

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

Lillehammer, 2. juli 2020

Vår saksbehandler:

Magnus Ø. Sveum

Vår ref.:

12544

Deres ref.:

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR MØLLA HOTELL, LILLEHAMMER KOMMUNE

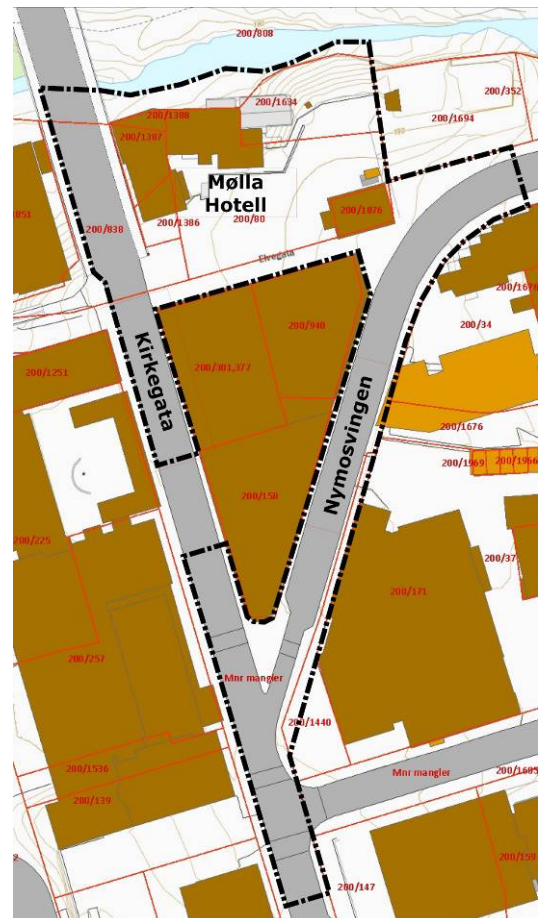
I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Mølla Hotell i Lillehammer kommune. Planarbeidet utføres av AREAL+ AS på vegne av Mesna Hotell Lillehammer AS.

Planområdet

Planområdet omfatter kvartalet mellom Kirkegata, Elvegata og Mesnaelva, utenom Terrassen. I tillegg inkluderes kjøreareal i Nymosvingen. Følgende gårds- og bruksnummer er inkludert: Gnr. 200 / bnr. 80, 838, 1876, 1386, 1387, 1388, 1634.

Hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for utbygging og nybygg ved Mølla Hotell. Området er i dag regulert til forretning/kontor. Det vil enten bli tilføyd hotellformål eller området reguleres til sentrumsformål (innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse (unntas her), kontor, hotell/overnatting og bevertning, samt tilhørende grøntareal). Friområdet og bebyggelsen langs Mesnaelva planlegges ikke endret/berørt, og det vurderes ikke som nødvendig med flomberegning.



Areal+ AS

Org.nr. 883 672 992

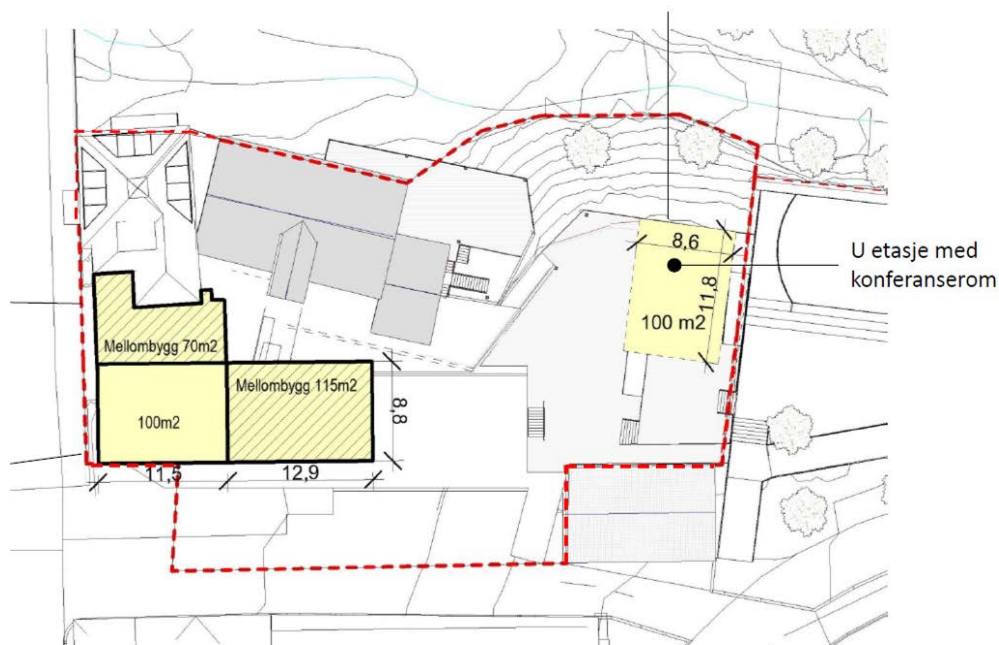
www.arealpluss.no

	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

Det er foreløpig vurdert to hovedalternativ for utforming av ny bygningsmasse, vist som foreløpige prinsippsskisser:

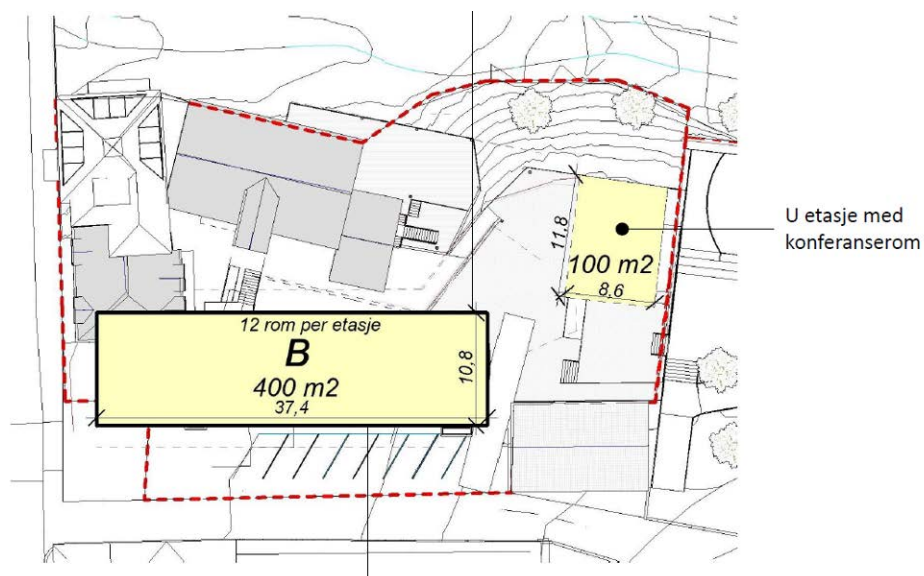
Alternativ A innebærer at hovedvolumet legges inntil Kirkegata med tilsvarende høyde som eksisterende tårnbygg (ca. 8 etasjer mot Kirkegata/ ca. kotehøyde: C+ 220).

Alternativ A:



Alternativ B:

Alternativ B innebærer et noe lavere bygg langs Elvegata (seks etasjer/ ca. kotehøyde C+ 212.) og nærmere Terrassen. Til begge alternativ hører det med en ny konferanseavdeling i en underetasje inn mot Terrassen:



Veg og trafikk:

Det vurderes innsnevring av Elvegata i forhold til gjeldende regulering. Prinsippet med enveiskjøring vil trolig bli videreført. Dette har sammenheng med mulig framtidig stenging av Nymosvingen og stenging av brua over Lilletorget for varebiler. Gjennomføring av dette krever flytting av Møllestua, noe som også er forutsatt i gjeldende regulering. Regulert innkjøring til p-kjeller i Elvegata vurderes å ikke lenger være aktuelt.

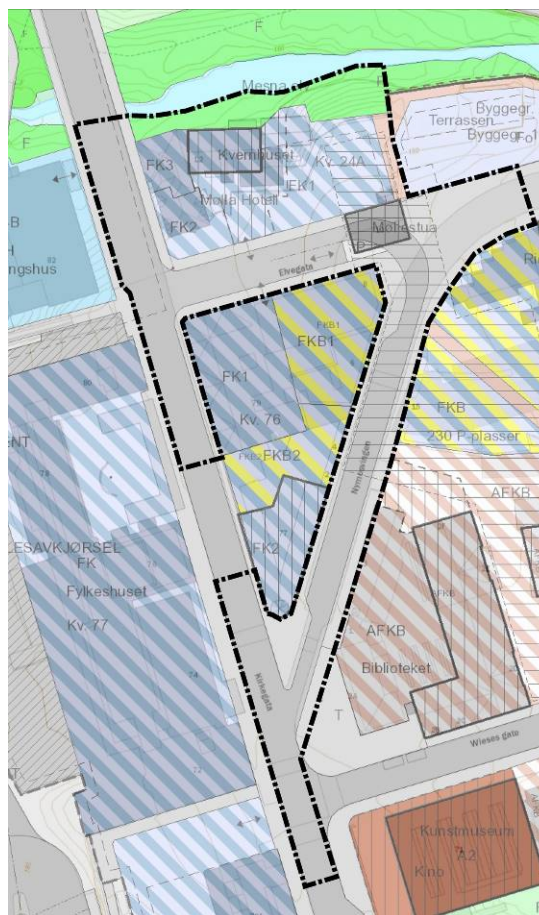
Plangrunnlaget

Kommunedelplan for Lillehammer by (Byplanen) (26.3.2020): Området er avsatt til sentrumsformål og tilhører kulturmiljø nr.13: Industribebyggelsen langs Mesnaelva.

Reguleringsplan for sentrum (2010): Området er regulert til forretning/kontor, annet byggeområde, gang- og sykkelveg og kjøreveg.

I felt FK1 er maksimal kotehøyde satt til C+ 194. Maksimal mønehøyde mot Elvegata er 10,5 meter. Gjeldende regulering forutsetter etablering av passasje med minste høyde 4,5 m mellom Elvegata og Kvernhuset.

I felt FK2 er maksimal mønehøyde 11,5 m.



Planprosess og medvirkning

Kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger (2017) § 6 a eller b, jf. vedlegg 1 samme forskrift. Planforslaget faller ikke inn under forskriftens § 8, jf. vedlegg 2. Når det gjelder § 10 er det vurdert om tiltaket kan komme i konflikt med verdifullt kulturmiljø jf. 2. ledd punkt b). Planområdet inneholder bygninger regulert til bevaring og ligger i kulturmiljøet med samlebetegnelse *Industribebyggelsen langs Mesnaelva* i Byplanen. Området ligger også i Riksantikvarens «NB! område» som er et register over kulturmiljøer med nasjonal interesse.

For å sikre en god tilpasning i kulturmiljøet skal følgende utredes:

- Landskapsbilde og siktlinjer: Planforslaget vil bli illustrert med perspektiver, illustrasjoner og snitt for å se virkningen fra bl.a. Terrassen og omgivelsene generelt.
- Kulturmiljø: Det vil bli redegjort for hvordan reguleringsplanen sikrer materialbruk og bruk av gateplanet som videreutvikler gatestrukturen og attraktiviteten til kulturmiljøet.

- Barn og unges interesser og trafikksikre passasjer
- Kjøremonster for biler og trafikksikkerhet for gående og syklende
- Renovasjonsløsning
- Friluftsliv mm.

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 28. 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 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 (www.arealpluss.no)

Situasjonskart med planavgrensning

ADRESSELISTE FOR VARSLING, MØLLA HOTELL, 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.innlandet@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	toftbogen@tryggtrafikk.no
Elvia	kundeservice@elvia.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