



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

Lillehammer, 26. juni 2020

Vår saksbehandler:

Magnus Ø. Sveum

Vår ref.:

12322

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR BRATTBERG HYTTEOMRÅDE, LILLEHAMMER KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Brattberg hytteområde ved Sjøga i Lillehammer kommune. Planarbeidet utføres av AREAL+ AS på vegne av Brit Jørgensen og Odd Aaslund.

Hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for frittliggende fritidsbebyggelse. Området er avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel, men det kan bli justeringer av avgrensningen. Det er foreløpig planlagt mellom 15 og 20 tomter i størrelsesorden 700 – 800 m² med grønnstruktur imellom. Det er viktig for forslagsstiller å planlegge miljøvennlig bebyggelse; i betydningen å hensynta landskap, naturmiljø og ressurser. Det er pr. nå ikke strømnnett i området, og kommuneplanen tillater ikke innlagt vann og avløp.

Det er ønskelig med bestemmelser som vektlegger god terrengtilpasning, og det er foreløpig planlagt å videreføre bestemmelser for hyttestørrelser som gjelder i tilgrensende område i sør; i reguleringsplan for Sjøga. Her er maksimal BYA 90 m² for hovedhytte + 30 m² for anneks.

I tillegg til områder for fritidsbebyggelse vil det bli tilrettelagt for å opprettholde naustbebyggelsen samt tillate enkel bade- og båtbygge- ved badeområdet langs Nordre Sjøgvatnet.

Planområdet

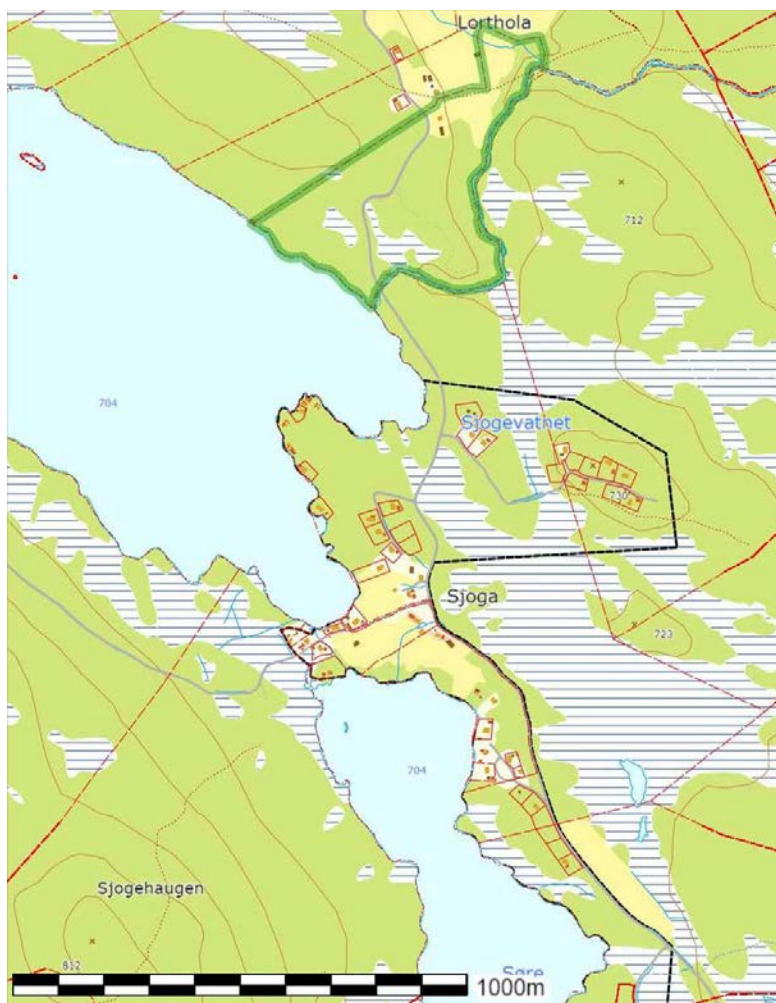
Området ligger langs Sjøgvegen som har forbindelse nordover mot Skjelbreia og Prestkjerringa, og det har en gunstig beliggenhet i forhold til eksisterende løypenett. Eiendommen grenser til elva Flogoa som løper ut av Nordre Sjøgevatnet.

Areal+ AS

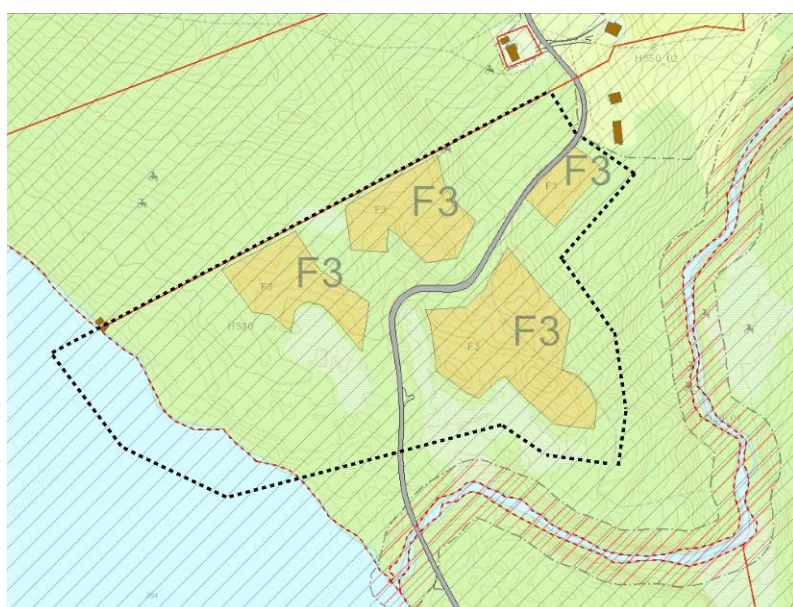
Org.nr. 883 672 992

www.arealpluss.no

	Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankkonto:
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	41 43 50 91	
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Fåvang	Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang	Fåvangvegen 2	61 24 57 70	1594.52.80503



Planområdet ligger innenfor eiendommen som er markert med grønt nord i kartet.



Situasjonskart med foreløpig planavgrensning og områdene slik de ligger i kommuneplanens arealdel.

Plangrunnlaget

Kommuneplanens arealdel (26.3.2020)

Området er avsatt til fritidsbebyggelse, område F3: Lorthola. Etter innsendelse av innspill til kommuneplanen ble byggeområdene avsatt med en relativt detaljert avgrensning. Tomteplasseringene var da ikke vurdert i detalj. For å tilpasse plassering av tomter og hytter best mulig til terrenget kan det være aktuelt med justeringer av formåls grensene i forhold til kommuneplanen, uten at det blir nødvendig med planprogram eller konsekvensutredning.

Innspillet foreslo aktuelle veiadkomster, men disse er ikke gjengitt i kommuneplanen. Disse kan også bli justert.

Planprosess og medvirkning

Kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger § 6 b, jf. vedlegg 1 samme forskrift. Planforslaget faller ikke inn under forskriftens § 8, jf. vedlegg 2 og § 10 samme forskrift.

Blant andre vil følgende tema vil bli redegjort for spesielt i planarbeidet (planbeskrivelsen):

- Barn og unges interesser
- Terrengtilpasning av veier
- Parkering
- Landskapsbilde
- Estetikk og arkitektur
- Kulturminner
- Friluftsliv
-

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal AS v/Magnus Øyvåg Sveum på e-post:

magnus@arealpluss.no, ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi sendes Lillehammer kommune: postmottak@lillehammer.kommune.no, eventuelt: Pb. 986 2626 Lillehammer.

Frist for uttalelser til planarbeidet er 17. august 2020.

Når uttalelser er mottatt vil disse bli vurdert for eventuelt å bli hensyntatt i planforslaget. Når planforslag er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det fram for behandling i planutvalget. Planutvalget vil deretter 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. Kommunen og forslagsstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader før det fattes endelig vedtak i saken.

Dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før / under kommunens behandling av saken.

Kart, gjeldende reguleringsbestemmelser og andre dokumenter er tilgjengelig på www.arealpluss.no

Med vennlig hilsen

(sign.)

Magnus Øyvåg Sveum

arealplanlegger

Tlf: 95 92 71 93

magnus@arealpluss.no

Vedlegg: Adresseliste for varsling (her)

Referat fra oppstartsmøte

Situasjonsplan med planavgrensning A3 1:1250

Innspill hyttetomter ved Sjoga og Lorthola datert 29.3.2017

ADRESSELISTE FOR VARSLING, BRATTBERG HYTTEOMRÅDE, LILLEHAMMER KOMMUNE
(naboer/private etter egen liste)

STATLIGE OG REGIONALE INSTANSER

Innlandet fylkeskommune	post@innlandetfylke.no
Fylkesmannen i Innlandet	fminpost@fylkesmannen.no
Statens vegvesen Region øst	firmapost-ost@vegvesen.no
NVE region Øst	ro@nve.no
Mattilsynet Hedmark og Oppland	postmottak@mattilsynet.no
Forsvarsbygg	servicesenter@forsvarsbygg.no
Lillehammer politistasjon	post.sivil.lillehammer.gudbrandsdal@politiet.no
Hamar bispedømmekontor	Hamar.bdr@kirken.no

LOKALE HØRINGSPARTER, ORGANISASJONER M.V.

Forum for natur og friluftsliv Oppland	oppland@fnf-nett.no
GLØR	kundeservice@glor.no
Trygg Trafikk Oppland	toft_hagen@tryggtrafikk.no
Elvia AS	kundeservice@elvia.no
Lillehammer Regionbrannvesen	brannvakta.postmottak@lillehammer.kommune.no
Telenor – servicesenter for nettutbygging	sfn@telenor.no
Fortidsminneforeningen avd. Oppland	kare.hosar@maihaugen.no
DNT Lillehammer og omegn	lillehammer@dnt.no
Naturvernforbundet Oppland	oppland@naturvernforbundet.no
Lillehammer landbruk	Kastrudvegen 343, 2608 Lillehammer

Lillehammer kommune fordeler internt til berørte fagområder

postmottak@lillehammer.kommune.no

- Barn og unges representant i plansaker
- Rådet for funksjonshemmede
- Kommunelegen
- Tjenestemrådet for kultur og fritid
- Tildelingskontoret for pleie- og omsorgstjenester
- Tjenestemrådet for sosialtjenester
- Fagenheten for strategisk planlegging og utvikling