er knyttet til evt. maks utnyttelse av tomt ved utbygging. Tomtearealene er imidlertid så vidt store, og det er muligheter i reguleringsprosessen til å sikre fremtidige utvidelsesmuligheter på de fleste tomtene. Alle tomtealternativene er store nok til å serve nye skolebygg. Risiko er knyttet til høy utnyttelse ved eventuell samlokalisering med Ungdomsskolen slik at naturtomt blir mindre.
5	Infrastruktur	Tilkoblingspunkt vann, avløp og overvann er gjennomgått for hver enkelt tomt. Risiko for VAO knytter seg til både økonomi og fremdrift på eventuelle nedstrøms tiltak på avløp og forsyningskapasitet for vann. For El forsyning og fiber vil det avstedkomme anleggsbidrag for etablering til netteier. Størrelse på dette er ukjent frem til effektbehov for skolen er regnet ut og netteiere har prosjektert fremføringen. Kartlegges og kalkuleres i skisseprosjekt for fjerning av usikkerhet.
6	Adkomst/nærhet til natur	Ved samlokalisering av 1-7 og ungdomsskole vil tomt kunne bli hardt utbygd noe som kan medføre mindre nærnatur. Ved ytterligere utbygging senere, eks boligutbygging og evt andre bygg for offentlig tjenesteyting er det risiko for at arealet med nærnatur kan bli kraftig redusert eller også tilnærmet borte. Punktet har ingen risiko innen fremdrift eller økonomi. Men berører trivsel, miljø og de muligheter som en ny skole kan ha med nær tilknytning til natur.
7	Grunnforhold	Grunnforhold har risiko innen både økonomi og fremdrift. Det er registret myr på mange av tomtene. Alle tomter ligger innenfor høy eller særlig høy aktsomhetsgrad for radon. I teknisk forskrift er det krav om gjennomføring av tiltak mot radon. Tiltak er like for både høy grad og særlig høy grad. For avdekking av grunnforhold må det etter valg av tomt gjennomføres prøvegraving. Både for å avdekke tiltak for sikker byggegrunn,

		men også for å plassere bygget mest mulig hensiktsmessig og risikofritt på tomten.
8	Kulturminner på tomt	Nær alle tomtene inneholder registrerte kulturminner. Dette gir risiko for både økonomi og fremdrift. Hvis noen må graves ut etter tillatelse- berører det både fremdrift og økonomi. Og det kan være mulig at det finnes mer enn det som er registret. For undervisningen sin del vil kulturminner på tomt kunne utgjøre ett tilskudd til undervisning. Kulturminner må kartlegges og krav om eventuell utgraving eller bevaring må avklares etter valg av tomt.
9	Naturverdier og biologisk mangfold	Det er ikke registrert spesielle naturverdier og eller biologisk mangfold som gir vesentlig begrensning i utnyttelse på noen av tomtene.
10	Synergier for skolen	Hvilke påvirkninger/synergier får skolen
11	Synergier for samfunnet	Hvilke påvirkninger/synergier får samfunnet
12	Infrastrukturforinger over tomt	I kartleggingen er det kjente sentrale infrastrukturforinger som er undersøkt. Fra Elvias stasjon – Hommerstad - går det kraftige luftstrekk over Hommerstad øvre i sydlig del. På Hommerstad Øvre ligger også hovedtilførsel for VAO til Bergum. Kartlegging for fjerning av risiko må gjøres når tomt er avklart bygg kan plasseres.
13	Klimatiske forhold	Forhold er like for tomtene og innehar ingen kjent risiko.
14	Reguleringsstatus	Reguleringsplan gjennomføring tar tid og det er antydnet ett år. For de tomtene som har dyrket mark er risikoen stor for påvirkning av fremdrift. Evt. regulering av privat areal har også risiko i forbindelse med erverv innen både fremdrift og økonomi.

## 6. Vekting av tomtealternativene

Nedenfor er tomtealternativene vektet jfr tabell i pkt 4.

### 6.1 Skøienhagan

Nr	Kriterier	Kommentarer	Score	Maks
1	Geografiske forhold	Ingen stor far for ras, flom, skred eller andre natur hendelser. Går en større dreneringslinje gjennom tomten rett ned for Revehiet bhg og ned til grense i syd. Denne server også overvann fra ny undergang via regulert fordrøyningsbasseng syd for Revehiet. Ansees ikke å være begrensende for utbygging.	3	3
2	Beliggenhet	Sentralt beliggende, tilknyttet idrettsanlegget. Befolkningstetthet er stor på de målte avstander. Innenfor 4 km den tomten med flest barn, 505, født mellom 2016 og 2023. Muligheter for god adkomst via fylkesveg i sentrum og/eller via gml riksveg 3 og over elva. Ved valg av Skøienhagan bør adkomst over elv vurderes for å redusere nedbygging av areal og for mest mulig trafikkfri skoletomt.	8	10
3	Støy og luft forurensning	Tomten har ingen utfordringer for støy og luft forurensning utover 30 meter mot jernbanen. Det ligger innenfor gul støysone. Anses å være uproblematisk for utbygging.	7	7
4	Areal	Tomten har areal tilstrekkelig til også å dekke ny ungdomsskole. Muligheter for utvidelse og senere utvikling er til stede. Hvordan tomt utnyttes og skole plasseres har stor betydning for fremtidige muligheter. Ved valg av Skøienhagan kan idrettsanlegget bli del av vurderingen for hva som bygges hvor. Utvides hallanlegget med basseng og ny hall, vil naturinngrepet bli mindre.	8	8
5	Infrastruktur	Tilknytningspunkt VA er gjennomgått og vurdert ok. Vannforsyning er god, enten fra hydrant ved gm Texaco tomt, eller fra innkjøring til Løten Virke. Avløp bør graves over elv og tilknyttes hovedledning ut av Løten. Det kan også vurderes å legges ny vanntilførsel over elva for å styrke forsyningssikkerhet og vannmengder for Løten sentrum. Vegtilknytning og gangveg er vurdert med forskjellige løsninger. Over idrettsanlegg bak Løtenhallen. Og/eller at areal på andre siden av elven og opp mot riksveg 3 blir del av skoleareal med parkering, og areal for buss og dropp. Med gangveg bru over elva og bort til skolebygning. Løsning med parkering og dropp på andre siden av elven virker som veldig god løsning. Skoletomt blir bilfri. Det må imidlertid tilrettelegges for adkomst for varelevering, HC transport og for nødetatene.	2	3

		Det kan vurderes om denne kan gå over parkeringsareal til Løtenhallen/Revehiet.		
6	Adkomst nærhet til natur	Stier og turmuligheter på tomten. Utnyttelse og plassering av bygg vil bety mye for bevaring av mest mulig natur. Tomt har en størrelse som tilsier at det er gode muligheter for bevaring naturlige arealer.	9	9
7	Grunnforhold ink radon	Grunnforhold på tomt er blandet med bl. a myr. Radonkart viser høy/særlig høy aktsomhetsgrad	1	4
8	Kulturminner på tomt	Tomt innehar kulturminner som må vurderes av innlandet fylkeskommune. De kan søkes utgravd, eller de kan ligge hvis det ikke låser utbygging i stor grad.	1	4
9	Naturverdier biologisk mangfold	Er registrering nord vest på eiendommen av høggran stauder. Og djup myr som er viktig karbonlager.	4	5
10	Synergier for skolen	Nærhet mellom skoler, bhg og idrettsanlegg. Kompetanse og ressursutvikling Stor utnyttelse av idrettsanlegget. Nærhet til sentrum og næringsliv Naturtomt sammenhengende stinett.	9	9
11	Synergier for samfunnet	Lett tilgjengelig arealer for fritidsbruk. Kan benyttes i sammenheng med idrettsanlegg og aktivitet, arrangementer der. Samling av skole, bhg og idrett på relativt komprimert området - enkelt for foreldre osv. Skøienhagan som friluftsområdet blir redusert.	7	7
12	Føringer over tomt	Det er ingen kjente føringer over tomt.	3	3
13	Klimatiske forhold	Klimatiske forhold har ingen variasjoner tomtene imellom.	6	6
14	Reguleringsstatus	Regulert som LNFR og friluftsområdet. I avtale om kjøp ligger det begrensninger i utnyttelse. Kan ikke utnyttes til boligbygging. Men kan benyttes til bygg for offentlige tjenestefunksjoner	3	4
	Sum score		72	82
	Rangering			

## 6.2 Bergum Syd

Nr	Kriterier	Kommentarer	Score	Maks
1	Geografiske forhold	Ingen stor far for ras, flom, skred eller andre natur hendelser. Går en større dreneringslinje gjennom området. Må vurderes ved utbygging.	3	3
2	Beliggenhet	Beliggende sør for Bergum langs Kjøstadvegen. Befolknings tetthet innenfor 4 km er på 484 med fødselsår fra 2016-2023. Mulighet for adkomst fra Kjøstadvegen, bør også vurderes/utredes fra Ådalsbrukvegen. Bør også vurderes gangveg langs Kjøstadvegen. Mulighet for direkte gangveg fra Bergum.	7	10
3	Støy og luft forurensning	Tomten har ingen utfordringer for støy og luft	7	7
4	Areal	Tomten har areal tilstrekkelig til også å dekke ny ungdomsskole, ved regulering av noe tilstøtende areal. Muligheter for utvidelse og senere utvikling er til stede. Hvordan tomt utnyttes og skole plasseres har stor betydning for fremtidige muligheter. Det er i vurdering av punktet sett på arealet sydover mot Ådalsbruk som potensielt utbyggingsområdet.	7	8
5	Infrastruktur	Vann, avløp og overvann kan tilnyttes på eiendommen Hommerstad Øvre – hoved tilførsel til Bergum. Tilførsel er ensidig, det bør vurderes styrking av leveringssikkerhet. Adkomst veg: Avkjøring Kjøstadvegen over eiendommen 197/49 eid av Løten kommune. Bør sees på løsning med adkomst også fra Ådalsbrukvegen i tillegg. Med gangveg tilknytning til gangveg Ådalsbruk- Løten sentrum. Gangveg kan tilordnes via Bergum – Bør vurderes gangveg langs Kjøstadvegen fra Rokosjøvegen til Ådalsbruk ved skole og bhg. Strøm: Enten tilknytning til lokal trafo, eller etablering av ny trafo. Fiber: Følger trase for strøm fra nærmeste skap	3	3
6	Adkomst nærhet til natur	Tomten er skogbevokst og ligger slik sett i naturen. Grenser mot ytterligere skog og natur arealer. Gode stier og muligheter til å benytte naturen.	9	9
7	Grunnforhold ink radon	Grunnforhold på tomt er blandet med bl. a myr. Radonkart viser høy/særlig høy aktsomhetsgrad	1	4
8	Kulturminner på tomt	Tomt innehar kulturminner som må vurderes av innlandet fylkeskommune. De kan søkes utgravd, eller de kan ligge hvis det ikke låser utbygging i stor grad.	2	4
9	Naturverdier biologisk mangfold	Ingen funn på tomten	5	5
10	Synergier for skolen	Nærhet til boligområdet. Korte avstander for elever. Nærhet til natur, både skog og myr.	6	9

		Ligger skjermet til for påvirkninger fra trafikk og jordbruk		
11	Synergier for samfunnet	Forbedret fritidstilbud til Bergum Beslaglegger området regulert til boligutbygging. Ingen sambruk med idrettsanlegget. Ligger sentrumsnært men allikevel perifert i forhold til både næring og helsefunksjoner. Gode muligheter for etablering innen helse.	5	7
12	Føringer over tomt	Ingen kjente føringer over tomten	3	3
13	Klimatiske forhold	Klimatiske forhold har ingen variasjoner tomtene imellom.	6	6
14	Reguleringsstatus	Regulert til boligområdet. Omregulering til skoleutbygging fører til færre regulerte boligtomter til salg. Liten konflikt ved omregulering til off tjenesteyting.	3	4
	Sum score		67	82
	Rangering			

### 6.3 Bergum Syd-vest

Nr	Kriterier	Kommentarer	Score	Maks
1	Geografiske forhold	Ingen stor far for ras, flom, skred eller andre natur hendelser. En større dreneringslinje går gjennom tomten, mulighet for marin leire – ingen rasfare.	3	3
2	Beliggenhet	Ligger sydvest for Bergum. Skogbevokst del lengst øst på tomten som er målt opp og vurdert. Mellom skogbevokst del og ådalsbrukvegen er det dyrket mark. Har stort nedslagsfelt i antall barn, 483, født fra 2016-2023 innenfor 4 km. Ved utvikling av boligområdet på Bergum syd vil elevtall i umiddelbar nærhet øke. Mulighet for adkomst både via Kjøstadvegen og fra Ådalsbruk vegen. Nye gangveger langt Kjøstadvegen og fra Bergum må vurderes, i tillegg gangveg fra Ådalsbrukvegen	7	10
3	Støy og luft forurensning	Periodevis støy og luft fra nærliggende landbruksareal.	7	7
4	Areal	Tomten har areal tilstrekkelig til også å dekke ny ungdomsskole. Muligheter for utvidelse og senere utvikling er til stede. Hvordan tomt utnyttes og skole plasseres har stor betydning for fremtidige muligheter.	7	8
5	Infrastruktur	Vann, avløp og overvann kan tilnyttes på eiendommen Hommerstad Øvre – hoved tilførsel til Bergum. Adkomst veg: Avkjøring Kjøstadvegen over eiendommen 197/49 eid av Løten kommune og	3	3



		videre over Bergum syd. Hovedadkomst bør etableres fra Ådalsbrukvegen. Gangveg: Adkomst tilordnes via Ådalsbruk veggen og fra Bergum og/eller Kjøstadvegen. Strøm: Enten tilknytning til lokal trafo, eller etablering av ny trafo. Fiber: Følger trase for strøm fra nærmeste skap		
6	Adkomst nærhet til natur	Tomten er skogbevokst og ligger slik sett i naturen. Grenser mot ytterligere skog og natur arealer. Gode muligheter til å benytte naturen. Ved utbygging av Bergum syd vil naturtilknytning bli mindre.	8	9
7	Grunnforhold ink radon	Grunnforhold på tomt er blandet med bl. a mindre myr. Utover det normale grunnforhold. Radonkart viser høy/særlig høy aktsomhetsgrad	1	4
8	Kulturminner på tomt	Tomt innehar kulturminner som må vurderes av innlandet fylkeskommune. De kan søkes utgravd, eller de kan ligge hvis det ikke låser utbygging i stor grad.	2	4
9	Naturverdier biologisk mangfold	Inneholder semi-naturlig eng. Og noen habitatspesifikke arter.	3	5
10	Synergier for skolen	Nærhet til boligområdet. Korte avstander for elever. Nærhet til natur, både skog og myr. Ligger skjermet til for påvirkninger fra trafikk.	5	9
11	Synergier for samfunnet	Nærhet til boligområdet til bruk på fritid. Nærhet til sentrum. Ligger sentrumsnært men allikevel noe perifert fra næring, helse og sambruk av idrettsanlegg.	5	7
12	Føringer over tomt	Ingen kjente føringer over tomt.	3	3
13	Klimatiske forhold	Klimatiske forhold har ingen variasjoner tomtene imellom.	6	6
14	Reguleringsstatus	Ligger som LNFR i kommuneplanens arealdel.	2	4
	Sum score		62	82

#### 6.4 Næstad

Nr	Kriterier	Kommentarer	Score	Maks
1	Geografiske forhold	Ingen stor far for ras, flom, skred eller andre natur hendelser. Aktsomhetsområdet for flom i sydlig del. Samt mulighet for marin leire uten rasfase	2	3
2	Beliggenhet	Sentralt beliggende i boligområde med 482 barn født mellom 2016 og 2023 innen 4 km avstand. Mulighet for adkomst både fra Kildevegen og fra Rokosjøvegen. Plassering vil befører flere grunneiere.	9	10
3	Støy og luft forurensning	Periodevis støy, lukt og tøy fra nærliggende landbruksareal.	7	7
4	Areal	Tomten har areal tilstrekkelig til også å dekke ny ungdomsskole. Muligheter for utvidelse og senere utvikling er til stede, dog i ikke stor grad. Hvordan	7	8

		tomt utnyttes og skole plasseres har stor betydning for fremtidige muligheter.		
5	Infrastruktur	Kartlegging tilknytninger og etablering For VAO kan det tilkobles i krysset Kildevegen-Sykehusvegen nedenfor Sykehusvegen 2. Kan også tilknyttes kommunalt nett på Næstad. Ligger til rette for 2 sidig foryning. Adkomst veg: Tilkobles Kildevegen og/eller Rokosjøvegen med utvidet vegareal. Gangveg må tilordnes langs deler av Kildevegen og vurderes i henhold til trafiksikkerhet for adkomst fra syd via Rokosjøvegen. Strøm: Enten tilknytning lokal trafo eller etablering av ny trafo. Fiber: Følger strømtilknytning Ligger i området for konsesjon for fjernvarme	3	3
6	Adkomst nærhet til natur	Skogområder i nærheten, med gode turmuligheter	8	9
7	Grunnforhold inkl radon	Grunnforhold på tomt er normale iblandet med bl. a myr. Radonkart viser høy/særlig høy aktsomhetsgrad	1	4
8	Kulturminner på tomt	Tomt innehar kulturminner som må vurderes av innlandet fylkeskommune. De kan søkes utgravd, eller de kan ligge hvis det ikke låser utbygging i stor grad. Kulturminner er også kartlagt i gjeldende reguleringsplan for Næstad	1	4
9	Naturverdier biologisk mangfold	Rik gransmp-skog, naturbeitemark. Vurdert til stort naturmangfold.	4	5
10	Synergier for skolen	Nær friluftsområdet for både undervisning og lek. Relativt nær tilknytning til Helse funksjoner i sykehusvegen.	6	9
11	Synergier for samfunnet	Reduksjon i boligtomter. Avstand til sentrum og næring. Nærhet til leke og friluftsområdet	5	7
12	Føringer over tomt	Ingen kjente føringer	3	3
13	Klimatiske forhold	Klimatiske forhold har ingen variasjoner tomtene imellom.	6	6
14	Reguleringsstatus	Næstad er regulert til boligformål. Tilliggende areal er LNRF med hensynssone.	2	4
	Sum score		64	82
	Rangering			

## 6.5 Berg Vestre

Nr	Kriterier	Kommentarer	Score	Maks
1	Geografiske forhold	Ingen stor far for ras, flom, skred eller andre natur hendelser. Noe større drenslinje på sørlig del. Liten mulighet for marin leire – ingen rasfare.	3	3
2	Beliggenhet	Antall barn 2016-2023 innen 4 km er 486. Tomten har beliggenhet inntil boligområdet og relativt nær sentrum med adkomst via Rokosjøvegen og/eller Kjøstadvegen.	9	10
3	Støy og luft forurensning	Støy fra Rokosjøvegen og nordre del av Kjøstadvegen, berører tomten i ytterkant.	6	7
4	Areal	Tomten har areal tilstrekkelig til også å dekke ny ungdomsskole. Muligheter for utvidelse og senere utvikling er til stede. Hvordan tomt utnyttes og skole plasseres har stor betydning for fremtidige muligheter.	6	8
5	Infrastruktur	Kartlegging tilknytninger og etablering For VA må det tilknyttes tilførselsledning til Bergum, 225 vann, 160 avløp og 500 overvann. Ledning tilknyttes i nord enden på Tunemyra og legges i friareal opp til jordet og bygget. Ca lengde til bygg opp mot 450 meter. Adkomstveg: Fra Rokosjøvegen og/eller Kjøstadvegen. Gangveg: Bruk av etablerte gangveger med tillegg av en fra Ådalsbrukvegen og opp til tomta Strøm: Etablering av ny trafo med tilførselsledning Fiber: Følger strøm.	3	3
6	Adkomst nærhet til natur	I hovedsak landbruksomt. Litt skogareal randsone mot Bergum, ellers lang avstand til gode stier og turmuligheter.	5	9
7	Grunnforhold ink radon	Grunnforhold på tomt er blandet med bl. a myr. Radonkart viser høy/særlig høy aktsomhetsgrad	1	4
8	Kulturminner på tomt	Ingen registrerte kulturminner	4	4
9	Naturverdier biologisk mangfold	Dyrket mark	4	5
10	Synergier for skolen	Nærhet til boligområdet. Nærhet til sentrum og ferdselsårer. Langt til turområder.	6	9
11	Synergier for samfunnet	Lekeområdet nært Bygger ned landbruksområdet.	5	7
12	Føringer over tomt	Går en 110 mm vannledning over tomten. Gir ingen begrensninger for utnyttelse.	3	3
13	Klimatiske forhold	Klimatiske forhold har ingen variasjoner tomtene imellom.	6	6
14	Reguleringsstatus	LNFR i KPA og delvis som LNF i reguleringsplan for Bergum 1.	1	4
	Sum score		62	82
	Rangering			

## 6.6 Kjøstad

Nr	Kriterier	Kommentarer	Score	Maks
1	Geografiske forhold	Ingen stor far for ras, flom, skred eller andre natur hendelser. Aktsomhetsområde for flom i ytterkant og mulighet for marin leire	2	3
2	Beliggenhet	Tomten som har beliggenhet lengst fra sentrum. Lavest tall i befolkning født 2016-2023 med 424	5	10
3	Støy og luft forurensning	Støv og periodevis støy fra landbruksområdet.	7	7
4	Areal	Tomten har areal tilstrekkelig til også å dekke ny ungdomsskole. Muligheter for utvidelse og senere utvikling er til stede. Hvordan tomt utnyttes og skole plasseres har stor betydning for fremtidige muligheter.	7	8
5	Infrastruktur	For VA tilknytning er det sett på løsning med tilknytning til tilførsel til Bergum på eiendommen 203/1. Dimensjoner er 225 vann, 160 avløp og 500 overvann. Avstand blir ca 1,5 km Adkomstveg: Rokosjøvegen alternativt Kjøstadvegen. Begge variantene går over privat eiendom. Gangveg: Langs ny adkomst, og uansett fra Kjøstadvegen. Strøm: Lang føringsveg, som VA, og etablering av ny trafo. Fiber: Følger strømtilførsel.	1	3
6	Adkomst nærhet til natur	Skogbevokst tomt, vil være igjen god andel skog ved utbygging. .	7	9
7	Grunnforhold ink radon	Grunnforhold på tomt er blandet med bl. a myr. Radonkart viser høy/særlig høy aktsomhetsgrad	1	4
8	Kulturminner på tomt	Kulturminner på tomt men utenfor skogbevokst del som er sett på som aktuelt utbyggingsområdet. Må avsjekkes med innlandet fylkeskommune.	4	4
9	Naturverdier biologisk mangfold	Lågurtfuruskog med moderat kvalitet.	4	5
10	Synergier for skolen	Gode muligheter til natur. Langt fra sentrum Avskjernet fra trafikk støy.	4	9
11	Synergier for samfunnet	Langt for fritidsbruk. Tap av landbruks, natur og friluftsområdet.	3	7
12	Føringer over tomt	Ingen kjente føringer	3	3
13	Klimatiske forhold	Klimatiske forhold har ingen variasjoner tomtene imellom.	6	6
14	Reguleringsstatus	LNFR i KPA	3	4
	Sum score		57	82

## 6.7 Hommerstad Øvre

Nr	Kriterier	Kommentarer	Score	Maks
1	Geografiske forhold	En stor dreneringslinje går gjennom tomten. Tomten er i hovedsak dyrket mark.	2	3
2	Beliggenhet	Sentralt beliggende i boligområde med 490 barn født mellom 2016 og 2023 innen 4 km avstand. Kort veg til sentrum, med gode adkomstmuligheter fra Ådalsbrukvegen og gangvegen langs denne.	8	10
3	Støy og luft forurensning	Støy fra Ådalsbrukvegen på vestre del. Støv fra landbruksområdet.	6	7
4	Areal	Tomten har areal tilstrekkelig til også å dekke ny ungdomsskole. Muligheter for utvidelse og senere utvikling er til stede. Hvordan tomt utnyttes og skole plasseres har stor betydning for fremtidige muligheter.	7	8
5	Infrastruktur	For VA er det tilkobling til offentlig nett på tomta. Tilførsel til Bergum går over denne eiendommen. Avstand vil være avhengig av plassering av bygg. Adkomst veg: Vil være naturlig å knytte adkomsten til Ådalsbrukvegen. Gangveg: Det er etablert gangveg fra Ådalsbrukvegen som ivaretar tilkomst fra sentrum og fra Ådalsbruk. Fra Bergum kan det etableres egen gangveg til tomt. Strøm: Etablering av ny trafo. Fiber: Følger strøm trase.	3	3
6	Adkomst nærhet til natur	Ligger inntil skogområdet med stier og gode turmuligheter.	7	9
7	Grunnforhold inkl radon	Grunnforhold på tomt er normale og blandet med noe myr. Radonkart viser høy/særlig høy aktsomhetsgrad	1	4
8	Kulturminner på tomt	Tomt innehar kulturminner som må vurderes av innlandet fylkeskommune. De kan søkes utgravd, eller de kan ligge hvis det ikke låser utbygging i stor grad.	3	4
9	Naturverdier biologisk mangfold	Semi-naturlig eng – lav kvalitet. Høgstaudegranskog - lav kvalitet. Kaldkile og hagemark.	4	5
10	Synergier for skolen	Nærhet til sentrum Korte avstander, god adkomst Flom og dreneringslinjer kan benyttes i undervisning.	7	9
11	Synergier for samfunnet	Ligger inntil boområdet for utnyttelse. Bygger ned jordbruksareal.	6	7
12	Føringer over tomt	Høyspentføring som luftstrekk over søndre del av eiendommen. Tilknyttet kiosk på Hommerstad. Evt høyspentforsyninger i bakken fra Hommerstad til lokale trafoer må kartlegges i tidligfase ved valg av tomt. Hovedtilførsel for VA til Bergum går også over tomta.	2	3

13	Klimatiske forhold	Klimatiske forhold har ingen variasjoner tomtene imellom.	6	6
14	Reguleringsstatus	LNRF i kommunplanens arealdel. Deler av tomt regulert LNRF i KPA, delvis regulert til LNF i reguleringsplan for Bergum 1.	1	4
	Sum score		63	82
	Rangering			

## 6.8 Samlet vektskjema:

Kriterie nr	Kriterie	Skøien hagan	Bergum syd	Bergum syd vest	Næstad	Berg vest Vestre	Kjøstad	Hommerstad	Maks Vekt
1	Geogr forh	3	3	3	2	3	2	2	3
2	Beliggenhet	8	7	7	9	9	5	8	10
3	Støy og luft	7	7	7	7	6	7	6	7
4	Areal	8	7	7	7	6	7	7	8
5	Infrastruktur	2	3	3	3	3	1	3	3
6	Adk natur	9	9	8	8	5	7	7	9
7	Grunn radon	1	1	1	1	1	1	1	4
8	Kultur minn	2	2	2	1	4	4	3	4
9	Natologi	4	5	3	4	4	4	4	5
10	Syn skole	9	6	5	6	6	4	7	9
11	Syn samf	7	5	5	5	5	3	6	7
12	føringer	3	3	3	3	3	3	2	3
13	Klima	6	6	6	6	6	6	6	6
14	Regulering	3	3	2	2	1	3	1	4
	<b>Sum score</b>	<b>72</b>	<b>67</b>	<b>62</b>	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>57</b>	<b>63</b>	<b>82</b>

Rangering av tomtene etter score gir følgende:

Skøienhagan	72
Bergum syd	67
Næstad	64
Hommerstad øvre	63
Bergum syd vest	62
Berg Vestre	62
Kjøstad	57

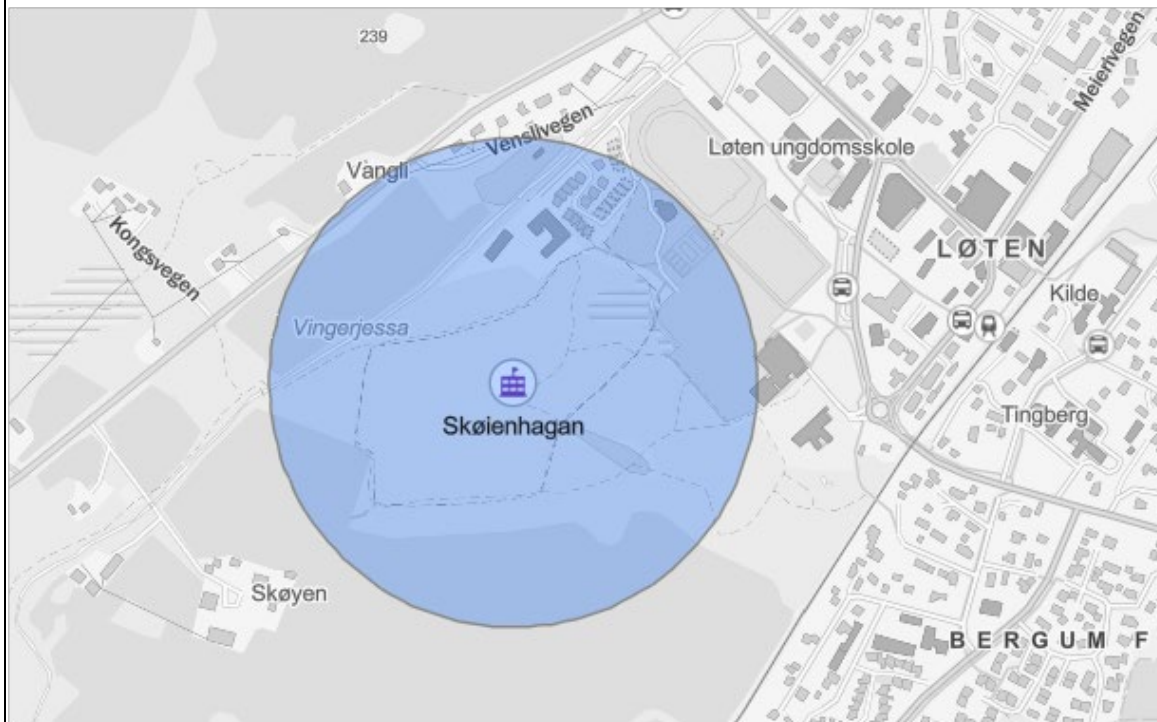
Oppsummering:

Vektsetting av kriteriene er utført av Eiendom og Teknisk Forvaltning og gjennomgått av direktørens ledergruppe.

Skøienhagan kommer ut med høyest vurdering samlet sett. Og ansees som den tomten som samlet sett ivaretar kriteriene best.

## 7. Gjennomgang tomter

### 7.1 – Skøienhagan - gbnr. 204/41



#### Punkter/tema


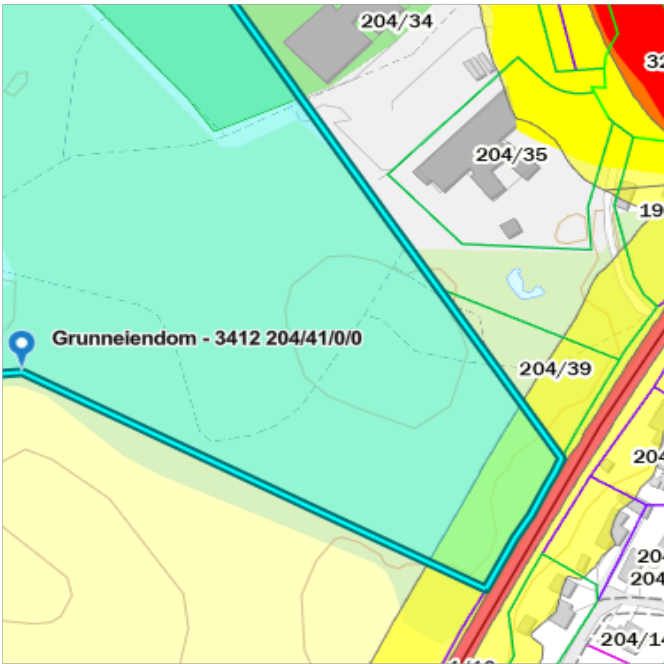
#### Kommentar

Geografiske forhold

Dreneringslinjer: En større dreneringslinje går gjennom området, men vil sannsynligvis ikke komme i konflikt med bebyggelse.



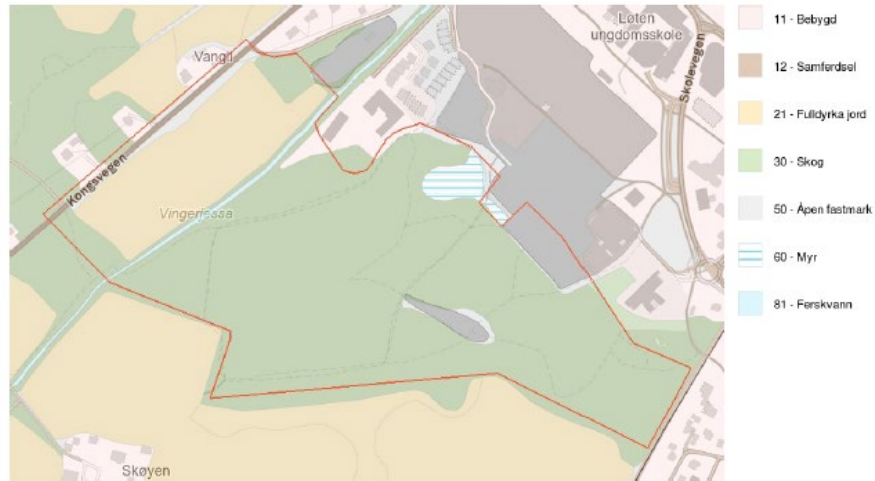


	<p>Aktsomhetsområder for flom: følger Vingerjessa og de store dreneringslinjene i utkanten av området, men vil sannsynligvis ikke komme i konflikt med eventuell bebyggelse.</p>  <p>Ingen rasfare, men <i>mulighet</i> for marin leire</p>
<p>Beliggenhet</p>	<p>Adkomst via Kongsvegen med parkering/droppsoner og gangveg/bru over Vingerjessa. Nødetater adkomst via Skolevegen og inn på området. Befolkningstetthet innen gitt avstand fra alternativ lokasjon. Barn med fødselsår 2016 – 2023. 500m: 11 1 km: 90 2 km: 260 4 km: 505</p>
<p>Støy og luftforurensning</p>	<p>Ligger i hovedsak utenfor støysoner. Lengst øst i på eiendommen ligger gul støysoner for jernbanen ca 30 m inn i området. Dette vil ikke ha noen stor betydning for evt. bebyggelse/uteområder.</p> 

<p>Areal Muligheter og begrensninger</p>	<p>Fremtidig punkt for videreutvikling av uteområdet etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evt. bruke inneklemt dyrka mark nord-vest for Vingerjessa som parkering og dropsone, dette vil skape tydelig skille mellom trafikkert og ikke-trafikkert område. Ingen trafikk på skoleområdet vil være et stort pluss <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beredskaps veg for utrykningskjøretøy etc. nødvendig, mulig fra idrettsplassen.</li> <li>○ Varelevering til skolen må ivaretas</li> </ul> </li> <li>• Omkringliggende vegetasjon skjermer for innsyn., utsyn, vind. Gir følelse av trygghet, gir kontakt med naturen og er fint å se på.</li> <li>• Nesten midt i sentrum av kommunen.</li> <li>• Nærhet til idrettsanlegget – synergier og sambruk</li> <li>• Kulturminner; kan brukes i undervisning</li> </ul> <p>Begrensninger/negative virkninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skøienhagan som offentlig friområde blir redusert, men kan nok i stor grad sambrukas også.</li> <li>• Mygg</li> <li>• Kulturminner: kan være begrensende for utnytting</li> </ul> <p><u>U-skole:</u> Ungdomsskolen kan lokaliseres på samme tomt. Arealet er stort nok til at dette er mulig. Skøienhagan vil med samlokalisering bli ytterligere redusert som grønn lunge og friområdet i sentrum. Ved samlokalisering blir det viktig å ha fokus på naturtomt i skoleområdet og maksimere utnyttelse av tilliggende idrettspark.</p>
<p>Infrastruktur</p>	<p>For VA så kan vann tilknyttes ved Hydrant på gml Texaco tomten. Avløp må føres over elv og tilkobles hovedledning ut fra Løten. Antatt lengde vannledning er 250 meter, antatt lengde avløp er 200 meter inklusive kryssing av elv.</p> <p>Alternativt kan det sees på løsning for tilknytning ved innkjøring til Løten Virke, Tilkoblingspunkt ved bommen.</p> <p><u>Adkomstveg:</u> Kan føres over parkering Løtenhallen/Revehiet, eller over idrettsanlegget mellom Løtenhallen og kunstgressbane. Alternativt over Vingerjessa fra gml rv 3 med parkering på den siden av elva og gangveg over.</p> <p><u>Strøm:</u> Trafo ved Løtenhallen med 400 v.</p> <p><u>Fiber:</u> Ved Løtenhallen.</p>
<p>Adkomst/nærhet til natur</p>	<p>Området består hovedsakelig av skog, som grenser både til jordbruksareal og bebygd areal.</p> <p>Naturtomt; kan brukes i undervisning. Viktig å ivareta det naturlige og fremheve det og bruke det en kan til fordel for undervisning/miljø.</p>

### Landbruk: FKB-AR5

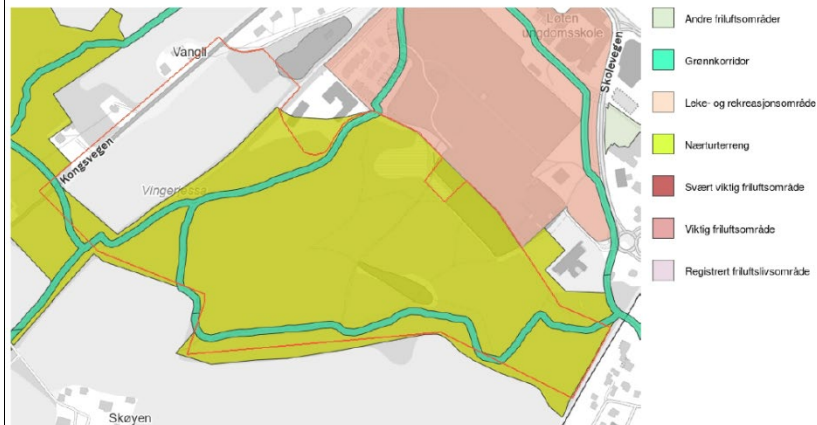
Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	26	Nedlastet	10.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	10.07.2024



Kartlagte friluftsområder: Nærturterreng, grønnkorridor (sammenhengende stinett). Registrert leke- og rekreasjonsområde er også med i dette kartlaget, se utklipp.

### Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	8	Nedlastet	01.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	01.07.2024



Turrutebasen; merket fotløype, samme trasé som grønncorridor i kartet over:

**Friluftsliv: Turrutebasen**

Kilde	Kartverket	Oppdatert	27.06.2024
Antall treff	11	Nedlastet	01.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	01.07.2024

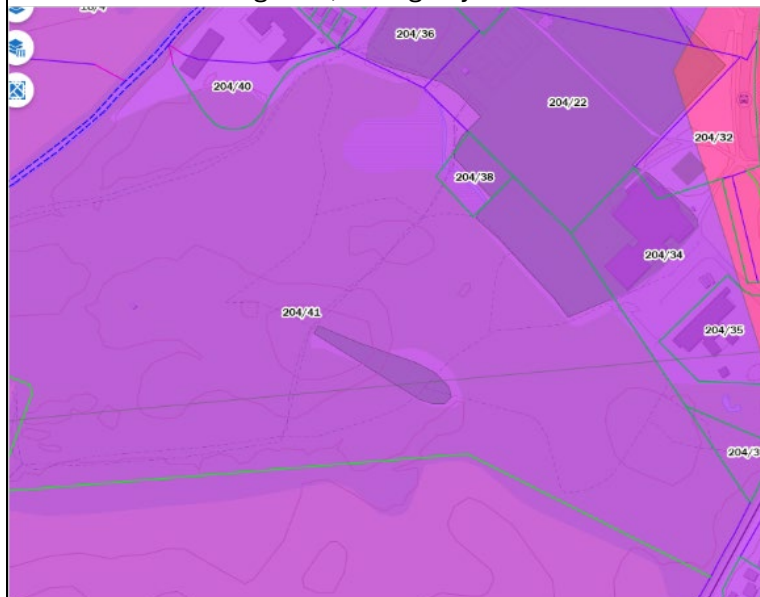


Generell vurdering av grunnforhold, herunder radonkart

Løsmasser: i hovedsak sammenhengende morenemateriale med noen mindre områder med torv/myr.



Radon: aktsomhetsgrad 3, særlig høy aktsomhet.



Kulturminner på tomt

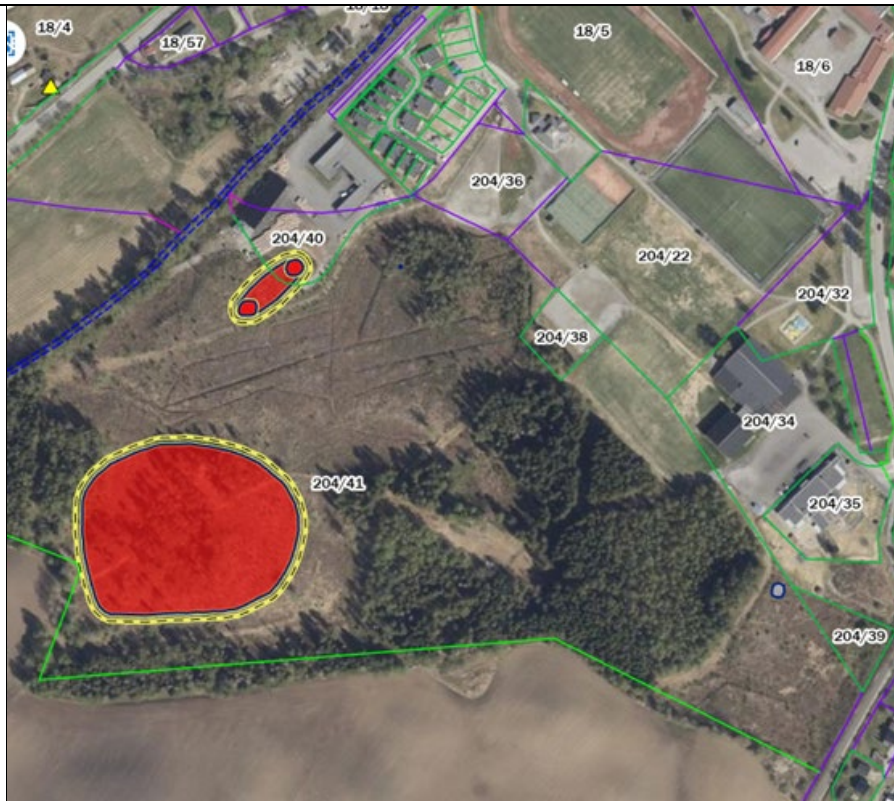
**Kartlegging og vurdering av omfang ved utgraving**  
**Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner**

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	24.06.2024
Antall treff	13	Nedlastet	01.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	01.07.2024



I området er det registrert fredet lokalitet og fredet enkeltminne, samt en lokalitet med uavklart status.

- Gravfelt - AUT - Automatisk fredet Arkeologisk lokalitet
- Kullfremstillingsanlegg AUT - Automatisk fredet
- Kullfremstillingsanlegg UAV - Uavklart

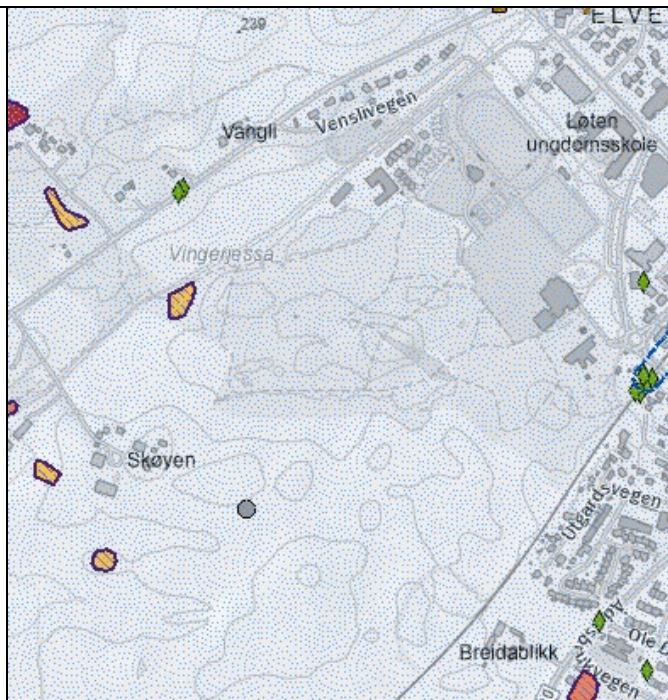


Hvert område må vurderes av Innlandet fylkeskommune sin kulturavdeling i forbindelse med regulering.

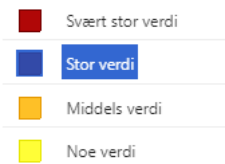
Naturverdier og biologisk mangfold

**Evt verdier og mangfold av sjelden karakter**

- Høgstaudegranskog – Nær truet. En flekk i nord-vest som vi bør undersøke om kan bevares eller om den er på veg bort uansett.
- Djup myr, viktig karbonlager (Bør bevares)
- Svært viktig friluftslivsområde, Skøienhagan
- Svært viktig friluftslivsområde, idrettsplassen
- Svært viktig friluftslivsområde, HHT stinettverk

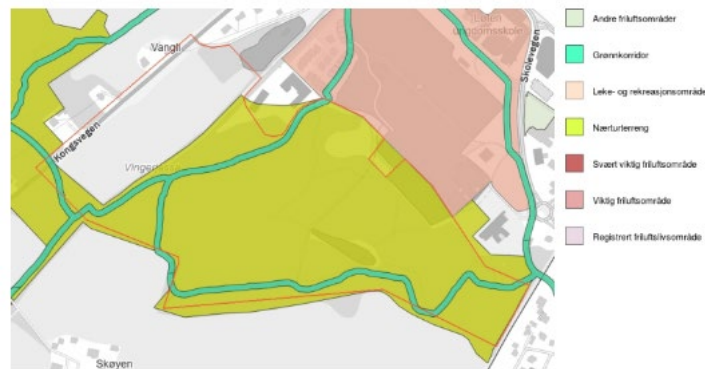


kuverdi\_naturtype\_alle



#### Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	8	Nedlastet	01.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	01.07.2024



Synergier og påvirkning

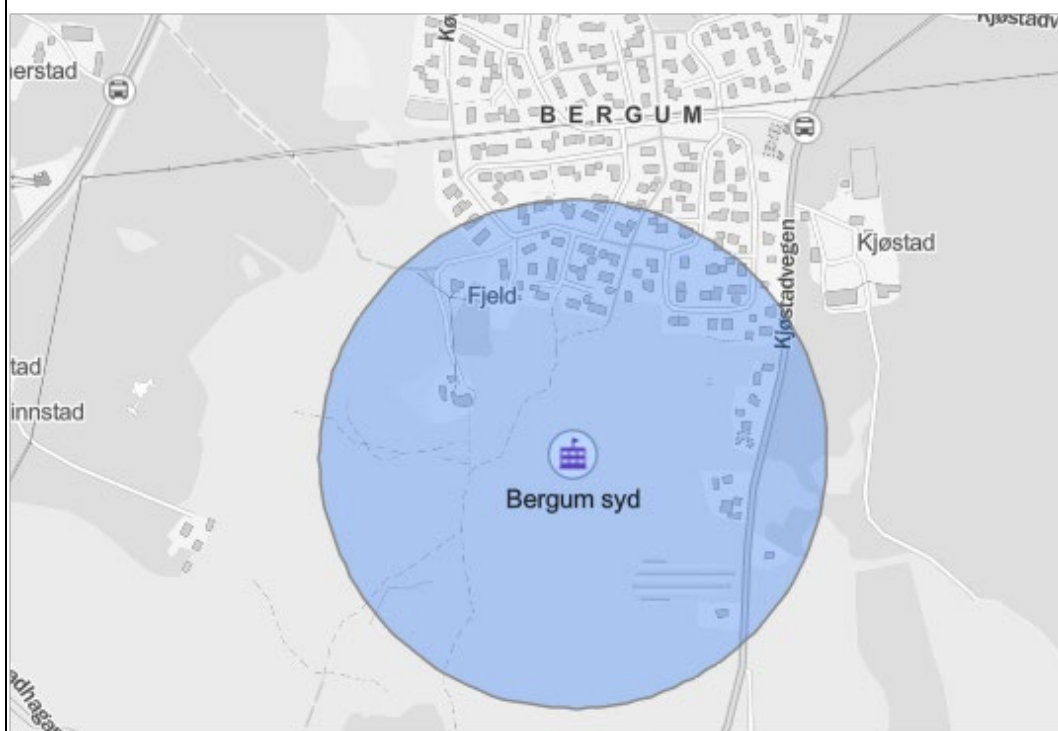
#### Synergier:


- Skoleområdet har potensiale til å bli et slags campus, der flere skoler, barnehage, fritidstilbud og aktivitetsområder, bibliotek med mer er samlokalisert.
- Muligheter for kompetanse- og ressursutveksling, og sambruk av uteområder og bygninger.
- Sammenheng med stinett og nærturområde; området rundt kan brukes av skolen, og turgåere kan bruke området om ettermiddagen.


	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nært sentrum; kan ha positiv effekt ved f.eks. deltakelse i arrangementer, og gi mer aktivitet i sentrum.</li> <li>• Naturen tett på; kan brukes i undervisning, det kan evt. kulturminner her også.</li> <li>• Stor tomt med plass til utvidelser av skole eller fritidstilbud.</li> </ul> <p><b>Negative påvirkninger:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det vil redusere LNFR området som ligger nært til sentrum.</li> <li>• Fragmentere friområdet.</li> </ul>
Infrastrukturforinger over tomt	Ingen kjente foringer som er til hinder eller begrenser utbygging.
Klimatiske forhold	Gode klimatiske forhold, ligger godt til rette for å både sol og skygge på området. Ligger ikke spesielt utsatt for vind.
Reguleringsstatus	Må reguleres, formål i kommuneplan er LNFR og friområde (akebakke/glenne i skogen)



## 7.2 – Bergum Syd gbnr. 196/170



Punkter/tema	Kommentar
Geografiske forhold	<p>Dreneringslinjer: det går en større dreneringslinje gjennom området, denne bør muligens tas hensyn til ved evt.utbygging.</p>  <p>Aktsomhetsområder for flom: ingen Det er ingen rasfare, og liten fare for marin leire.</p>
Beliggenhet	<p>Adkomst via Kjøstadvegen. Befolkningstetthet innen gitt avstand fra alternativ lokasjon. Barn med fødselsår 2016 – 2023.</p> <p>500m: 28 1 km: 67 2 km: 184 4 km: 484</p>

Støy og luftforurensning	Ingen fare for trafikkstøy, da området ligger et stykke fra hovedveg. LNF-området rundt består av skog/utmark, dermed ingen støy.
Areal Muligheter og begrensninger	<p>Fremtidig punkt for videreutvikling av uteområdet etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skogkledd teig</li> <li>• 4 kulturminner innenfor del av gbnr. 196/170. Vil ikke være til hinder for utnytting av tomten til skole</li> <li>• Turområde, tursti og kulturminner</li> </ul> <p><b>U skole:</b> Tomtearealet er stort nok til samlokalisering barneskole og Ungdomsskole. Plassering her krever nøye arealberegning for U-skolen og for skolene samlet. Avstand til idrettsanlegget blir for stor til at det kan benyttes til gym og friminuttaktiviteter.</p>  <p>Kulturminner med sikringssoner.</p>
Infrastruktur	<p>Kartlegging tilknytninger og etablering.  For VA kan det tilkobles på hoved tilførsel til Bergum på eiendommen 203/1. Tilgjengelige dimensjoner er vann 225 mm, Avløp 160 mm og overvann 500 mm. Lengde på VA trase er ca 750 meter.</p> <p><u>Adkomst veg:</u> Avkjøring Kjøstadvegen over eiendommen 197/49 eid av Løten kommune.</p> <p><u>Gangveg:</u> Adkomst tilordnes via Bergum – Bør vurderes gangveg langs Kjøstadvegen fra Rokosjøvegen til Ådalsbruk ved skole og bhg.</p> <p><u>Strøm:</u> Enten tilknytning til lokal trafo, eller etablering av ny trafo.</p> <p><u>Fiber:</u> Følger trase for strøm fra nærmeste skap</p>
Adkomst/nærhet til natur	<b>Dagens arealbruk/vegetasjon:</b> Området består i stor grad av skog, og grenser til bebyggelse i nord og øst:

### Landbruk: FKB-AR5

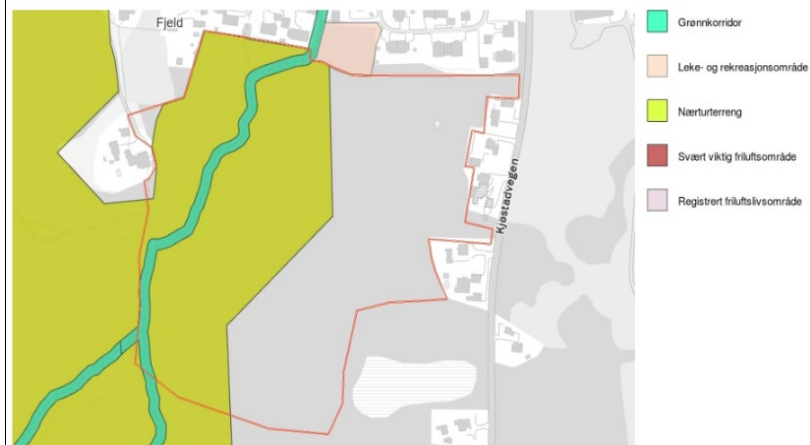
Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	11	Nedlastet	10.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	10.07.2024



**Kartlagte friluftsområder:** Det er registrert grønnkorridor (sammenhengende stinett) gjennom området, og nærturterreng som utklippet under viser.

### Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	6	Nedlastet	01.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	01.07.2024

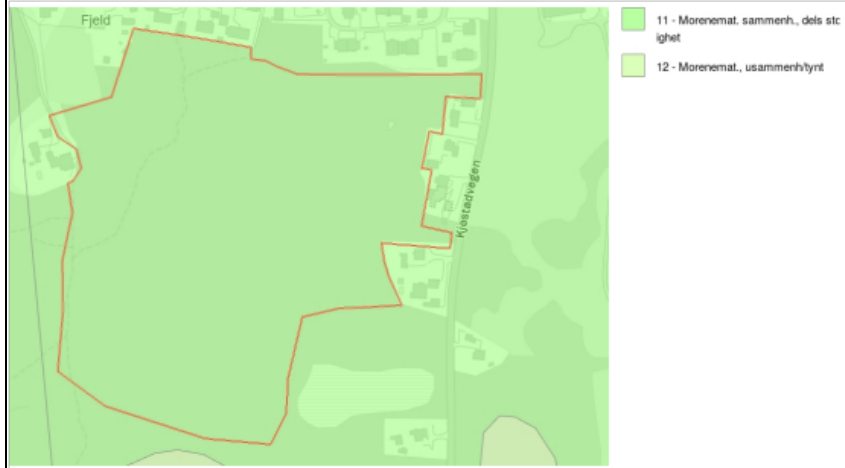


Området har ikke treff i kartverket sin turrutebase. Kriterier for at turruter er med i denne basen kan leses [her](#).

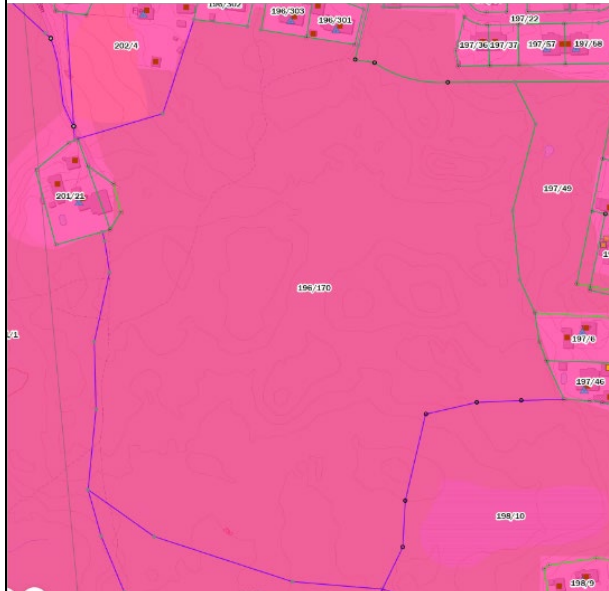
«Midt i naturen»

Generell vurdering av grunnforhold, herunder radonkart

Løsmasser: i hovedsak sammenhengende morenemateriale.



Radon: aktsomhetsgrad 2, høy aktsomhet

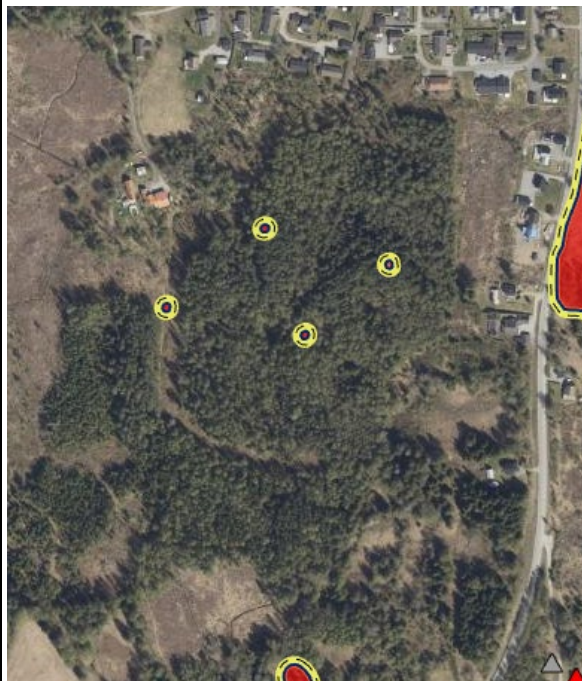
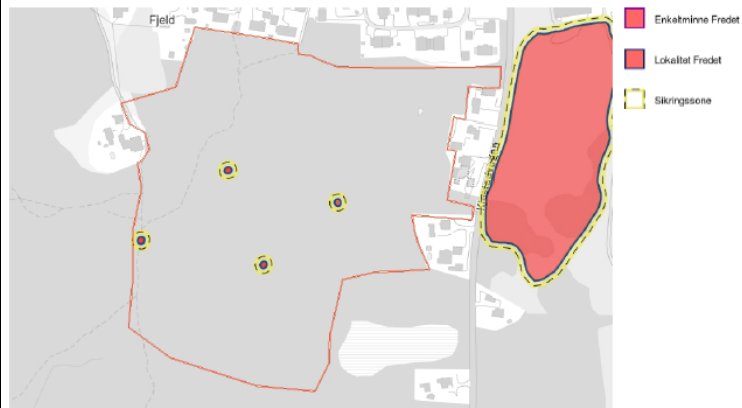


Kulturminner på tomt

Kartlegging og vurdering av omfang ved utgraving.

**Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner**

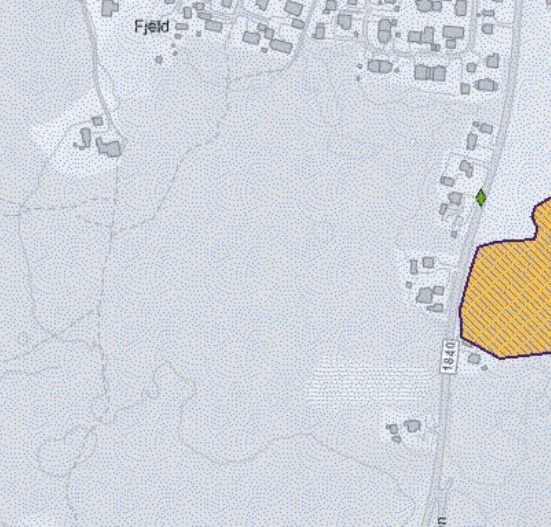
Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	24.06.2024
Antall treff	16	Nedlastet	01.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	01.07.2024



Hvert område må vurderes av Innlandet fylkeskommune sin kulturavdeling i forbindelse med regulering.

Naturverdier og biologisk mangfold

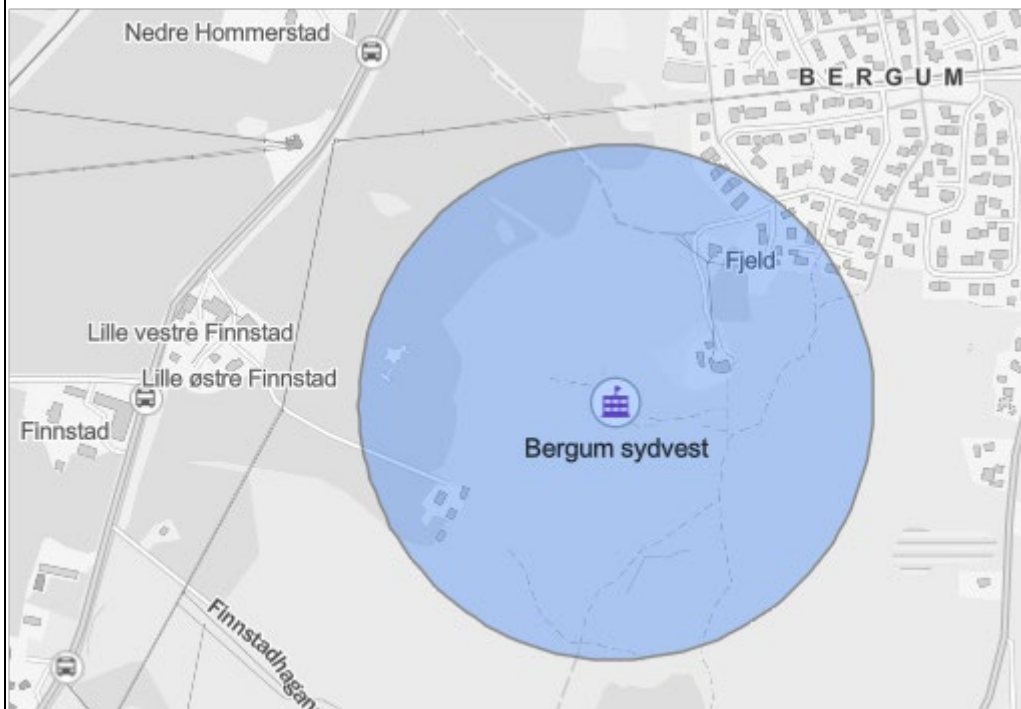
Evt verdier og mangfold av sjelden karakter

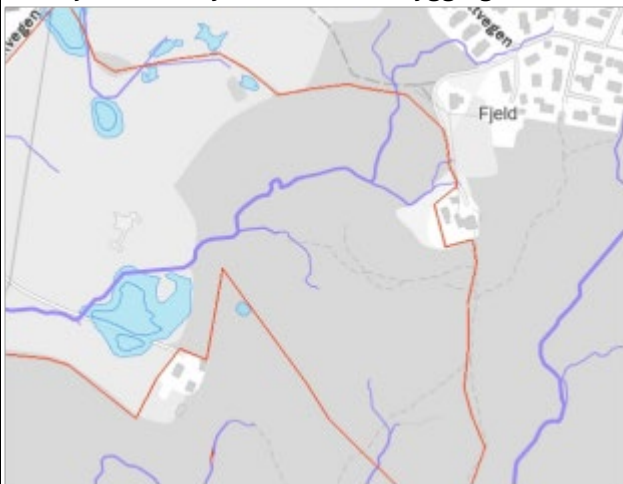
	 <p>Ingen spesielle funn.</p>
Synergier	<p><b>Synergier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ligger tett på mye boligbebyggelse; kan gi forbedret fritidstilbud til de som bor i nærheten og bruk av skoleanleggene på ettermiddag</li> </ul> <p><b>Negative påvirkninger</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tap av attraktive boligtomter. Løten sentrum har behov for utvikling og etablering av boliger.</li> <li>Skolen blir liggende avgrenset fra idrettsanlegg.</li> </ul>
Infrastrukturføringer over tomt	Ingen kjente føringer som er til hinder eller begrenser utbygging.
Klimatiske forhold	Gode klimatiske forhold, ligger godt til rette for å både sol og skygge på området. Ligger ikke spesielt utsatt for vind.
Reguleringsstatus	Regulert til boligformål – kommunen mister en stor del regulerte boligtomter. At området er regulert til byggeområde fra før gir mindre konflikt og dermed mindre risiko i planprosess enn regulering av f.eks. dyrka mark.




Viser regulert områder og ortofoto

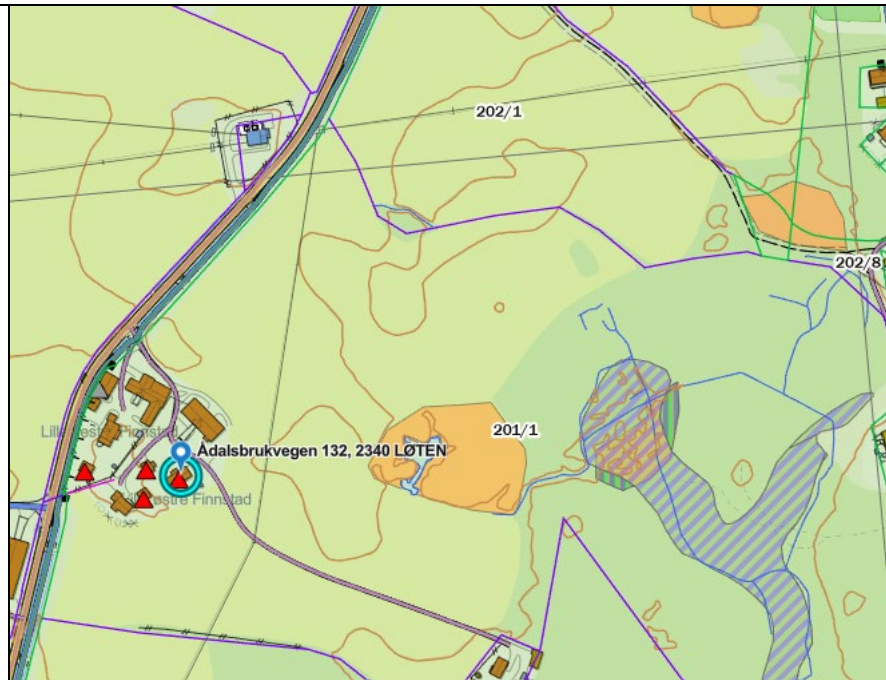
### 3 – Bergum sydvest – del av gbnr. 201/1



Punkter/tema	Kommentar
Geografiske forhold	<p>Dreneringslinjer: en større dreneringslinje går gjennom området, denne bør kanskje tas hensyn til ved evt utbygging.</p>  <p>Aktsomhetsområder for flom: ingen. Ingen rasfare, men mulighet for marin leire.</p>
Beliggenhet	<p>Adkomst via Ådalsbrukvegen Befolkningstetthet innen gitt avstand fra alternativ lokasjon. Barn med fødselsår 2016 – 2023. 500m: 21 1 km: 72 2 km: 204 4 km: 483</p>



Støy og luftforurensning	Periodevist støv/lukt og støy fra LNF-området. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hovedveg ligger såpass langt unna at det ikke vil bli støy fra den</li> <li>• Periodevist støv, støy og lukt fra landbruksareal i nærheten</li> </ul>
Areal Muligheter og begrensninger	Fremtidig punkt for videreutvikling av uteområdet etc. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulighet for å bruke naturen/skogen /myra i skolesammenheng.</li> <li>• Delvis naturtomt; kan brukes i undervisning. Viktig å ivareta det naturlige og fremheve det og bruke det en kan til fordel for undervisning/miljø.</li> <li>• Omkringliggende vegetasjon skjermer for innsyn., utsyn, vind. Gir følelse av trygghet og gir kontakt med naturen.</li> </ul> <p><u>Ungdomsskole:</u> Tomten har tilstrekkelig areal til å samlokalisere barneskole og Ungdomsskole. Arealbehov for skolene samlet må settes opp for å ivareta for stor avstand til idrettsanlegget og de fasiliteter som er der.</p>  <p>Rik gransump skog og semi-naturlig eng. Vurdert til lav kvalitet og tilstanden er svært redusert. (Mørk gul i kartet)          Stripet/blå indikerer myr.</p>



Natur, landskap og høydekurver.



Tomt er tenkt plassert utenfor matjorden, mer inn i skogen/utmark, men det må infrastruktur over jordbruksområdet for å komme inn til tomte.

**Infrastruktur**

For VA kan det tilkobles på hoved tilførsel til Bergum på eiendommen 203/1. Tilgjengelig dimensjoner er vann 225 mm, Avløp 160 mm og overvann 500 mm. Lengde på VA trase er ca 500 meter.

Adkomst veg: Ny veg og gangveg fra Ådalsbruk veggen og/eller fra Kjøstadvegen. Adkomst vil berøre dyrket mark.

Gangveg: Etablert langs Ådalsbrukvegen, ny ned fra Bergum og evt fra Kjøstadvegen eller nytt boligfelt på Bergum syd.

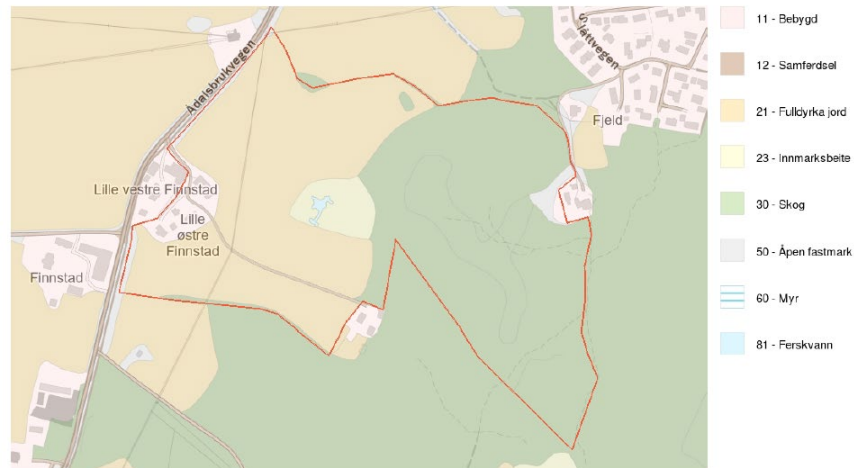
Strøm: Etablering av ny trafo med tilførsel sannsynlig fra Homerstad.

Fiber: Følger strømtrase.

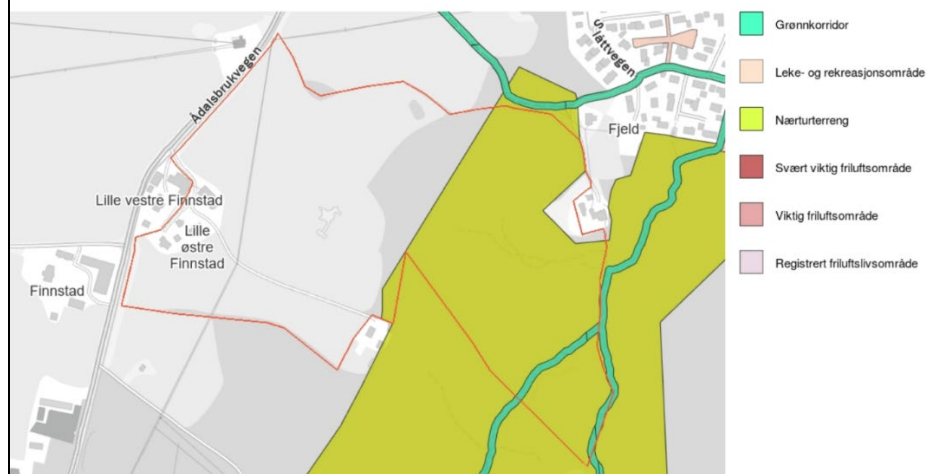
Adkomst/nærhet til natur

Dagens arealbruk, vegetasjon:  
Området har både fulldyrka jord, skog og innmarksbeite.  
Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	19	Nedlastet	05.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.07.2024



Området er tilknyttet nærturtereng og grønnkorridor som vist i utklippet under:



Området har ikke treff i kartverket sin turrutebase. Kriterier for at turruter er med i denne basen kan leses [her](#).

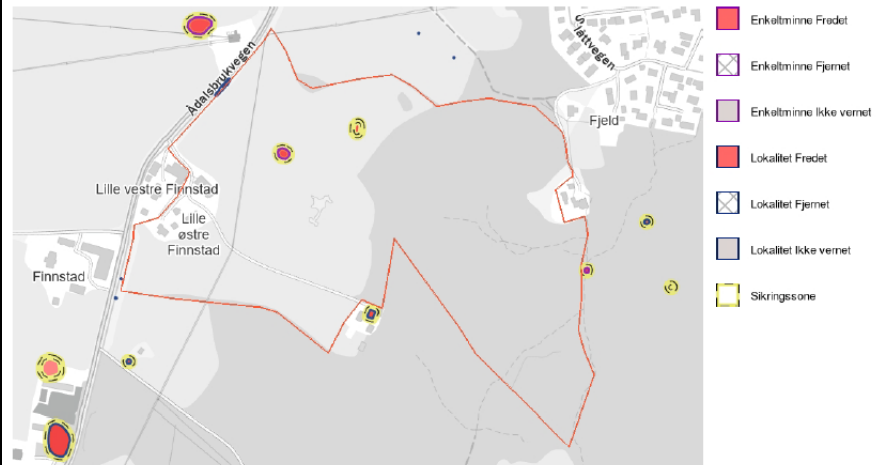
Generell vurdering av grunnforhold, herunder radonkart

Løsmasser: i hovedsak sammenhengende morenemateriale.

	<p>Radon: aktsomhetsgrad 2, høy aktsomhet</p>
<p>Kulturminner på tomt</p>	<p>Kartlegging og vurdering av omfang ved utgraving</p>

**Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner**

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	24.06.2024
Antall treff	18	Nedlastet	24.06.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	24.06.2024



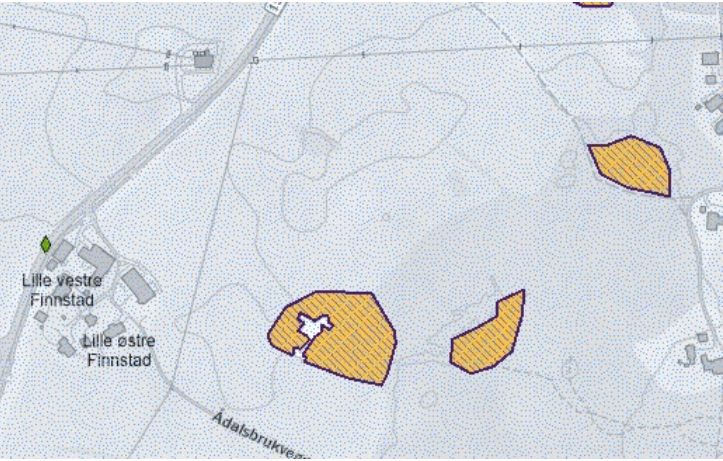
Hvert område må vurderes av Innlandet fylkeskommune sin kulturavdeling i forbindelse med regulering.

Naturverdier og biologisk mangfold

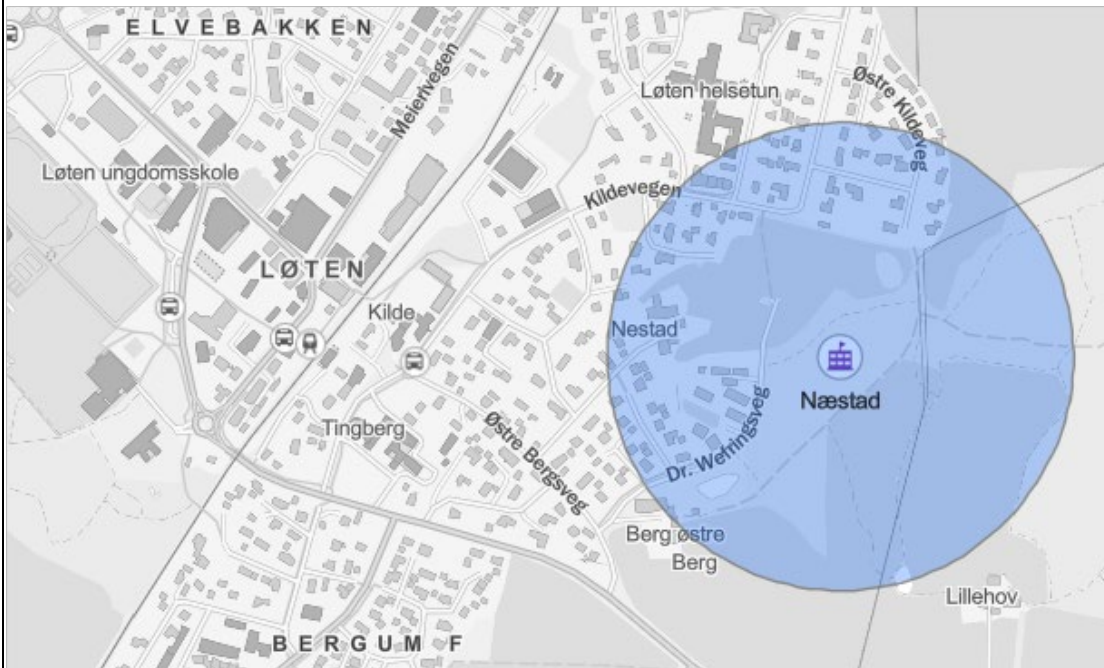
Evt verdier og mangfold av sjelden karakter




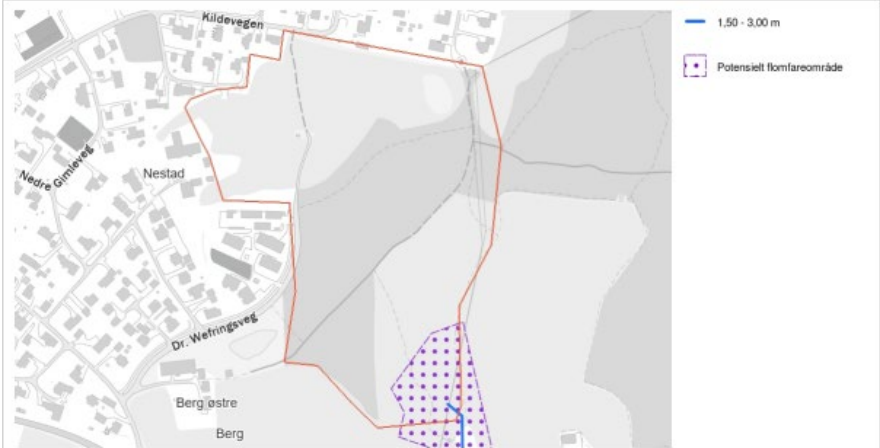
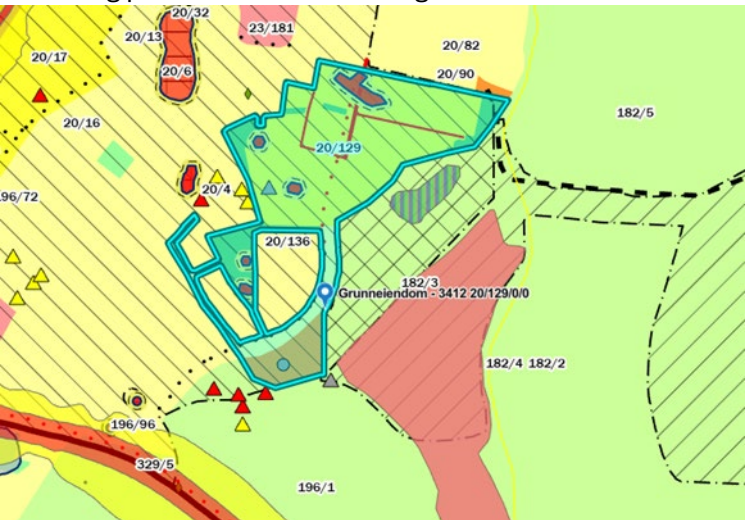
Myr med ukjent dybde.

	 <p> <input checked="" type="checkbox"/> <span style="color: red;">■</span> kuverdi_svært_stor_verdi  <input checked="" type="checkbox"/> <span style="color: orange;">■</span> kuverdi_stor_verdi  <input checked="" type="checkbox"/> <span style="color: yellow;">■</span> kuverdi_middels_verdi </p> <p><b>Semi-naturlig eng - middels verdi</b>  Naturmangfold er vurdert til moderat basert på antall habitatspesifikke arter. Lokaliteten er relativt liten med arter som blåklokke, kvitmaure, gjeldkarve, rødknappe, hundegras og graminider tyde (Graminid er en samlebetegnelse på gress og andre enfrøbladete planter som likner gress, med linjeformede blad og små, vindpollinerte blomster)</p>
Synergier	<p><b>Synergier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ligger tett på mye boligbebyggelse; kan gi forbedret fritidstilbud til de som bor i nærheten og bruk av skoleanleggene på ettermiddag</li> </ul> <p><b>Negative påvirkninger:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mister LNFR-areal i nærheten av sentrum</li> <li>Nedbygging av dyrka mark</li> </ul>
Infrastrukturføringer over tomt	Ingen kjente føringer som er til hinder eller begrenser utbygging.
Klimatiske forhold	Gode klimatiske forhold, ligger godt til rette for å både sol og skygge på området. Ligger ikke spesielt utsatt for vind.
Reguleringsstatus	Ligger som LNFR i KPA (kommuneplanen sin arealdel). Deler av området er fulldyrka jord, som har høy risiko og konfliktnivå med tanke på reguleringsprosess.
Reguleringsplan for infrastruktur	Reguleringsplan for GS-veg langs FV 162 og 219 <a href="https://www.arealplaner.no/3412/arealplaner/26">https://www.arealplaner.no/3412/arealplaner/26</a>

#### 7.4 – Næstad - gbnr. 20/129 + tillegg av 182/3



Punkter/tema	Kommentar
Geografiske forhold	<p>Dreneringslinjer: noen middels store dreneringslinjer går inn på området. Disse bør kanskje tas hensyn til ved evt utbygging.</p>
	 <p>Aktvarsomhetsområder for flom: et område i utkanten av søndre del av området.</p>

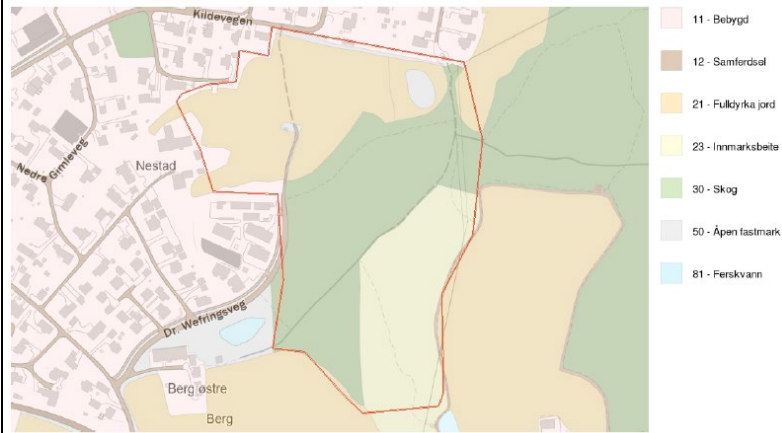
	 <p>Ingen rasfare, men <i>mulighet</i> for marin leire.</p>
Beliggenhet	<p>Adkomst via Kildevegen.          Befolkningstetthet innen gitt avstand fra alternativ lokasjon.          Barn med fødselsår 2016 – 2023.          500m: 24          1 km: 135          2 km: 242          4 km: 482</p>
Støy og luftforurensning	<p>Støv/lukt og støy fra LNF områder i perioder. Blir liggende så langt fra hovedveg at støy fra veg ikke vil bli et problem</p> <p>Periodevist støv, lukt og støy fra landbruksarealer i nærheten.</p>
Areal Muligheter og begrensninger	<p>Fremtidig punkt for videreutvikling av uteområdet etc.</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Delvis naturtomt; kan brukes i undervisning. Viktig å ivareta det naturlige og fremheve det og bruke det en kan til fordel for undervisning/miljø.</li> <li>• Omkringliggende vegetasjon skjerner for innsyn., utsyn, vind. Gir følelse av trygghet, gir kontakt med naturen og er fint å se på.</li> <li>• Mulighet for å bruke naturen/skogen /myra i skolesammenheng</li> <li>• Nært til sentrum av kommunen.</li> <li>• Boligformål, LNFR, kulturminner og myr</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mulighet for å bruke naturen/skogen /myra i skolesammenheng.</li> </ul> <p>Kan være negativt i etablert boligområde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Trangt</li> <li>o Konflikter</li> <li>o Behov for gang- og sykkelveg – kamp om areal, berører mange grunneiere – behov for ekspropriasjon?</li> <li>o Økt trafikk</li> </ul>
Infrastruktur	<p>Kartlegging tilknytninger og etablering</p> <p>For VA kan det tilkobles i krysset Kildevegen- Sykehusvegen nedenfor Sykehusvegen 2. Tilgjengelig dimensjoner re Vann160mm og Avløp 160 mm. I tilkoblingspunkt ligger også Overvann med 250 mm rør. Lengde for tilordning av VAO er innenfor avstand på 200 – 250 meter avhengig av plassering skolebygg.</p> <p><u>Adkomst veg:</u> Tilkobles Kildevegen og/eller Rokosjøvegen med utvidet vegareal.</p> <p><u>Strøm:</u> Enten tilknytning lokal trafo på Bergum eller fra kiosk på Homerstad.</p> <p><u>Fiber:</u> Følger strømtilknytning</p> <p>Gangveg må reguleres/bygges langs deler av Kildevegen og vurderes i henhold til trafiksikkerhet for adkomst fra syd via Rokosjøvegen. Det er regulert gang og sykkelveg inn til planområdet til Østre Bergsveg. Det mangler gang og sykkelveg langs Østre Bergsveg og for deler av Rokosjøvegen. Påkjøring til og fra Østre Bergsveg og Rokosjøvegen må/bør vurderes for breddeutvidelser osv. Når en først skal regulere som må en få på plass nødvendig infrastruktur</p> <p>Ligger inntil området for konsesjon for fjernvarme</p>
Adkomst/nærhet til natur	<p>Dagens arealbruk/vegetasjon: skog, fulldyrka jord og innmarksbeite.</p> <p>Det er grønnkorridorer og stinett i tilknytning til området, inkludert skiløypetrasé. Området er del av kartlagt friluftsområde Tårnskogen med status <i>svært viktig friluftsområde</i>.</p>

### Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	19	Nedlastet	05.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.07.2024



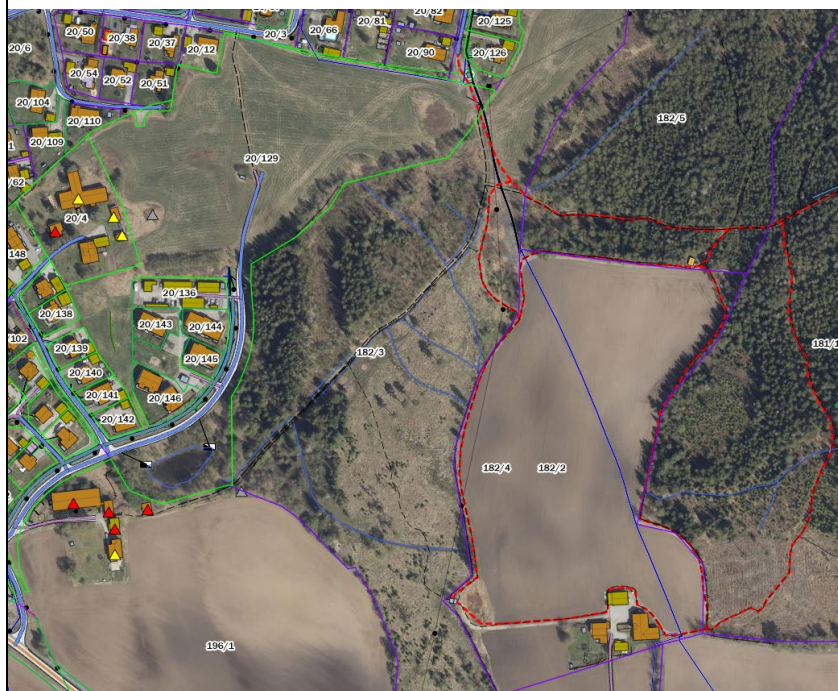
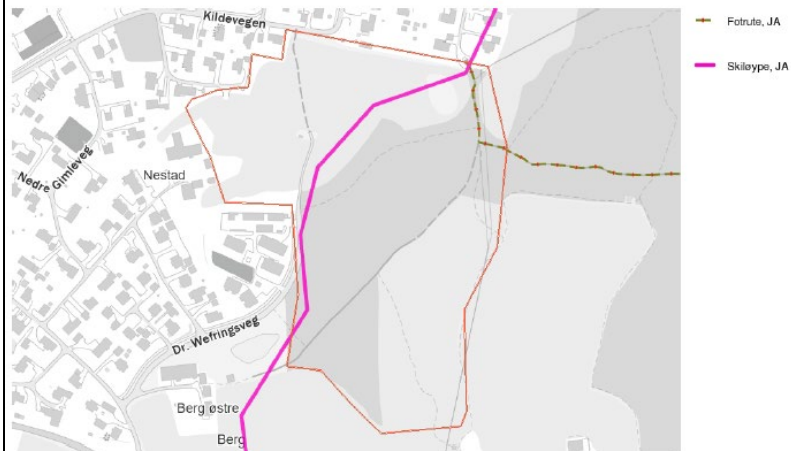
### Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	6	Nedlastet	24.06.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	24.06.2024



### Friluftsliv: Turrutebasen

Kilde	Kartverket	Oppdatert	27.06.2024
Antall treff	3	Nedlastet	24.06.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	24.06.2024



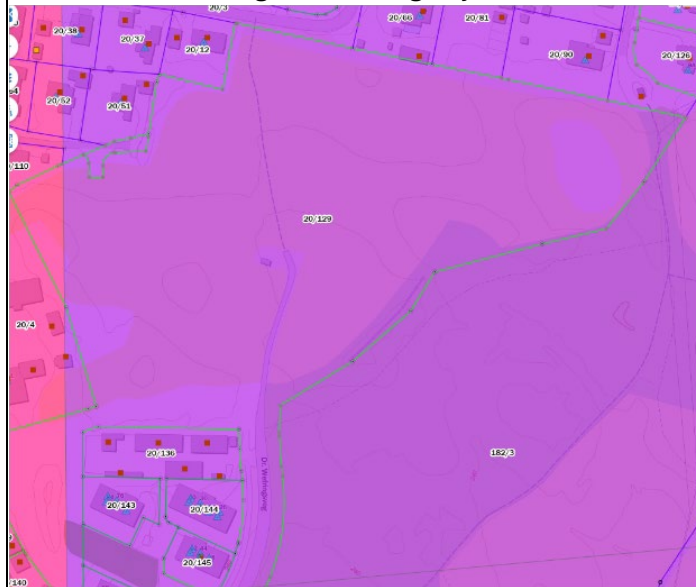
Ortofoto

Generell vurdering av grunnforhold, herunder radonkart

Løsmasser. Sammenhengende morenemateriale, og et lite område med torv/myr.



Radon: aktsomhetsgrad 3, særlig høy aktsomhet

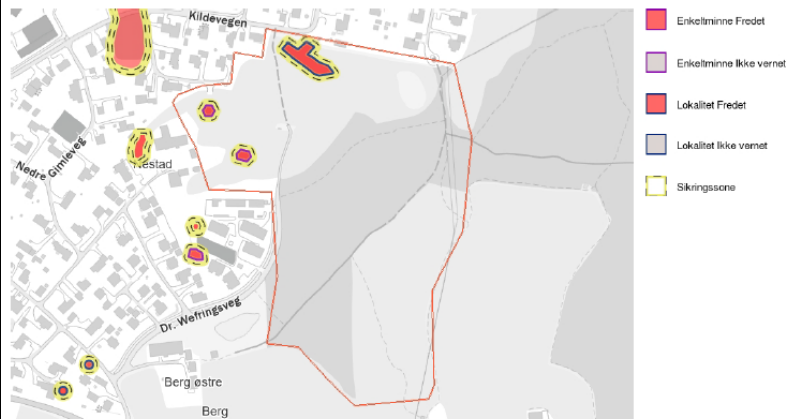


Kulturminner på tomt

Kartlegging og vurdering av omfang ved utgraving

**Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner**

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	24.06.2024
Antall treff	12	Nedlastet	24.06.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	24.06.2024

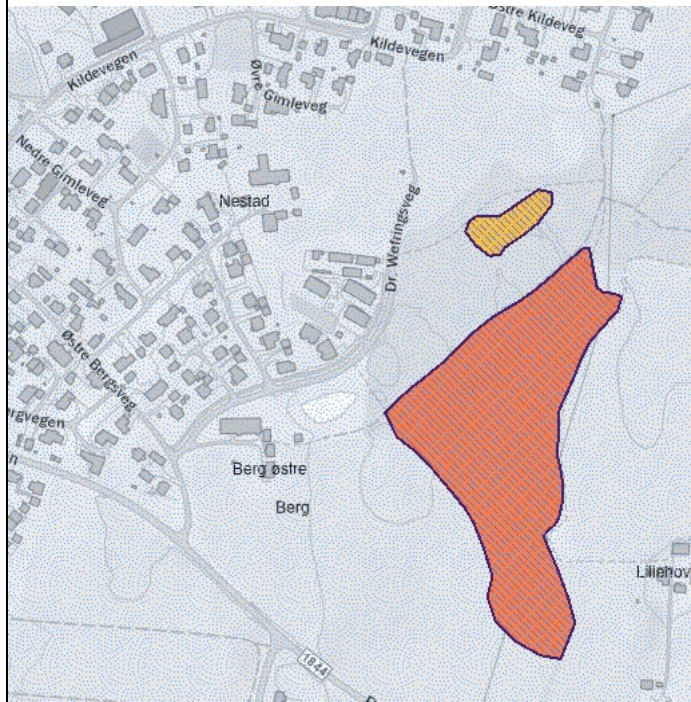




Hver tomt må vurderes av Innlandet fylkeskommune sin kulturavdeling i forbindelse med regulering

Naturverdier og biologisk mangfold

Evt verdier og mangfold av sjelden karakter



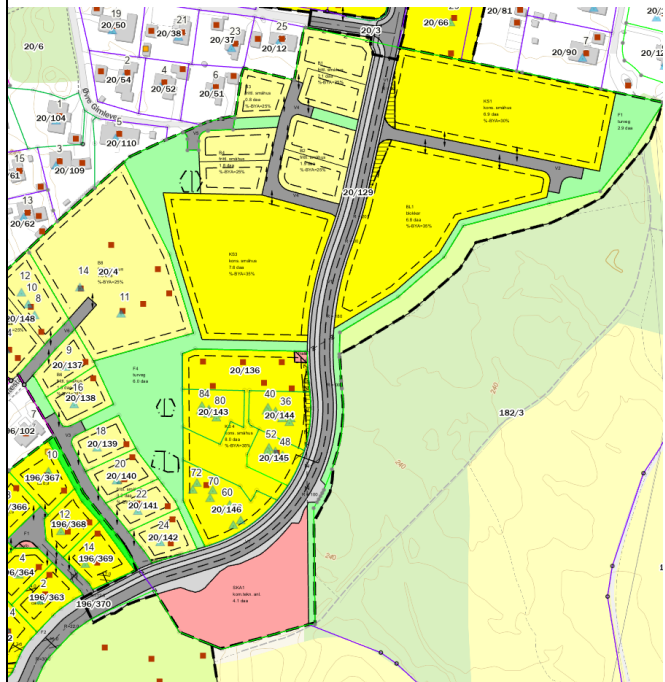
	<div data-bbox="448 197 767 492"> <p><input checked="" type="checkbox"/> kuverdi_naturtype_alle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> Svært stor verdi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> Stor verdi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Middels verdi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightyellow; margin-right: 5px;"></span> Noe verdi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: teal; margin-right: 5px;"></span> Vurderes per lokalitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; margin-right: 5px;"></span> Vurderes per naturtype</li> </ul> </div> <div data-bbox="767 465 1038 499" style="text-align: center;"> <p>Naturtyper – KU verdi</p> </div> <div data-bbox="448 546 1197 949"> </div> <div data-bbox="448 985 1161 1388"> </div> <div data-bbox="448 1429 1390 1568"> <p>Rik gransump-skog – Naturbeitemark (Naturmangfold er vurdert til stort på grunn av størrelse. Enga er av stor størrelse og det ble funnet noen habitatspesifikke arter (5). Enga er hovedsakelig frisk og intermedier og det er noe varias)</p> </div>
<p>Synergier</p>	<p><b>Synergier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nær friluftsområder til undervisning og folkehelse.</li> <li>Nær boligbebyggelse; gir gode muligheter for sambruk</li> <li>Nært sentrum, kan gi noen synergier med næring og aktivitet i sentrum, men med begrensninger pga. adkomst til sentrum er gjennom eksisterende boligområde.</li> </ul> <p><b>Negative påvirkninger:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Regulering fra bolig til offentlig formål; reduksjon i antall ferdig regulerte tomter.</li> </ul> <p>Reduksjon av svært viktig friluftsområde</p>
<p>Infrastrukturføringer over tomt</p>	<p>Høgspenlinjer over østre del av eiendommen, men dette vil sannsynligvis ikke være til hinder eller begrenser utbygging.</p>

Klimatiske forhold Gode klimatiske forhold, ligger godt til rette for å både sol og skygge på området. Ligger ikke spesielt utsatt for vind.

Reguleringsstatus Regulert til boligformål gbnr. 20/129 og LNFR med hensynssone 530 friluftsliv, del av gbnr. 182 i KPA (kommuneplanen sin arealdel). Er regulert til bolig i dag, men har allikevel høy risiko for reguleringsplanprosess pga. viktig friluftsområde.

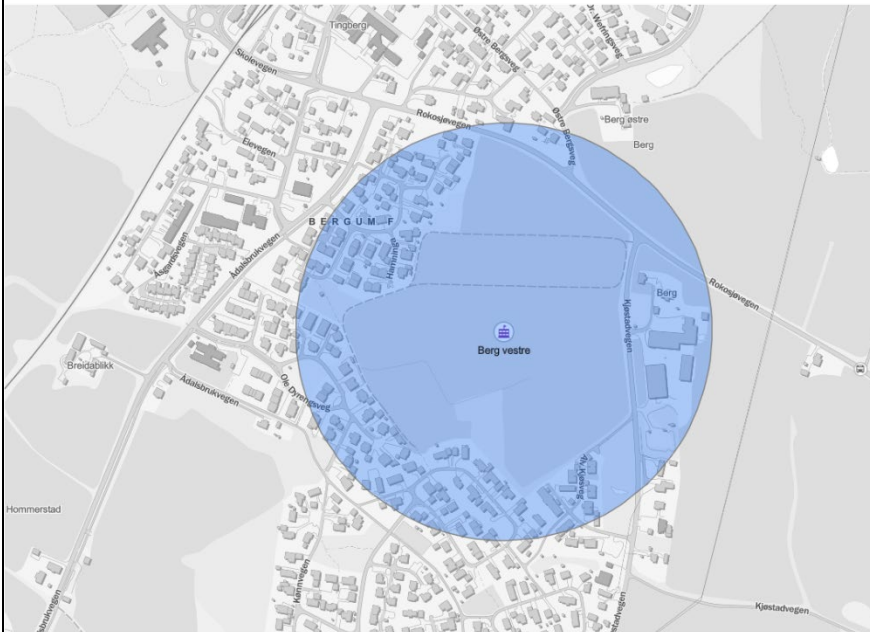



Kommuneplanen sin arealdel.



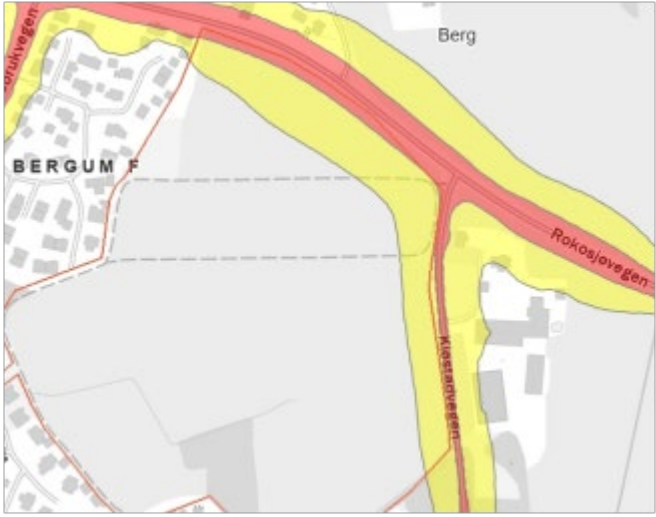
Reguleringsplan på grunnkart.

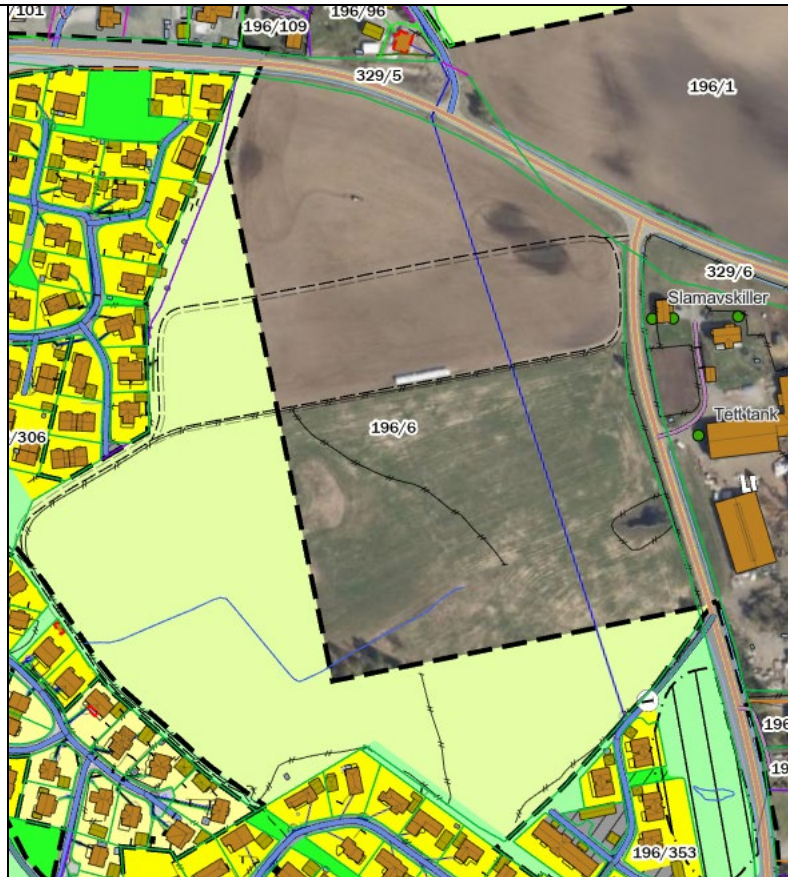
## 7.5 – Berg Vestre – gbnr. 196/6



Punkter/tema	Kommentar
Geografiske forhold	<p>Dreneringslinjer: noen større dreneringslinjer sør i området som kanskje bør tas hensyn til ved evt utbygging.</p>  <p>Aktsomhetsområder for flom: ingen.</p> <p>Ingen rasfare og liten mulighet for marin leire.</p>
Beliggenhet	<p>Adkomst via Rokoeløvegen evt Kjøstadvegen.                      Befolkningstetthet innen gitt avstand fra alternativ lokasjon.                      Barn med fødselsår 2016 – 2023.</p> <p>500m: 66                      1 km: 130                      2 km: 219                      4 km: 486</p>



<p>Støy og luftforurensning</p>	<p>Støv/lukt og støy fra LNF områder i perioder. Støy fra Rokosjøvegen i nordre del og Kjøstadvegen i østre av området</p> 
<p>Areal Muligheter og begrensninger</p>	<p>Fremtidig punkt for videreutvikling av uteområdet etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flat tomt (landbruksareal)</li> <li>• Ligger til rette for universell utforming - UU</li> <li>• «100meter skog»</li> <li>• Ligger nært til sentrum av kommunen</li> </ul>
<p>Infrastruktur</p>	<p>Kartlegging tilknytninger og etablering For VA må det tilknyttes tilførselsledning til Bergum, 225 vann, 160 avløp og 500 overvann. Ledning tilknyttes i nord-enden på Tunemyra og legges i friareal opp til jordet og bygget. Ca lengde til bygg opp mot 450 meter.</p> <p><u>Adkomstveg:</u> Fra Rokosjøvegen og/eller Kjøstadvegen.</p> <p><u>Gangveg:</u> Bruk av etablerte gangveger med tillegg av en fra Ådalsbrukvegen og opp til tomte</p> <p><u>Strøm:</u> Etablering av ny trafo med tilførselsledning</p> <p><u>Fiber:</u> Følger strøm.</p>



Ortofoto - regulert grunn - viser vannledning (blå linje).

Det mangler gang og sykkelveger, men dette vil bli regulert sammen med tomten om dette er den som blir valgt.

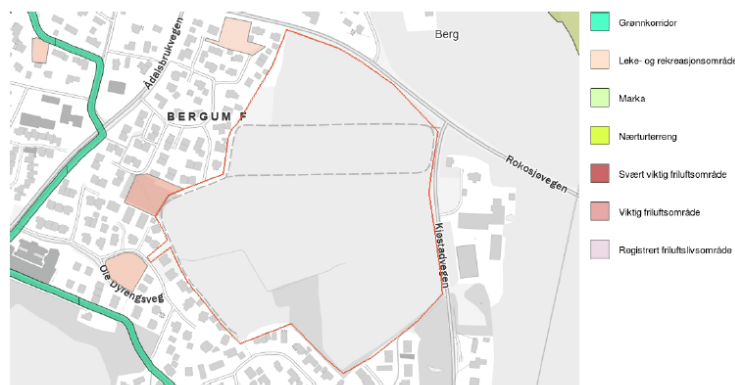
G&S veg- Langs Kjøstadvegen og Rokosjøvegen.

Adkomst/nærhet til natur

Området har ikke direkte tilknytning til friluftsområder, natur eller stinett. Det er en registrert grønnkorridor i boligfeltet vest for området.

**Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte**

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	2	Nedlastet	24.06.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	24.06.2024



Dagens arealbruk er i all hovedsak fulldyrka jord

**Landbruk: FKB-AR5**

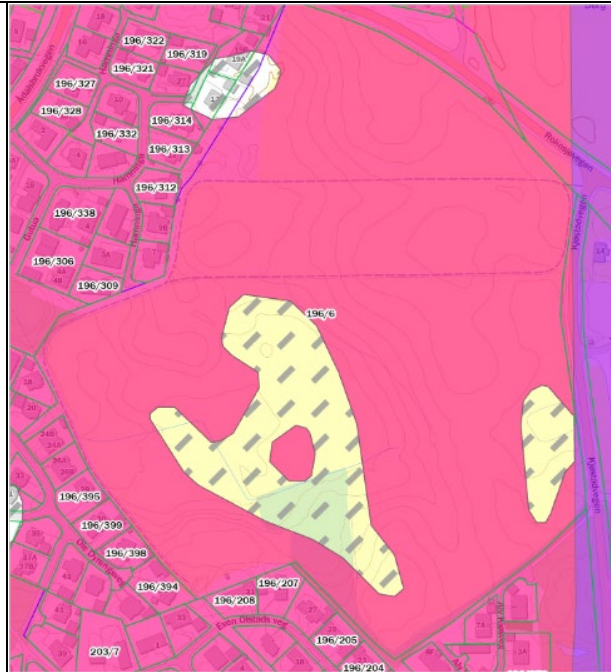
Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	15	Nedlastet	05.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.07.2024



Generell vurdering av grunnforhold, herunder radonkart

Løsmasser: morenemateriale, sammenhengende dekke. Noen områder med torv/myr.





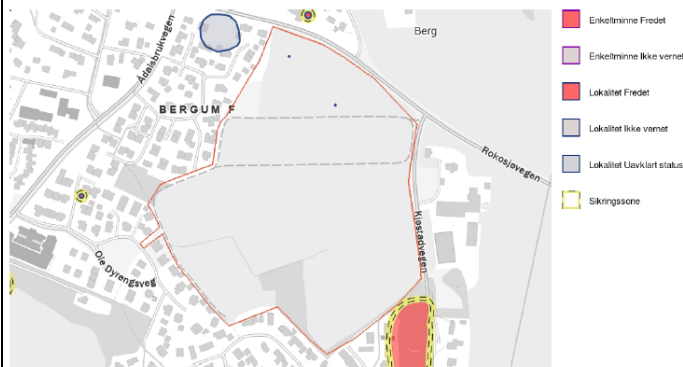
Radon: aktsomhetsgrad 2, høy aktsomhet(rosa), deler av tomten har usikker aktsomhet

Kulturminner på tomt

Det er flere kulturminner i tilknytning til området, men ikke på selve området som anses aktuelt som byggeområde.

**Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner**

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	24.06.2024
Antall treff	4	Nedlastet	24.06.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	24.06.2024



Enkeltminne	Kulturminne som ikke er vernet. Brukes ift. vernet fartøy.	Klesplombe	999	-	01/26/2021
Lokaltet	Kulturminne som ikke er vernet. Brukes ift. vernet fartøy.	Klesplombe	-	-	01/26/2021
Enkeltminne	Kulturminne som ikke er vernet. Brukes ift. vernet fartøy.	Skålspennefragmen t	40	-	01/26/2021
Lokaltet	Kulturminne som ikke er vernet. Brukes ift. vernet fartøy.	Skålspennefragmen t	-	-	01/26/2021

Hver tomt må vurderes av Innlandet fylkeskommune sin kulturavdeling i forbindelse med regulering.

Naturverdier og biologisk mangfold

Evt verdier og mangfold av sjelden karakter



- Arter av særlig stor forvaltningsinteresse
  - Alle\_arter\_av\_sarlig\_stor\_forv\_int\_pkt
  - Alle\_arter\_av\_sarlig\_stor\_forv\_int\_omr
  - Prioriterte\_arter\_pkt
  - Prioriterte\_arter\_omr
  - Fredete\_arter\_pkt
  - Fredete\_arter\_omr
  - Trua\_arter\_pkt
  - Trua\_arter\_omr
  - Spesielle\_okologiske\_former\_pkt
  - Spesielle\_okologiske\_former\_omr
  - Andre\_spes\_hensynskr\_arter\_pkt
  - Andre\_spes\_hensynskr\_arter\_omr
- Arter av stor forvaltningsinteresse
  - Nar\_trua\_arter\_pkt
  - Nar\_trua\_arter\_omr

Fulldyrket jord - Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Synergier

**Synergier:**

- Nærhet til bebyggelse gir gode muligheter for sambruk
- Nærhet til sentrum gir muligheter for synergier med næring og lokale aktiviteter og arrangementer

**Negative påvirkninger:**

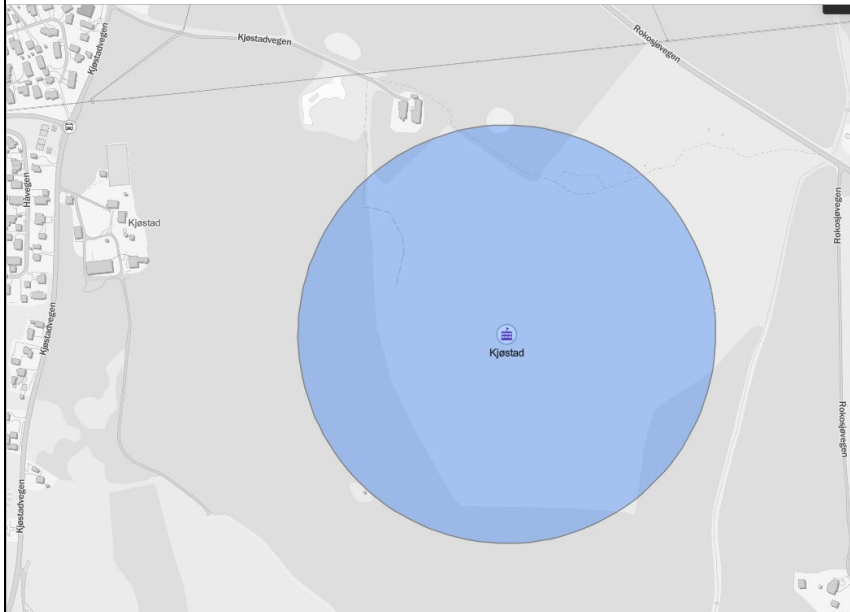
- Tap av dyrka mark
- Tap av LNFR i nærheten av sentrum


Infrastrukturføringer over tomt

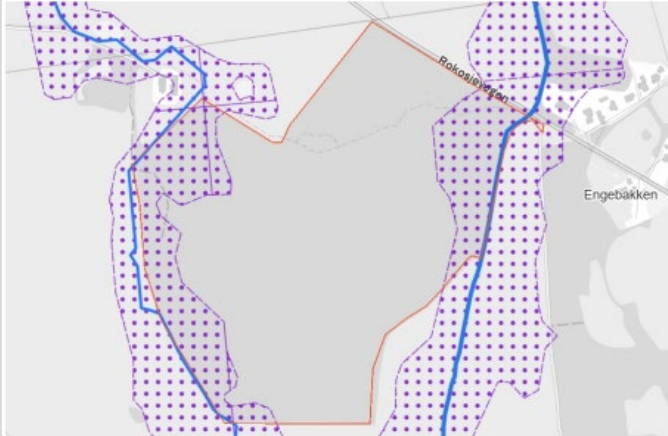
Hovedvannledning krysser området i østre del.

Klimatiske forhold	Gode klimatiske forhold, ligger godt til rette for å både sol og skygge på området. Ligger ikke spesielt utsatt for vind.
Reguleringsstatus	LNFR i KPA og delvis som LNF i reguleringsplan for Bergum1. Forhøyet risiko når det gjelder gjennomføring av reguleringsprosess med tanke på omdisponering av dyrka mark.

## 7.6 – Kjøstad – 197/1 Skogbevokst del



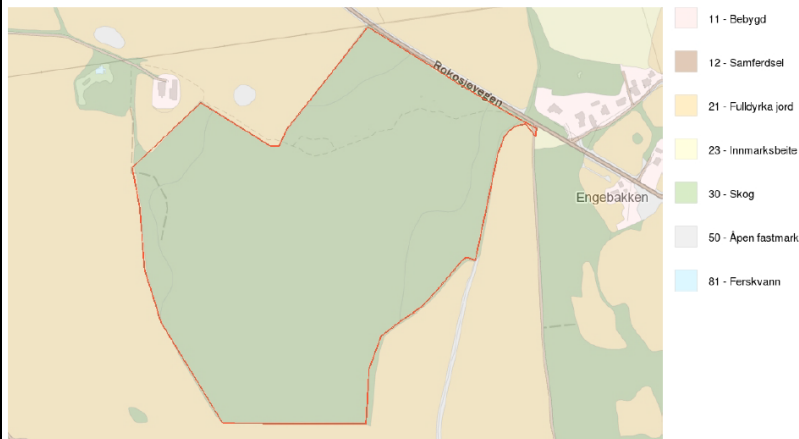
Punkter/tema	Kommentar
Geografiske forhold	<p data-bbox="491 972 1219 1039">Dreneringslinjer: ingen store dreneringslinjer går gjennom området. Noen store linjer går i utkanten av området.</p>  <p data-bbox="491 1675 1286 1733">Aksomhetsområder for flom følger de store dreneringslinjene i utkanten av området.</p>

	 <p>Ingen rasfare, men mulighet for marin leire.</p>
Beliggenhet	<p>Adkomst via Rokosjøvegen.          Befolkningstetthet innen gitt avstand fra alternativ lokasjon.          Barn med fødselsår 2016 – 2023.          500m: 1          1 km: 36          2 km: 153          4 km: 424</p>
Støy og luftforurensning	<p>Støv og støy fra LNF områder i perioder. Blir liggende så langt fra hovedveg at støy fra veg ikke vil bli et problem.</p>
Areal Muligheter og begrensninger	<p>Fremtidig punkt for videreutvikling av uteområdet etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gode områder for naturopplevelser/naturfag.</li> <li>• God plass for grønnsakshage</li> <li>• Bær- og frukt hage</li> <li>• Universell utforming</li> <li>• Jordbruksarealer går ut av produksjon</li> <li>• Mangler offentlig vann og avløp</li> <li>• Denne tomte ligger lengst unna sentrum</li> </ul>
Infrastruktur	<p>Kartlegging tilknytninger og etablering          For VA tilknytning er det sett på løsning med tilknytning til tilførsel til Bergum på eiendommen 203/1. Dimensjoner er 225 vann, 160 avløp og 500 overvann. Avstand blir ca 1,5 km</p> <p><u>Adkomstveg:</u> Rokosjøvegen alternativt Kjøstadvegen. Begge variantene går over privat eiendom.</p> <p><u>Gangveg:</u> Langs ny adkomst, og uansett fra Kjøstadvegen.</p> <p><u>Strøm:</u> Lang føringsveg, som VA, og etablering av ny trafo.</p> <p><u>Fiber:</u> Følger strømtilførsel.</p> <p>VVA må opparbeides/reguleres til denne tomten. Gang og sykkelvegen langs Rokosjøvegen og/Ev. Kjøstadvegen må på plass.</p>
Adkomst/nærhet til natur	<p>Dagens arealbruk er skog:</p>



**Landbruk: FKB-AR5**

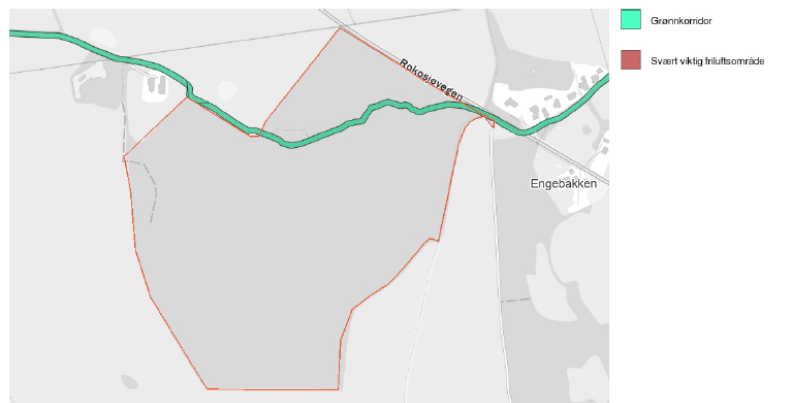
Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	9	Nedlastet	10.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	10.07.2024



Det går merka fotrute gjennom området. Denne er markert som grønncorridor i bildet under. Ruta henger sammen med stinett på Bergum og Næstad.


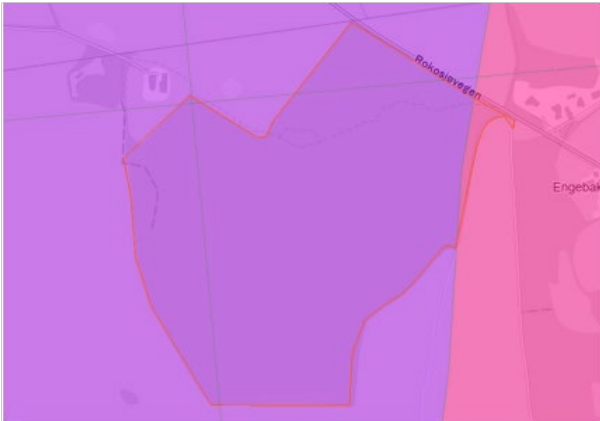
**Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte**

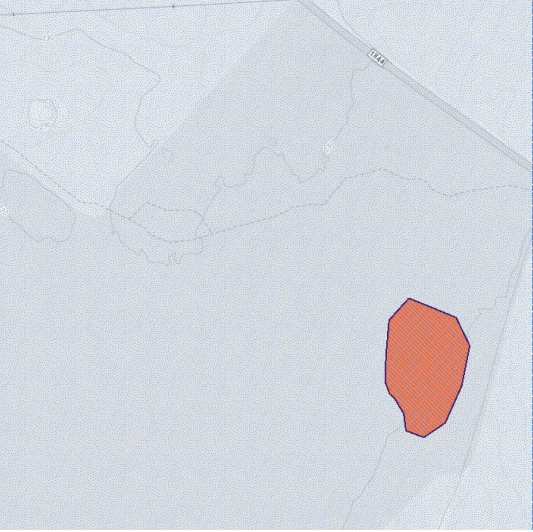



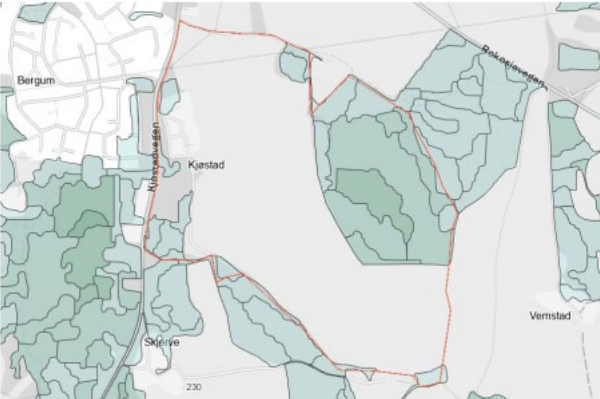
Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	4	Nedlastet	01.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	01.07.2024



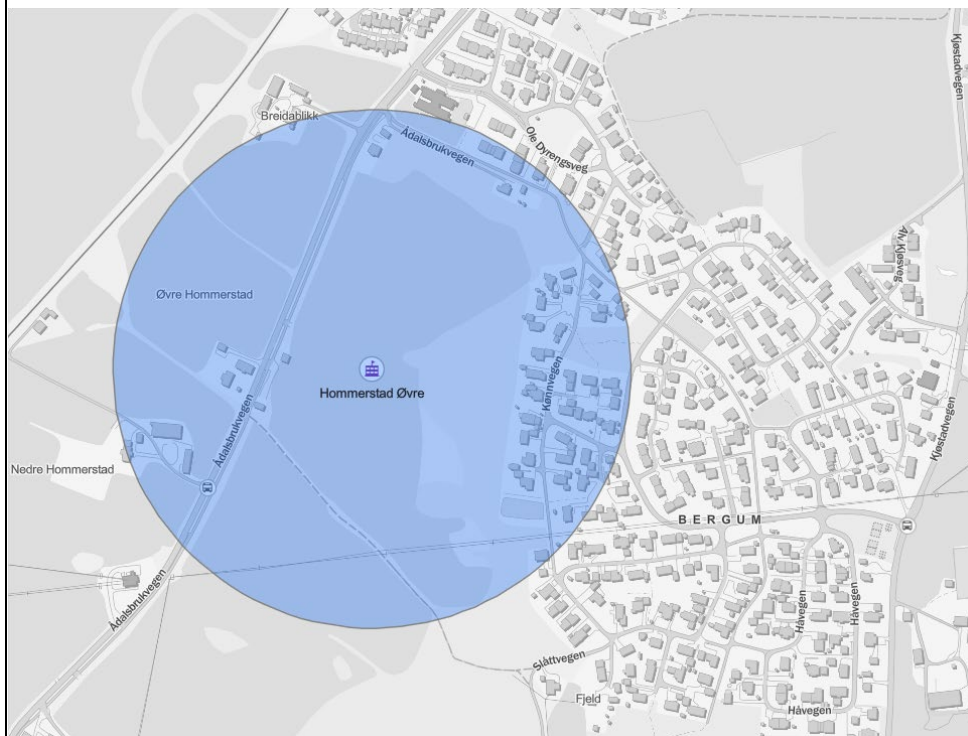
Generell vurdering av grunnforhold, herunder radonkart


Løsmasser: i hovedsak sammenhengende morenemateriale. Små områder med torv/myr.

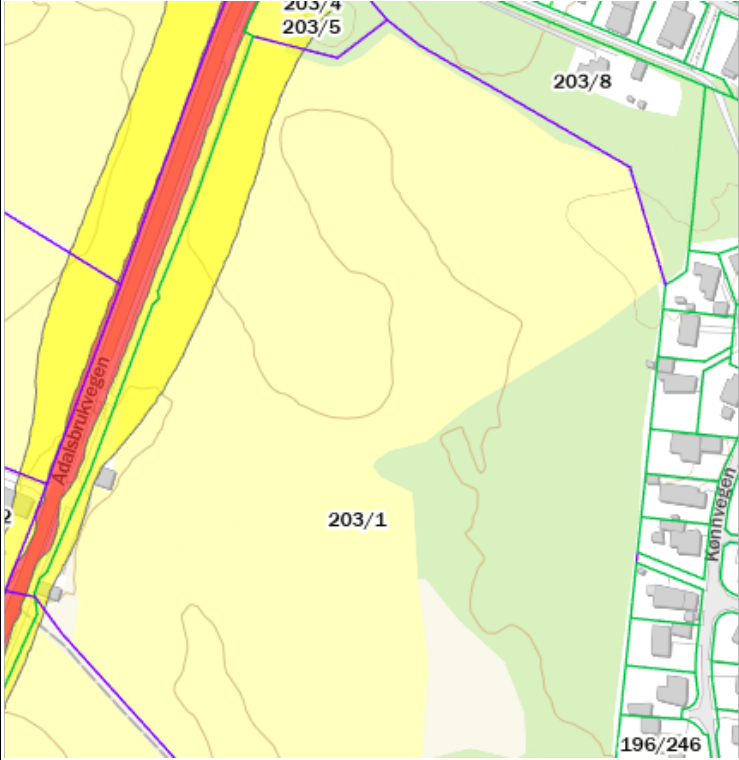
	
	<p>Radon: aktsomhetsgrad 3, særlig høy aktsomhet</p> 
Kulturminner på tomt	Området er ikke berørt av kjente kulturminner. Hver tomt må vurderes av Innlandet fylkeskommune sin kulturavdeling i forbindelse med regulering
Naturverdier og biologisk mangfold	Evt verdier og mangfold av sjelden karakter Lågurtfurskog – moderat kvalitet, Naturmangfold vurderes til moderat basert på at lokaliteten er middels stor (ca.6 000 m2). Lokaliteten har innslag av arter som knollerteknapp, markjordbær, tyttebær, blåbær, hengeaks, skogfiol mv. L

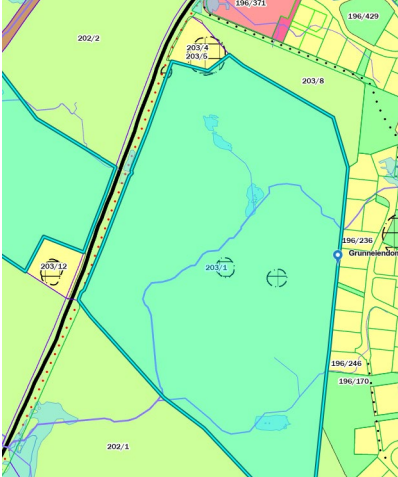

	 <p> <input checked="" type="checkbox"/>  kuverdi_svært_stor_verdi  <input checked="" type="checkbox"/>  kuverdi_stor_verdi  <input checked="" type="checkbox"/>  kuverdi_middels_verdi </p> <p>Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans</p>  <p>Ikke myr innenfor området og ingen spesielle naturtyper av verdi.</p>
Synergier	<p><b>Synergier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <p><b>Negative påvirkninger:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tap av landbruks-, natur- og friluftsområde (LNFR)</li> <li>• Behov for utbygging av infrastruktur</li> </ul>
Infrastrukturføringer over tomt	Ingen kjente føringer som er til hinder eller begrenser utbygging.
Klimatiske forhold	Gode klimatiske forhold, ligger godt til rette for å både sol og skygge på området. Ligger ikke spesielt utsatt for vind.
Reguleringsstatus:	LNFR i KPA (kommuneplanen sin arealdel)

## 7.7 - Hommerstad Øvre – gbnr. 203/1



Punkter/tema	Kommentar
Geografiske forhold	<p>Dreneringslinjer: en stor dreneringslinje går gjennom planområdet, og denne bør kanskje tas hensyn til ved evt utbygging.</p>  <p>Aktsonhetsområde for flom: ingen. Ingen rasfare, men <i>mulighet</i> for marin leire.</p>
Beliggenhet	Adkomst via Ådalsbrukvegen.

	<p>Befolkningstetthet innen gitt avstand fra alternativ lokasjon. Barn med fødselsår 2016 – 2023.</p> <p>500m: 52 1 km: 99 2 km: 204 4 km: 490</p>
<p>Støy og luftforurensning</p>	 <p>Støy fra Ådalsbrukvegen i vestre del av eiendommen. Støv/lukt og støy fra LNF-området i perioder.</p>
<p>Areal Muligheter og begrensninger</p>	<p>Fremtidig punkt for videreutvikling av uteområdet etc.</p> <p>Dette må hensyntas ved videre utvikling av tomten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skogsområde og et lite vann</li> <li>• Kulturminnefunn</li> <li>• Flom og dreneringslinjer kan utnyttes som regnbed – for drøying av overvann – klimaendringer i undervisningen</li> </ul> <p>Ulemper:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LNFR – jordbruksareal som går ut av produksjon</li> <li>• Støv og støy fra nærliggende jordbruksområder</li> </ul>

	 <p>Flom – aktsomhetsområder – klimaendringer - overvann</p>
<p>Infrastruktur</p>	<p>Kartlegging tilknytninger og etablering  For VA er det tilkobling til offentlig nett på tomta. Tilførsel til Bergum går over denne eiendommen. Avstand vil være avhengig av plassering av bygg.</p> <p><u>Adkomst veg:</u> Vil være naturlig å knytte adkomsten til Ådalsbrukvegen.</p> <p><u>Gangveg:</u> Det er etablert gangveg langs Ådalsbrukvegen som ivaretar tilkomst fra sentrum og fra Ådalsbruk. Fra Bergum kan det etableres egen gangveg til tomt.</p> <p><u>Strøm:</u> Fra kiosk på Homerstad, etablering av ny trafo.</p> <p><u>Fiber:</u> Følger strøm trase.</p>  <p>Gang og sykkelveg langs Ådalsbrukvegen. VA ligg over tomten.</p>
<p>Adkomst/nærhet til natur</p>	<p>Dagens arealbruk/vegetasjon er fulldyrka jord og skog.</p>

**Landbruk: FKB-AR5**

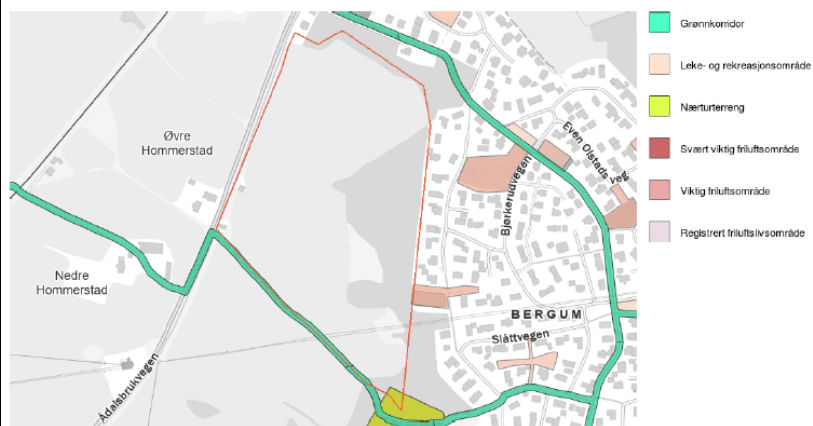
Kilde	Geovekst	Oppdatert	03.06.2024
Antall treff	17	Nedlastet	05.07.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	05.07.2024



Området har tilknytning til grønnkorridor/stinett, og nærhet til nærturterreng mot sør.

**Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte**

Kilde	Miljødirektoratet	Oppdatert	
Antall treff	8	Nedlastet	24.06.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	24.06.2024

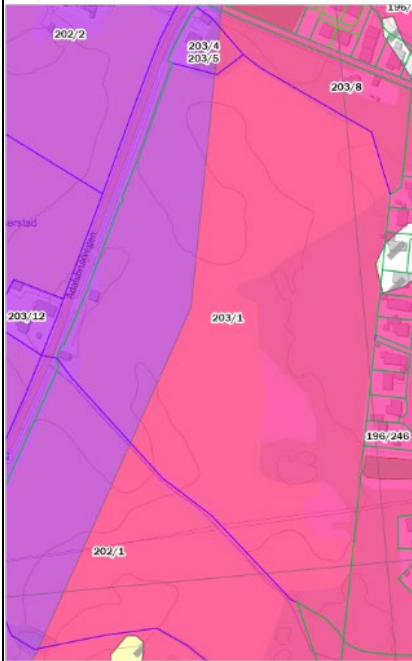


Generell vurdering av grunnforhold, herunder radonkart

Løsmasser: I hovedsak sammenhengende morenemateriale.



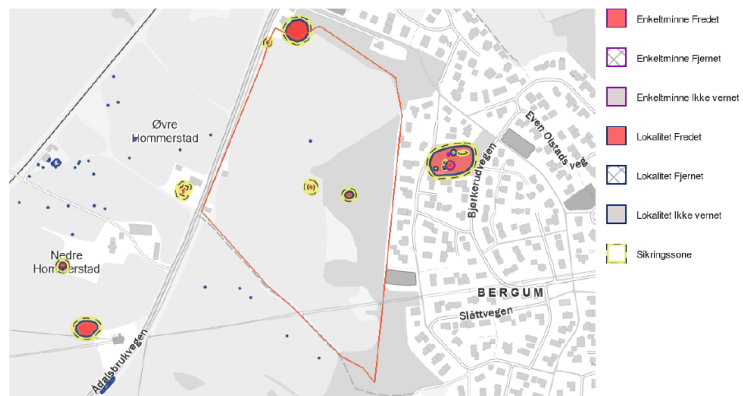
Radon: aktsomhetsgrad 2(rosa) høy aktsomhet og 3(lilla) særlig høy aktsomhet



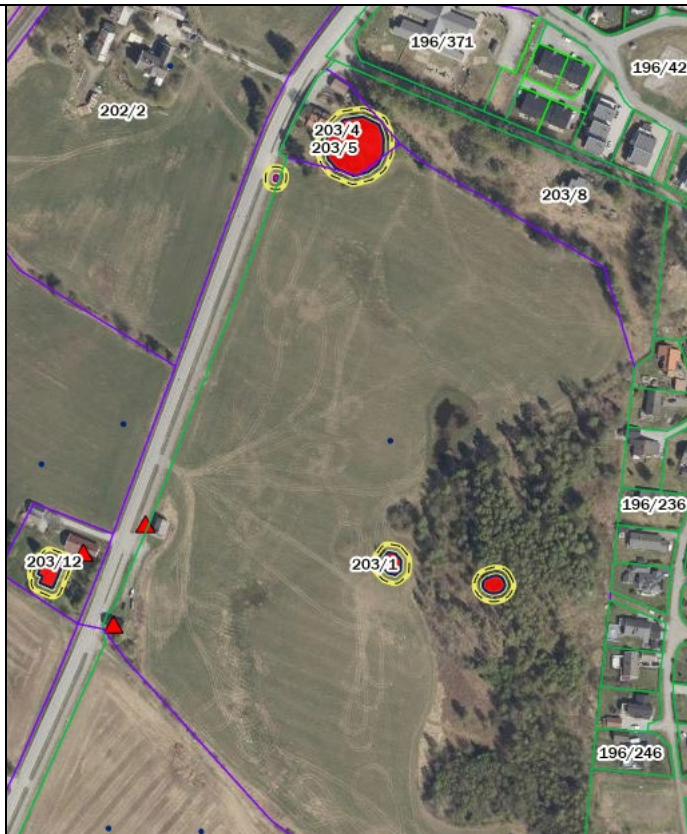
Kulturminner på tomt

Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringsoner

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	24.06.2024
Antall treff	18	Nedlastet	24.06.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	<a href="#">Klikk her</a>	Sist sjekket	24.06.2024



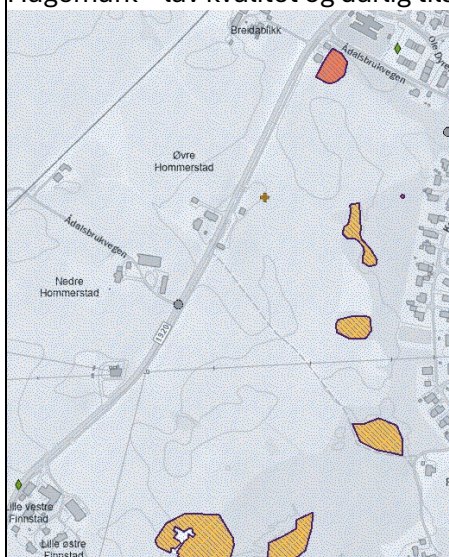




Hver tomt må vurderes av Innlandet fylkeskommune sin kulturavdeling når området reguleres.

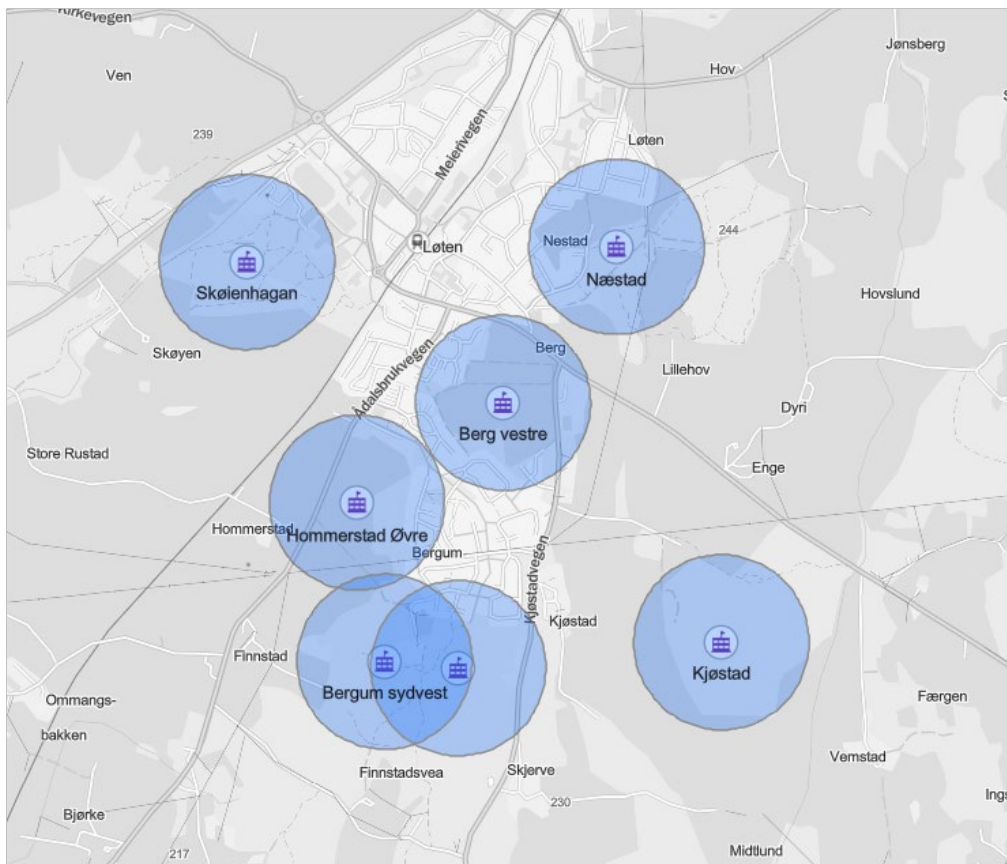
Naturverdier og biologisk mangfold

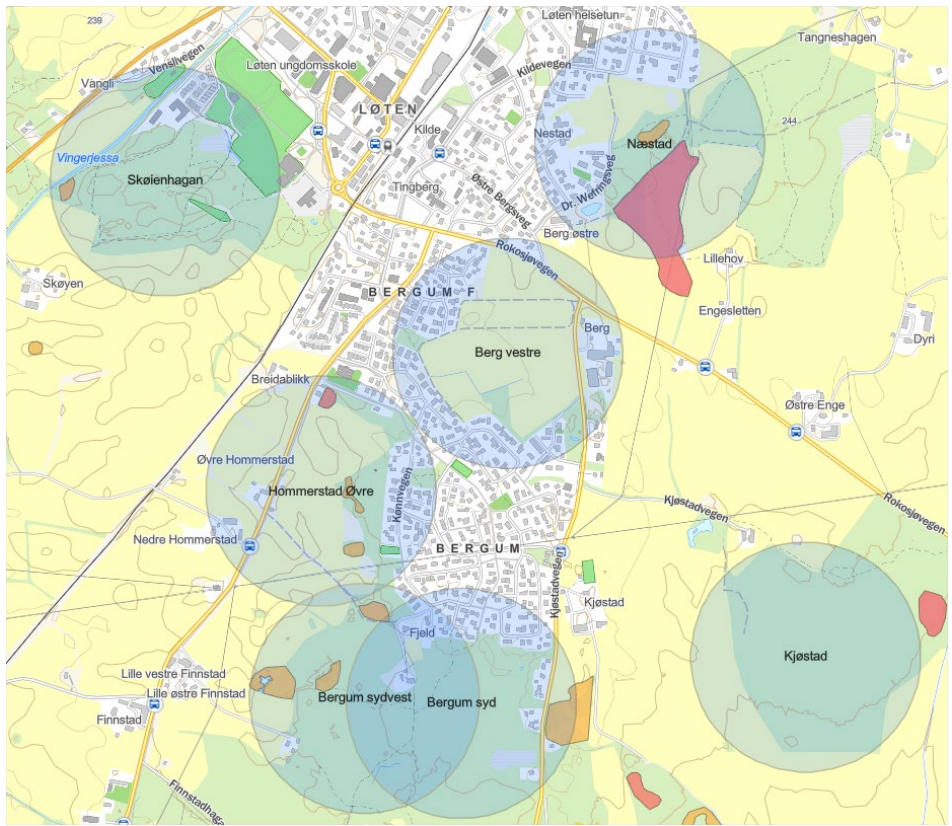
Evt verdier og mangfold av sjelden karakter  
 Semi-naturlig eng – svært lav kvalitet og svært redusert tilstand  
 Høgstaudegranskog – lav kvalitet og dårlig tilstand  
 Sørlig kaldkilde – moderat kvalitet og god tilstand  
 Hagemark – lav kvalitet og dårlig tilstand



	<p>kuverdi_naturtype_alle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> Svært stor verdi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> Stor verdi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Middels verdi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightyellow; margin-right: 5px;"></span> Noe verdi</li> </ul> <p style="text-align: center;">Naturtyper KU verdi.</p> <p>Innlandsslettelandskap under skoggrense med tett bebyggelse og jordbruksdominans</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konglebit - Arten lever i stor grad av frø med hardt skall. Den er nærmest beslektet med dompapene.</li> </ul>
Synergier	<p><b>Synergier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Muligheter for sambruk av arealene for bebyggelse i nærområdet</li> <li>• Nærhet til sentrum; muligheter for synergier med næring og lokale aktiviteter og arrangementer.</li> </ul> <p><b>Negative påvirkninger:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedbygging av dyrka mark</li> </ul>
Infrastrukturføringer over tomt	Høgspenlinjer over søndre del av eiendommen, men dette vil sannsynligvis ikke være til hinder eller begrenser utbygging.
Klimatiske forhold	Gode klimatiske forhold, ligger godt til rette for å både sol og skygge på området. Ligger ikke spesielt utsatt for vind.
Reguleringsstatus	LNFR i KPA og delvis regulert til LNF i reguleringsplan for Bergum 1

## Vurderte tomter:





- Svært stor verdi

---

- Stor verdi

---

- Noe verdi

---

- Vurderes per lokalitet

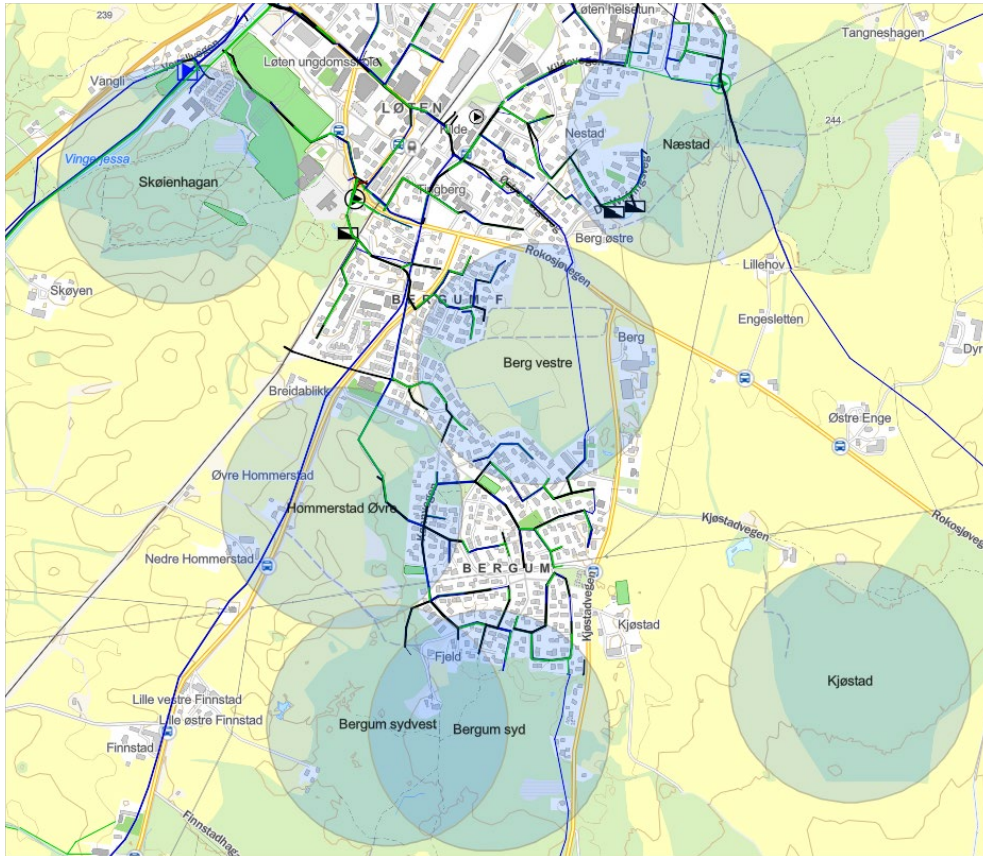
---

- Vurderes per naturtype

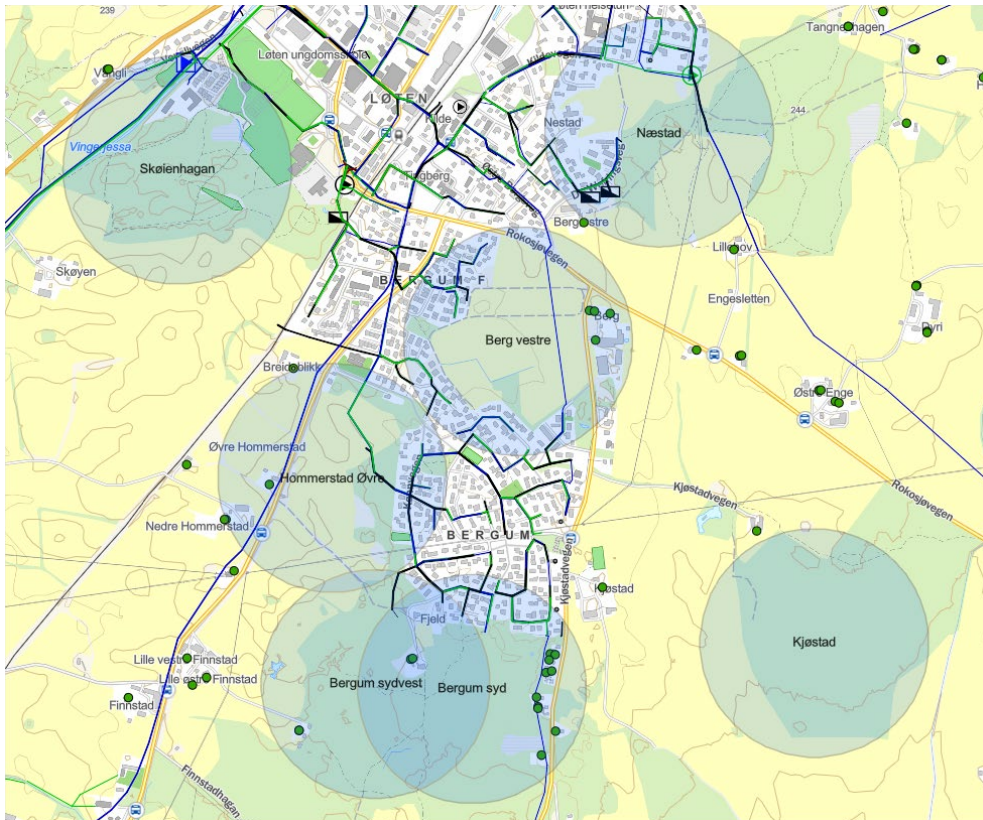
---

- Ikke gitt verdi

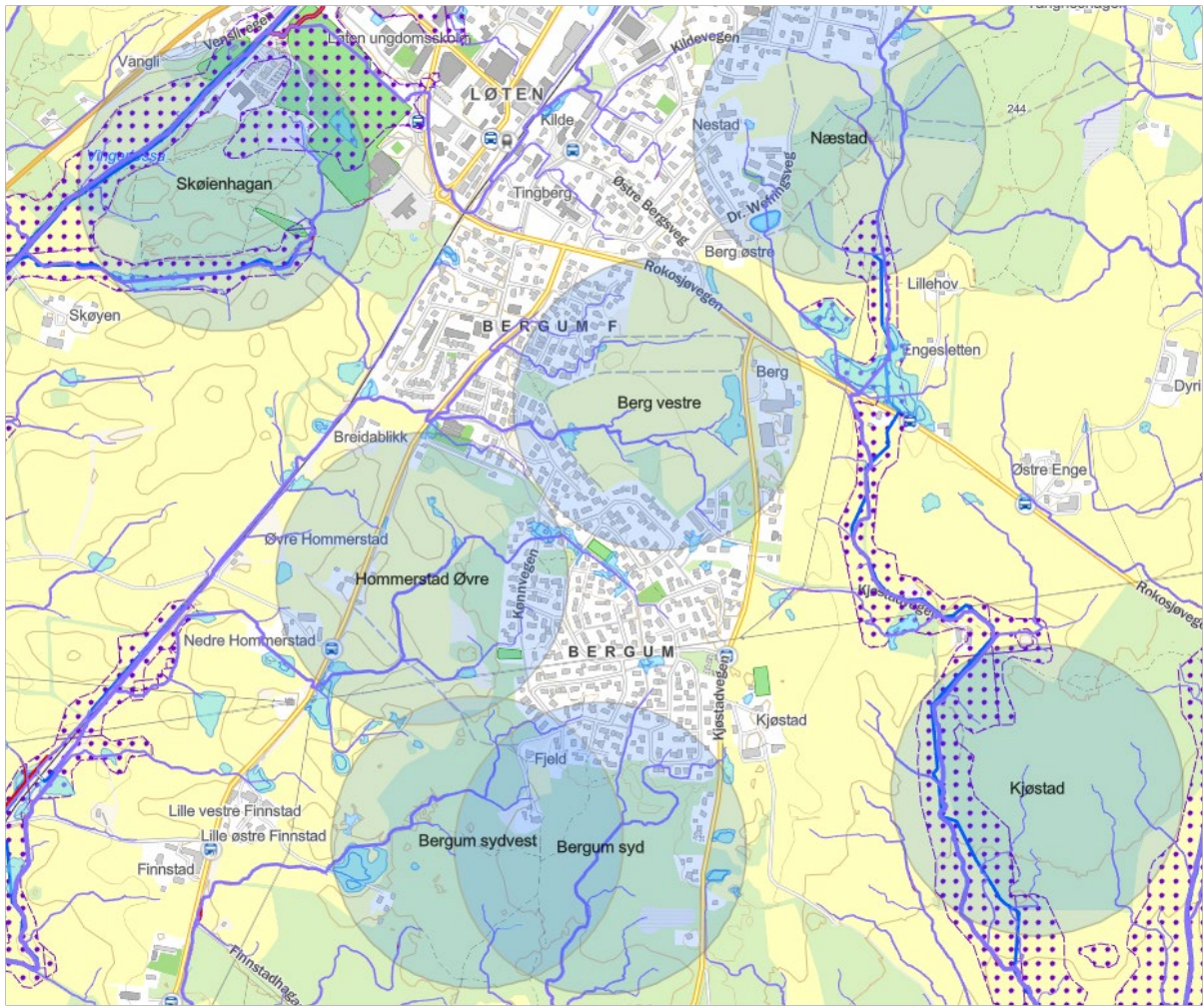
Naturtyper – KU verdi – Naturtyper miljødirektoratet.



VVA – Veg, vann og avløp



VVA inkl. private avløp.



Dreneringslinjer og flomsøner

## Notat til framtidig reguleringsplan:

Tegneregler til reguleringsplan:

[https://www.regjeringen.no/contentassets/8a9cc8f0885d4f5cb9f32d1f7e3f385e/master\\_plan\\_prodspek\\_del2\\_tegneregler\\_august2019.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/8a9cc8f0885d4f5cb9f32d1f7e3f385e/master_plan_prodspek_del2_tegneregler_august2019.pdf)



**Klimaendringene** vil gi økende utfordringer knytte til handtering av overvatn på og rundt bygninger og økt behov for kjøling i bygninger. Grønne tilpasningsstrategier for enkeltbygg og bygde miljø kan være en del av løsinga på disse utfordringene. Grønne tilpasningsstrategier for bygninger handler om bruk av vegetasjon for kjøling eller handtering av overvatn i tilknytting til bygde miljø.

- Det skal forberedes for lading av el-bil, slik at det kan bygges ut til 50% av plassene.
- I forprosjektet tas det med minst ett alternativ som muliggjør at en framtidig utvidelse av skole skal kunne skje i høyden gjennom ekstra etasje(r).
- Utvidelse av kapasiteten på skolene og ny flerbrukshall vil medføre økt trafikkbelastning på de tilknyttede veiene. Sambruk av arealene utenfor skolens åpningstid vil også medføre økt trafikk. Det endelige planforslaget vil legge vekt på å tilrettelegge for at økningen i persontransporten kan tas ved sykkel og gange. Avstandene til boligene i skolekretsen tilser at dette bør være mulig ved å legge til rette for sikker adkomst med sykkel og gange inkludert via eksisterende stier og snarveier fra områdene rundt.
- Det følger av teknisk forskrift at alle skolebygg og deres utearealer skal være universelt utformet. Dette skal legges til grunn for planforslaget og for utforming av senere anlegg. Universell utforming må konkret vurderes opp mot ønsket om å bevare hundremeterskogen og å ha utfordrende leketerreng rundt barneskolen som er egnet for å styrke barnas motoriske ferdigheter.
- De nasjonale forventningene gir føringer for kommunenes planlegging, og starter med å legge vekt på at planleggingen skal følge FNs bærekraftsmål.

## Planprogram og konsekvensutredning

Reguleringsplaner som tilrettelegger for mer enn 15 000 m<sup>2</sup> med areal til offentlig eller privat tjenesteyting skal alltid ha planprogram og konsekvens utredes dersom det konkrete tiltaket

ikke er konsekvens utredet i overordnet plan (Forskrift om konsekvensutredninger § 6 og vedlegg I).

**Områdereguleringer** som tilrettelegger for under 15 000 m<sup>2</sup> med areal til offentlig eller privat tjenesteyting, og som vurderes til å skulle konsekvens utredes etter forskriftens § 10, skal ifølge forskriftens § 6 a. alltid ha planprogram. Krav om planprogram gjelder ikke for tilsvarende detaljregulering (Forskrift om konsekvensutredninger § 6 og vedlegg II) Ved regulering uten krav om planprogram, kan planprogram likevel være et nyttig redskap for å få avklart hva som skal inkluderes i reguleringsplanarbeidet av tidligere kommunale vedtak og utredninger. Dette gjelder enten planforslaget skal konsekvens utredes eller kun ha vurdering av virkninger i temanotater og planbeskrivelse.

Følgende tema anses som aktuelle å konsekvens utrede:

- o Biologisk mangfold (følger av Naturmangfoldloven §§ 8-12)
  - o Geoteknikk og ingeniørgeologi
  - o Klimagassutslipp
  - o Trafikk
  - o Nærmiljø, barn og unge
  - o Overvann og vannmiljø
  - o Kulturminner, kulturmiljø og landskap
- Øvrige tema vil bli behandlet som del av planbeskrivelsens vurdering av virkninger.

Områderegulering er ment å være kommunens planredskap for mer detaljerte avklaringer av arealbruken enn det kommuneplanen viser. Områdereguleringsplanen fastlegger avgrensning av arealer til forskjellige formål, deretter kan private og/eller offentlige aktører utarbeide detaljreguleringer som grunnlag for utbygging av delområder. En områdereguleringsplan kan også utarbeides med et slikt detaljeringsnivå at byggesaker kan behandles direkte fra planen. Kommunen kan åpne for en differensiering av områdereguleringsplanen slik at deler av planen kan ha detaljeringsgrad som en detaljregulering.

**Kulturminner:** For å få en vurdering av potensialet for kulturminner i et område kan en henvende seg til kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen. I prosessen med å regulere tomt for ny barneskole vil det dukke opp et krav fra Innlandet fylkeskommune i forhold til utgraving /sjekk av mulige kulturminner.

**Naturmangfold:** Det er ingen kartlagte spesielle naturverdier/arter innenfor de syv tomteområdene. Det vil i planprosessen bli gjennomført registrering og vurdering i samsvar med kravene i Naturmangfoldloven.



**Samlet vurdering av tomt:**

1. <b>Skøienhagan</b>	Løten kommune er eier av tomt. Naturtomt.
2. <b>Bergum Syd</b>	Løten kommune (eier) – Regulert til boligformål
3. <b>Bergum sydvest</b>	Privat eid. Naturtomt. Nødvendig infrastruktur må over landbruksareal
4. <b>Næstad</b>	Privat eid
5. <b>Berg Vestre</b>	Privat eid
6. <b>Kjøstad</b>	Privat eid
7. <b>Hommerstad</b>	Privat eid. Landbruksareal/naturtomt

**KONKLUSJON:** Hensikten med planarbeidet er å etablere gode skolemiljøer for barn og unge og å styrke læringsmiljøet. Planforslaget skal legge til rette for at bygningene og utearealene kan opparbeides på en måte som oppleves som trygg og funksjonell, og som inviterer til flerbruk og sambruk. Skolegården skal kunne fungere som møteplass for barn og unge også etter skoletid.

Spesielt alternativene som har sentral plassering i Løten sentrum, og der skolen vil være lett tilgjengelig både for de som er bosatt i nærområdet og for de som er avhengig av kollektivtransport. Kort avstand til ungdomsskolen og barnehage kan åpne for et tettere samarbeid mellom disse. Dette kan gi en stor «samling» av elever på relativt lite område dersom to skoler og idrett etableres på tilliggende tomter ev. at det planlegges/åpnes for mulighet i fremtiden for bruk av tomten til 1. til 7. trinn og på et senere tidspunkt for 8. til 10. trinn. Dette kan være både et pluss og et minus. Ved alternativ 1 åpnes det for muligheten sambrukskvalitet og et mer funksjonelt anlegg inntil eksisterende anlegg med idrettshall og idrettsbane. Et større parkeringsareal bør vurderes lagt til nærliggende områder for å ta høyde for sambrukskvaliteten ved større arrangement.

Det er åpent for å bygge skole, idrettshall og svømmehall sammen for alle de vurderte tomtene. Det er ikke nødvendig med erstatningsbygg i byggeperioden. Det er ingen eksisterende bygg som må rives før nybygg oppføres. Forskning viser at fysisk aktivitet og naturopplevelser sammen kan bidra til god helse. Friluftsliv kan redusere stress, angst og depresjoner, påvirke immunforsvaret, hindre sykdom og øke levealderen. Natur- og friluftsopplevelser er bra for alle, og spesielt for barn og unges utvikling. [https://norskfriluftsliv.no/wp-content/uploads/2019/09/Brosjyre\\_friluftsliv-og-helse\\_norsk.pdf](https://norskfriluftsliv.no/wp-content/uploads/2019/09/Brosjyre_friluftsliv-og-helse_norsk.pdf)

Alle tomtene må igjennom en reguleringsprosess – fra dagens status til offentligformål for å kunne benyttes som tomt for ny barneskole i Løten kommune. Nødvendig infrastruktur (VVA og gang- og sykkelveg) må reguleres der dette mangler. Trafikksikkerheten må bli tatt på alvor når det gjelder forslaget til valg av tomt for bygging av den nye skolen.