

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

Dato 22.02.2019

Vår saksbehandler:

magnus@arealpluss.no

Vår ref.:

12450

Deres ref.:

VARSLING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR HOLSBAKKAN 1-6, GAUSDAL KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid og iht. § 12-9 varsles offentlig ettersyn av forslag til planprogram for Holsbakkane 1-6 i Follebu sentrum. Formålet med planarbeidet er etablering av ny dagligvareforretning med kontor/boliger i 2. etasje. Planarbeidet utføres av Areal⁺ AS på vegne av Lykstad og Owren Eiendom AS.

Hensikt

Hovedformålet med planarbeidet er etablering av ny dagligvareforretning med bolig og forretningsformål i etasjen over. Det henvises til vedlagte planprogram for mer informasjon. Gjennom planarbeidet vil det blant annet bli sett nærmere på:

- Kulturmiljø
- Fortetting/ senterstruktur
- Estetikk og byggeskikk
- Grønnstruktur/ park
- Trafikkforhold
- Flom og ras/ kartlegging av fare for flomskred langs bekken Finna.

Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet ligger sentralt plassert i Follebu sentrum, inntil FV 255 (Gausdalsvegen) og FV 341 (Holsbakkane).



Areal⁺ AS

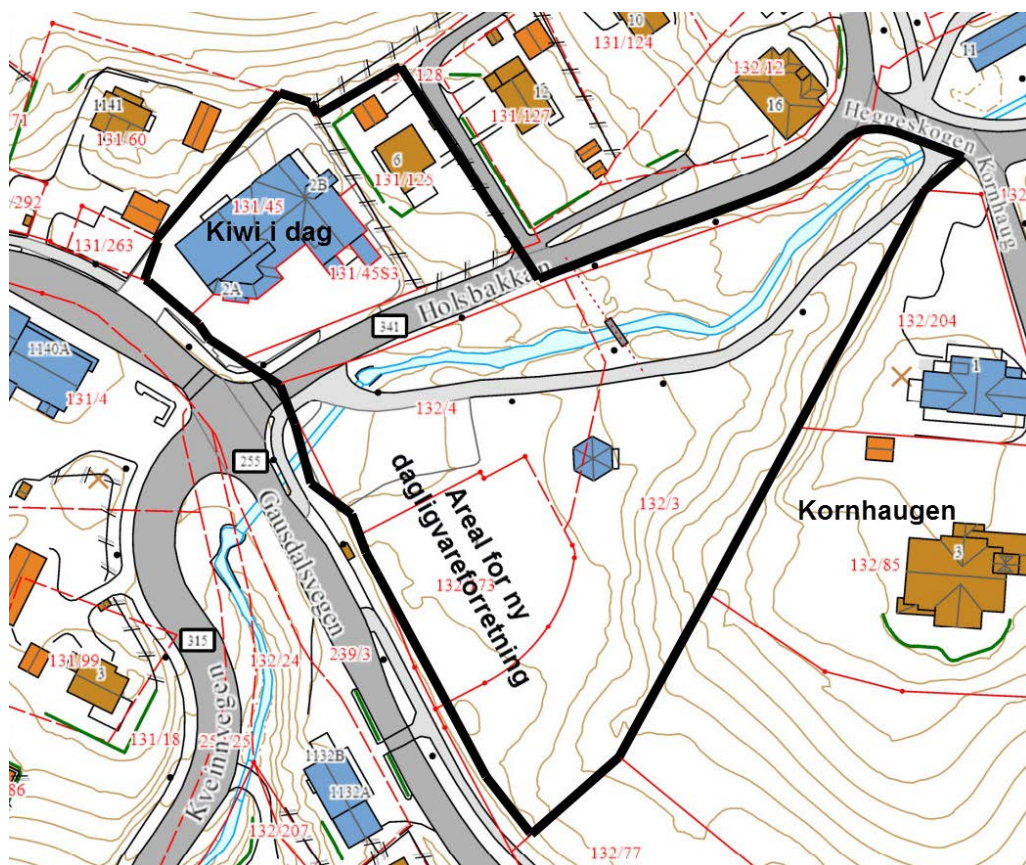
Org.nr. 883 672 992

magnus@arealpluss.no

www.arealpluss.no

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
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	1594.52.80503

Forslag til plangrense omfatter i hovedsak dagens Kiwi med parkeringsarealer, Holsbakkan 6, aktuelt areal for utbygging sør for Holsbakkan og Kornhaugparken.



Forslag til plangrense.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan er **Reguleringsplan for Follebu sentrum** (29.3.2007). Arealene innenfor planområdet er regulert til kombinert formål bolig/ forretning /kontor, bolig, park, kjøreveg, gang- og sykkelveg, fortau og parkeringsplass.

Planområdet markert i kart med gjeldende planer.



Vurdering av behov for konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854). Deler av planområdet ligger ikke inne som utbyggingsområde i gjeldende reguleringsplan/ kommuneplan.

Iht. forskriftens § 6, vedlegg II, pkt 11 j) og 13 faller planarbeidet inn under forskriften. Planarbeidet innledes derfor med utarbeidelse av et planprogram for å avklare rammebetingelsene for planforslaget i henhold til forskrift om konsekvensutredning.

Medvirkning

Oppstartsmøte med Gausdal kommune ble avholdt 29.08.2018. Det planlegges avholdt åpent informasjonsmøte underveis i planprosessen. Dette vil bli annonsert. I tillegg vil det bli avholdt et eget møte med barn/ unges representant i kommunen. Det planlegges også å drøfte planarbeidet i regionalt planforum før planforslaget sendes på høring. For øvrig må planforslaget utarbeides i samråd med Kulturarvenheten i Oppland Fylkeskommune. Dialog med Follebu musikkforening ang. paviljong/ amfi vil også være naturlig.

Planprosess

Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn i seks uker. **Frist for uttalelser er 8.april 2019.**

Når uttalelser fra høringsinstansene er mottatt vil ev. bemerkninger bli innarbeidet i planprogrammet og dokumentet vil bli lagt frem for fastsetting i kommunen.

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.

Innspill til planarbeidet sendes:

Areal⁺ AS v/ Magnus Øyvåg Sveum på e-post: magnus@arealpluss.no, ev. per post: Areal⁺, Storgata 64 A, 2609 Lillehammer.

Kopi sendes Gausdal kommune: postmottak@gausdal.kommune.no ev. Vestringsvegen 8, 2651 Gausdal.

Kart og andre dokumenter er tilgjengelige hos Gausdal kommune og hos Areal⁺ AS:

www.arealpluss.no.

Med vennlig hilsen

(sign.)

Magnus Øyvåg Sveum

Arealplanlegger

Vedlegg:

- Forslag til planprogram for Holsbakkane 1-6 (på nett og elektronisk til regionale myndigheter)
- Situasjonkart med planavgrensning (A4: 1:2000)
- Planskjema for Oppland (på nett og elektronisk til regionale myndigheter)
- Referat fra oppstartsmøte med kommunen (på nett og elektronisk til regionale myndigheter)