

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

Lillehammer, 18. januar 2021

Vår saksbehandler:

Magnus Ø. Sveum

Vår ref.:

12541

Deres ref.:

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

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 ble det varslet oppstart av reguleringsplan for Hove Næringspark Sør 2. juli 2020.

Etter en ny vurdering av framtidig situasjon og helheten i området varsles ny oppstart hvor planavgrensningen for veiadkomst og gang- og sykkelvei flyttes og baseres på eksisterende vei fra rundkjøringen ved Storhovearmen. Opprinnelig var dette planlagt langs framtidig hensettingsområde for jernbanen.

Planarbeidet utføres av AREAL+ AS på vegne av Eiendom Lillehammer AS.

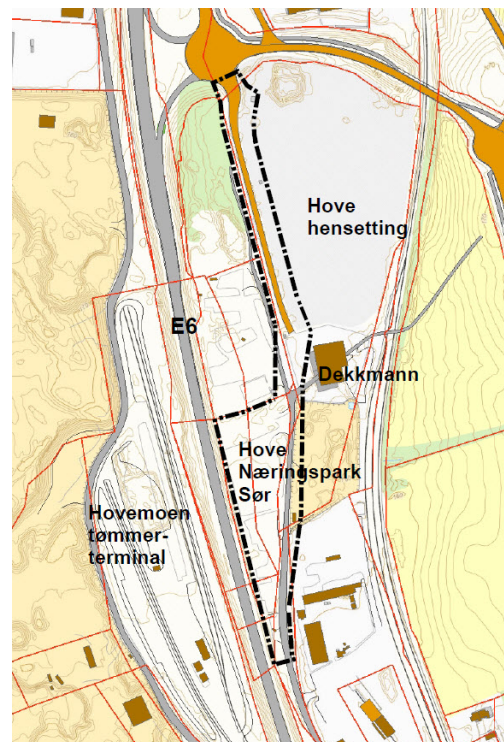
Planområdet

Næringsarealet ligger mellom dagens E6 og området for Hove hensettingsanlegg. Arealet omfatter følgende eiendommer; gnr./bnr. 184/1, 184/56, 184/82, , 186/4, 186/22, 186/25, 186/82, 186/87, og 305/19. Planavgrensningen er tilpasset formålsgrenser i gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel, samt arealbehovet for vei og gang- og sykkelvei.

Hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for forretning med areal- og transportkrevende handel, i henhold til kommuneplanens arealdel. Det vil også bli foreslått mulighet for lett industri og lagervirksomhet. Gang- og sykkelveien som i dag er regulert langs Hove hensettingsområde vil bli foreslått lagt parallelt med eksisterende adkomstvei.

Deler av tomteområdet har vært regulert til lokalvei parallelt med E6. Når E6 i stedet blir lokal gjennomfartsvei er det naturlig at eksisterende adkomstvei til Dekkmann blir permanent adkomstvei for næringsområdet. Langs veien



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

ligger det fra før offentlig infrastruktur i bakken som er kostnadskrevenne å legge om. Den regulerte adkomstveien langs framtidig hensettingsområde kan i senere fase omreguleres til næringsområde.

Byggegrensen langs E6 foreslås flyttet fra 50 til 20 meter fra senterlinjen. Det er utarbeidet et eget notat som er forelagt fylkeskommunen v/Samferdsel. Notatet (vedlagt) redegjør for at en avstand på 15 – 20 meter er forsvarlig. Framtidige næringsbygg kan dermed få en god eksponering langs dagens E6.

Kjørearealer i tilknytning til Dekkmannbygget skal ivaretas i mellomperioden fram til Bane Nor realiserer hensettingsanlegget og Dekkmannbygget må rives.

Plangrunnlaget

Kommuneplanens arealdel (26.3.2020)

Området er avsatt til forretning for areal- og transportkrevenne handel (formålstype K1), eventuelt veikro, samt veiformål der området er regulert til lokalvei/adkomstvei.

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.

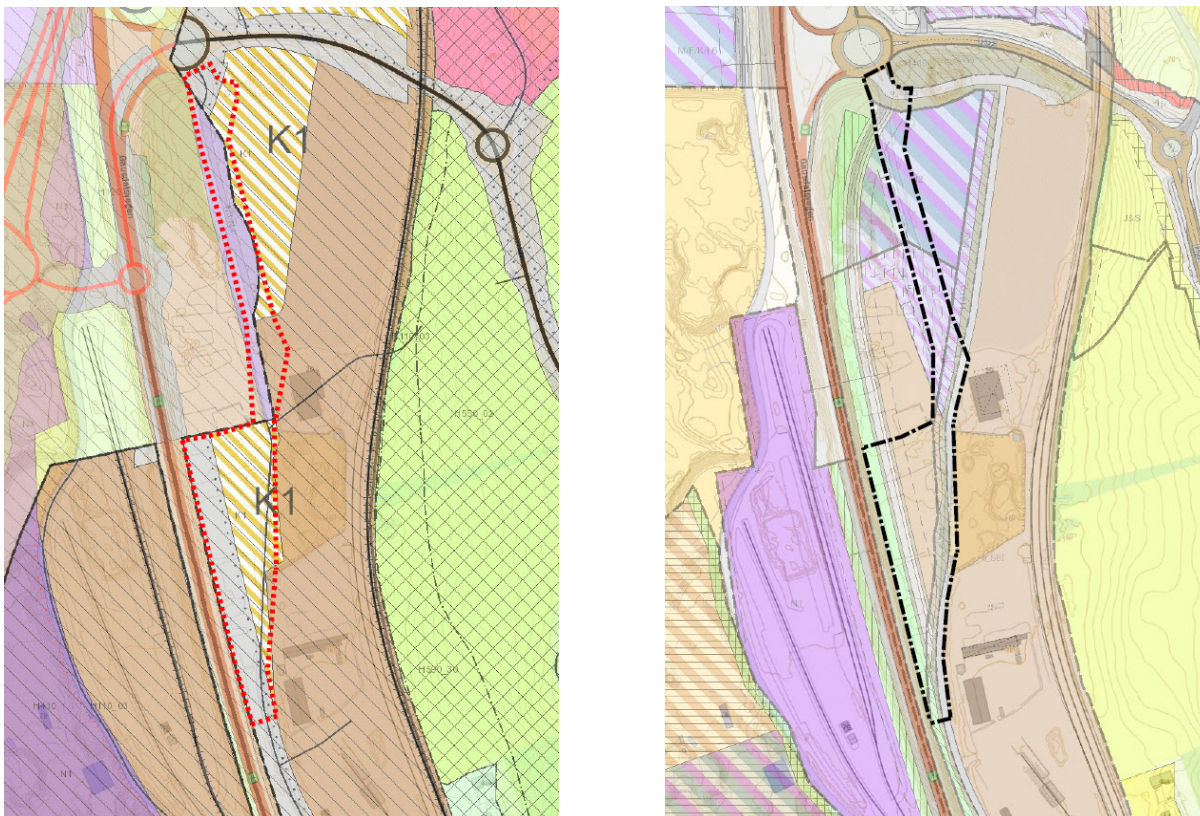
Reguleringsplaner

Gjeldende regulering:

I gjeldende reguleringsplaner er næringseiendommen avsatt til jernbaneformål (tidligere avsatt areal for Lillehammer driftsbanegård Hove), vei, annen veggrunn, fortau og grønnstruktur.

Reguleringsplan for avlastet E6

I reguleringsprosessen for avlastet E6 skal det bestemmes plassering av gang- og sykkelvei. Det vurderes nå at denne bør ligge på østsiden av etablert adkomstvei og ikke i tidligere regulert trasé.



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

Planprosess og medvirkning

Høsten 2020 ble det holdt avklaringsmøte med Nye veier og Bane Nor ut fra det tidligere forslaget basert på regulert gang- og sykkelvei med servicevei langs hensettingsområdet.

I 2020 har det også vært møtevirksomhet mellom involverte grunneiere i området for å se på ulike løsninger for adkomst forbi Dekkmann-bygget. I desember 2020 tok Lillehammer kommune initiativ til et grunneiermøte, hvor man kom fram til forslaget som nå varsles.

Det vil bli holdt nytt/nye avklaringsmøte(r) i januar 2021 med Nye Veier for å sikre at det bl.a. blir regulert en sammenhengende gang- og sykkelvei.

Planforslaget innebærer omregulering til forretning og industri/lager der areal er avsatt til veiformål i gjeldende kommuneplan. Plassering av lokalvei er imidlertid avklart i kommunedelplan for E6 og blir detaljert i pågående reguleringsprosess for ny og avlastet E6. Arealet i planområdet som er avsatt til vei i byplanen kan dermed omreguleres til næringsformål.

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 12. februar 2021.

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)

Situasjonskart og gjeldende reguleringsplaner med planavgrensning A3 1:1250

Referat fra oppstartsmøte (www.arealpluss.no)

Notat vedrørende byggegrense (www.arealpluss.no)

ADRESSELISTE FOR VARSLING, HOVE NÆRINGSPARK SØR, LILLEHAMMER KOMMUNE
(naboer/private etter egen liste)

STATLIGE OG REGIONALE INSTANSER

Innlandet fylkeskommune	post@innlandetfylke.no
Statsforvalteren i Innlandet	sfinpost@statsforvalteren.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