

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner

LILLEHAMMER 23.09.2020

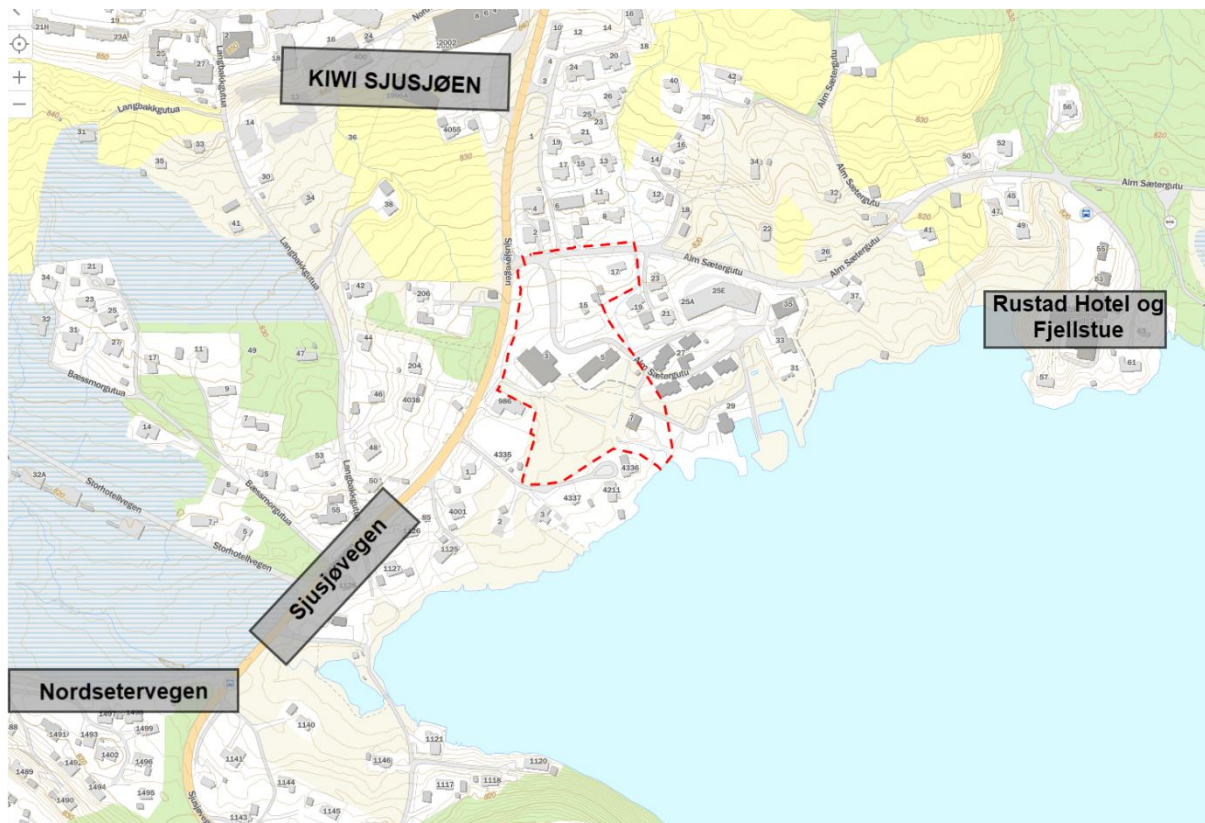
Vår saksbehandler:  
Anders Kampenhøy

Vår ref.:  
12549

Deres ref.:  
Sjusjøen Invest AS

## VARSLING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR SJUSJØEN SENTRUM, RINGSAKER KOMMUNE KOMMUNNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Sjusjøen sentrum. Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid med JAF Arkitekter på vegne av Sjusjøen Invest AS.



Illustrasjon 1: Oversiktskart

### Areal+ AS

Org.nr. 883 672 992

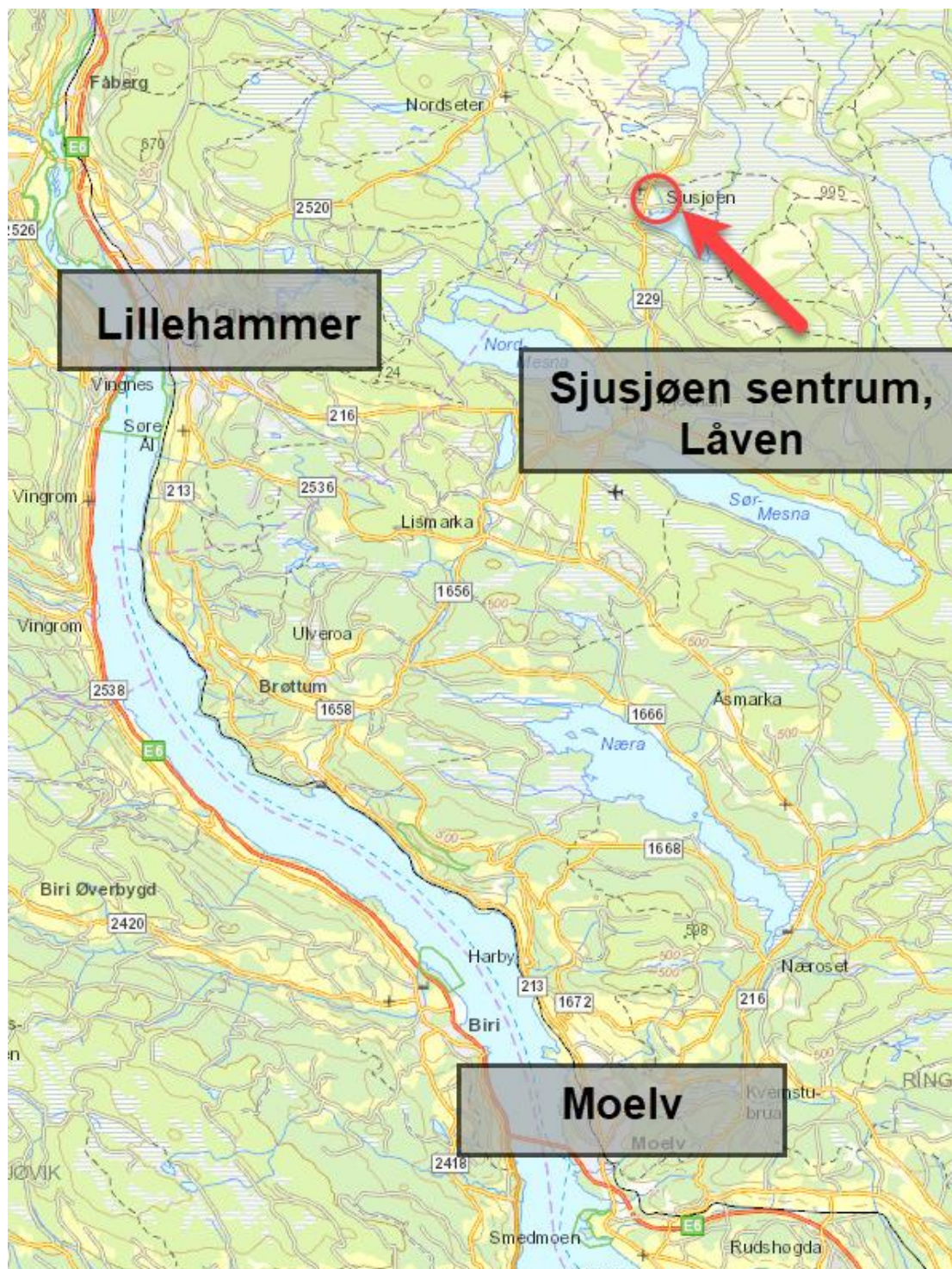
[anders.kampenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kampenhoy@arealpluss.no)

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

## PLANOMRÅDET

Planområdet er på ca 20 dekar og ligger sørøst for Sjusjøvannet med tilgrenset planområde «Del av Fjellheimen» i øst. Planområdet strekker seg fra 810 til 821 moh og ligger med nær tilknytning til Sjusjøvegen og Låven Bar sentralisert i planområdet. Planområdet ligger ca 32 km fra bysentrumet Moelv med nær tilknytning til E6. Tiltent utbyggingsområdet omfatter gnr/bnr.: 527/552, 527/638 og 527/1/838.



Illustrasjon 2: Lokasjon

## HENSIKT

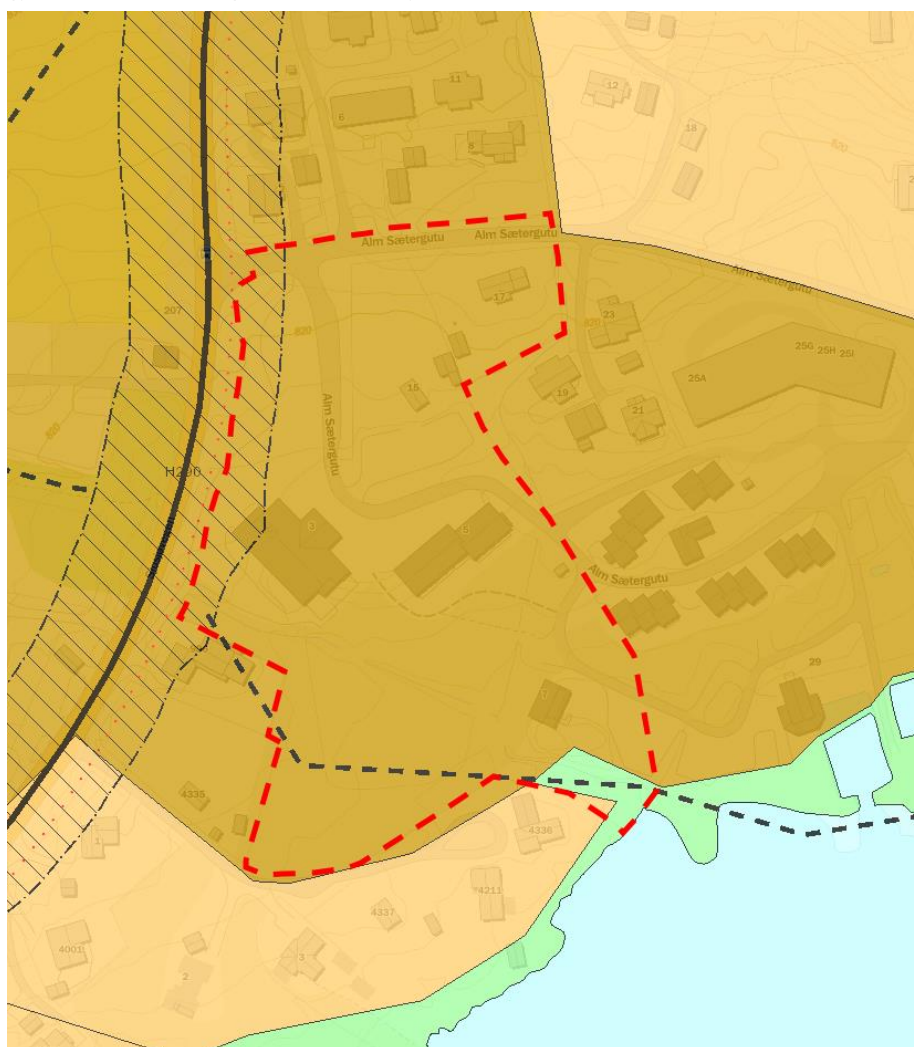
Formålet med planarbeidet er å utvikle sentrumsområdet Sjusjøen sentrum med forretning, annen næringsvirksomhet og konsentrert fritidsbebyggelse. Bebyggelse vil følge byggeskikken i området, men vil i tillegg åpne for moderne tilpasninger. På den nordlige delen av planområdet planlegges det for oppføring av næringsbebyggelse, forretning sammen med konsentrert fritidsbebyggelse i kombinasjon med leiligheter. I den sørlige delen er forbeholdt konsentrert fritidsbebyggelse.

Planforslaget vil også sikre etablerte skiløyper og etablert grønnstruktur/friluftsområder.

## PLANSTATUS

### Gjeldene kommuneplan

Gjeldende kommuneplan for området trådte i kraft 10.09.2014. Ønsket regulering vil samsvare med gjeldene formål angitt i kommuneplanens arealdel.

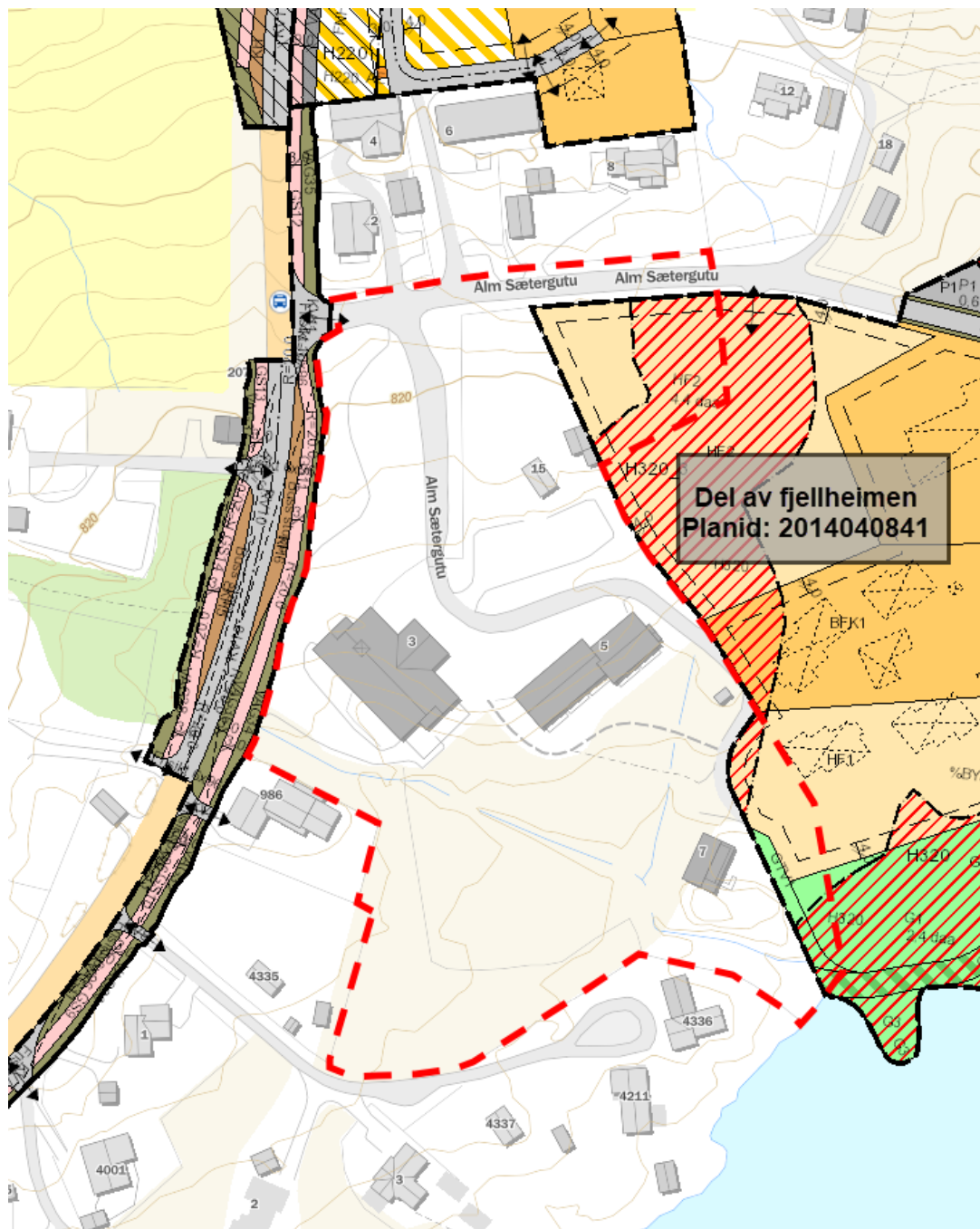


Illustrasjon 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel for området med planområder markert med rød avgrensning.

## Gjeldende reguleringsplan

Planområdet omfatter og erstatter deler av gjeldende reguleringsplaner for området:

- Reguleringsplan for området, Del av Fjellheimen datert ,14.09.2016 «Planid:2014040841»



Illustrasjon 4: Utsnitt av reguleringsplaner i området.

## PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Frist for uttalelser til planarbeidet er satt til **21.10.2020**.

### *Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til:*

Areal+ AS v/Anders Kampenhøy

Epost: [anders.kampenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kampenhoy@arealpluss.no) med kopi til Ringsaker kommune, [post@ringsaker.kommune.no](mailto:post@ringsaker.kommune.no)

Eller ved Post: Storgata 64A, 2609 Lillehammer.

Etter at uttalelsene eller bemerkningene er vurdert og eventuelt innarbeidet vil det bli utarbeidet forslag til komplett plan. Dette planforslaget vil inneholde bla. tomtestruktur, utnyttingsgrad og byggehøyder.

Når planforslaget er sendt inn til kommunen for behandling, vil administrasjonen legge fram vedtak i planutvalget. Utvalget 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 forslagstiller vil ta stilling til alle innkommende merknader etter offentlig ettersyn før det fattes vedtak i saken.

Dette er et varsel om at planarbeidet er startet opp. Vi tar forbehold om at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før/under kommunens behandling av saken.

Kart og varslingsdokumenter samt andre relevante dokumenter er tilgjengelige på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) under *ettersyn og varsling*.

Med vennlig hilsen

Anders Kampenhøy

Arealplanlegger

Tlf: 47 65 83 73

[anders.kampenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kampenhoy@arealpluss.no)

**Vedlegg til offentlige:** Referat fra oppstartsmøtet (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))

**Adresseliste private** – egen liste

**Vedlegg:**

- Situasjonkart med planavgrensning
- Referat fra oppstartsmøte (på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) og elektronisk til regionale myndigheter)
- Adresseliste for varsling (her)