



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

Lillehammer, 30.10.2020

Vår saksbehandler:

Erik Sollien

Vår ref.:

12556

Deres ref.:

Varsel om oppstart av reguleringsplan for Kvartal 10 – gamle Lillehammer brannstasjon

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Kvartal 10 - gamle Lillehammer brannstasjon. Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid med Larkas AS på vegne av Thor Bergseng og Co AS. Det varsles at plan- og byggesak søkes gjennomført som felles behandling etter PBL. § 12-15 (parallell prosess plan og byggesak).

Hensikten med planarbeidet

Hensikten er å utvikle kvartalet 10B (øst og nord for Nordsetervegen) til sentrumsformål, herunder bolig, forretning, tjenesteyting og kontor mm. Planen skal i tillegg sikre atkomst, grønstruktur og areal for infrastruktur.

Planområdet

Planområdet omfatter hele kvartal 10 (A og B), og er avgrenset av Tomtegata i nord, Lars Skrefsruds gate i øst, Nordsetervegen i sør og Gamlevegen i vest (se vedlagt kart).

Planens avgrensning utover brannstasjonskvartalet er for å avklare forhold knyttet til infrastruktur.

Følgende eiendommer er inkludert: gårdsnummer 200 med bruksnummer 4, 5, 9, 10, 113, 109, 160, 252, 254, 276, 278, 1247, 272, 1192, 1192, 1409, 1622, 1901. Se vedlagt kart for planavgrensning.

Areal+ AS

Org.nr. 920 798 462

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

Planarbeidet

I forbindelse med oppstart av planarbeidet er det utarbeidet skisser for mulig utbygging. Skissene viser blant annet forretning i sokkeletasje / gateplan Nordsetervegen samt lamellbebyggelse i fire etasjer med en inntrukket femte etasje – målt fra gateplan. Areal for felles uteopphold og lek er planlagt integrert i kvartalet.



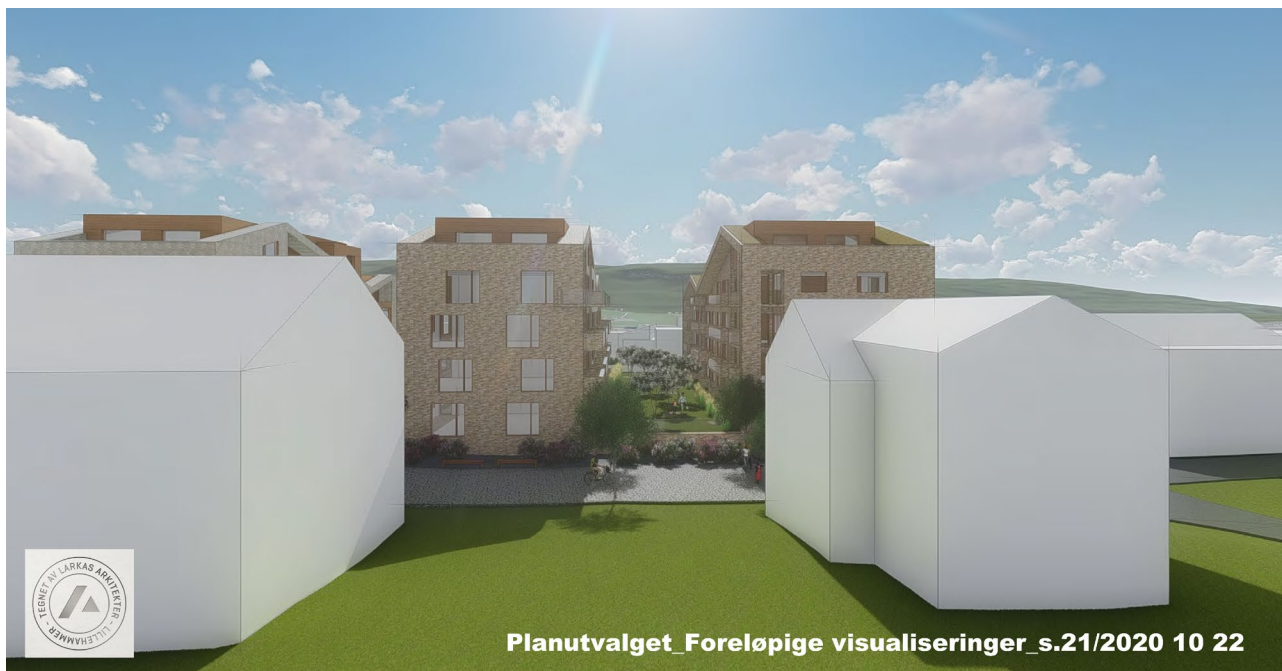
Foreløpig visualisering – mulighetsstudie. Tegnet av Larkas Arkitekter

Planforslaget vil søke å etablere Lars Skrefsrudsgate som miljøgate, men fortsatt tillatt for kjøring til eiendommene bak. Formålet med miljøgate er å stimulere til at Lars Skrefsruds gate blir en attraktiv forbindelse for gående og syklende nordover fra Mesnakvartalet. Planforslaget vil vurdere løsninger i Lars Skrefsruds gate som sikrer trafikkavvikling på myke trafikanters premisser.



Foreløpig visualisering av miljøgate i Lars Skrefsrudsgate – sett fra Tomtegata mot sør.

Primært søkes det å forme kvartalet med lamellbebyggelse over sokkeletasjen. Hensikten er blant annet å sikre best mulig sol- og lysinnfall for prosjektet og bakenforliggende bebyggelse samt sikrer siktlinjer gjennom kvartalet og ut mot omgivelsene. Planen har som målsetning å sikre gode uteoppholdsarealer mellom lamellbebyggelsen, med tilknytning til miljøgata i Lars Skrefsruds gate.



Siktlinjer gjennom kvartalet Utsikt mot vest – standpunkt fra mellom Lars Skrefsrudsgata 13 og 15

Planen skal avklare forhold tilknyttet bevaringsverdige bygninger. Nordsetervegen 8 (1 etasjes trehus) og Lars Skrefsrudsgate 2 (Ramsøy-bygget - hjørnegården i mur) er ikke fredet, men regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplan. For å legge til rette for utvikling i kvartalet forutsettes det at Nordsetervegen 8 blir fjernet / flyttet. Planforslaget vil vurdere om Lars Skrefsrudsgate nr. 2 (Ramsøy-bygget) kan stå og knyttes sammen med ny bebyggelse.

Planen vil gi en helhetlig kvartalsutbygging. Løsninger for god og sikker trafikkavviklingen i området blir vurdert og innarbeidet i planforslaget. Antall inn- og utkjøringer fra kvartalet til Nordsetervegen vurderes redusert fra 2(3) til 1. Parkering er planlagt under terreng og/eller integrert i bebyggelsen.

Planen vil også vurdere å erstatte dagens bussholdeplass med kantstopp, samt løsning for varelevering. Andre justering kan også bli vurdert.

Plangrunnlaget

Utvalgt plangrunnlag av stor betydning:

Kommunedelplan for Lillehammer by (Byplanen) (26.3.2020): Kvartal 10 er avsatt til sentrumsformål (S1).

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

Planer i nærområdet:

- Reguleringsplan for Kvartal 11 (2017p190e12)
- Reguleringsplan for Nordre Tangent (plan-118).

Konsekvensutredning

Kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger (2017) § 6, jf. vedlegg 1 samme forskrift, men planarbeidet kan utløse krav om konsekvensutredning uten planprogram, jf. forskrift om konsekvensutredning § 8 a) - dersom berørt sektormyndigheten og/eller kommunen vurderer det som nødvendig.

Etter forskrift om konsekvensutredninger § 10 kan dette blant annet gjelde tiltaket i konflikt med verdifullt kulturmiljø jf. 2. ledd punkt b). Planområdet inneholder bygninger regulert til bevaring. Deler av Kvartal 10 ligger også i Riksantikvarens «NB! område» som er et register over kulturmiljøer med nasjonal interesse.

Aktuelle tema (som ikke krever konsekvensutredning) blir ellers omtalt og vurdert i planbeskrivelsen.

Utbyggingsavtale

I henhold til plan- og bygningsloven § 17-4 varsles det at det kan bli aktuelt med forhandlinger om utbyggingsavtale for planområdet.

Planprosess og medvirkning

Oppstart av planarbeidet blir kunngjort i lokalavisa og på nettsiden: www.arealpluss.no. Naboer, regionale myndigheter og andre instanser får varsel om oppstart sendt i brev. Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal AS v/Erik Sollien på e-post: erik.sollien@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 1. desember 2020.

Etter merknadsfristen vil eventuelle merknader/innspill bli vurdert og eventuelt innarbeidet 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 planforslaget og innholdet i denne.

Vi tar forbehold om at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før / under kommunens behandling av saken.

Åpent plankontor

Det inviteres til åpent plankontor i Larkas arkitekter sine lokaler Elvegata 19, bygg 5. Arkitekt og arealplanlegger vil være tilgjengelig for spørsmål. Plankontoret gjennomføres 19/11-2020.

Av hensyn til Covid-19 må de som ønsker å delta på plankontoret ta kontakt med undertegna i forkant for å avtale tid.

Oppmøte uten timeavtale kan bli avvist.

Kart og andre dokumenter er tilgjengelige på www.arealpluss.no

- Brev med varsel om oppstart (dette dokumentet)
- Referat fra oppstartsmøte
- Situasjonsskart med planavgrensning, 1:1000 A4
- Situasjonsskart med planavgrensning og eksisterende reguleringsplaner, 1:1000 A4
- Situasjonsskart med planavgrensning, 1:1000 A3
- Situasjonsskart med planavgrensning og eksisterende reguleringsplaner, 1:1000 A3

Med hilsen



Erik Sollien

daglig leder/arealplanlegger

Tlf: 41 43 50 91

erik.sollien@arealpluss.no

Vedlegg

- Adresseliste for varsling (påfølgende side)
- Situasjonsskart med planavgrensning, 1:1000
- Situasjonsskart med planavgrensning og eksisterende reguleringsplaner, 1:1000
- Situasjonsskart med planavgrensning og eksisterende kommuneplan, 1:1000

Adresseliste for varsling, Lillehammer brannstasjon, 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

Forum for natur og friluftsliv Oppland	oppland@fnf-nett.no
GLØR	kundeservice@glor.no
Trygg Trafikk Oppland	toft_hagen@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