

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer  
og berørte lag og organisasjoner

DATO: 19.12.2018

Vår saksbehandler:  
[hege@arealpluss.no](mailto:hege@arealpluss.no)

Vår ref.:  
12459

Deres ref.:

## VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR INTERNAT VALLE, ØSTRE TOTEN KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres oppstart av arbeid med en *Detaljregulering for internat Valle* beliggende på Lena- Valle videregående skole i Lena sentrum.

Planarbeidet utføres av Areal+ AS sammen med RAM arkitektur AS for Oppland Fylkeskommune.

### Planområdet



Planområdets beliggenhet markert i oversiktskart.

### Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

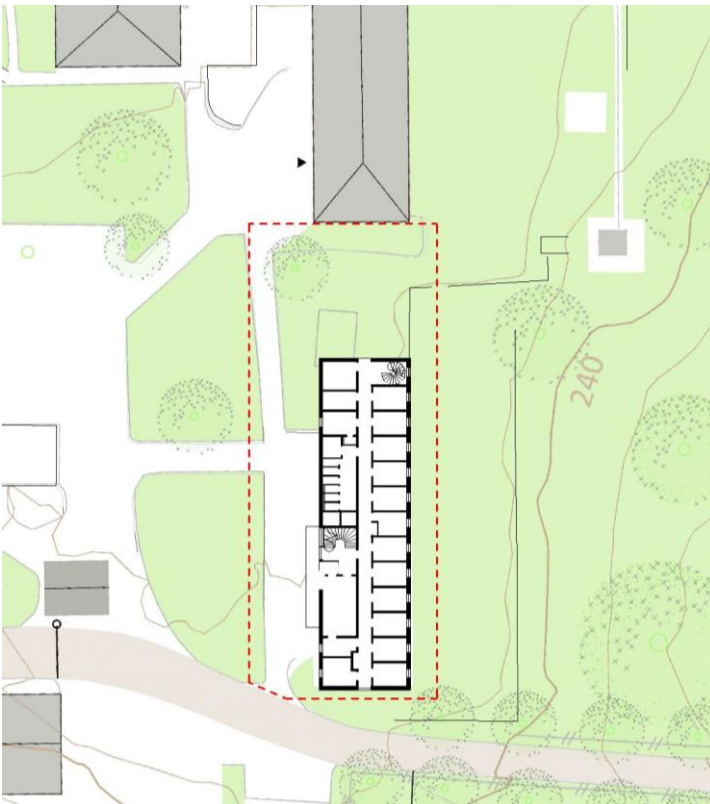
	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	61 24 57 70
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51
Avd. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70

## ***Planavgrensning***

Planområdet omfatter et mindre areal innenfor arealene til Lena-Valle videregående skole - avdeling Valle. Planavgrensning følger i hovedsak grense for bestemmelsesområde i *Områderegulering for Valle*, men har fått en liten utvidelse mot øst og vest for å sikre nok areal under byggeperioden. Det understrekes at byggelinje skal følge fasaden på dagens internatbygg.



*Flyfoto som viser eksisterende situasjon.*



*Planavgrensning med foreløpig omriss av nybygg.*

## Hensikt

Bakgrunnen for planarbeidet er å legge til rette for bygging av nytt internat. Fasade/ byggelinje skal følge hovedbygningen mot parken og Lenagata. Det eksisterende internatet skal rives.

Internatet er et viktig element for fasadeopplevelsen langs Lenagata, og dette hensynet må videreføres i detaljreguleringen.

## Planstatus

Tiltaket er i tråd med kommunedelplan for Lena og *Områdereguleringsplan for Valle*.

## Områderegulering

Området er regulert til offentlig formål i *Områderegulering for Valle* fra 2017. Her ble det satt krav om detaljregulering ved oppføring av nytt internatbygg mot Lenagata. Det aktuelle arealet er i områdereguleringen avsatt som bestemmelsesområde / BEST 1. Plangrense i detaljreguleringen som nå varsles går litt utover bestemmelsesområde avsatt i områderegulering, og det må settes krav i reguleringsbestemmelser om ev. istandsetting etter endt byggeperiode.

I områdereguleringens bestemmelser er det satt krav om at detaljregulering skal avklare både permanente og midlertidige bygge- og – og anleggstiltak. Det er også krav om at nybygg skal ha høy arkitektonisk kvalitet. Områdereguleringen vil fremdeles være gjeldende, men det vil bli gitt supplerende bestemmelser for detaljreguleringen.



Utsnitt av Områderegulering for Valle med planområde for detaljregulering markert.

## **Planprosess**

Oppstartsmøte ble avholdt 05.12.2018. Planforslaget er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning/ planprogram.

Det varsles om at byggesøknad behandles parallelt med detaljregulering for området, i henhold til plan- og bygningslovens § 12-15. Reguleringsplanen vil bli så detaljert at det ikke vil bli en egen nabovarsling etter at reguleringsplanen er vedtatt.

Frist for uttalelser til planarbeidet er **31. januar 2019**.

Kommentarer eller innspill til planarbeidet sendes Areal+ AS v/ Hege Ingul på e-post: [hege@arealpluss.no](mailto:hege@arealpluss.no), tlf. 41 85 13 31, evt. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer.

I forbindelse med kommunens behandling av planforslaget, vil planutvalget legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne. Planutvalget vil ta stilling til alle innkomne merknader før kommunestyret fatter endelig vedtak i saken.

Kart og andre dokumenter er tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no).

## **Medvirkning**

Mulighet for medvirkning er viktig underveis i planprosessen, og det vil bli avholdt et åpent informasjonsmøte i tilknytning til oppstart. Arkitekt og Oppland fylkeskommune vil være til stede for å informere om planarbeidet, og det vil bli vist skisser av det nye internatet.

Det vil også bli avholdt nabomøte/ åpent møte ved offentlig ettersyn av reguleringsplanforslaget.

### **Åpent møte**

Sted: Verkstedbygget på Valle

Tid: 16. januar 2019 kl. 18:00

Med vennlig hilsen

(sign.)

Hege Ingul

landskapsarkitekt

**Vedlegg**

- Kart med plangrense i målestokk 1:1000 (A4)
- Referat fra oppstartsmøte (til offentlige høringsinstanser)
- Planskjema (til offentlige høringsinstanser)