

**Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner, se egen adresseliste**

**Dato: 14.2.2019**

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

Vår ref.:  
12273

Deres ref.:

## **HAGEJORDET, LILLEHAMMER KOMMUNE:**

### **REVIDERT OPPSTART MED OFFENTLIG ETTERSYN AV PLANPROGRAM**

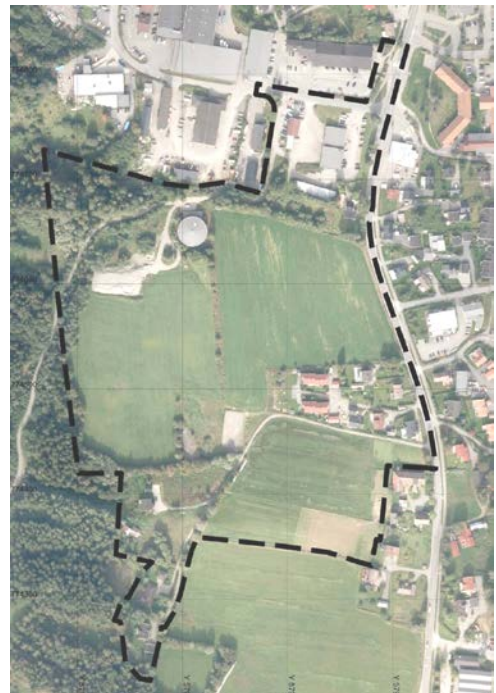
I henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-8 varsles ny oppstart med utvidelse av planavgrensning til reguleringsplan for Hagejordet i Lillehammer kommune. Forslag til reguleringsplan for Hagejordet lå ute til offentlig ettersyn høsten 2018. Her varslet regionale myndigheter behov for utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning iht. plan- og bygningslovens § 4-1. Vedlagt forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn i seks uker. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Profier AS og Lillehammer kommune Eiendom.

#### ***Planområdet***

Planområdet omfatter gnr/bnr 87/180 (kommunen), 87/190 (Profier/Kolsveen), 87/187 (Tungen bil) 87/264 (bilverksted), noe grunn tilhørende 88/75 samt flere boligeiendommer (ca. 20 boliger). For nærmere beskrivelse av dagens situasjon vises det til planprogrammet som vedlegges elektronisk utsending og som er tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) under *Ettersyn og varsling*.

#### ***Hensikt***

- Videreføring av boligformålet i kommuneplanen samt vurdere barnehage i tillegg. Boligformålet skal på deler av området tilrettelegges for ulike kommunale tjenester og behov.
- Næringsformålet i kommuneplanen erstattes av boliger i kombinasjon med nærssenter/ dagligvare



#### **Areal+ AS**

Org.nr. 883 672 992

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

	<b>Postadresse:</b>	<b>Kontoradresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Bankkonto:</b>
<b>Avd. Lillehammer</b>	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	94 01 21 24	
<b>Avd. Gjøvik</b>	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
<b>Avd. Fåvang</b>	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503

(forretningsformål)

Hovedgrepet i forslaget som lå ute til offentlig ettersyn i 2018 planlegges videreført. Det skal gjennomføres utredninger som kan gi behov for endringer og detaljeringer av enkelte tema. Nærmere beskrivelse finnes i planprogrammet.

### **Aktuelle utredninger/tema:**

Konsekvensutredningen skal utrede planforslagets virkninger på bl.a. følgende tema:

- Landbruk
- Nærmiljø og friluftsliv
- Trafikkforhold
- Landskapsbilde/bybilde
- Sentrumsformål/handelsareal
- Barnehageformål

Framgangsmåte er beskrevet i planprogrammet.

I tillegg til dette skal planbeskrivelsen også utdype bl.a. boligtetthet, boligtyper, boligsosiale forhold, sol- og skyggeforhold, flomfare og overvannshåndtering, klima og energi.

### **Planstatus**

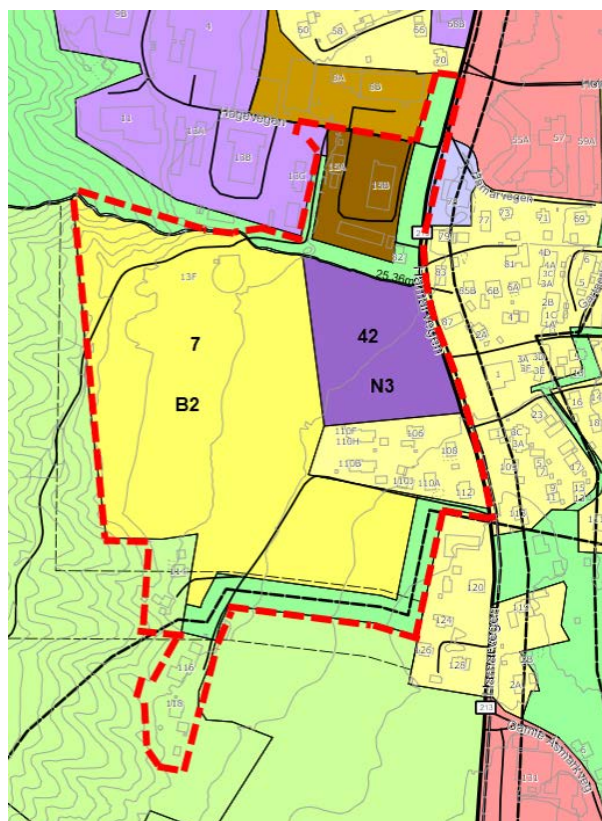
#### **Kommuneplanens arealdel 2011 – 2024 (21.6.2012):**

Planområdet er hovedsakelig vist som fremtidig utbyggingsområde med to formål:

- **Område 7:** Avsatt til boligformål, områdetype B2 dvs. konsentrert småhusbebyggelse, lavblokkbebyggelse.
- **Område 42:** Avsatt til næringsformål (industri, lager og produksjon)

For øvrig er det eksisterende boligbebyggelse og LNF (inkluderer også enkelte boligeiendommer)

I kommuneplanens arealdel er det anslått 150–200 nye boenheter i **område 7** Søre Ål – Hagefeltet. Dette arealet er hovedsakelig på gnr/bnr 87/180 (kommunal grunn), i tillegg til deler av 87/190 (Kolsveen), samt noe grunn tilhørende 88/75. Kommuneplanens områdetype **B2** innebærer lavblokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse, der det åpnes for en utnyttingsgrad med bebygd areal (BYA) opptil 70 %. Byggehøyder er opp mot 4 etasjer.



### Reguleringsplaner

I nord er planområdet omfattet av Reguleringsplan for Hagevegen/Swix sport, 3.2.2004, Reguleringsplan for Hage, 2.4.1973, Reguleringsplan for Del av AS boligbygg, 14.10.1982

Det øvrige planområdet er fra før uregulert.

### Regional plan for attraktive byer og tettsteder (2016)

Planen inneholder en regional planbestemmelse som bl.a. sier følgende:

*Nye handelsvirksomheter eller kjøpesentre eller utvidelser av slike, som blir større enn 1500 m2 BRA, kan bare lokaliseres innenfor indre sentrumssone i regionalt senter, områdesenter, bydelscenter eller lokalsenter.*

Fravik fra denne bestemmelsen krever en handelsanalyse.

### Andre retningsgivende planer/vedtak

*Byutvikling 2044 - Strategi for areal- og transportutvikling – Lillehammer 10-minuttersbyen»*

### Planer under arbeid

Kommuneplanens arealdel og Byplanen (kommunedelplan for Lillehammer by) er under revisjon.

Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Hamarvegen fra Åsmarkvegen til Åretta i regi av Statens vegvesen.

## **Videre planprosess og medvirkning**

Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn i seks uker, med **frist for uttalelser fredag 29. mars 2019**.

Uttalelser/innspill til planprogrammet utforming av planområdet sendes skriftlig til Areal+ AS v/Magnus Øyvåg Sveum på e-post: [magnus@arealpluss.no](mailto:magnus@arealpluss.no), eventuelt pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer.

Kopi sendes Lillehammer kommune: [postmottak@lillehammer.kommune.no](mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no).

Når uttalelser er mottatt vil disse bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planprogrammet. Planprogrammet skal fastsettes av planutvalget. Planforslag med konsekvensutredning vil bli innsendt forholdsvis raskt etter fastsetting av planprogrammet. Etter at planforslag er behandlet administrativt vil planutvalget legge forslaget 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.

Med vennlig hilsen

(sign.)

Magnus Øyvåg Sveum

arealplanlegger

**Vedlegg:** Adresseliste for varsling (her)  
Situasjonskart med planavgrensning  
Planskjema for Oppland (til regionale myndigheter)

## ADRESSELISTE FOR VARSLING: HAGEJORDET, LILLEHAMMER KOMMUNE

### (naboer/private etter egen liste)

Oppland fylkeskommune	<a href="mailto:postmottak@oppland.org">postmottak@oppland.org</a>
Fylkesmannen i Oppland	<a href="mailto:fmoppost@fylkesmannen.no">fmoppost@fylkesmannen.no</a>
Statens vegvesen Region øst	<a href="mailto:firmapost-ost@vegvesen.no">firmapost-ost@vegvesen.no</a>
NVE region Øst	<a href="mailto:ro@nve.no">ro@nve.no</a>
Forsvarsbygg	<a href="mailto:servicesenter@forsvarsbygg.no">servicesenter@forsvarsbygg.no</a>
Hamar bispedømmekontor	<a href="mailto:Hamar.bdr@kirken.no">Hamar.bdr@kirken.no</a>
Lillehammer kommune	<a href="mailto:postmottak@lillehammer.kommune.no">postmottak@lillehammer.kommune.no</a>
Eidsiva Nett AS, divisjon nettforvaltning	<a href="mailto:kundeservice@eidsivanett.no">kundeservice@eidsivanett.no</a>
Telenor – servicesenter for nettutbygging	<a href="mailto:sfn@telenor.no">sfn@telenor.no</a>
Trygg Trafikk Oppland	<a href="mailto:toftbogen@tryggtrafikk.no">toftbogen@tryggtrafikk.no</a>
Lillehammer politistasjon	<a href="mailto:post.lillehammer.gudbrandsdal@politiet.no">post.lillehammer.gudbrandsdal@politiet.no</a>
Lillehammer RegionBrannvesen	<a href="mailto:brannvakta.postmottak@lillehammer.kommune.no">brannvakta.postmottak@lillehammer.kommune.no</a>
Forum for natur og friluftsliv Oppland	<a href="mailto:oppland@fnf-nett.no">oppland@fnf-nett.no</a>
GLØR	<a href="mailto:kundeservice@glor.no">kundeservice@glor.no</a>
Søre Ål Grendeutvalg v/Guri Anne Wahl	Langsethgutua 2, 2613 Lillehammer

### Lillehammer kommune fordeler internt til bl.a.:

- Barn og unges representant i plansaker
- Rådet for funksjonshemmede
- Landbrukskontoret i Lillehammerregionen
- Tjenesteområdet for kultur og fritid
- Tildelingskontoret for pleie- og omsorgstjenester
- Tjenesteområdet for sosialtjenester
- Fagenheten for strategisk planlegging og utvikling
- Ved behov: Skolekontoret, rektorer og utvalg.