

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

Lillehammer, 29. juni 2020

Vår saksbehandler:

Magnus Ø. Sveum

Vår ref.:

12541

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR HOVE NÆRINGS-PARK SØR, LILLEHAMMER KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Hove Næringspark Sør i Lillehammer kommune. Planarbeidet utføres av AREAL+ AS på vegne av Eiendom Lillehammer AS.

Hensikt

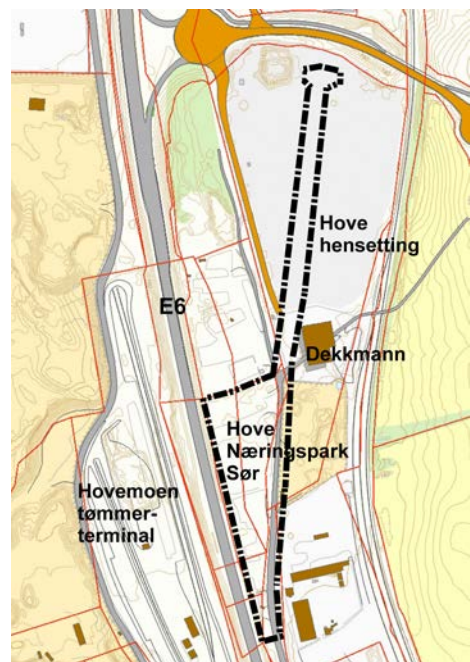
Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for forretning med areal- og transportkrevende handel, i henhold til kommuneplanens arealdel.

Deler av planområdet er regulert og avsatt til lokalvei parallelt med E6. Det er ikke lenger behov for denne etter som det planlegges lokalvei mellom næringsarealet og Hove hensettingsområde. Eventuell utvidelse av E6 her er heller ikke lenger aktuelt. Framtidige næringsbygg kan dermed etableres nærmere dagens E6 for å få en god eksponering. Byggegrensen foreslås flyttet fra 50 til 30 meters avstand til senterlinje på E6. Når det gjelder bestemmelser om arkitektonisk utforming og materialbruk vil det bli sett til nylig vedtatt kommuneplan.

Regulert veiadkomst langs framtidig hensettingsområde for tog planlegges utvidet for å kunne fungere som adkomst til næringsparken. Her planlegges også gang- og sykkelvei. I dag har området adkomst både fra nord og sør. I sør krysser adkomstveien jernbanesporet inn til Hovemoen tømmerterminal, og det ønskes midlertidig mulighet for adkomst over denne planovergangen.

Planområdet

Næringsarealet ligger mellom dagens E6 og området for Hove hensettingsanlegg. Arealet omfatter hovedsakelig tre eiendommer; gnr./bnr. 186/102, 186/22, 186/25, i tillegg til veiareal og en del av 305/19. Planavgrensningen er tilpasset formålsgrenser i gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel.



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

Plangrunnlaget

Kommuneplanens arealdel (26.3.2020)

Området er avsatt til forretning med areal- og transportkrevende handel (formålstype K1), eventuelt veikro, samt veiformål der området er regulert til lokalvei.

Hensynssone for hovedvannkilde, sone 3 gjelder for området (bestemmelse 3.1.1 og 3.1.2).

Veiformålet i overordnet plan er ikke sammenfallende med formålet videre nordover i kommunedelplan for E6, hvor området er avsatt til jernbaneformål.

Reguleringsplaner

Gjeldende regulering:

I gjeldende reguleringsplaner er næringseiendommen avsatt til jernbaneformål (Lillehammer driftsbanegård Hove), vei, annen veggrunn, fortau og grønnstruktur. Areal som er regulert til kontor/industri/lager/forretning langs adkomstvegen er også inkludert i planområdet.

Reguleringsplan for avlastet E6

Gjennom reguleringsprosessen for avlastet E6 skal det blant annet vurderes plassering av gang- og sykkelvei. Forslagsstiller har sendt innspill om at denne bør plasseres på østsiden av næringsområdet – langs lokalveien. Innspillet er vedlagt.



Til venstre: Kommuneplanens arealdel og tilgrensende kommunedelplan for E6. Til høyre: gjeldende reguleringsplaner

Planprosess og medvirkning

Planforslaget vil medføre regulering til forretningsformål der arealet er avsatt til veiformål i gjeldende kommuneplan. Veiformålet vil bli ivaretatt ved at lokalveien reguleres på motsatt side av forretningsområdet.

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

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 21. 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

Situasjonskart med planavgrensning A3 1:1250

Innspill vedrørende 30 meters byggegrense, datert 17.6.2020

Innspill vedrørende plassering av gang- og sykkelveg, datert 23.4.2020

ADRESSELISTE FOR VARSLING, HOVE NÆRINGS-PARK SØR, 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
Bane NOR	postmottak@banenor.no
NVE Region øst	ro@nve.no
Statnett	firmapost@statnett.no
Nye Veier AS	post@nyeveier.no
Mattilsynet Hedmark og Oppland	postmottak@mattilsynet.no
Forsvarsbygg	servicesenter@forsvarsbygg.no
Lillehammer politistasjon	post.innlandet@politiet.no
Hamar bispedømmekontor	Hamar.bdr@kirken.no

LOKALE HØRINGSPARTER, ORGANISASJONER M.V.

Elvia	kundeservice@elvia.no
Forum for natur og friluftsliv Oppland	oppland@fnf-nett.no
GLØR	kundeservice@glor.no
Trygg Trafikk Oppland	toftbogen@tryggtrafikk.no
Lillehammer Regionbrannvesen	brannvakta.postmottak @lillehammer.kommune.no
Telenor – servicesenter for nettutbygging	sfn@telenor.no

Lillehammer kommune fordeler internt til berørte fagområder

postmottak@lillehammer.kommune.no

TO Byggesak

TO Veg og trafikk

TO Vann og Avløp

TO Eiendom

Lillehammerregionen Vekst

Brannvesenet

Lillehammer seniorråd

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne